



Universidad Nacional Mayor de San Marcos

Universidad del Perú. Decana de América

Facultad de Ciencias Sociales

Escuela Profesional de Trabajo Social

Las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de vivienda adecuada de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacamac, en el contexto post pandemia

TESIS

Para optar el Título Profesional de Licenciada en Trabajo Social

AUTORES

Sharon Heyla HUAMAN TARAZONA

Katty Michalle MOQUILLAZA SANDOVAL

ASESOR

Mg. Ela Dorena PÉREZ ALVA

Lima, Perú

2025



Reconocimiento - No Comercial - Compartir Igual - Sin restricciones adicionales

<https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/>

Usted puede distribuir, remezclar, retocar, y crear a partir del documento original de modo no comercial, siempre y cuando se dé crédito al autor del documento y se licencien las nuevas creaciones bajo las mismas condiciones. No se permite aplicar términos legales o medidas tecnológicas que restrinjan legalmente a otros a hacer cualquier cosa que permita esta licencia.

Referencia bibliográfica

Huaman, S. & Moquillaza, K. (2025). *Las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de vivienda adecuada de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacamac, en el contexto post pandemia*. [Tesis de pregrado, Universidad Nacional Mayor de San Marcos, Facultad de Ciencias Sociales, Escuela Profesional de Trabajo Social]. Repositorio institucional Cybertesis UNMSM.

Metadatos complementarios

Datos de autor 1	
Nombres y apellidos	Sharon Heyla Huaman Tarazona
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	74908708
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0005-6664-185X
Datos de autor 2	
Nombres y apellidos	Katty Michalle Moquillaza Sandoval
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	72397586
URL de ORCID	https://orcid.org/0009-0007-3617-7309
Datos de asesor	
Nombres y apellidos	Ela Dorena Pérez Alva
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	10323252
URL de ORCID	https://orcid.org/0000-0001-9199-5354
Datos del jurado	
Presidente del jurado	
Nombres y apellidos	Carlos Alberto Camasca Francia
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	06080003
Miembro del jurado 1	
Nombres y apellidos	Marta Antonia Kuong Haydey de Pintado
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	08119421
Miembro del jurado 2	
Nombres y apellidos	Blanca Noemí Cosavalente Gutiérrez
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	08397681
Datos de investigación	
Línea de investigación	E.15.0.12 Medio ambiente, espacio, territorio y paisaje

Grupo de investigación	Seminario de Economía Social, Solidaria y Popular
------------------------	---

Agencia de financiamiento	Sin financiamiento
Ubicación geográfica de la investigación	País: Perú Departamento: Lima Provincia: Lima Distrito: Pachacámac Centro poblado: Manchay
Año o rango de años en que se realizó la investigación	2024-2025
URL de disciplinas OCDE	Temas Sociales https://purl.org/perepo/ocde/ford#5.04.05



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE SAN MARCOS

Universidad del Perú. Decana de América

FACULTAD DE CIENCIAS SOCIALES

VICEDECANATO ACADÉMICO DE PREGRADO

ACTA PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADA EN TRABAJO SOCIAL

En Lima a los veintinueve días del mes de noviembre del dos mil veinticinco, reunidos en el Salón de Grados de la Facultad de Ciencias Sociales, bajo la presidencia del Lic. Carlos Alberto Camasca Francia y con la asistencia de los miembros del Jurado y del Vicedecano Académico de la Facultad, se inició la sustentación de la Tesis presentada por las Bachilleres: Sharon Heyla HUAMAN TARAZONA y Katty Michalle MOQUILLAZA SANDOVAL, para optar el **TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADA EN TRABAJO SOCIAL**, con la tesis titulada:

“Las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de vivienda adecuada de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacamac, en el contexto post pandemia”

A continuación, se formularon las preguntas y observaciones por parte de los miembros del Jurado. Luego de absueltas, el Jurado procedió a calificar la exposición de la Tesis obteniendo la nota:

DIECIOCHO (18)

El Jurado, de conformidad al Reglamento General de Grados y Títulos de la Facultad, acordó otorgar a las Bachilleres: Sharon Heyla HUAMAN TARAZONA y Katty Michalle MOQUILLAZA SANDOVAL el **TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADA EN TRABAJO SOCIAL** y para dar constancia se extendió la presente Acta y firmaron:


.....
Lic. Carlos Alberto Camasca Francia
Presidenta


.....
Lic. Marta Antonia Kuong Haydey de Pintado
Miembro


.....
Lic. Blanca Noemí Cosavalente Gutiérrez
Miembro


.....
Mg. Ela-Dorena Pérez Alva
Asesora



UNMSM

Firmado digitalmente por MELENDEZ
DE LA CRUZ Juan Felipe FAU
20148092282 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 03.12.2025 14:05:38 -05:00

Dr. Juan Felipe Meléndez De La Cruz
Vicedecano Académico



UNIVERSIDAD NACIONAL MAYOR DE
SAN MARCOS
Universidad del Perú, Decana de América

Anexo 1

CERTIFICADO DE SIMILITUD

Yo, Ela Dorena Pérez Alva, en mi condición de asesora acreditada con el Dictamen N° 25-2025-D-EPTS-FCCSS/UNMSM de la tesis, cuyo título es: “Las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de vivienda adecuada de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacamac, en el contexto post pandemia” presentado por las bachilleres: Sharon Heyla Huaman Tarazona y Katty Michalle Moquillaza Sandoval para optar el título profesional de Licenciada en Trabajo Social. CERTIFICO que se ha cumplido con lo establecido en la Directiva de Originalidad y de Similitud de Trabajos Académicos, de Investigación y Producción Intelectual. Según la revisión, análisis y evaluación mediante la plataforma PIDS, el documento evaluado cuenta con el 14% de similitud, nivel PERMITIDO para continuar con los trámites correspondientes y para su **publicación en el repositorio institucional**.

Se emite el presente certificado en cumplimiento de lo establecido en las normas vigentes, como uno de los requisitos para la obtención del título profesional de Licenciada en Trabajo Social.

Lima, 27 de noviembre de 2025

Firma del Asesora

Nombres y Apellidos de asesora: Ela Dorena Pérez Alva

DNI: 10323252

DEDICATORIA

A mis queridos padres y hermanos, Magally, Edgar, Sebastian, Itzel y Luana, por su amor incondicional, por alentarme y por sostenerme en cada paso de este proceso, y especialmente por recordarme, en medio de mis dudas, que sí era capaz.

A mi querida mamita Esperanza, cuyo hilo de paciencia y cariño se tejió junto al mío, regalándome su valiosa compañía en las largas horas de trabajo.

A mi compañero, Erick, por ser mi apoyo constante, mi refugio, y por cuidar de Anubis, Horus y de nuestro hogar mientras la tesis me mantenía ausente.

Finalmente, a la primera amiga que hice en la universidad y ahora compañera de tesis, Michalle, con quien compartí risas, desvelos y la certeza de que las metas compartidas también se celebran mejor en compañía.

Sharon.

A mis padres y hermano, Katty, Pedro y André, cuyo amor incondicional ha sido mi motivación para seguir logrando más sueños y poder compartirlo con ellos. Este logro es también el resultado de su apoyo inquebrantable y de su fe constante en mí.

A mi hermosa familia, por su paciencia en mis ausencias, por sus palabras de aliento y por ser el refugio seguro que me permitió alcanzar este sueño.

A mi adorada Bonnie, por su amor incondicional, y por la calma que me brindó en las noches más largas.

Y mi compañera de tesis, colega y amiga, Sharon, por su invaluable colaboración, y por su determinación para cruzar la meta juntas. Gracias por ser un equipo excepcional en toda mi vida universitaria. ¡Lo logramos!

Michalle.

AGRADECIMIENTOS

A la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, por abrir generosamente sus puertas a esta investigación y por su valiosa colaboración. De esta experiencia, nos llevamos los mejores aprendizajes y esperamos que los resultados de este trabajo contribuyan a la visibilización de esta resiliente comunidad.

A nuestra asesora de tesis, Ela, expresamos nuestro más profundo agradecimiento por su paciencia incondicional, su rigor académico y su orientación a lo largo de este proceso. Su fe en este proyecto fue un motor fundamental para su culminación. Gracias por ser una guía excepcional y por enseñarnos que la investigación es un acto de compromiso y pasión.

A nuestros profesores de la carrera de Trabajo Social, nuestra gratitud se extiende a todos los docentes que, con su conocimiento, experiencia y vocación, forjaron nuestro camino profesional. Sus cátedras no solo nos transmitieron saberes, sino que nos inculcaron la ética, la sensibilidad y el pensamiento crítico que nos definen hoy como trabajadoras sociales. Les agradecemos por inspirarnos a ser unas profesionales más reflexivas comprometidas en la búsqueda de la justicia social. Sus enseñanzas han hecho de nosotras unas mejores agentes de cambio.

1. RESUMEN

La presente investigación, titulada “Las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de vivienda adecuada de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacámac, en el contexto post pandemia”, presenta como objetivo general identificar cuáles han sido los componentes estratégicos de la autogestión comunitaria que han permitido alcanzar las condiciones de vivienda adecuada de las familias de la asociación, en el contexto post pandemia.

El presente estudio constituye una investigación con enfoque cualitativo que permitirá explorar la realidad estudiada a través del método de estudio de caso. La investigación contó con la participación de 19 representantes de familias de la asociación, quienes vienen desarrollando diferentes estrategias de autogestión en base a la participación comunitaria, el liderazgo y las relaciones de reciprocidad, manteniendo una trayectoria organizacional fundada desde el año 2012.

Los hallazgos del estudio constatan que las estrategias de autogestión comunitaria en la asociación de vivienda La Rinconada del Valle han sido determinantes para el acceso progresivo a mejoras de vivienda adecuada. Esto se debe a las problemáticas estructurales generadas por la ilegitimidad en la tenencia del terreno, la limitada intervención del Estado, la inseguridad ciudadana, las barreras de las empresas prestadoras de servicios y las repercusiones de la pandemia por COVID-19.

En ese sentido, la reciprocidad, el liderazgo y la experiencia de vida colectiva desarrollada por las familias en sus lugares de origen fueron elementos clave para el desarrollo y la autogestión comunitaria en defensa de los derechos de comunidades vulnerables.

Palabras claves: Estrategias de autogestión comunitaria, condiciones de vivienda adecuada, vivienda digna, liderazgo, comunidades autogestionadas.

ABSTRACT

The present research, titled “Community self-management strategies and their relationship with the conditions of adequate housing for families in the La Rinconada del Valle housing association in the town of Manchay, Pachacámac, in the post-pandemic context,” has as its general objective to identify the strategic components of community self-management that have allowed the achievement of adequate housing conditions for the families of the association, in the post-pandemic context.

This study constitutes a qualitative research with a focus that will allow the exploration of the studied reality through the case study method. The research included the participation of 19 family representatives from the association, who have been developing different self-management strategies based on community participation, leadership, and reciprocal relationships, maintaining an organizational trajectory founded since 2012.

The study's findings confirm that the community self-management strategies in the La Rinconada del Valle housing association have been determining factors for the progressive access to improvements in adequate housing. This is due to the structural problems generated by the illegitimacy of land tenure, the limited intervention of the State, citizen insecurity, barriers from service provider companies, and the repercussions of the COVID-19 pandemic.

In this sense, reciprocity, leadership, and the collective life experience developed by the families in their places of origin were key elements for the development and community self-management in defense of the rights of vulnerable communities.

Keywords: Community self-management strategies, adequate housing conditions, dignified housing, leadership, self-managed communities.

Tabla de Contenidos

Introducción.....	11
Capítulo I: Estado del Arte.....	13
1.1 Condiciones de vivienda adecuada: más allá de un techo y cuatro paredes.....	13
1.2. Estrategias para la autogestión: el impulsor para el desarrollo de la comunidad.	24
Capítulo II: Contexto del Territorio de la Investigación.....	36
2.1 Ubicación y entorno geográfico del distrito de Pachacamac.	36
2.2 Historia del distrito de Pachacámac.	39
2.3 Historia del territorio de Manchay.....	41
2.4 Aspectos sociodemográficos de Pachacámac.....	43
2.5 Características de servicios básicos.	45
2.5.1 Situación del agua potable.	45
2.5.2 Situación del sistema de saneamiento.	46
2.5.3 Situación de energía eléctrica.	46
2.5.4 Situación de Salud.	47
2.5.5 Dificultades y limitaciones de los habitantes del distrito de Pachacámac.....	49
2.5.6 Situación de educación.....	50
2.5.7 Situación de pobreza económica en el distrito de Pachacamac.	51
2.6 Inseguridad: una preocupación latente y constante.....	55
2.7 Estratos económicos de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle.	61
2.8 Proceso de formalización y desarrollo urbano	63
2.9 Estructura organizativa de la asociación:	64
Capítulo III: Metodología de la Investigación.....	69
3.1 Técnicas de investigación.....	70
3.1.1 Observación participante.	70
3.1.2 Entrevista semiestructurada.....	70
3.1.3 Grupos focales.....	71
3.2 Momentos de realización de la investigación.....	71
3.3 Análisis de la información.	73
3.4 Población y muestra.	73
3.5 Criterios de inclusión de los participantes.	74

3.6 Objetivos de la investigación.....	74
3.7 Preguntas de investigación.....	75
3.8 Hipótesis General.....	76
3.9 Enfoques teóricos.....	76
<i>3.9.1 Enfoque de derechos humanos</i>	<i>76</i>
<i>3.9.2 Enfoque de capacidades</i>	<i>77</i>
<i>3.9.3 Enfoque de autogestión comunitaria</i>	<i>79</i>
Capítulo IV: Resultados	81
4.1 De la decisión a la acción: el acceso a condiciones de vivienda adecuada.	81
4.1.1. Migración y nuevas realidades.....	82
4.1.2. La pandemia: un contexto sin precedentes.....	85
4.1.4 La creación de espacios autogestionados.	91
4.2. Capacidades de gestión y liderazgo como respuesta de la autogestión comunitaria.	95
4.2.1 Experiencias de capacidades de liderazgo en la protección legal de la vivienda.	95
4.2.2 Experiencias de capacidades de liderazgo en el desarrollo comunitario.	103
4.2.3 Experiencias de capacidades de liderazgo en la normativa interna.	112
4.2.4 Adaptación y resiliencia promovida por los valores.	115
4.3. Estrategias comunitarias para la protección de la vivienda ante la inseguridad ciudadana.	119
Capítulo V: Conclusiones	135
Capítulo VI: Recomendaciones.....	138
Referencias Bibliográficas	141
ANEXOS.....	154

Índice de tablas

Tabla N° 1 Elementos básicos para considerar una vivienda adecuada según el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.....	15
Tabla N° 2 Porcentaje de hogares con déficit habitacional a nivel nacional, urbano y rural en el Perú, 2018-2024.....	19
Tabla N° 3 Tabla resumen del Índice de Desarrollo Humano de algunos distritos de Lima Metropolitana (2019)	20
Tabla N° 4 Proporción de Viviendas por tipo de abastecimiento y acceso a Agua Potable, Pachacámac (2027)	45
Tabla N° 5 Proporción de Viviendas por tipo de saneamiento. RIS Pachacamac - 2017.....	46
Tabla N° 6 Porcentaje de viviendas con acceso a energía eléctrica.....	46
Tabla N° 7 Primeras causas de consulta externa, RIS Pachacámac.	47
Tabla N° 8 Características educativas del sector público y privado en la población escolar del distrito de Pachacámac en los años 2007-2017.....	51
Tabla N° 9 Población y manzana en unidades	53
Tabla N° 10 Población y manzana en porcentajes	53
Tabla N° 11 Porcentaje de casos de criminalidad contra el patrimonio, seguridad pública, la vida el cuerpo y la salud, la libertad, administración pública y otros.	56

Índice de figuras

Figura N° 1 Mapa del distrito de Pachacámac.....	37
Figura N° 2 Cerro Pan de Azúcar ubicado en el distrito de Pachacámac.....	38
Figura N° 3 Centro poblado de Manchay ubicado en el distrito de Pachacámac.....	38
Figura N° 4 Manifestación de campesinos residentes de las haciendas Manchay y Tomina en favor de la Reforma Agraria (1969).....	40
Figura N° 5 Iglesia Santísimo Salvador de Pachacámac	41
Figura N° 6 Evolución de las barriadas de Lima 1957-2010.....	42
Figura N° 7 Población por grupo de edad según distrito de la RIS Pachacamac, DIRIS Lima Sur - 2022	44
Figura N° 8 Plano Estratificado Regional a nivel de manzana por ingreso per cápita del hogar	52
Figura N° 9 Costo de la Canasta Básica	54
Figura N° 10 Pirámide criminalística del distrito de Pachacamac	58
Figura N° 11 Homicidios en el distrito de Pachacamac según comisaría de Manchay 2017 - Octubre 2022.....	58
Figura N° 12 Mapa de territorios vulnerables en el distrito de Pachacámac.....	60
Figura N° 13 Plano Estratificado Regional a nivel de manzana por ingreso per cápita del hogar	61
Figura N° 14 Familias de la asociación de “La Rinconada del Valle” abasteciéndose de agua a través de cisternas en el año 2014.....	62
Figura N° 15 Intervención de la Policía Nacional del Perú y el Ministerio Público Fiscalía de la Nación ante la invasión de traficantes de terrenos en la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle”. Año 2013.	63
Figura N° 16 Familias de la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” junto con la Policía Nacional del Perú en defensa del territorio frente al intento de invasión del año 2013. ..	64
Figura N° 17 Convocatoria de Asamblea Extraordinaria vía grupo de WhatsApp de la asociación.....	65
Figura N° 18 Organigrama de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle	66
Figura N° 19 Procedencia de entrevistados de los grupos focales	83
Figura N° 20 Acta de fundación de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, 2012. ..	96
Figura N° 21 Libro de actas de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle.....	98
Figura N° 22 Planos de manzanas de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle.	99
Figura N° 23 Documento de Inscripción de Asociaciones Asociación de Vivienda La Rinconada del Valle emitido por la SUNARP.....	101
Figura N° 24 Concentración del personal técnico de Luz del Sur en la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” en el año 2024.....	107
Figura N° 25 Personal técnico de Luz del Sur en asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” en el 2024.	107

Figura N° 26 Concentración de algunos dirigentes de la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” en el año 2024.....	108
Figura N° 27 Inauguración del alumbrado público en la asociación “La Rinconada del Valle” en el año 2024.....	109
Figura N° 28 Estrategias de autogestión comunitaria ante la inseguridad ciudadana	121
Figura N° 29 Reja de ingreso a la asociación de vivienda La Rinconada del Valle.....	122
Figura N° 30 Personal de vigilancia permanente en la puerta principal de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle	125
Figura N° 31 Red de cámaras de seguridad dentro de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle	127
Figura N° 32 Patrullaje de serenazgo en la asociación.....	130

Introducción

El acceso a una vivienda adecuada es un problema estructural en todo el mundo, este se ve agravado en los países en desarrollo por la migración continua hacia las grandes ciudades en busca de mejores condiciones de vida. La acelerada urbanización suele superar la capacidad de los gobiernos para proporcionar viviendas suficientes, lo que da lugar a una expansión inestable e informal. A nivel global, existe una grave crisis de vivienda, 800 millones de individuos enfrentan condiciones de vivienda inadecuadas, 1100 millones residen en asentamientos irregulares y un mínimo de 318 millones se encuentran en situación de calle. (Naciones Unidas, 2022). En América Latina, la región más desigual del mundo, viven en asentamientos informales sin acceso garantizado a servicios básicos como electricidad, agua potable o instalaciones sanitarias, lo que vulnera el derecho fundamental a una vivienda digna (PNUD, 2019).

En el Perú, la explosión demográfica ha sido motivada por un histórico centralismo que ha concentrado a la población en ciudades como Lima desde inicios del siglo XX (Matos Mar, 1986). Esta condición preexistente se agudizó drásticamente con la llegada de la pandemia por COVID-19, un evento que profundizó las desigualdades y evidenció la débil intervención estatal. Como respuesta a la crisis, factores como la pérdida de empleo, la falta de ahorros y entre otras complicaciones de las familias para cubrir sus necesidades básicas, motivaron a las comunidades a desarrollar prácticas de autogestión y buscar soluciones colectivas. Según datos de Apoyo Consultoría (2022), aproximadamente 1,7 millones de hogares peruanos carecen de una vivienda adecuada, lo que evidencia que las políticas públicas implementadas hasta la fecha han sido insuficientes para atender esta problemática.

La presente investigación, desarrollada entre los años 2024 y 2025, se sitúa Lima Metropolitana en el distrito de Pachacámac en el centro poblado de Manchay, específicamente, en la asociación de vivienda La Rinconada del Valle. En base al padrón de registros, dicha asociación está conformada por 300 personas, aproximadamente, de estratos económicos medio bajo y bajo (INEI, 2020), enfrentando una alta vulnerabilidad socioeconómica, marcada por un limitado acceso a servicios básicos como agua, electricidad y sistema de saneamiento, sumándose una reciente problemática de inseguridad ciudadana que afecta directamente la seguridad jurídica de la tenencia de vivienda de las familias de asociación y considerando además que dicha asociación

se encuentra rodeada de una geografía accidentada que dificulta la formalización de proyectos de desarrollo.

La asociación ha demostrado una notable trayectoria comunitaria desde su fundación en el año 2012. Apoyándose en comités, faenas, actividades autogestionadas y valores compartidos, dado que sus miembros han respondido a las necesidades y retos que han surgido a lo largo del tiempo. Estas iniciativas se basan en la autogestión comunitaria y el liderazgo surgido desde la propia comunidad, que responde con autonomía a las crisis. Sin embargo, aunque la problemática del acceso a vivienda adecuada ha sido estudiada desde diferentes disciplinas, no se ha profundizado lo suficiente desde la perspectiva del Trabajo Social, en cuanto a los componentes estratégicos que permiten a estas comunidades avanzar hacia la consolidación de una vivienda adecuada.

Por lo tanto, la presente investigación busca responder a la siguiente pregunta central: ¿Cuáles son los componentes estratégicos de autogestión comunitaria que han permitido el acceso a viviendas adecuadas de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, Pachacámac, en el contexto post pandemia?

Para abordar esta interrogante, se empleó un enfoque cualitativo a través del método de estudio de caso. Los datos fueron recolectados mediante las técnicas de observación participante, entrevistas semiestructuradas y grupos focales con 19 representantes de familias, líderes, dirigentes y fundadores de la asociación.

La presente tesis se estructura en cuatro capítulos. El primero corresponde al estado del arte sobre las discusiones más relevantes en torno a las condiciones de vivienda adecuada y las prácticas de autogestión. El segundo capítulo contextualiza y delimita el territorio de estudio, describiendo los orígenes y características de la asociación. El tercer capítulo detalla el diseño metodológico empleado para la investigación. El cuarto capítulo presenta la discusión y resultados obtenidos. Finalmente, las conclusiones y recomendaciones derivadas del análisis.

Capítulo I: Estado del Arte

1.1 Condiciones de vivienda adecuada: más allá de un techo y cuatro paredes.

El acceso a una vivienda digna está reconocido como un derecho social fundamental. El artículo 25.1 de la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, que establece que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios necesarios. Según las disposiciones de la DUDH, el derecho a una vivienda adecuada implica mucho más que tener un lugar físico donde residir; incluye conceptos como la asequibilidad, la seguridad de la tenencia, la igualdad de condiciones y la participación activa en las decisiones que afectan a la comunidad.

Además, el artículo XI de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (OEA, 1948) reconoce que toda persona tiene derecho a salud mediante medidas sociales y sanitarias relativas a la vivienda, la alimentación, el vestido y la asistencia médica, de acuerdo con los recursos disponibles.

En la misma línea, el artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Naciones Unidas, 1966) reconoce el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado, que incluye una vivienda, alimentación y vestido suficientes, así como la mejora continua de sus condiciones de vida. Los Estados partes deben adoptar las medidas necesarias para proteger estos derechos, considerando la cooperación internacional como un componente crucial.

El artículo 26 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos (OEA, 1969) establece que los Estados Partes adoptarán medidas internas e internacionales, especialmente medidas económicas y técnicas, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos económicos, sociales y culturales.

Por su parte, el derecho a un medio ambiente saludable y al acceso a los servicios públicos básicos está garantizado por el artículo 11 del Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en Materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Protocolo

de San Salvador) (OEA, 1988). Además, el artículo 5 de la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (Naciones Unidas, 1965) obliga a los Estados Partes a eliminar todas las formas de discriminación racial y a garantizar la igualdad ante la ley, en particular en el acceso a una vivienda adecuada.

Del mismo modo, el artículo 14 de la Convención sobre la eliminación de todas las formas de discriminación contra la mujer (Naciones Unidas, 1979) estipula que los Estados deben adoptar medidas para eliminar la discriminación contra las mujeres en las zonas rurales, garantizándoles condiciones de vida dignas, en particular en lo que respecta a la vivienda, el saneamiento y los servicios básicos.

Además, el artículo 27 de la Convención sobre los Derechos del Niño (Naciones Unidas, 1989) establece que los Estados deben garantizar el derecho de todos los niños a un nivel de vida adecuado para su pleno desarrollo y prestar asistencia a los padres o tutores, especialmente en lo que respecta a la alimentación, el vestido y la vivienda.

Según las disposiciones de diversas organizaciones internacionales, la vivienda adecuada debe entenderse principalmente como una necesidad humana básica. Es el espacio donde las personas interactúan, realizan sus actividades cotidianas y descansan, satisfaciendo así sus necesidades esenciales. Por lo tanto, aunque el concepto trasciende lo físico para incluir dimensiones como la seguridad y la asequibilidad, su definición como derecho fundamental está claramente establecida y regulada a nivel internacional.

Con este fin, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas (Comité DESC), a través de su Observación General n.º 4, hace hincapié en que el derecho a la vivienda implica poder vivir con dignidad, paz y seguridad (Red-DESC, 1991). Cabe mencionar que cada nación tiene su propia definición de lo que constituye una vivienda adecuada para sus ciudadanos. Sin embargo, es importante contar con parámetros básicos que nos permitan identificar cuándo una vivienda cumple los requisitos para ser considerada adecuada y cuándo no cumple con este derecho. Así, el DESC reconoce que la vivienda adecuada viene determinada por factores económicos, sociales, climáticos y culturales. En consecuencia, se establecen siete elementos básicos que deben tenerse en cuenta a la hora de considerar una vivienda adecuada.

Tabla N° 1

Elementos básicos para considerar una vivienda adecuada según el Comité de las Naciones Unidas de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.

Seguridad jurídica de la tenencia.	Refiere a la forma de habitar una vivienda que podría darse a través de una vivienda en alquiler, viviendas emergentes en asentamientos humanos y/o cooperativas, entre otros. En cualquier tipo de vivienda las familias que lo habitan deben presentar seguridad y protección jurídica ante hostigamiento, desalojos y otras amenazas que alteren la tranquilidad y seguridad de los que la habitan.
Disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura.	Una vivienda “adecuada” debe contar con adecuados servicios básicos que garanticen la salud, protección, comodidad y adecuada alimentación de los que la habitan. Esto implica que la vivienda debe encontrarse provista de energía eléctrica, alumbrado público, agua potable, instalaciones de aseo y saneamiento, sistema de drenaje para los residuos, entre otros.
Gastos soportables.	Esto se refiere a que los gastos que implique tener una vivienda adecuada no alteren los gastos monetarios destinados a la satisfacción de otras necesidades (alimentación, vestimenta, educación, recreación, etc.). Para ello, el Estado debe garantizar a través de programas sociales de subsidios que se protejan los gastos destinados para la vivienda, ello implica que se establezca una protección frente a costos altos y

	desproporcionados de arriendos y sobre los precios elevados de los materiales de construcción de estos mismos.
Habitabilidad	Las condiciones de habitabilidad deben garantizar que una vivienda “adecuada” pueda salvaguardar la seguridad física de los que la habitan, para ello debe evidenciarse que la vivienda sea un espacio seguro frente a las condiciones climatológicas del territorio y la protección frente a enfermedades con riesgos epidemiológicos, ya que se ha evidenciado que una vivienda con precarias condiciones de higiene y enfermedades se relaciona con tasas de morbilidad y mortalidad elevadas.
Asequibilidad	Una vivienda “adecuada”, debe tener la capacidad de ser accesible. El Estado debe garantizar que las personas tengan acceso y cuenten con los recursos adecuados para acceder a ella. Esto implica que las viviendas deben contar con una infraestructura adecuada que, principalmente, responda a las necesidades de los siguientes grupos: personas adultas mayores, personas con discapacidades físicas, niñas y niños, familias víctimas de desastres naturales, personas con enfermedades avanzadas o en cuidados paliativos, personas que viven en territorios con riesgo de desastres naturales, entre otros.
	El territorio donde se encuentra la vivienda debe estar posicionado en un lugar seguro lejos de riesgos de contaminación que perjudiquen el

Lugar	bienestar físico y mental de sus habitantes. Además, debe contar con otros espacios cercanos que permitan el desarrollo de sus habitantes. Esto implica que debe ubicarse cerca a establecimientos de salud, colegios, espacios de recreación, puestos de trabajo, lugares de abastecimiento, entre otros.
Adecuación cultural	Toda vivienda “adecuada” debe estar alineada con la identidad cultural de sus habitantes, es decir, esta debe ser construida respetando las costumbres y tradiciones culturales que dirigen las formas de vivir de las personas. Permitiendo y garantizando, la identidad y diversidad cultural.

Fuente: Elaboración propia basada en Ortiz y Vilchez (2023).

Red-DESC. (1991, 13 diciembre). Observación general No 4: El derecho a una vivienda adecuada (párrafo 1 del artículo 11 del Pacto).

Dado que son importantes para comprender los procedimientos de autogestión comunitaria en la asociación de vecinos de La Rinconada del Valle, en el presente estudio nos centraremos únicamente en cinco de los siete componentes del DESC. Los aspectos seleccionados son: la seguridad de la tenencia, entendida como la protección contra el desalojo y cualquier riesgo que afecte a la permanencia en la vivienda; la disponibilidad de servicios, materiales, equipamiento e infraestructura, incluido el acceso al agua, el saneamiento, la energía y otros recursos básicos; la asequibilidad, lo que significa que los costos de la vivienda no limitan la satisfacción de otras necesidades esenciales; la accesibilidad, que requiere tener en cuenta a las poblaciones más vulnerables, como las personas mayores; y la adecuación cultural, que exige que la vivienda sea coherente con la identidad, las costumbres y los modos de vida de la comunidad.

Examinar el marco jurídico que rige estos requisitos es esencial para comprender la situación del Perú en relación con los requisitos fundamentales para una vivienda digna. Históricamente, la Constitución de 1979 reconoció el derecho a una vivienda digna (artículos 10

y 18) y estableció la obligación del Estado de responder a las necesidades básicas de vivienda de la población. Sin embargo, según Barboza (2020), estos derechos no se incorporaron explícitamente en la Constitución de 1993. A pesar de esta omisión constitucional, Perú reconoce los tratados internacionales que forman parte del ordenamiento jurídico nacional.

A pesar de que el acceso a una vivienda digna no está específicamente reconocido como un derecho fundamental en la actual Constitución del Perú (1993), se han presentado propuestas legislativas para cambiar esta situación. En 2018 se presentó el «Proyecto de Ley de Reforma Constitucional que reconoce el acceso a una vivienda digna como un derecho constitucional», Proyecto de Ley N.º 3364/2018-CR. Se pretendía incluir en este proyecto de ley la siguiente cláusula: «El Estado reconoce el derecho de toda persona a acceder a una vivienda digna y adecuada». Este derecho está garantizado por el Estado. Sin embargo, la idea fue rechazada y el intento de enmendar la Constitución fracasó. Como resultado, el derecho a una vivienda adecuada no se menciona específicamente en la Constitución peruana (Soria, 2023).

Los resultados del problema del déficit de vivienda se mostraron en un informe del INEI sobre los programas presupuestarios hasta 2024. Dado que el déficit de vivienda se define como los requisitos que debe cumplir una vivienda para ser considerada digna o adecuada, cabe destacar que, a efectos de la investigación, esta cuestión está directamente relacionada con el acceso a una vivienda adecuada. En este documento también se describen los dos elementos principales del debate sobre el déficit de vivienda. El primero es el componente cualitativo, que incluye la infraestructura de vivienda, la superpoblación y la disponibilidad de servicios esenciales. El número de hogares sin un lugar donde vivir es el segundo componente cuantitativo (INEI, 2024). Lo descrito se muestra en la siguiente tabla.

Tabla N° 2

Porcentaje de hogares con déficit habitacional a nivel nacional, urbano y rural en el Perú, 2018-2024

Cuadro N° 12.3 Perú: Hogares que tienen déficit habitacional, según área, 2018 - 2024 (Porcentaje)								
Área	Año							Variación porcentual (2024 - 2023)
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	
Total	10,4	10,2	10,8	11,2	10,8	9,9	10,1	0,2
Urbana	8,3	8,2	9,3	10,0	10,0	9,2	9,4	0,2
Rural	17,6	17,5	16,4	15,6	13,8	12,2	12,9	0,7

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática, (2024).

Según los datos de la tabla, el 10,1 % de los hogares de todo el país tenían un déficit de vivienda en 2024. Esto significa que más de uno de cada diez hogares no cumplía los requisitos para ser considerado una vivienda adecuada, ya fuera porque no había suficientes viviendas (déficit cuantitativo) o porque las condiciones eran insuficientes (déficit cualitativo). Estos datos han mostrado pocas variaciones entre 2018 y 2024, lo que indica que los esfuerzos actuales del Estado no han logrado mitigar el problema. Debido a su persistencia y a la importante disparidad regional, es necesario evaluar y reforzar urgentemente los programas de vivienda social utilizando un enfoque de política pública diferenciado y territorialmente sostenible.

En la misma línea, el Centro Nacional de Planificación Estratégica (CEPLAN) examinó la expansión urbana en la zona metropolitana de Lima en una investigación realizada en 2023 en la que se compararon los distritos con el índice de desarrollo humano (IDH) más alto y más bajo en 2019. El IDH mide tres aspectos importantes del desarrollo humano: la esperanza de vida al nacer, el acceso a la educación y un nivel de vida digno.

Tabla N° 3

Tabla resumen del Índice de Desarrollo Humano de algunos distritos de Lima Metropolitana (2019)

Distritos	Valores normalizados					Índice de desarrollo Humano (IDH)
	Esperanza de vida al nacer	Población (18 años) con Educ. secundaria completa	Años de educación (Poblac. 25 y más)	Logro educativo	Ingreso familiar per cápita	
Pucusana	0.866790755	0.667919186	0.52959915	0.59475157	0.41677337	0.598939942
Cieneguilla	0.871468273	0.696432662	0.50810134	0.59485996	0.49900284	0.63717165
Pachacamac	0.875312041	0.708923478	0.52668996	0.61105064	0.50475874	0.646310655
Carabayllo	0.897494564	0.741145668	0.52238506	0.62222458	0.49147245	0.649869351
Santa Rosa	0.869338107	0.676185603	0.57163953	0.62171892	0.53332046	0.660577356
Magdalena Vieja	0.92451666	0.823794786	0.80158817	0.81261562	0.77129645	0.8337
Magdalena Del Mar	0.92436619	0.796495768	0.78868173	0.79257912	0.79158917	0.8339
Jesus Maria	0.923653492	0.810922227	0.79138234	0.80109271	0.79301172	0.8372
Lince	0.924465692	0.825556652	0.76777064	0.79613954	0.81230286	0.8424
La Molina	0.92746115	0.781615402	0.90846968	0.84265883	0.77260333	0.8452

Fuente: Centro Nacional de Planeamiento Estratégico (CEPLAN), (2023). Nota.

Datos obtenidos del Instituto Peruano de Economía (IPE). Adaptado por Ceplan (2023).

Se puede observar en la tabla expuesta que los distritos con menor IDH son Pucusana, Cieneguilla, Pachacamac, Carabayllo y Santa Rosa. Estos distritos se caracterizan por tener los valores más bajos en casi todas las variables, especialmente en el ingreso familiar per cápita. En contraste, los distritos de Magdalena Vieja, Magdalena del Mar, Jesús María, Lince y La Molina presentan valores de IDH significativamente más altos, oscilando entre 0.8337 (Magdalena Vieja) y 0.8452 (La Molina).

Así mismo, el cuadro expone la profunda desigualdad social y económica que existe dentro de Lima Metropolitana. Además, el estudio expone que muchas de las viviendas en los distritos con bajo IDH, como es el caso de Pachacámac, han sido viviendas autoconstruidas por la misma población, sin seguir parámetros de infraestructura adecuada.

Considerando lo mencionado, Jaramillo (2008) sostiene que la urbanización informal se encuentra estrechamente ligada a un proceso denominado autoconstrucción. Este consiste en que

las propias familias, asentadas en terrenos informales, construyen sus viviendas de forma autónoma, sin el respaldo de programas estatales ni del mercado inmobiliario formal. Durante las décadas de 1950 y 1960, el autoconstrucción fue vista de manera peyorativa, ya que se asociaba con la migración rural y se percibía como una práctica incompatible con los patrones arquitectónicos dominantes de la época. A finales de la década de 1970, se produjo un cambio significativo en la percepción sobre la autoconstrucción de viviendas, la cual comenzó a ser valorada positivamente al evidenciarse como una solución racional y eficaz frente a la necesidad de acceder a un espacio habitacional gestionado por las propias comunidades. En consecuencia, puede afirmarse que, aunque inicialmente fue considerada una práctica informal y desfavorable, con el tiempo la autoconstrucción ha sido reconocida como una estrategia efectiva para los sectores populares, permitiéndoles adaptarse a los cambios económicos y sociales de su contexto.

En esa misma línea, el análisis de Fernandes (2008), afirma que la carencia de condiciones para tener una vivienda adecuada, da lugar a la informalidad urbana, fenómeno que responde principalmente a la incapacidad del Estado para ofrecer alternativas viables de acceso a viviendas adecuadas. Fernandes identifica tres factores estructurales que explican esta situación. En primer lugar, señala que la planificación urbana históricamente ha ignorado la realidad económica de los sectores populares, debido a un enfoque elitista que privilegia a los estratos con mayor capacidad adquisitiva. En segundo lugar, aunque existen marcos normativos destinados a facilitar procesos de formalización, estos suelen ser desatendidos por las municipalidades distritales, que muchas veces no brindan el soporte necesario a las comunidades que buscan regularizar sus viviendas. A ello se suma una débil fiscalización y escasa aplicación de sanciones, lo que permite la persistencia de ocupaciones informales. En tercer lugar, Fernandes advierte un problema estructural del orden jurídico, una visión conservadora centrada en la propiedad privada individual, que no se ajusta a las formas colectivas de organización mediante las cuales, muchas comunidades buscan acceder al derecho a la vivienda.

Un proceso estrechamente vinculado a la urbanización informal es la ocupación ilegal de terrenos, mayormente conocida como “invasiones”. Estas ocupaciones están directamente relacionadas con la autoconstrucción, ya que buscan minimizar los costos monetarios necesarios para acceder a una vivienda. Castro y Perdomo (2024), señalan que la autoconstrucción de

viviendas es una consecuencia directa de las transformaciones sociales que experimentó la capital peruana a partir de la década de 1990, coincidiendo con la implantación del modelo neoliberal. Este hecho fue promovido por las políticas públicas que apostaron por el *laissez faire*, facilitando la informalidad en lugar de proveer soluciones de viviendas adecuadas.

Desde otra perspectiva, Calderón (2016) introduce el concepto de “ciudad ilegal”, argumentando que la urbanización informal no debe entenderse únicamente como un fenómeno caótico o desorganizado. Por el contrario, responde a formas de organización social que incluyen prácticas colectivas como redes de colaboración para la autoconstrucción, trabajos comunitarios orientados a gestionar infraestructura y el acceso a servicios. Sin embargo, estas estrategias, aunque funcionales, también exponen a las poblaciones a riesgos ambientales, sanitarios y de infraestructura.

Desde esta mirada crítica, Castro (2017) destaca que, en las últimas décadas, ha surgido una lógica particular en torno a la ocupación informal, muchas familias ya no buscan únicamente un espacio para vivir, sino también acumular lotes con fines de venta, como una estrategia económica familiar. Este fenómeno ha contribuido al aumento del valor del suelo por efecto de la especulación. Aunque esta práctica ha podido facilitar cierta movilidad social ascendente, también ha promovido la expansión de asentamientos en zonas que no reúnen las condiciones adecuadas (p. 468).

Se puede observar que la necesidad habitacional que motivó originalmente a los miembros fundadores de muchos asentamientos ya no constituye el principal motivo para adquirir lotes o viviendas. En la actualidad, la posesión de estos bienes se ha convertido en un soporte económico para las familias. En este contexto, las constantes experiencias de inestabilidad vividas por estos grupos, impulsan la búsqueda de recursos que garanticen su estabilidad y bienestar. Esta dimensión subjetiva permite comprender cómo el mercado ha facilitado la especulación del suelo y la vivienda, impulsada por actores que, a pesar de haber alcanzado cierta movilidad social, continúan experimentando una alta percepción de vulnerabilidad. En consecuencia, el suelo adquiere un valor estratégico al convertirse en un recurso destinado a prevenir situaciones que amenacen el aspecto económico familiar.

Por otro lado, se revela la relación ambigua entre informalidad y legalidad, ya que numerosos asentamientos humanos informales tienen como objetivo final la formalización, la cual buscan alcanzar mediante negociaciones con entidades del Estado. Sin embargo, esta dinámica puede tener consecuencias contraproducentes, fomenta la expansión de ocupaciones en territorios que carecen de condiciones básicas y que propicien una vivienda adecuada, y perpetúa una situación de espera por parte de las comunidades en relación con su eventual formalización.

Este fenómeno es abordado por Perez (2024), quien analiza el rol del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), creado en 1996 con el propósito de otorgar títulos de propiedad a viviendas informales. Si bien su misión responde a una intención loable, la falta de un monitoreo adecuado ha generado consecuencias negativas, como la entrega de títulos a proyectos inmobiliarios de finalidad incierta, lo que podría beneficiar a asociaciones con intereses irregulares. En muchos casos, se han formalizado viviendas construidas sin planificación ni infraestructura adecuada, lo cual resulta riesgoso y poco sostenible. Esta situación termina promoviendo que diversos colectivos continúen autoconstruyendo viviendas vulnerables, expuestas a amenazas naturales o climáticas.

Así mismo, al hablar de la formalización de un predio es relevante abordar el proceso de saneamiento del terreno. Farfán (2024) realizó un estudio en donde identificó que la formalización de un predio es compleja y demanda requisitos rigurosos, como la obtención de certificaciones institucionales, la presentación de la documentación legal, la posesión de títulos de propiedad válidos y la corroboración de la posesión y la vivencia en el terreno, todo ello bajo el marco regulatorio estatal. En ese sentido, la importancia de este proceso trasciende lo legal, ya que la formalización garantiza la protección de los derechos de los propietarios e incrementa el valor de mercado de sus propiedades, brindando la seguridad jurídica necesaria para que las familias propietarias puedan acceder a créditos, realizar transacciones comerciales y financieras, y participar en el desarrollo económico local, confirmando el papel del saneamiento como un requisito importante para el bienestar social y la estabilidad patrimonial.

1.2. Estrategias para la autogestión: el impulsor para el desarrollo de la comunidad.

La palabra estrategia ha sido utilizada desde la antigüedad en cada acontecimiento relevante de la historia mundial. Los eventos de renombre se han llevado a cabo bajo la planeación de estrategias, a cargo de líderes que movilizaron masas de personas con el fin de obtener resultados que los beneficiaran. En ese sentido, las estrategias se entienden como acciones empleadas para conseguir objetivos y se aplican en diferentes planos, como en lo político, cultural, social, organizacional, económico, entre otros. Ogliastri (2004) sostiene que la estrategia está compuesta por un conjunto de acciones que integran objetivos de largo plazo y, además, están orientadas a la toma de decisiones de tal manera que permitan llevar a cabo actividades planificadas en un periodo determinado.

Con base en dichas conceptualizaciones, los autores coinciden al sostener de manera global que las estrategias son medios que integran objetivos, por lo que las acciones propuestas se lograrán de forma coordinada en beneficio de la organización. Sin embargo, Sthefymar (2010) sostiene que las estrategias comunitarias añaden un compromiso particular de los actores sociales involucrados para buscar el desarrollo del colectivo. El hecho de que estas estrategias sean impulsadas por actores que buscan el cambio, la organización y la participación resulta crucial para el cumplimiento de las metas propuestas. Este último autor les otorga un papel central a los actores sociales, señalando que para sentar las bases de las estrategias es necesario su involucramiento, así como su disposición, compromiso y el cumplimiento de los diversos roles asumidos.

En este sentido, Golany (1984) analiza el concepto de reciprocidad que rige las relaciones entre los miembros de la comunidad con el fin de satisfacer sus necesidades psicológicas y físicas, lo que en última instancia da lugar a la institucionalidad. Sin embargo, la identidad de los miembros de la comunidad con su centro comunitario desempeña un papel importante en el éxito de una organización comunitaria. Si los residentes no se reconocen a sí mismos como miembros activos y transformadores de su comunidad, el proceso organizativo pierde sentido, lo que puede dar lugar a la disolución de los esfuerzos y luchas previos en torno a ese proceso (Golany, 1984, citado en Fernández, 2020).

En un estudio elaborado por Laberiano (2025), acerca de las relaciones de reciprocidad de los habitantes de un asentamiento humano ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho, se señaló que la reciprocidad fue un fenómeno que resurgió durante la pandemia, materializándose en las ollas comunes de las poblaciones vulnerables ubicadas en las laderas de Lima. Pese a un entorno marcado por el individualismo, las ollas comunes significaron una de las iniciativas de carácter permanente y sostenible en los años posteriores, debido a la limitada capacidad económica de las familias de áreas urbanas de Lima. Asimismo, dicha práctica había sido relegada en las décadas recientes debido a que prevalecía el individualismo. También se destaca la participación de las mujeres en las ollas comunes, ya que se evidencia que fueron ellas las que tuvieron la iniciativa. Durante la fase inicial de la creación de ollas comunes, comenzaron utilizando sus propios recursos y contribuciones. En este proceso, compartieron todo aquello que podían ofrecer. Finalmente, se subraya que el surgimiento de las ollas comunes constituyó momentos de toma de decisiones para la supervivencia y espacios para acoger a las familias que estaban más perjudicadas por las consecuencias de acceso a alimentos. Además, en estos espacios se fomentó el diálogo y la posibilidad de incidir en políticas públicas (p.135).

Otro de los elementos que promueve el sentido de reciprocidad en la comunidad es el hecho de que sus integrantes comparten diversas costumbres y tradiciones, las cuales expresan colectivamente. Esto se relaciona con los hallazgos de Fernández (2020), quien estudió el comportamiento de las familias en un asentamiento humano del distrito de Manchay. El autor encontró que la necesidad compartida fue el factor principal que promovió la organización y el trabajo comunitario. Además, identificó que la mayoría de las familias provienen de las regiones andinas del Perú, lo que significa que traen consigo y mantienen las prácticas, costumbres y tradiciones desarrolladas en sus lugares de origen. En cuanto al uso de los espacios públicos, el estudio evidenció que las familias utilizan el local comunal para debatir las problemáticas más importantes y la plaza central de Manchay para realizar protestas ante la respuesta deficiente del Estado.

Para que se dé la reciprocidad entre las partes, será necesaria la manera más eficiente de organización que se pueda desempeñar, por ello, Rothman et al. (1974, citado en Fernández, 2020) describen tres tipos de organización comunal, cada uno con características distintivas.

- a) Desarrollo comunitario: Este enfoque se centra en el proceso de generar avances dentro de las comunidades. Busca la autosuficiencia a través de la enseñanza y el aprendizaje, con el objetivo de capacitar a los miembros de la comunidad para resolver sus propios problemas. La clave de este tipo de organización es el consenso entre todos los miembros de la población, quienes son considerados los actores principales de la intervención.
- b) Planeación social: En este modelo, el énfasis está en la tarea que debe llevarse a cabo, más que en el proceso para lograrla. Se busca aplicar estrategias para responder a los problemas, pero los sujetos son vistos, principalmente, como víctimas de necesidades insatisfechas. En este contexto, el consenso puede ser incierto, y surge la figura de un actor comunitario, quien determina la forma en que se abordarán y resolverán las necesidades colectivas.
- c) Acción social: Este enfoque propone cambios en la distribución del poder dentro de la comunidad, promoviendo la participación. La relevancia de este tipo de organización radica tanto en el proceso como en la tarea en sí misma, estructurando el trabajo comunal de manera jerárquica. En este modelo, los ciudadanos son vistos como víctimas de injusticias sociales, y la figura de poder es percibida como un adversario cuyos intereses son irreconciliables con los de la población.

A medida que la organización se vuelve más cohesionada, las tres categorías mencionadas anteriormente suelen evidenciarse en un solo grupo. Las estrategias mencionadas vienen determinadas por los objetivos y las necesidades particulares de la comunidad (Rothman et al., 1974, citado en Fernández, 2020). En vista de ello, el desarrollo de estrategias comunitarias se ve influido por la participación. En este sentido, la participación se entiende como un derecho esencial que permite a las personas involucrarse activamente en los asuntos públicos y contribuir a las decisiones que afectan a su bienestar y al de su comunidad. Según Naser, Williner y Sandoval (2021), el Estado tiene la responsabilidad de garantizar las condiciones necesarias para que los ciudadanos ejerzan plenamente sus derechos.

En el contexto de las políticas públicas, la idea de la participación ciudadana trasciende el papel pasivo del usuario de los servicios, considerando a los ciudadanos como agentes cuya implicación es importante para el uso de dichos servicios, así como para la toma de decisiones y la ejecución de programas. Según este punto de vista, respaldado por autores como Serrano (1998), las responsabilidades del usuario incluyen supervisar la gestión, comunicar las necesidades, establecer estándares de calidad y tener un impacto directo en la gestión pública.

En ese sentido, Schneider (2013) refiere cinco tesis relacionadas a la participación. Primero, el factor inicial de la participación ciudadana es la disparidad entre lo que la gente espera y lo que realmente obtiene. Esto propicia condiciones necesarias para que los individuos decidan actuar y organizarse (p.46). Segundo, señala que la participación no solo depende de la necesidad, sino también de la capacidad de las personas. Por ello, las personas que cuentan con un mayor nivel educativo, mayor capacidad de respuesta económica y mejores condiciones laborales, tienden a ser más participativas en asuntos públicos (p.47). Tercero, no solo son necesarias las capacidades y los recursos para que se propicie la participación, sino que es relevante la motivación personal, que tiene que ver con el deseo de querer hacerlo por voluntad propia (p.49). Cuarto, además de las motivaciones personales y los recursos, son necesarias que estas mismas se pongan en práctica a través de esfuerzos individuales y colectivos que dirigen la acción hacia las metas en común. Para ello, resulta importante la creación de una estructura directiva que podría estar conformada por promotores, dirigentes, líderes, entre otros (p.51). Por último, la quinta tesis refiere que los entornos en donde existan redes de apoyo, reciprocidad y confianza, fomenta un mayor involucramiento de las personas (p.53).

Fernández y Ordoñez (2007) enfatizan que la sociedad civil debe considerarse un actor activo y proactivo, en lugar de un receptor pasivo de las políticas públicas (p. 17). En la misma línea, la participación promueve la legitimidad del sistema democrático. Este proceso no solo genera confianza en las instituciones y fortalece el control de los ciudadanos sobre sus representantes, sino que también enriquece la legislación y los debates al permitir la participación de los actores sociales, lo que a su vez impulsa soluciones más innovadoras.

Andrade (2013), menciona que un proceso de selección contiene tres fases: identificación, acercamiento y sensibilización, siendo la base para identificar a los líderes comunitarios

constructivos. Es fundamental comprender el papel que desempeñan estos líderes en la comunidad a lo largo de la fase de identificación. Un líder comunitario es una persona respetada, con habilidades innatas y dinámicas de liderazgo, que se mantiene al margen de las disputas locales en la medida de lo posible. Tienen más poder para influir en la comunidad que otros miembros durante la fase de acercamiento, lo que les permite apoyar proyectos medioambientales e influir en la toma de decisiones. Por último, la aceptación y el apoyo de la comunidad durante la fase de sensibilización son fundamentales para su éxito y están relacionados con su preparación, experiencia y formación.

Wong, Calderón, Riofrío, Arrelucea y Mendoza (2021), quienes, desde un enfoque de comunicación para el desarrollo, analizaron la experiencia en un asentamiento humano, donde las ollas comunes surgieron como estrategias clave frente a la crisis alimentaria. A partir de entrevistas y encuestas, los autores identificaron que las dirigentes de estas iniciativas fortalecieron sus capacidades de liderazgo, generaron alianzas con organizaciones locales y recibieron capacitaciones que les permitieron consolidar procesos organizativos. No obstante, también se señaló que la falta de una visión y misión comunitaria clara puede dificultar la sostenibilidad a largo plazo de estas iniciativas, ya que están expuestas a cambios contextuales que pueden debilitarlas.

Por otro lado, Blancas et al. (2023) exponen que no siempre se da la aprobación de una junta directiva representada por líderes, ya que esta se podría encontrar debilitada, principalmente, debido a la apatía o falta de información de las familias que conforman la comunidad. Este debilitamiento podría generar insatisfacción en un grupo de familias, y la junta vecinal podría carecer de estrategias para solucionar esta situación y motivar la participación comunitaria. Como resultado, la gestión de los dirigentes podría percibirse como ineficaz, carente de dirección, lo que se atribuye a la ausencia de objetivos claros y planificados a largo plazo.

En esa línea, Aguilar (2025) refiere que en el desarrollo de la autogestión se evidencian procesos democráticos que permiten la participación de todos los miembros, sin embargo, señala que muchos hogares optan por enviar a asambleas a representantes (como niños o adultos mayores) solo para responder a la obligación formal de asistencia. Este hecho indica una participación pasiva

evidenciando que no siempre la normativa interna de una comunidad asegura el compromiso e interés de sus miembros por trabajar a favor de los proyectos comunes.

En una tesis doctoral desarrollada por Reyes y Perinat (2013), se expone que un líder comunitario no solo actúa como el único protagonista del cambio, sino como un mediador y promotor de participaciones de los demás miembros de la comunidad. Es decir, refiere una responsabilidad compartida en donde reconoce que otras personas también pueden asumir roles de liderazgo, promoviendo las responsabilidades compartidas. Así mismo, menciona que, aunque no se hayan demostrado una relación directa, se ha evidenciado que la tendencia de las personas que son líderes en cuanto al eje participativo recae predominantemente en los varones, mientras que el liderazgo enfocado en los procesos logísticos se evidencia más en las mujeres. Es así que, un líder comunitario positivo genera confianza en su entorno y posee la capacidad de representar y movilizar a la población para enfrentar problemas y gestionar soluciones que contribuyan al desarrollo local.

En esa misma línea, la investigación propuesta por Tunaroza y Estrada (2022) concluyeron que para que se genere un cambio real en una comunidad que busca su desarrollo, en primer lugar, es necesario reconocer cuáles son las habilidades y los recursos que posee cada miembro, ya que el verdadero proceso de liderazgo se da cuando las personas hacen uso de sus propias habilidades y recursos para transformar comunidades desde adentro. Para ello, es importante que la emoción de cada miembro conecte con los objetivos en común y genere una motivación orgánica y auténtica. De esa manera, se formará un valioso vínculo de identidad y confianza. En base a ello, otro de los elementos importantes dentro del liderazgo comunitario es la confianza, cuando una población se siente en confianza genera el sentido de pertenencia que promueve la autogestión. En muchos casos, se desempeñan labores con la población infantil y juvenil a través de actividades educativas, deportivas, culturales o artísticas. Estas iniciativas, como el fútbol u otras disciplinas, sirven como una vía efectiva para establecer una conexión con ellos. Asimismo, se refuerza su vocación de servicio y su papel como defensores de los valores y derechos de la infancia y adolescencia, mediante el fortalecimiento de sus habilidades sociales y técnicas. Desde esta perspectiva, se busca motivar a los referentes comunitarios a reconocerse a sí mismos como

constructores de paz, capaces de transformar el entorno a través de las actividades que lideran en el día a día.

Si bien tener referentes dentro de la comunidad significa un componente clave para el desarrollo de estrategias, la manera en cómo se diseñe el plan será otro factor de impacto que ayudará a concretar todas las metas y/o objetivos, por lo que la planeación va a ser de vital importancia y cuidado, y donde se verá la capacidad estratégica de los actores involucrados. En base a ello, según el economista Agustín Reyes Ponce (1992), la planeación consiste en establecer un curso de acción concreto, definiendo los principios que lo guiarán, las secuencias operativas necesarias para su ejecución y la asignación de tiempos y recursos adecuados.

Gallardo (2012) define la planeación como un proceso de previsión fundamentado en el análisis racional y objetivo de la información disponible, utilizando herramientas de pronóstico para la toma de decisiones. En esa línea, el manejo de información interna dentro de una organización es un elemento clave para una planificación efectiva.

Luthans (1980) también aporta su visión sobre la planeación, señalando que este proceso implica la definición de objetivos y la evaluación tanto del pasado como del futuro. En un entorno de cambios acelerados, la planeación se vuelve aún más relevante, ya que permite ajustar estrategias con base en los resultados obtenidos y detectar áreas de mejora. Se enfoca en el pasado cuando analiza experiencias previas para corregir deficiencias, y en el futuro cuando busca alcanzar metas a corto y largo plazo sin descuidar las necesidades inmediatas que requieren atención en el presente.

Otros estudios sobre las estrategias desplegadas por la población se evidencian en el contexto de la pandemia por COVID-19. El estudio de Garay (2020) sobre las migraciones internas durante la pandemia en Perú revela las motivaciones que impulsaron el retorno de las familias a las comunidades de origen. El autor halló que la principal razón para estas migraciones internas fue el temor generalizado al contagio de COVID-19 en los centros urbanos. Sin embargo, esta preocupación sanitaria estuvo ligada a la crisis económica desatada por las normativas de confinamiento. Específicamente, las restricciones impuestas a la movilidad y a las actividades productivas resultaron en la pérdida masiva de empleos. Por lo tanto, el movimiento poblacional no solo fue una respuesta al temor sanitario, sino también una estrategia de supervivencia

económica ante la falta de recursos y oportunidades laborales en las ciudades, forzando a diversas familias a buscar refugio y sustento en sus lugares de origen.

Continuando, se evidencia que los elementos mencionados de las estrategias comunitarias son relevantes para entender como suma al desarrollo de las comunidades. En ese sentido, la comunidad es autora de propuestas de cambio y desarrollo que hacen uso de la autogestión comunitaria, por lo que resulta importante ahondar en su definición y alcance en lo colectivo.

La autogestión comunitaria, según Montero (2004), es un movimiento que surge en respuesta a demandas fundamentales y se distingue por la capacidad de la comunidad para organizar recursos y llevar a cabo acciones de forma independiente de actores externos. Los gestores sociales se encargan de organizar y llevar a cabo los programas comunitarios. En este contexto, cabe mencionar que el alto nivel de implicación y dedicación de estos gestores a la comunidad es más importante que sus conocimientos técnicos o su dominio de los procedimientos logísticos. Del mismo modo, otros procesos dinámicos sociales importantes, como el liderazgo, la toma de decisiones y el empoderamiento, articulan y refuerzan el fenómeno de la autogestión.

Según Albuquerque (citado en Azerrad y Rossler, 2018), la autogestión es un modelo que posee una trayectoria documentada en la historia, con referentes que demuestran su aplicación práctica en diversos contextos. Lo central de esta práctica radica en la búsqueda de la autonomía grupal, donde la cooperación se sustenta en valores éticos como la confianza, la reciprocidad, la pluralidad y el respeto. Esta cualidad de las prácticas de autogestión constituye una forma activa de ejercer la ciudadanía, independientemente de los logros específicos alcanzados. Bajo esta perspectiva, las prácticas de autogestión implican la capacidad inherente de un colectivo para tomar decisiones autónomas orientadas a la consecución de un objetivo común. Para la viabilidad y el éxito de la autogestión, es fundamental que las relaciones internas se desarrollen de manera horizontal, lo cual previene futuros conflictos de intereses y asegura la equidad. En consecuencia, la capacidad decisoria no recae en individuos o élites, sino que reside en el colectivo, reconociendo la importancia de la participación de todos sus miembros.

De acuerdo con Moreno (2021), el territorio autogestionado se caracteriza por la diversidad de sus integrantes, y surge como respuesta ante las deficiencias del Estado y el mercado para proveer soluciones de vivienda adecuadas. Son las propias familias, a pesar de sus ingresos y

recursos limitados, quienes deciden actuar de manera urgente, asociándose para implementar soluciones. Aunque estas estrategias suelen ser provisionales y de calidad insuficiente por la limitada capacitación de sus líderes, logran mitigar parcialmente las necesidades básicas de sus miembros y promover mejoras concretas.

Por otro lado, un estudio llevado a cabo por Choez (2025), que investigó el proceso de autogestión comunitaria desde la perspectiva del liderazgo en una comuna, evidenció una doble realidad. Si bien la autogestión es percibida como un proceso altamente positivo y promotor del desarrollo local, su eficacia se ve seriamente comprometida por una planificación deficiente que dificulta la obtención de resultados sostenibles a largo plazo. Además, el estudio reveló una concentración del poder, donde el liderazgo es asumido por un grupo reducido de personas, lo que se traduce en una escasa participación e interés general de la comunidad, especialmente entre la población juvenil. Pese a los logros puntuales alcanzados, la presencia de vacíos en la estructura y planificación de los procesos y estrategias, obstaculiza el cumplimiento de los objetivos comunes.

Según Durand y Aranda (2021), dichas estrategias consisten en planes detallados que van desde la implementación de programas de prevención social hasta la formulación de políticas públicas orientadas a mejorar la convivencia y la percepción de seguridad. Luneke (2020) amplía este concepto al incluir prácticas de vigilancia vecinal y la restauración de espacios públicos, elementos que refuerzan a la comunidad. Además, Pedraza y Villamizar (2022) resaltan que una gestión efectiva de riesgos requiere una coordinación entre las autoridades y la población. En el contexto peruano, estas estrategias se interpretan como acciones articuladas ejecutadas por los tres niveles de gobierno (Ministerio del Interior, 2018).

Castillo (2021) en un estudio de tesis examinó las diversas experiencias laborales que se han desarrollado, particularmente aquellas provenientes de comunidades originarias que han puesto en marcha proyectos de autonomía de gestión a nivel colectivo. En estos contextos, la concepción del esfuerzo productivo se rige por principios ajenos a la acumulación capitalista, vinculándose a dinámicas de solidaridad, ayuda mutua y la perpetuación de la vida. Por ello, la autogestión comunitaria refiere mecanismos de sostenibilidad social que surgen al recuperar los bienes comunes y al administrarlos, lo cual implica una constante renovación de los lazos sociales. Por otro lado, es importante reconocer que el discurso neoliberal la ha instrumentalizado para

justificar el retiro de responsabilidades del Estado. Esto conlleva a que se cree un contexto en donde se le permita al Estado justificar la reducción de la inversión pública y el abandono de sus obligaciones sociales.

Luego de haber planteado las discusiones más relevantes sobre las prácticas de autogestión, cabe recalcar que las estrategias comunitarias tienen una doble dimensión. Por un lado, se enfocan en la satisfacción proactiva de derechos sociales como el acceso a servicios básicos, desarrollo comunitario, etc. Por otro lado, también incluyen prácticas colectivas de respuestas inmediatas que buscan resguardar los derechos civiles y de seguridad ante situaciones adversas. Estas últimas responden directamente a la vulneración de derechos fundamentales que comprometen la dignidad y la integridad del ser humano, como ocurre con la problemática de la inseguridad ciudadana. Así, la autogestión opera como un mecanismo integral de defensa y desarrollo que atiende tanto a las carencias o necesidades como a las amenazas externas.

Es fundamental definir la inseguridad ciudadana para comprender los debates al respecto como un factor que influye en el acceso a una vivienda adecuada dentro de las prácticas de autogestión comunitaria. El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD, 2009) destaca la importancia de la seguridad ciudadana señalando que su ausencia pone en peligro el desarrollo humano. En términos prácticos, la seguridad ciudadana se define como un conjunto de medidas destinadas a salvaguardar los elementos fundamentales de la vida de las personas como su integridad física, sus bienes y sus libertades frente a amenazas criminales y violentas previsibles.

El problema de la inseguridad ciudadana en el Perú, representa una preocupación persistente ya sea para la sociedad, así como para las autoridades. Este fenómeno abarca tanto la percepción como la realidad de la falta de seguridad en diversos aspectos de la vida cotidiana, haciéndose visible a través del incremento de la delincuencia, la violencia, los robos, asaltos y otros actos que ponen en riesgo la vida de muchos peruanos.

Según el INEI, (2024), más de una cuarta parte de la población (el 27.4%) ha experimentado al menos un acto delictivo. La frecuencia de crímenes específicos como el robo, la extorsión y la violencia física se sitúa en el 29.1%. Además, la problemática de la revictimización, personas que sufren más de un delito, afecta al 11.7% de los ciudadanos, siendo particularmente

común entre los jóvenes de 15 a 29 años. La preocupación constante de la población por ser víctima de delitos como violaciones, agresiones, malos tratos o secuestros debido al aumento de los índices de criminalidad se conoce como inseguridad ciudadana, según Padilla et al. (2022). El capital humano, la inversión, el empleo, el turismo y las perspectivas de crecimiento se ven afectados negativamente por esta circunstancia, que también pone en peligro la salud, la integridad y la tranquilidad de las personas (p. 106).

Según De Castro (1990), la inseguridad ciudadana es la incertidumbre sobre las medidas que tomará el gobierno para satisfacer las necesidades básicas de la población. Esa situación sostenida afecta directamente a la calidad de vida de las personas, por lo que el Estado debe darle la máxima importancia. En este sentido, es deber de las instituciones públicas garantizar la seguridad de las personas, utilizando todas las herramientas y sistemas disponibles para responder de forma adecuada. Por su parte, Armijos (2009) señala que si bien antes, era común encontrar zonas vigiladas y con rejas en las puertas principales de los accesos, tenían la única finalidad de ser una respuesta ante una amenaza terrorista, sin embargo, en la actualidad se observa que este tipo de medidas se han ido implementando y es cada vez más frecuente la instalación de dichas rejas.

La búsqueda comunitaria de alternativas para enfrentar la inseguridad también se relaciona con el papel de los actores estatales. Dammert (2012) sostiene que la limitada efectividad policial frente a la delincuencia impulsó la creación de los servicios de serenazgo, cuya función principal es prevenir delitos y brindar apoyo a la ciudadanía. Sin embargo, Gonzáles y Cereceda (2020) advierten que su impacto suele verse restringido por la falta de capacitación y por deficiencias en el desempeño del personal, lo cual reduce la satisfacción de la población y limita su contribución a la seguridad comunitaria.

Este escenario se enmarca en lo planteado por Garland (2001), quien explica que la seguridad dejó de ser una función exclusiva del Estado para convertirse en un campo compartido entre actores estatales, privados y comunitarios. En este contexto, los vecinos emergen como agentes activos que producen seguridad para sí mismos a través de estrategias propias.

Salas (2015) refuerza esta perspectiva al destacar el rol de las juntas vecinales y comités de seguridad ciudadana en el Perú, mostrando cómo los vecinos coordinan con el serenazgo,

implementan cámaras, mejoran la iluminación pública o contratan vigilancia privada para suplir la limitada presencia estatal. Por otro lado, McMillan y Chavis (1986), sostiene que las personas que participan de activamente, experimentan una sensación de haber ganado un lugar respetable dentro de la comunidad. En la misma dirección, Ghiringhelli (2012) identifica que los comités barriales, juntas vecinales y otras formas locales de control social funcionan como mecanismos comunitarios para reducir la incidencia del delito y fortalecer la vigilancia colectiva. No obstante, Rodger (2006) advierte que estos liderazgos locales pueden convertirse en blancos de extorsión, pues representan nodos de organización que disputan el control territorial frente a actores delictivos.

Por otro lado, de acuerdo a los aportes de Díaz, Jasso y Díaz (2025), quienes señalan que, dado que la video vigilancia tiene el potencial de mejorar la gestión de la comunidad, se ha convertido en una de las tecnologías de seguridad más utilizadas en todo el mundo. En la misma línea, Thomas et al. (2022) señalan que los sistemas de video vigilancia han crecido tanto en los países desarrollados como en los países en desarrollo, integrando tecnologías como cámaras en red, reconocimiento facial y lectura automática de matrículas, lo que aumenta sus posibles aplicaciones en entornos locales.

Finalmente, Castells (2024) señala cómo las redes digitales transforman la participación social y la organización colectiva. Su concepto de “sociedad red” ayuda a comprender cómo comunidades como las asociaciones de vivienda utilizan plataformas como WhatsApp, Facebook o Zoom para coordinarse, agilizar la toma de decisiones y sostener procesos de organización en territorios dispersos, ampliando así su capacidad de autogestión en materia de seguridad.

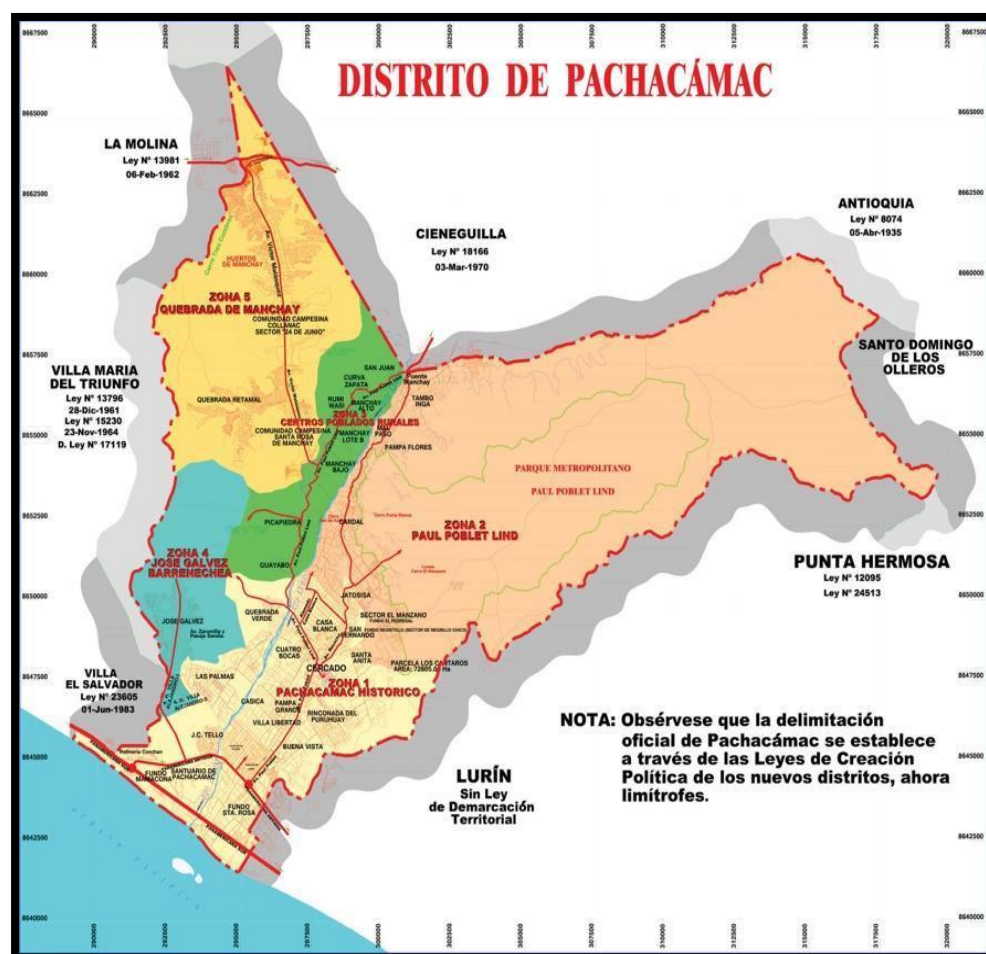
Capítulo II: Contexto del Territorio de la Investigación

En el siguiente capítulo se exponen las principales características del territorio y de la población ubicada en la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, en el centro poblado de Manchay, distrito de Pachacámac, donde se llevó a cabo la investigación.

2.1 Ubicación y entorno geográfico del distrito de Pachacamac.

El distrito de Pachacámac está ubicado en la provincia de Lima, a 25 km al sur del centro de la ciudad. En cuanto a sus límites territoriales, colinda por el norte con el distrito de Cieneguilla; por el oeste, con Villa El Salvador, Villa María del Triunfo y La Molina; por el este, con Punta Hermosa y Santo Domingo de los Olleros; y por el sur, con el distrito de Lurín y el Océano Pacífico (DIRIS, 2019). Administrativamente, el distrito se divide en cinco zonas territoriales: la zona histórica de Pachacámac, Paul Poblet, centros poblados rurales, José Gálvez Barrenechea y Huertos de Manchay. En esta última se encuentra la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, territorio específico donde se desarrolló la investigación y que colinda con los distritos de La Molina y Cieneguilla. La Figura N.º 1 muestra la distribución territorial del distrito de Pachacámac (Municipalidad de Pachacámac, s.f.).

Figura N° 1
Mapa del distrito de Pachacámac.



Fuente: Municipalidad Distrital de Pachacámac (s. f.).

La ubicación territorial del distrito hace posible que se observen zonas de costa, así como también, la presencia de valles rurales donde se desarrollan importantes actividades del servicio turístico. Por ende, el distrito de Pachacámac es considerado un territorio periurbano ya que se reflejan espacios de transición entre la zona urbana y rural.

Figura N° 2

Cerro Pan de Azúcar ubicado en el distrito de Pachacámac.



Nota: La figura muestra parte del territorio rural que presenta el distrito de Pachacamac.

Fuente: Municipalidad Distrital de Pachacámac (s. f.).

Figura N° 3

Centro poblado de Manchay ubicado en el distrito de Pachacámac.



Nota: La figura muestra parte del territorio centro poblado de Manchay.

Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2022).

De acuerdo con el Plan de Desarrollo Concertado de Pachacámac (2018), existen demandas contradictorias entre las zonas urbana y rural. Por un lado, los pobladores del área urbana requieren de los recursos naturales provenientes de la zona rural; por otro, en la zona urbana se observa una alta demanda de actividades industriales y extractivas, las cuales ponen en riesgo tanto la salud de la población como los recursos naturales utilizados. Asimismo, se evidencia un considerable acaparamiento de terrenos para viviendas (expansión urbana), que se da tanto de manera formal como informal. En este último caso, la expansión suele desarrollarse sin ningún tipo de evaluación territorial, específicamente sin un estudio del suelo, lo que demuestra que muchas viviendas se establecen sin planificación ni autorización previa.

2.2 Historia del distrito de Pachacámac.

Al hablar de la historia del distrito de Pachacámac, es importante mencionar su significado etimológico. Este proviene del quechua y significa "el que anima el mundo" o "alma de la tierra". El origen de su nombre se fundamenta en la historia del santuario arqueológico de Pachacámac, el cual tenía fines religiosos, y las evidencias de su ocupación se remontan a los años 200-800 d.C., periodo conocido como Cultura Lima. Sus edificaciones demuestran que se trataba de un templo donde se veneraba al Dios llamado Ychma o Pachacámac. A este santuario acudían únicamente autoridades importantes, quienes consultaban temas de Estado y realizaban ofrendas y sacrificios. A mediados del año 1470, este recinto fue invadido de manera pacífica por la cultura inca, pasando Pachacámac a formar parte del dominio cuzqueño (Vasquez, 2022, p. 25).

La decadencia de Pachacamac se aceleró tras la llegada de los españoles. Un acto simbólico y violento de Hernando Pizarro, quien destruyó el ídolo del templo principal y lo sustituyó por una cruz cristiana, marcando un punto de no retorno. Como señala Bueno (2003), la prosperidad de la ciudad estaba intrínsecamente ligada al prestigio de su santuario, por lo que su profanación significó el comienzo de su fin (p. 75).

A inicios del siglo XVII surgieron las conocidas haciendas, formadas a partir del despojo de tierras por parte de los españoles y bajo el adoctrinamiento de la fe católica. Durante este periodo, un gran porcentaje de la población incaica se redujo drásticamente, lo que dio como

resultado el abandono de las tierras, las cuales fueron aprovechadas por los primeros hacendados que conformaron las primeras haciendas coloniales.

Con la Reforma Agraria de 1969, durante el gobierno de Juan Velasco Alvarado, se expropiaron finalmente las haciendas y se entregaron a diversos campesinos. Cabe resaltar que esta reforma no afectó a la totalidad de las haciendas, sino únicamente a un porcentaje reducido en el distrito de Pachacámac. Este proceso se llevó a cabo en el fundo Manchay Alto y Bajo, donde se contabilizaron 124 haciendas. No obstante, algunos años antes de la reforma, los hacendados ya tenían conocimiento sobre la inminente democratización de las tierras. Por ello, optaron por venderlas a proyectos de viviendas rústicas o de campo. Como resultado, hasta el día de hoy, el distrito de Pachacámac es ampliamente conocido por sus espacios destinados a clubes campestres. A continuación, se muestra una fotografía de la manifestación de los campesinos de Manchay y Tomina en apoyo a la Reforma Agraria (Vasquez, 2022).

Figura N° 4

Manifestación de campesinos residentes de las haciendas Manchay y Tomina en favor de la

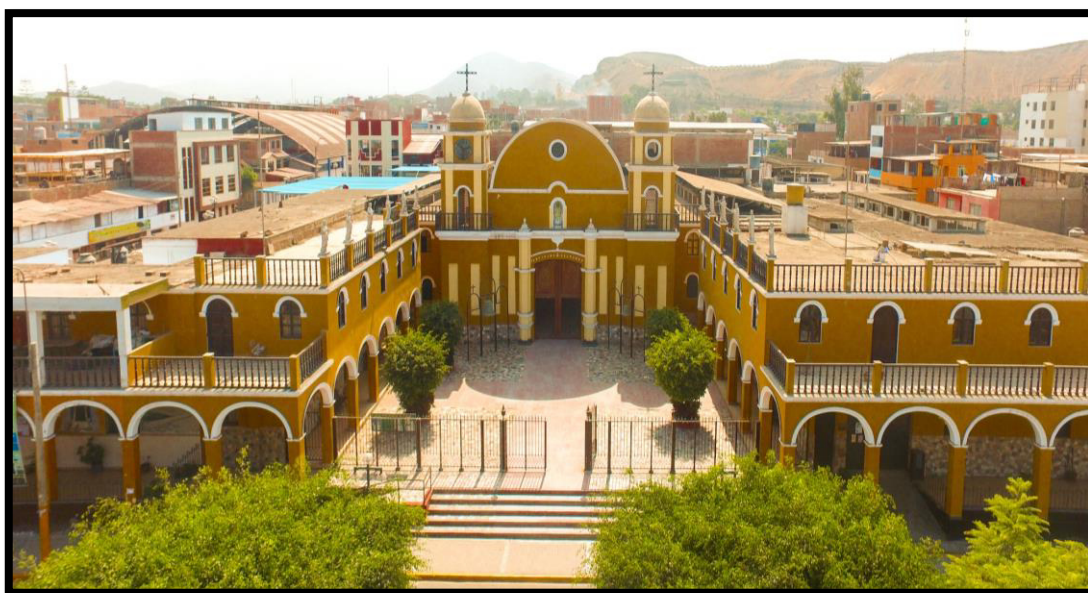


Reforma Agraria (1969).

Fuente: (Vasquez, 2022, p. 33)

Posteriormente, en junio del año 1983, Pachacámac, es declarado como Primer Distrito Turístico del Perú según la Ley N° 23614, promulgada en el segundo gobierno del presidente de la República, Fernando Belaúnde Terry. De acuerdo con el portal web de turismo, el distrito de Pachacámac cuenta con diferentes recorridos turísticos, cuyos principales atractivos son el Santuario Arqueológico de Pachacámac, la Plaza de Armas de Pachacámac, el Cerro Pan de Azúcar, las Lomas de Lúcumo, entre otros.

Figura N° 5
Iglesia Santísimo Salvador de Pachacámac



Fuente: Municipalidad Distrital de Pachacámac (s.f).

2.3 Historia del territorio de Manchay.

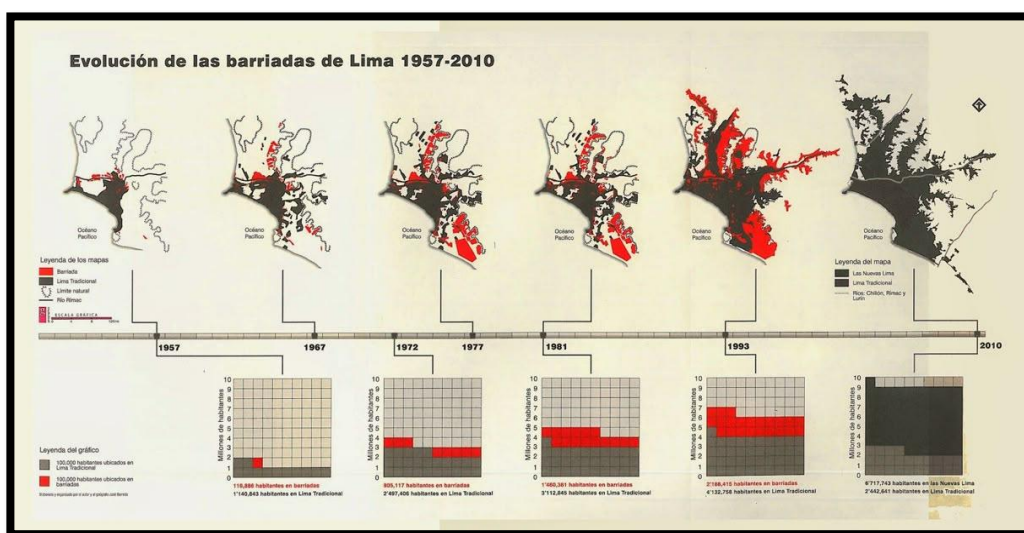
La historia de la formación del centro poblado de Manchay se encuentra basada en los cambios sociales y políticos ocurridos en el país durante la década de 1950. Por ello, resulta importante profundizar en el proceso de la denominada “explosión migratoria hacia las ciudades”. De acuerdo con José Matos Mar (1984), se produjeron diversos cambios que impulsaron las migraciones internas. En el contexto económico, el Perú atravesaba un periodo en el que se consolidaba la producción exportadora de minerales, azúcar y algodón, durante el gobierno de

Manuel A. Odría. Ello impulsó la introducción de financiamiento mediante capital extranjero, lo que finalmente produjo subordinación y dependencia a través de altos intereses económicos.

Por otro lado, en el plano político, el país estaba representado por el poder oligárquico, el cual favorecía a los sectores económicos dominantes y a la población con mayor desarrollo capitalista. En este contexto, el sector indígena se encontraba desfavorecido y con escasa representación, quedando la actividad agropecuaria en un segundo plano. Por ende, una salida inmediata fue migrar hacia la capital, siendo la población mayoritariamente migrante proveniente de la sierra con destino a la costa del Perú.

Otro de los aportes de Matos Mar (1990) señala que uno de los factores que promovieron las migraciones internas fue el crecimiento de la población y la permanencia de las haciendas bajo el control de los latifundistas, lo que terminó por desplazar a la población campesina. Estas personas se vieron obligadas a migrar, muchas veces con escasos recursos para satisfacer sus necesidades básicas. Como se puede observar en el siguiente gráfico, el proceso de formación de barriadas en Lima, entre 1957 y 2010, trajo consigo una alta tasa de inmigrantes, fenómeno del cual no estuvo exento el centro poblado de Manchay.

Figura N° 6
Evolución de las barriadas de Lima 1957-2010



Fuente: Matos Mar (2012).

Este hecho marcó el inicio de una nueva configuración de toma de tierras que dio origen a los nuevos barrios populares, en un proceso también conocido como las “barriadas”, el cual consolidó la expansión urbana de la capital y dio inicio al periodo de informalidad de vivienda. Como estrategia para acceder a una vivienda, los migrantes se vieron en la necesidad de invadir terrenos, formando asentamientos informales carentes de condiciones de vivienda adecuada, como la seguridad jurídica de la tenencia, la disponibilidad de servicios básicos y una infraestructura adecuada, entre otros.

2.4 Aspectos sociodemográficos de Pachacámac.

Según datos del Instituto Nacional de Estadística e Informática (2018), se tiene que, en cuanto a la población censada y la tasa de crecimiento anual del distrito de Pachacamac, el distrito contaba con una población de 68 441 habitantes en el 2007, y para el 2017, pasó a tener un total de 110 071 habitantes, lo que significó un aumento en su tasa de crecimiento poblacional de 4.9%. Por otro lado, en cuanto al área rural del distrito, Pachacamac presenta el mayor crecimiento poblacional, dado que pasó de 888 personas en el año 2007, a 1 mil 187 en el 2017, siendo uno de los distritos que concentra la mayor parte de la población rural con un 16.5%.

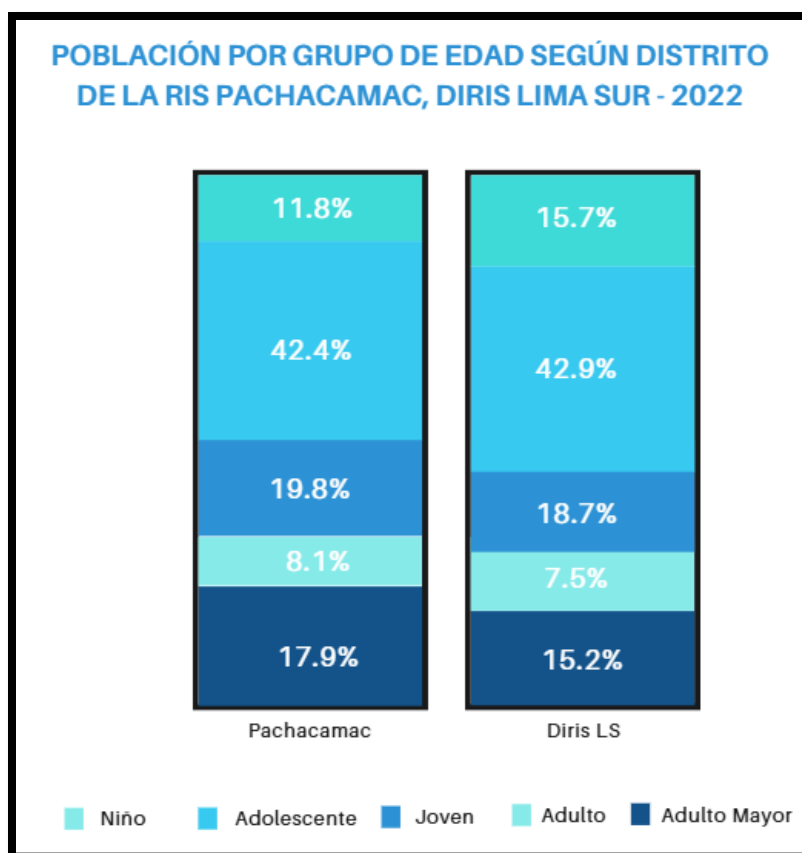
En el distrito, del total de habitantes (110,071), 54 262 eran varones y 55 809 mujeres. Esta población se distribuye en diversos grupos etarios. En el caso de los menores de un año de edad, se contabilizó un total de 1 942 niños, siendo 1 019 varones y 923 mujeres. Para el grupo de 1 a 14 años, se registraron 29,649 personas, de las cuales 14 920 eran varones y 14 729 mujeres. En el rango de edad de 15 a 29 años, la población ascendía a 30 482 personas, con 14 918 varones y 15 564 mujeres. En el grupo de 30 a 44 años, del total de 26 745 habitantes, 13 003 eran varones y 13 742 mujeres. Respecto al grupo etario de 45 a 64 años, se contabilizaron 16 945 personas, distribuidas en 8 330 varones y 8 615 mujeres. Finalmente, en el grupo de 65 años a más, se registraron 4 308 habitantes, de los cuales 2 072 eran varones y 2 236 mujeres (INEI, 2018).

Lo expuesto, anteriormente, revela una distribución relativamente equilibrada entre hombres y mujeres, con una ligera mayoría en la presencia de mujeres. Se evidencia el predominio

de una población joven, concentrada específicamente en los rangos de 1 a 14 años y de 15 a 29 años, lo que indica una población con alta presencia de personas jóvenes.

Figura N° 7

Población por grupo de edad según distrito de la RIS Pachacamac, DIRIS Lima Sur - 2022



Fuente: Ministerio de Salud- Diris Lima Sur (2022).

Haciendo una comparación de la información del año 2018 con el cuadro anterior que muestra información del año 2022, se puede desprender que en base a la Dirección de Redes Integradas de Salud (DIRIS) Lima Sur, la distribución por grupos etarios en el distrito de Pachacámac evidencia que el grupo adulto representa el mayor porcentaje con un 42.4 %, seguido por los jóvenes (19.8 %) y los adultos mayores (17.9 %). Esta estructura demográfica sugiere una población que, si bien mantiene una base poblacional joven, por otro lado, también se evidencia que su población está envejeciendo progresivamente, lo que implica retos específicos en términos

de servicios de salud, infraestructura urbana, programas sociales y políticas públicas orientadas a una población adulta mayor creciente (Ministerio de Salud, 2022).

Por otro lado, en cuanto a la participación de la población censada en edad de trabajar (PET), se tiene que Pachacamac es uno de los distritos que presentan menores porcentajes de participación de PET, con un 73.1%. pero es uno de los distrito que con un 56,1%, presenta las proporciones más altas de la PET que alcanzó estudiar algún año de educación secundaria, y con respecto a la PET que estudió algún año o grado de educación primaria, el distrito que registra el porcentaje más alto es Pachacámac (17,9%) (INEI, 2018).

2.5 Características de servicios básicos.

2.5.1 Situación del agua potable.

Tabla N° 4

Proporción de Viviendas por tipo de abastecimiento y acceso a Agua Potable, Pachacámac (2027)

PROPORCIÓN DE VIVIENDAS POR TIPO DE ABASTECIMIENTO Y ACCESO A AGUA POTABLE, PACHACÁMAC (2027)										
Distrito	Red pública dentro de la vivienda	Red pública fuera de la vivienda, pero dentro de la edificación	Pilón o pileta de uso público	Camión - cisterna u otro similar	Pozo (agua subterránea)	Manantial o puquio	Rio, acequia, lago, laguna	Otro	Vecino	% de Agua Potable
Pachacamac	45.6%	4.6%	1.2%	40.1%	8%	0%	0%	0.1%	0.4%	51.4%
Diris Lima Sur	77.3%	8.6%	2.7%	10%	0.9%	0%	0%	0.1%	0.5%	88.6%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2018).

La tabla anterior muestra que el abastecimiento de agua en las viviendas del distrito de Pachacámac se realiza, en un 45 %, a través de una red pública dentro del hogar; sin embargo, un 40.1 % de las familias aún depende del abastecimiento mediante camiones cisterna, y un 8 % lo hace a través de pozos subterráneos. Estos datos evidencian que existe una proporción significativa de familias del distrito que no acceden al agua potable de forma continua y segura por medio de una red pública domiciliaria, lo que posiblemente, afecte la calidad de vida, salud pública y condiciones de vivienda adecuada (INEI,2018).

2.5.2 Situación del sistema de saneamiento.

Tabla N° 5

Proporción de Viviendas por tipo de saneamiento. RIS Pachacamac - 2017

PROPORCIÓN DE VIVIENDAS POR TIPO DE SANEAMIENTO. RIS PACHACAMAC - 2017									
Distrito	Red pública de desagüe dentro de la vivienda	Red pública de desagüe fuera de la vivienda	Pozo séptico, tanque séptico o biodigestor.	Letrina (con tratamiento)	Pozo ciego o negro	Río, acequia, canal o similar.	Campo abierto o al aire libre	Otro	% Saneamiento
Pachacamac	44%	4.8%	13.1%	5.4%	30.9%	0.1%	0.3%	1.5%	61.9%
Diris Lima Sur	78%	9.2%	3%	1.3%	7.6%	0.1%	0.2%	0.6%	90.2%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2018).

Otro de los datos que resultan importantes, es la información con respecto al servicio básico de saneamiento. En base a la tabla anterior obtenida por el Censo Nacional de Población y Vivienda (INEI, 2018), se obtiene que en el distrito de Pachacámac solo el 44 % de las viviendas cuentan con conexión a una red pública de desagüe dentro del hogar. La otra parte de la población debe recurrir a otros sistemas alternativos de desagüe como el 30.9 % de las viviendas utiliza pozos ciegos o negros, el 13.1 % emplea pozos sépticos, tanques sépticos o biodigestores, y un 5.4 % dispone de letrinas con tratamiento. Estas cifras reflejan un gran porcentaje de familias que aún no cuentan con un sistema de saneamiento que sea considerado seguro, lo que podría afectar a la salud pública.

2.5.3 Situación de energía eléctrica.

Tabla N° 6

Porcentaje de viviendas con acceso a energía eléctrica.

PORCENTAJE DE VIVIENDAS CON ACCESO A ENERGÍA ELÉCTRICA	
Distrito	Si tiene alumbrado eléctrico
Pachacamac	83.7%
Diris Lima Sur	95%

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2018).

En cuanto a la información que se tiene sobre el acceso al servicio básico de luz, se puede observar que el 83.7% de las viviendas del distrito de Pachacámac cuentan con el servicio de energía eléctrica. Esta data refleja una mayor cobertura a comparación de la situación de las viviendas que cuentan con agua potable y sistema de saneamiento, ya que se puede evidenciar que existe un gran porcentaje de viviendas que cuentan con el servicio formal de luz.

2.5.4 Situación de Salud.

Tabla N° 7
Primeras causas de consulta externa, RIS Pachacámac.

PRIMERAS CAUSAS DE CONSULTA EXTERNA SEGÚN LA LISTA DE RESUMEN 12/110 RIS. PACHACAMAC. AÑO 2021.				
N°	Lista de resumen de morbilidad 12/110	Atenciones	%	% acum.
1	COVID-19	14,712	17.6%	17.6%
2	Infecciones de vías respiratorias agudas	9,381	11.2%	28.8%
3	Otras enfermedades mentales y del comportamiento	5,365	6.4%	35.2%
4	Obesidad y otros tipos de hiperalimentación	4,627	5.5%	40.8%
5	Caries dental	3,637	4.4%	45.1%
6	Trastornos de ansiedad	2,957	3.5%	48.7%
7	Anemias nutricionales	2,516	3.0%	51.7%
8	Desnutrición y deficiencias nutricionales	2,473	3.0%	54.6%
9	Lumbago y otras dorsalgias	2,049	2.5%	57.1%
10	Enfermedades infecciosas intestinales	1,927	2.3%	59.4%
11	Hipertensión esencial	1,871	2.2%	61.6%
12	Complicaciones relacionadas con el	1,827	2.2%	63.8%

	embarazo			
13	Infección de vías urinarias	1,823	2.2%	66.0%
14	Trastornos del metabolismo de las lipoproteínas y otras lipidemias	1,776	2.1%	68.1%
15	Diabetes mellitus	1,658	2.0%	70.1%
16	Gastritis y duodenitis	1,322	1.6%	71.7%
17	Trastornos emocionales y del comportamiento que aparecen en la infancia y adolescencia	1,142	1.4%	73.0%
18	Depresión	1,102	1.3%	74.4%
19	Otras afecciones obstétricas no clasificadas en otra parte	1,018	1.2%	75.6%
20	Infecciones de transmisión sexual	953	1.1%	76.7%
21	Migraña y otros síndromes de cefalea	918	1.1%	77.8%
22	Otras enfermedades de los dientes y de sus estructuras de sostén	912	1.1%	78.9%
23	Enfermedades del esófago, del estómago y del duodeno, excepto gastritis y duodenitis	891	1.1%	80.0%
24	Traumatismos superficiales y heridas	803	1.0%	80.9%
Demás causas		15,938	19.1%	100.0%
Total		83,598	100.0%	

Fuente: Elaboración propia basado en Ministerio de Salud (2022)

Según la información sobre morbilidad ambulatoria del año 2021, en el distrito de Pachacámac se evidencia que las principales causas de consultas externas corresponden a atenciones por COVID-19, con un 17.6%, seguidas por infecciones de vías respiratorias agudas, con un 11.2%. Esta información podría reflejar la estrecha relación existente entre las precarias condiciones de vivienda y la incidencia de enfermedades infecciosas y respiratorias.

Como se mencionó anteriormente, los datos sobre el acceso a servicios básicos, específicamente el elevado porcentaje de familias que no cuentan con sistemas de agua potable y saneamiento, sugieren un aumento del riesgo de contraer enfermedades infecciosas. Asimismo, las enfermedades vinculadas a una alimentación deficiente, como la anemia y la desnutrición, que en conjunto representan el 6% de las consultas externas, podrían estar relacionadas con los bajos ingresos económicos de diversas familias del distrito de Pachacámac (MINSA, 2019).

2.5.5 Dificultades y limitaciones de los habitantes del distrito de Pachacámac.

Otro de los datos relevantes que se ha encontrado en el Censo Nacional 2017, evidencian que la mayoría de la población del distrito de Pachacámac no presenta dificultades o limitaciones permanentes. No obstante, se identifican ciertas limitaciones según el grupo etario. En el caso de la población menor a un año, los casos de discapacidad son los siguientes: 2 infantes con dificultades para ver aun usando anteojos, 4 con dificultades para oír aún con audífonos, 10 con problemas para hablar o comunicarse, 11 con dificultades para moverse o usar extremidades, 6 con problemas para comprender o concentrarse, y 2 con limitaciones para relacionarse socialmente; mientras que 1 917 no presentaban ninguna dificultad (INEI, 2018).

En el grupo de 1 a 5 años, se mostraron dificultades principalmente en el habla (124), el movimiento (75), y la comprensión (82). Entre los 6 y 14 años, las limitaciones más frecuentes se relacionan con la visión (813) y el aprendizaje (292). En la población de 15 a 29 años, persiste la dificultad visual como la más común con 1,114 casos, seguida por dificultades para relacionarse socialmente (244), comprender o concentrarse (239), comunicarse (176), y movilizarse (145). Esta tendencia se mantiene en los demás grupos de adultos (30 a 44 y 45 a 64 años) (INEI, 2018).

En el grupo de 65 años a más, se evidencia que las cifras de discapacidad se incrementan de manera significativa, especialmente en visión, audición y movilidad. Se evidencia que, de un total de 4,308 adultos y adultas mayores, 1,94 personas presentan dificultades para ver aun haciendo uso de lentes de medida. En esa misma línea, 614 personas presentan dificultades auditivas, aun haciendo uso de audífonos medicados. En cuanto a las dificultades motoras, se evidencia que 596 adultos y adultas mayores han manifestado tener problemas para poder

movilizarse. A toda la data expuesta, se le suma otra limitación relacionada al estado emocional de las y los adultos mayores, tiene que ver con los problemas de conducta y regulación emocional que son 107 casos observados (INEI, 2018).

2.5.6 Situación de educación.

El censo del 2017, sitúa a Pachacamac como uno de los distritos con más alta tasa de analfabetismo con un 2.9%, teniendo en cuenta incluso que, en 2007, el número de habitantes era de 1565 analfabetas, significando un 3.4%, mientras el 2017, se tiene a 2279 personas, que, si bien son más, hay una reducción en la tasa dado que el crecimiento poblacional fue exponencial, lo que trajo un 0.5% de reducción al porcentaje de población analfabeta del distrito (INEI, 2018).

En base a la información obtenida de la Estadística de Calidad Educativa, entre los años 2007 y 2017 citado en el Análisis de Situación de Salud del distrito de Pachacámac (2019), para el caso de las escuelas públicas en los tres niveles (inicial, primaria y secundaria) se evidencia un aumento de 1 528 estudiantes en donde se pasa de 14 136 en el 2007 a 15 664 estudiantes para el año 2017. En cuanto a las escuelas privadas se evidencia un aumento en los tres niveles (inicial, primaria y secundaria) de un total de 704 estudiantes, donde se pasa de 14 662 en el año 2007 a 15 366 estudiantes para el año 2017. Los datos expuestos en el cuadro de características educativas se contempla la última información que indica hasta el año 2017, no obstante, no se cuenta con un estudio actualizado sobre la situación actual educativa del distrito de Pachacámac, si bien se percibe un aumento porcentual de matriculados esto no indica que los estudiantes del nivel educativo básico regular reciban educación de calidad.

Tabla N° 8

Características educativas del sector público y privado en la población escolar del distrito de Pachacámac en los años 2007-2017

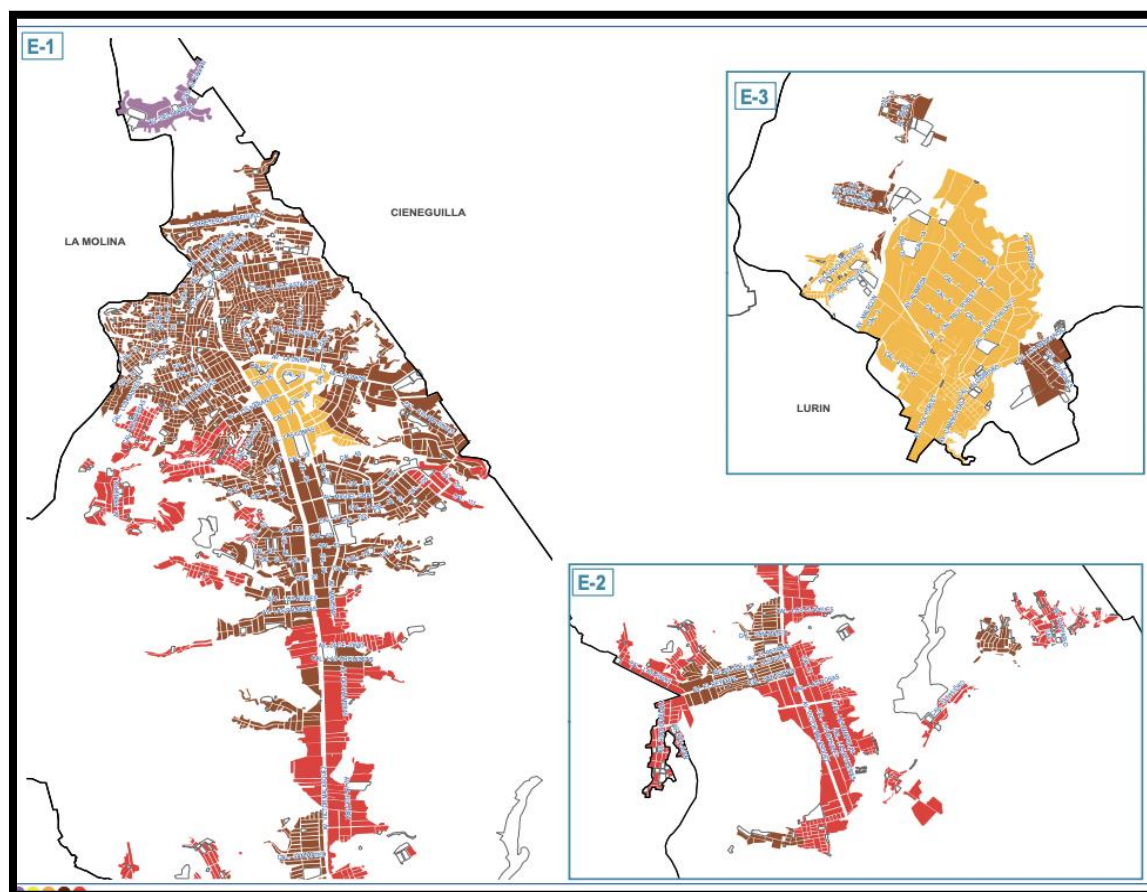
Nivel educativo básico regular	2007				2017			
	Pública	%	Privada	%	Pública	%	Privada	%
Total Inicial	3025	29,39	4120	28,09	3393	23,14	4421	28,77
Matriculados	2990	21,01	4028	27,47	3392	2,31	4329	28,17
Retirados	35	0,24	92	0,62	57	0,38	92	0,56
Total Primaria	6246	44,18	6876	46,89	6840	46,65	7248	47,16
Aprobados	5967	42,1	6760	46,1	6756	46,07	7260	47,24
Desaprobados	222	1,57	88	0,6	222	1,51	88	0,57
Retirados	57	0,4	28	0,19	114	0,77	56	0,36
Total Secundaria	4865	34,41	3666	25	5431	36,97	3697	24,05
Aprobados	4390	31,05	3555	24,24	4875	33,24	3563	23,18
Desaprobados	327	2,31	77	0,52	327	0,22	77	0,5
Retirados	148	1,04	34	0,23	123	0,83	32	0,2
Total	14136	100	14662	100	15664	100	15366	100

Fuente: Ministerio de Educación (2018, como se citó en Ministerio de Salud 2019).

2.5.7 Situación de pobreza económica en el distrito de Pachacamac.

La información sobre la situación de pobreza económica en el distrito de Pachacámac resulta preocupante. En el año 2020, el INEI, expuso información sobre los ingresos per cápita a través de un estudio denominado “Planos estratificados de Lima Metropolitana”, en donde se puede visualizar la distribución de ingresos en distintas zonas de Lima, en las siguientes figuras se muestra los gráficos correspondientes a Pachacámac.

Figura N° 8
Plano Estratificado Regional a nivel de manzana por ingreso per cápita del hogar



Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2020).

Tabla N° 9
Población y manzana en unidades

ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS	HOGARES	MANZANAS
 Alto	2,412.45 a más	339	88	12
 Medio alto	1,449.72 - 2,412.44			
 Medio	1,073.01 - 1,449.71	16,669	4,549	275
 Medio bajo	863.72 - 1,073.00	73,540	20,114	1,654
 Bajo	863.71 a menos	16,514	5,002	665
TOTAL		107,062	29,753	2,606

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2020).

Tabla N° 10
Población y manzana en porcentajes

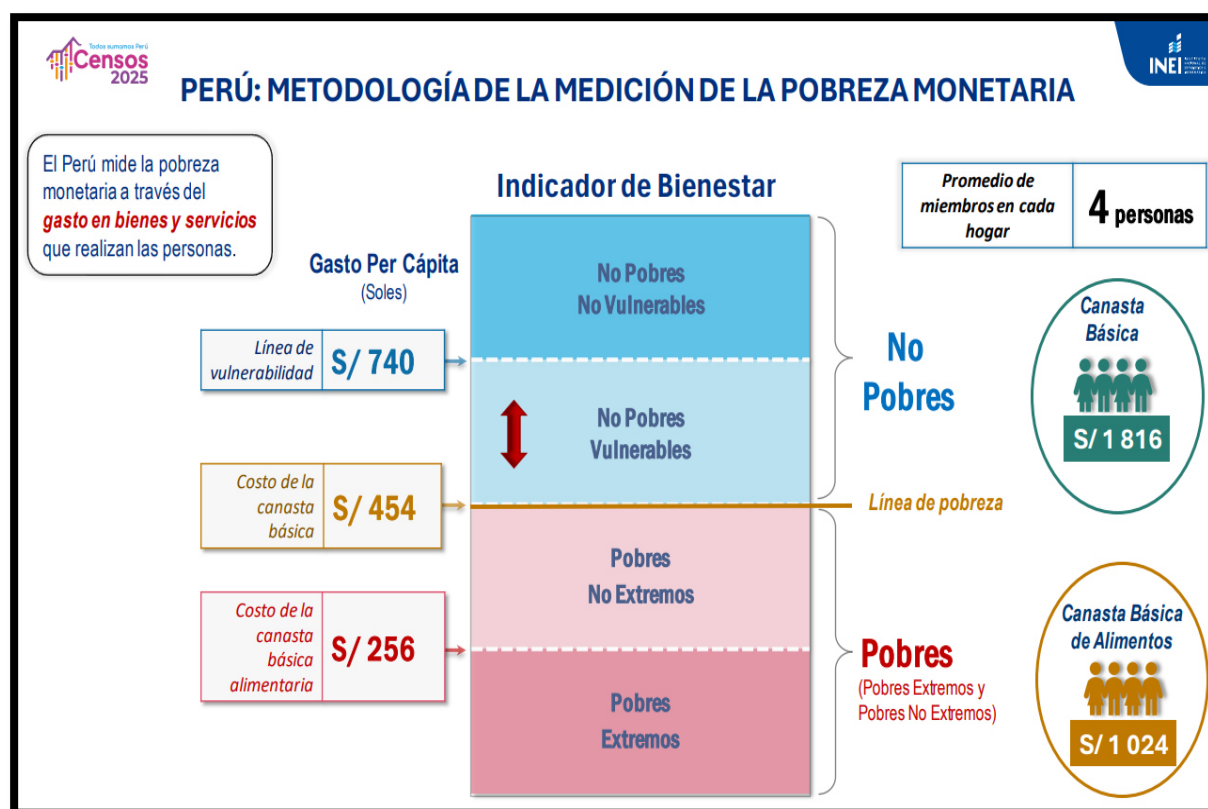
ESTRATO	INGRESO PER CÁPITA POR HOGARES (Soles)*	PERSONAS %	HOGARES %	MANZANAS %
 Alto	2,412.45 a más	0.3	0.3	0.5
 Medio alto	1,449.72 - 2,412.44			
 Medio	1,073.01 - 1,449.71	15.6	15.3	10.6
 Medio bajo	863.72 - 1,073.00	68.7	67.6	63.5
 Bajo	863.71 a menos	15.4	16.8	25.5
TOTAL		100.0	100.0	100.0

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (2020).

Según los datos, en el distrito de Pachacámac se evidencia una marcada desigualdad económica, reflejada principalmente en la alta proporción de hogares con ingresos mensuales pertenecientes al estrato medio bajo (63.5 %), con ingresos entre S/ 863 y S/ 1,073, y al estrato bajo (25.5 %), con ingresos menores a S/ 863. En conjunto, estos dos grupos representan el 84.1 %

de las viviendas del distrito. En contraste, solo un 5 % de la población pertenece al estrato alto, con ingresos superiores a S/ 2,412, mientras que un 10.6 % se ubica en el estrato medio, con ingresos entre S/ 1,073 y S/ 1,449. Esta información permite conocer las limitaciones económicas que enfrentan las familias de Pachacámac, evidenciando que una parte significativa de la población vive con ingresos por debajo del umbral necesario para cubrir sus necesidades básicas. Para el año 2020, el INEI estimó que el costo mensual de la canasta básica familiar por persona era de S/ 454, lo que implica que una familia de cuatro integrantes requeriría, como mínimo, un ingreso mensual de S/ 1, 816 para cubrir sus necesidades básicas (INEI,2025).

Figura N° 9
Costo de la Canasta Básica



Fuente: INEI, 2025.

2.6 Inseguridad: una preocupación latente y constante.

El problema de la inseguridad ciudadana se ha catalogado como una de las principales preocupaciones de la población peruana en los últimos años. En ese sentido, resulta necesario reconocer que al hablar de condiciones de vivienda adecuada implica que se garantice la seguridad ciudadana de las familias. América Latina y el Caribe ostentan los mayores índices de violencia a nivel global. Como respuesta, se observa un aumento en el gasto destinado a seguridad, buscando reducir la criminalidad. De hecho, la región invierte en seguridad el 5.4% de su gasto total, una cifra significativamente mayor al 3.3% que destinan los países de la Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económico. No obstante, la forma de invertir varía por país y la justificación de estas asignaciones presupuestarias es poco documentada. Algunos países, como Perú y Argentina, priorizan el financiamiento de los servicios policiales, mientras que otros enfocan sus recursos en el sistema de justicia (Izquierdo, Pesino y Vuletin, 2018). Pese a este elevado nivel de inversión, los esfuerzos no han garantizado una mejora proporcional en los resultados de seguridad.

Por ello, es importante conocer la situación de la inseguridad ciudadana en el distrito de Pachacámac. En el año 2024 donde el Presupuesto Institucional de Apertura (PIA) ascendió a S/ 73 812 344, destinando el 67.41 % a gastos corrientes, dentro de los cuales se incluye un componente dirigido a la seguridad ciudadana. Cabe recordar que en 2020 se asignaron S/ 1 541 765 del gasto corriente municipal para la reducción de delitos y faltas, inversión que posibilitó la expansión del servicio de serenazgo, capacitación vecinal y el desarrollo de acciones preventivas en los diferentes sectores del distrito (Municipalidad Distrital de Pachacámac, 2020). A pesar de la considerable asignación de fondos indicada en el PIA, no se evidencia una inversión para el desarrollo y/o implementación de estrategias efectivas para afrontar la alarmante situación de inseguridad a la que se encuentran expuestas las familias de la asociación.

En base a las estadísticas del informe técnico de Criminalidad, Seguridad Ciudadana y Violencia (INEI, 2024), se observa un crecimiento porcentual del 53 % de los casos de denuncias por comisión de delitos, en donde al año 2022 se tuvieron 202 denuncias y para el 2023 se obtuvieron 309. Dichas denuncias fueron en contra el patrimonio, contra la seguridad pública,

contra la vida, el cuerpo y la salud, contra la libertad, contra la administración pública y otros. A continuación, se visualiza en la siguiente figura.

Tabla N° 11

Porcentaje de casos de criminalidad contra el patrimonio, seguridad pública, la vida el cuerpo y la salud, la libertad, administración pública y otros.

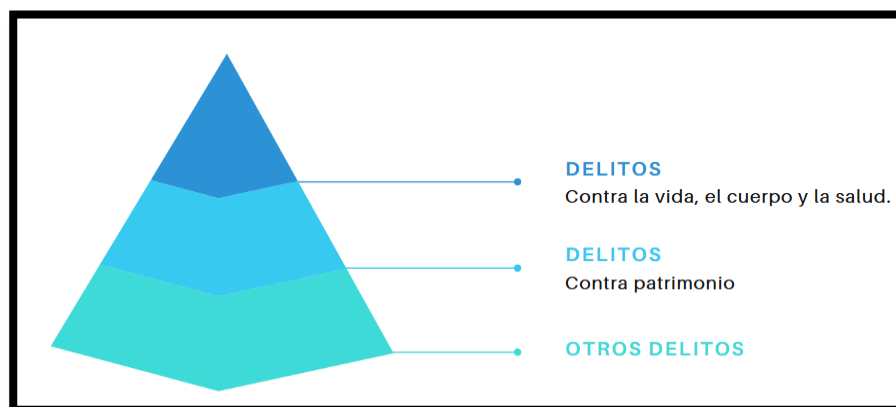
Distrito	Total	Contra el patrimonio (%)	Contra la seguridad pública (%)	Contra la vida, el cuerpo y la salud (%)	Contra la libertad (%)	Contra la administración pública (%)	Otros (%)
Total	39479	78.8	6.9	5.7	5.2	2.2	1.2
Ancón	242	62.0	14.9	12.8	5.8	1.6	2.9
Ate	1682	78.0	5.5	7.3	6.1	1.3	1.8
Barranco	311	84.9	2.6	3.9	4.2	3.2	1.2
Breña	565	88.5	3.5	4.8	0.7	1.8	0.7
Carabayllo	818	65.4	14.4	7.7	8.7	3.2	0.6
Chaclacayo	212	69.3	4.7	9.0	12.8	3.3	0.9
Chorrillos	1291	67.8	12.2	8.8	7.3	2.9	1.0
Cieneguilla	95	81.1	3.2	6.3	6.3	0.0	3.1
Comas	1972	73.8	10.8	5.8	5.8	2.4	1.4
El Agustino	661	87.0	3.3	4.8	3.8	0.9	0.2
Independencia	1551	79.0	10.0	4.6	3.9	2.1	0.4
Jesús María	548	87.8	0.5	5.3	3.3	0.9	2.2
La Molina	438	84.0	1.4	6.4	3.6	2.3	2.3
La Victoria	1436	87.6	3.6	3.6	3.4	1.1	0.7
Lima	3521	81.3	6.5	4.9	3.6	2.0	1.7
Lince	362	80.9	6.1	5.0	4.7	0.5	2.8
Los Olivos	1810	81.7	5.9	5.5	3.8	2.1	1.0
Lurigancho	796	71.6	6.3	9.9	8.4	2.1	1.7
Lurín	357	77.6	5.6	8.7	5.3	0.8	2.0
Magdalena del Mar	207	87.9	1.5	3.4	0.5	4.8	1.9

Pueblo Libre	283	84.4	8.5	2.8	0.7	1.8	1.8
Miraflores	1642	90.0	3.5	3.1	1.5	1.1	0.8
Pachacamac	309	63.1	9.1	11.0	12.0	3.2	1.6
Pucusana	41	48.8	9.8	14.6	24.4	2.4	0.0
Puente Piedra	1117	73.3	7.1	8.2	7.2	3.0	1.2
Punta Hermosa	43	69.8	7.0	11.6	7.0	2.3	2.3
Punta Negra	27	51.9	3.7	29.6	3.7	3.7	7.4
Rímac	1127	78.3	4.3	5.3	9.1	2.2	0.8
San Bartolo	52	69.2	3.9	11.5	13.5	1.9	0.0
San Borja	523	82.0	9.6	4.2	1.1	2.1	1.0
San Isidro	574	85.4	4.4	5.2	1.4	1.9	1.7
San Juan de Lurigancho	3936	71.5	12.0	6.0	6.5	2.9	1.1
San Juan de Miraflores	1345	73.2	7.6	7.5	6.5	3.9	1.3
San Luis	322	86.6	3.4	4.0	2.8	1.6	1.6
San Martín de Porres	2529	82.8	4.3	4.1	5.4	2.8	0.6
San Miguel	407	86.7	3.9	5.7	1.7	1.2	0.8
Santa Anita	651	85.6	4.8	4.4	4.1	0.8	0.3
Santa María del Mar	4	100.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
Santa Rosa	38	76.3	2.6	5.3	10.5	5.3	0.0
Santiago de Surco	1791	86.3	1.8	3.4	5.4	2.1	1.0
Surquillo	507	86.8	6.1	1.8	2.0	2.4	0.9
Villa El Salvador	1518	82.3	3.5	7.3	3.9	1.9	1.1
Villa María del Triunfo	1818	68.9	11.3	5.6	9.7	3.3	1.2

Fuente: Informe técnico de Criminalidad, Seguridad Ciudadana y Violencia (INEI, 2024).

De acuerdo con la pirámide criminalística del distrito de Pachacámac, retomada del Plan de Acción Distrital de Seguridad Ciudadana 2023, se presenta la jerarquía de los delitos reportados en este territorio. En dicha estructura, se evidencia que los delitos más frecuentes corresponden a aquellos contra la vida, el cuerpo y la salud.

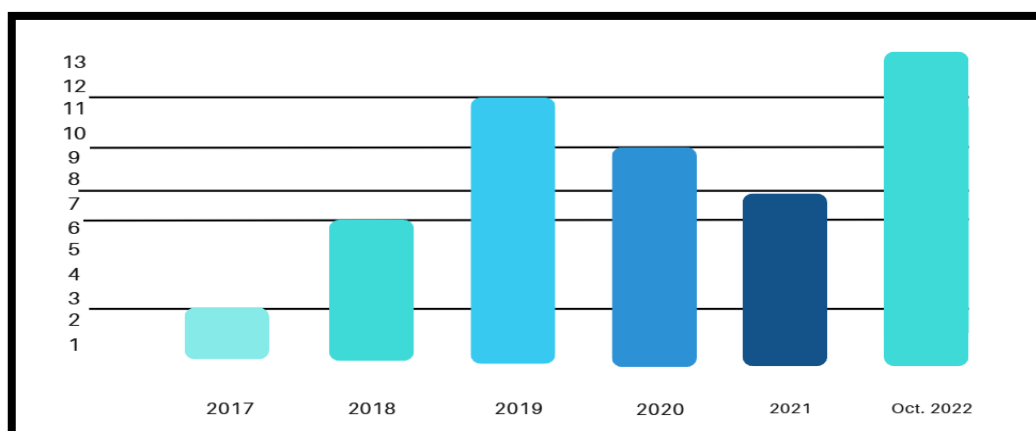
Figura N° 10
Pirámide criminalística del distrito de Pachacamac



Fuente: Municipalidad de Pachacamac (2023).

Según el Plan de Acción de Seguridad Ciudadana 2023 del distrito de Pachacámac, los delitos contra la vida, el cuerpo y la salud, ubicados en la cúspide de la pirámide criminalística, representan la problemática más recurrente. Esta situación se ve reflejada en las estadísticas de homicidios, particularmente en la modalidad de sicariato, registradas en el territorio de Manchay. Dicha información se corrobora con los datos recopilados por la comisaría de Manchay. A continuación, se presenta un cuadro con dicha información.

Figura N° 11
Homicidios en el distrito de Pachacamac según comisaría de Manchay 2017 - Octubre 2022

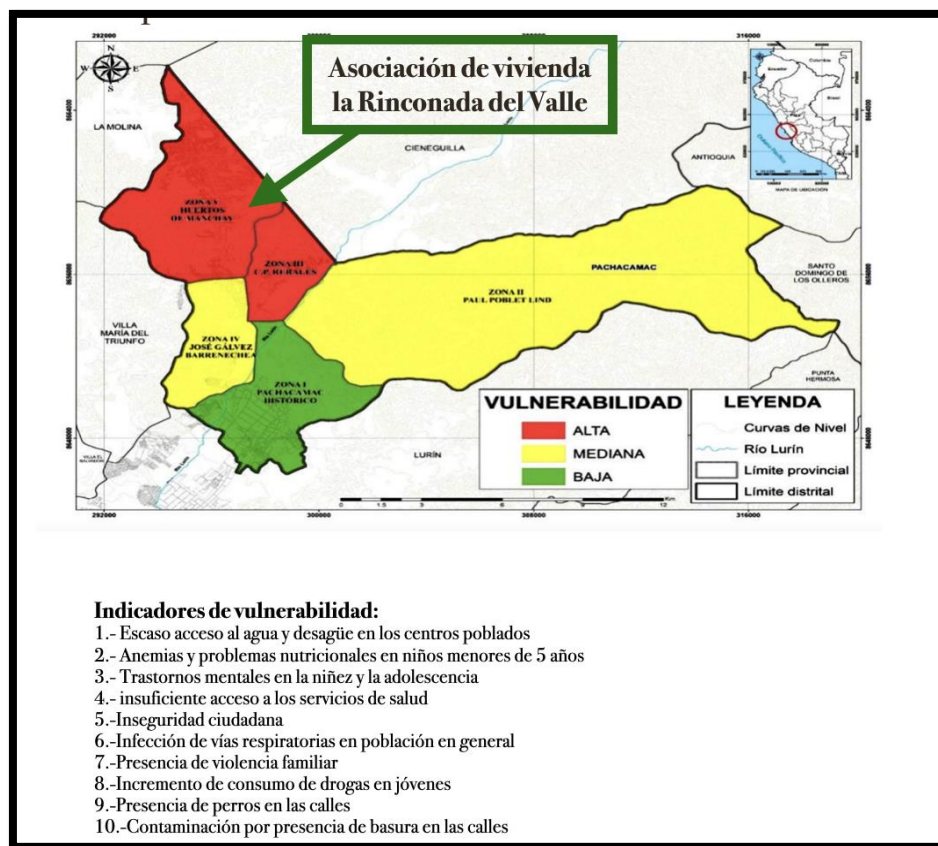


Fuente: Municipalidad de Pachacámac basado en Comisaría de Manchay (2023).

En el distrito de Pachacámac, la inseguridad ciudadana representa una preocupación constante tanto para las familias como para las autoridades locales. Tal como se expuso anteriormente, un territorio marcado por la inseguridad no solo compromete la integridad física de sus habitantes, sino que también obstaculiza el desarrollo de entornos habitacionales seguros y sostenibles. Como consecuencia de esta situación, diversas organizaciones comunales, asentamientos humanos formales e informales, entre otros grupos, continúan enfrentando dificultades para lograr su formalización ante el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

De acuerdo con la información recabada de DIRIS-Lima Sur en el último informe de Análisis de situación de Salud en el distrito de Pachacamac (2019), la asociación de vivienda La Rinconada del Valle pertenece a la zona V Huertos de Manchay en el distrito de Pachacámac, siendo clasificada como territorio vulnerable de categoría alta (sombreado de color rojo). Esta clasificación se fundamenta en una serie de indicadores que evidencian la precariedad de las condiciones de vida de las familias de la asociación. Entre los principales factores se incluyen carencias estructurales como el escaso acceso al agua y desagüe y un acceso insuficiente a los servicios de salud. A nivel de salud pública, se registran problemas como la presencia de anemias y dificultades nutricionales en niños menores de cinco años, trastornos mentales en la niñez y adolescencia, e infecciones de vías respiratorias en la población general. Adicionalmente, el entorno social se ve afectado por la inseguridad ciudadana, la presencia de violencia familiar, el consumo de drogas en jóvenes, y desafíos ambientales como la contaminación por basura.

Figura N° 12
Mapa de territorios vulnerables en el distrito de Pachacámac



Fuente: Ministerio de Salud (2016).

Debido a la ausencia de fuentes bibliográficas y/o documentales públicos sobre el origen y desarrollo de la asociación de vivienda "La Rinconada del Valle", parte de la construcción del presente marco contextual se ha basado en la información obtenida a través de una entrevista semiestructurada con uno de sus fundadores (comunicación personal, 18 de junio del 2025).

La Asociación de Vivienda "La Rinconada del Valle" fue fundada en 2012 por un grupo inicial de tres personas que identificaron la informalidad del asentamiento. Buscando ofrecer una solución a las familias que ya residían en la zona y se encontraban en una situación de desprotección legal en cuanto a la propiedad de sus viviendas, y con el objetivo de impulsar el desarrollo comunitario y responder a la necesidad de una vivienda adecuada, los dirigentes iniciaron inmediatamente el proceso de formalización de la asociación. Cabe destacar que la

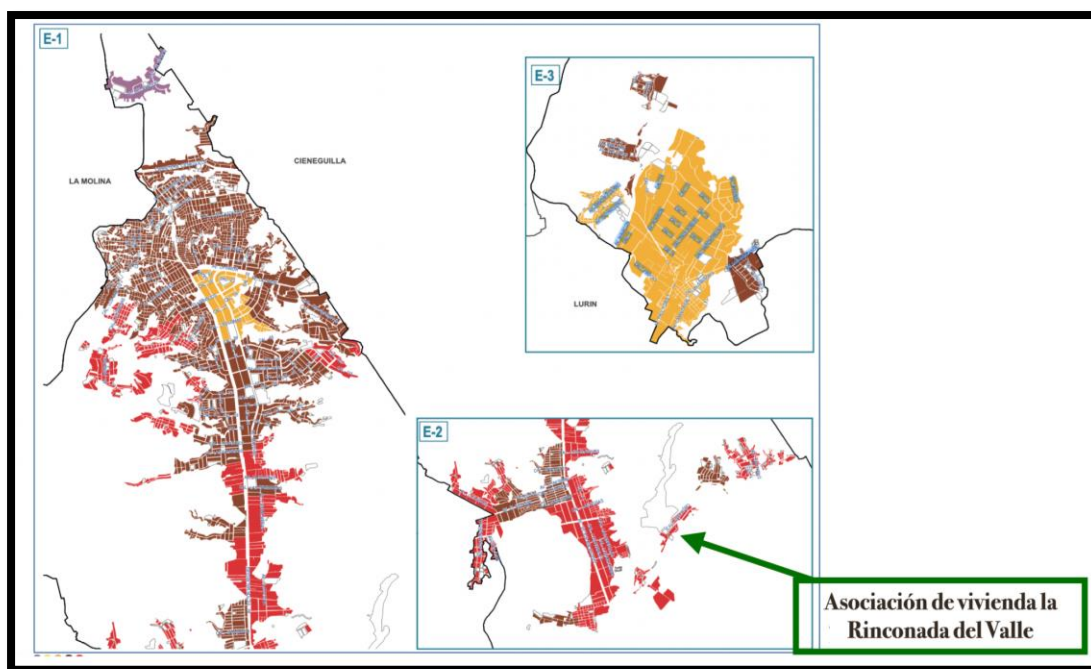
documentación de formalización, emitida por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), establece claramente que es una asociación sin fines de lucro, lo que implica que sus fundadores no poseen la titularidad ni la propiedad de la misma. No obstante, se observa la práctica actual donde las familias suelen transferir sus derechos de posesión a otros propietarios, lo cual a menudo resulta en una venta. Finalmente, el área que corresponde a la zona habilitada para vivienda es de 7 hectáreas, aproximadamente.

2.7 Estratos económicos de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle.

Por otro lado, en base al estudio del Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020) denominado Planos estratificados de Lima Metropolitana a nivel de manzanas según el ingreso per cápita por hogar, se evidenció que en la asociación de vivienda La Rinconada del Valle la población se encuentra en un estrato económico medio bajo y bajo, es decir, los ingresos monetarios percibidos por las familias mensualmente fluctúan entre S/863.00 a S/1073.00 soles, lo cual evidencia la vulnerabilidad y precariedad económica.

Figura N° 13

Plano Estratificado Regional a nivel de manzana por ingreso per cápita del hogar



Fuente: Elaboración propia basado en Instituto Nacional de Estadística (2020).

A manera de síntesis, la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” se define como un territorio marcado por los limitados servicios básicos como el agua y el sistema de saneamiento que podría conllevar riesgos significativos para la salud pública. Frente a este panorama, la comunidad ha respondido con una organización proactiva. Dentro de esta compleja interacción entre la precariedad sistémica y la participación comunitaria se desarrolló el presente estudio, analizando las estrategias, dinámicas y resultados de este proceso de construcción de comunidad desde sus cimientos.

Figura N° 14

Familias de la asociación de “La Rinconada del Valle” abasteciéndose de agua a través de cisternas en el año 2014.



Fuente: Fotografía proporcionada por ASOC010,2025 (comunicación personal, 18 de junio de 2025).

2.8 Proceso de formalización y desarrollo urbano

El primer paso para la formalización fue el reconocimiento de la junta directiva y la inscripción de los libros de actas y padrón en la municipalidad. Este proceso se realizó con el apoyo de ingenieros para planificar la distribución de las viviendas y las calles, tomando en cuenta factores de riesgo como los huaicos. El diseño urbano priorizó la seguridad, ubicando las calles principales en las zonas más planas, mitigando así el riesgo de desastres.

En el proceso de formalización y habilitación urbana, uno de los desafíos más difíciles al inicio, fue enfrentar un intento de invasión en 2013 por parte de traficantes de terrenos con documentos falsos. La situación se resolvió gracias a la intervención de la Policía Nacional del Perú y el Ministerio Público Fiscalía de la Nación, lo que impulsó a la comunidad a acelerar la formalización de sus documentos para proteger su propiedad. A continuación, se presentan las fotografías que dan contexto a lo narrado.

Figura N° 15

Intervención de la Policía Nacional del Perú y el Ministerio Público Fiscalía de la Nación ante la invasión de traficantes de terrenos en la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle”. Año 2013.



Fuente: Fotografía proporcionada por ASOC008,2025 (comunicación personal, 18 de junio de 2025).

Figura N° 16

Familias de la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” junto con la Policía Nacional del Perú en defensa del territorio frente al intento de invasión del año 2013.



Fuente: Fotografía proporcionada por ASOC013,2025 (comunicación personal, 18 de junio de 2025).

2.9 Estructura organizativa de la asociación:

Dentro de la estructura organizativa de una asociación civil, la asamblea general extraordinaria constituye el órgano supremo de decisión y deliberación colectiva. Su relevancia radica en que, a través de ella, los asociados ejercen de manera directa el poder de conducción y definición de los principales lineamientos institucionales. En este espacio se pueden remover y designar a los miembros del consejo directivo, aprobar la modificación de los estatutos y, en situaciones excepcionales, acordar la disolución de la asociación. Asimismo, la asamblea está facultada para otorgar poderes generales o especiales, los cuales pueden ser modificados o revocados según la necesidad institucional, así como resolver aquellos asuntos cuya intervención esté expresamente prevista por la ley o el estatuto vigente.

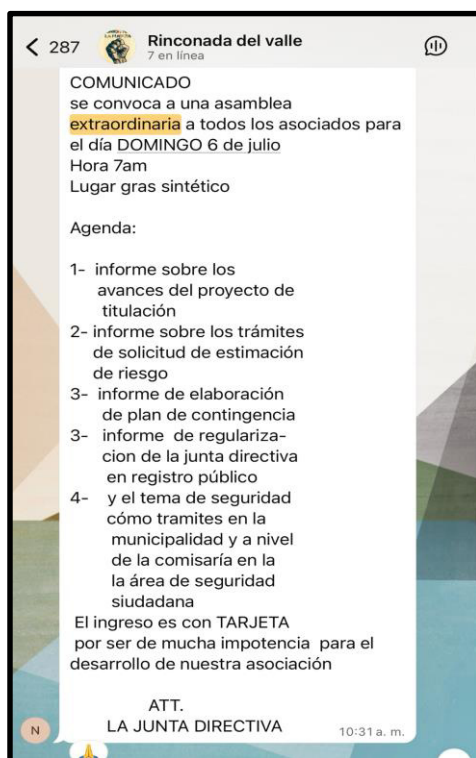
Entre sus atribuciones también se encuentra la aprobación de convenios, tanto con entidades públicas como privadas, nacionales o extranjeras, así como interinstitucionales o con entidades financieras. De igual manera, puede autorizar actos o contratos relacionados con la adquisición,

transferencia, compra o venta de bienes muebles e inmuebles que constituyan parte del patrimonio de la asociación.

La convocatoria a la asamblea general extraordinaria corresponde al presidente del consejo directivo en los casos establecidos por el estatuto, a solicitud del propio consejo, o cuando lo requiera al menos la décima parte de los asociados. Esta convocatoria debe realizarse con una anticipación mínima de dos días calendario, a través de citaciones escritas, redes sociales u otros medios de comunicación disponibles, especificando de manera clara el lugar, la fecha, la hora y el objeto de la reunión. En caso de que la solicitud no sea atendida dentro de los 15 días posteriores a su presentación, o si es rechazada, la convocatoria podrá ser efectuada por el juez de primera instancia del domicilio de la asociación, a solicitud de los asociados interesados. A continuación, se presenta la convocatoria a una reunión extraordinaria a través del grupo de WhatsApp que tiene la comunidad para realizar todo tipo de comunicaciones:

Figura N° 17

Convocatoria de Asamblea Extraordinaria vía grupo de WhatsApp de la asociación



Fuente: Chat grupal de familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle.

La normativa también contempla que, si bien la convocatoria se realiza una sola vez, se debe indicar una segunda citación en caso de que la primera no prospere. Esta segunda convocatoria debe fijarse con un intervalo mínimo de una hora después de la señalada inicialmente. Para la validez de la asamblea, en primera convocatoria se requiere la presencia de más de la mitad de los asociados; en segunda convocatoria, la asamblea podrá celebrarse con cualquier número de asistentes. No obstante, si todos los asociados se encuentran presentes y aceptan de manera unánime la realización de la asamblea, esta se entenderá válidamente constituida.

El consejo directivo representa el órgano de gestión y administración de la asociación, encargado de ejecutar los acuerdos de la asamblea general y de velar por el funcionamiento regular de la institución. A continuación, se describe cómo es que actualmente la comunidad de la Asociación de Vivienda La Rinconada del Valle se encuentra organizada, con el fin de entender la relevancia en la división de las responsabilidades.

Figura N° 18
Organigrama de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle



Fuente: Elaboración propia

Actualmente, este consejo está integrado por los siguientes miembros, se describe de forma breve los roles y funciones que asumen y desempeñan durante su periodo de gestión, hasta junio del 2027.

- a) **Presidente:** Es la máxima autoridad de representación legal de la asociación. Tiene la facultad de realizar trámites administrativos ante entidades públicas y privadas, formular y contestar denuncias y petitorios, así como firmar junto con el secretario de actas la correspondencia oficial y las actas de asamblea. Además, convoca y preside tanto las asambleas generales como las sesiones del consejo directivo, garantizando el cumplimiento de los estatutos, el reglamento interno y los acuerdos adoptados por los asociados.
- a) **Vicepresidente:** Ejerce la representación del presidente en caso de ausencia temporal o definitiva, ya sea por licencia, enfermedad, renuncia o fallecimiento, asumiendo las mismas atribuciones y responsabilidades sin necesidad de un nuevo mandato. También preside las comisiones que le sean asignadas por el presidente, el consejo directivo o la asamblea general.
- b) **Secretario de actas:** Su responsabilidad principal es redactar las actas de las asambleas generales y de las sesiones del consejo directivo, preparar comunicados oficiales y mantener en orden los libros de actas y el archivo documental de la asociación. Asimismo, lleva el padrón de asociados y firma junto con el presidente la correspondencia y documentos oficiales.
- c) **Secretaría de economía:** Es la encargada de la administración financiera y patrimonial de la asociación. Debe recaudar y depositar los fondos en cuentas bancarias, mantener actualizada la contabilidad, presentar informes económicos al consejo y a la asamblea, así como rendir cuentas anuales debidamente sustentadas. También tiene bajo su responsabilidad la custodia de bienes muebles e inmuebles, inventarios y una caja chica para gastos inmediatos.
- d) **Secretario de prensa y propaganda:** Tiene a su cargo la difusión de las actividades, acuerdos y logros de la asociación, utilizando diversos medios de comunicación

internos y externos. Su función incluye la elaboración de boletines, la promoción de la imagen institucional y el fortalecimiento de las relaciones con otras organizaciones sociales.

- e) Secretario de deportes: Se encarga de planificar y promover actividades deportivas, culturales y sociales, coordinando con otras secretarías para fomentar la participación comunitaria. Además, conserva los implementos deportivos y culturales de la asociación y organiza talleres y eventos en beneficio de los asociados.
- f) Secretaria de asistencia social: Tiene como misión fomentar la solidaridad y la ayuda mutua entre los asociados, gestionar apoyos con instituciones públicas y privadas, organizar campañas preventivas de salud y atender situaciones de emergencia o necesidad dentro de la comunidad asociada.
- g) Fiscal: Su labor consiste en supervisar y fiscalizar las actividades de todos los miembros del consejo directivo, garantizando el cumplimiento de los estatutos. También actúa como acusador en casos de faltas o infracciones cometidas por los asociados, informando a la asamblea sobre las irregularidades detectadas.
- h) Vocal: Su función principal es apoyar las labores administrativas y sustituir temporalmente a otros miembros del consejo directivo cuando sea necesario. Colabora con el presidente y el secretario de actas en el desarrollo de las tareas institucionales y participa en las comisiones o actividades que le sean encomendadas

Capítulo III: Metodología de la Investigación

A lo largo de la historia, en todas las sociedades se ha evidenciado que las personas llegan a organizarse constantemente con la finalidad de reproducir acciones cooperativas en donde se construyen estructuras sociales. Por consiguiente, se puede afirmar que al hablar de objetivos, motivos y funciones es necesario comprender que los seres humanos se auto organizan bajo relaciones simbióticas que les permite formar interacciones sociales. La Investigación cualitativa permite a los investigadores ahondar en las interpretaciones, significados y conocimientos que presentan las y los individuos frente a una realidad estudiada, ya que esta es producto histórico de las interacciones. Así mismo, la relación entre la o el investigador cualitativo con las y los sujetos investigados se desarrolla bajo una comunicación constante, debido a que la información que se obtendrá y estudiará será a partir de los conocimientos sobre sus condiciones de vida (Bonilla y Rodríguez, 1995).

En base a lo planteado, para la presente Investigación, es pertinente su desarrollo bajo un enfoque cualitativo que permita conocer la realidad de la problemática planteada y sus particularidades. En esa misma línea, se aborda el método de estudio de caso que desarrollará una investigación a profundidad de las familias de la asociación frente a los diferentes elementos que intervinieron para el acceso a vivienda adecuada.

Sandoval (2002) señala que la metodología de estudio de caso resulta aplicable a fenómenos sociales, incluyendo culturas, sociedades, comunidades, subculturas, organizaciones, grupos, o bien, fenómenos específicos como creencias, prácticas e interacciones, y cualquier otro aspecto de la existencia humana. Esta amplitud demuestra la pertinencia del estudio de caso para el análisis propuesto. Se evidencia que las acciones llevadas a cabo por las familias en la asociación de vivienda constituyen aportes significativos a la comprensión del fenómeno social. De esta forma, el estudio permitirá el mayor aprendizaje posible sobre esta manifestación de existencia social que prioriza lo colectivo por encima de lo individual.

Para el desarrollo del estudio, se emplearon las técnicas de recolección de datos de la observación participante, las entrevistas semiestructuradas y grupos focales. Los participantes

fueron 19 representantes de familias, incluyendo líderes, dirigentes y fundadores de la asociación. A continuación, se detallan cada una de las técnicas mencionadas.

3.1 Técnicas de investigación

3.1.1 Observación participante.

La observación participante constituyó una técnica importante para comprender a fondo la dinámica de las discusiones llevadas a cabo en reuniones ordinarias y actividades extraordinarias. Adicionalmente, permitió identificar a los líderes y lideresas que moderaron y dirigieron los acuerdos tomados por la asociación. Tal como señala Denzin (1970), la observación participante es una estrategia de trabajo de campo que no se limita a una sola fuente, sino que integra simultáneamente diversas. Estas pueden incluir el análisis de documentos históricos, la recopilación de datos censales y la observación directa de los acontecimientos relevantes en el territorio de estudio.

En ese sentido, la aplicación de esta técnica permitió a las investigadoras acceder a información documental de la asociación, como el estatuto interno, los documentos de inscripción en SUNARP, el libro de actas, entre otros recursos esenciales. Estos documentos fueron facilitados directamente por los dirigentes de la asociación. Además, se obtuvo acceso al principal grupo de comunicación (WhatsApp) utilizado por las familias. La revisión de este canal digital permitió a las investigadoras identificar y comprender las diversas convocatorias, discusiones y la frecuencia de las actividades que se realizaban en la asociación.

3.1.2 Entrevista semiestructurada

Babativa et al. (2024) señalan que la entrevista semiestructurada es un instrumento que se emplea eficientemente en la recolección de datos cualitativos, ya que facilita la interacción directa entre el investigador y los participantes del estudio. Esta técnica es relevante para obtener información pertinente que contribuye tanto al análisis como a la identificación de hallazgos. En ese sentido, para la investigación se realizaron dos entrevistas semiestructuradas a dos de los fundadores de la asociación. Estos testimonios fueron importantes para profundizar en la historia de la organización desde su fundación, permitiendo conocer los principales elementos y bases que dieron origen a las prácticas de autogestión.

3.1.3 Grupos focales.

El empleo de grupos focales o de discusión resultó pertinente para conocer las experiencias y vivencias de las familias participantes. Se diseñaron y facilitaron espacios de debate que fueron enriquecedores para la investigación. Martínez (2012) refiere que esta técnica se caracteriza por su enfoque centrado en lo colectivo, dado que permite conocer la variedad de testimonios y perspectivas sobre un fenómeno específico. Aplicando este principio, en la presente investigación se desarrollaron cuatro grupos focales.

3.2 Momentos de realización de la investigación

La investigación transcurrió en cuatro momentos, que serán descritos en los siguientes párrafos.

a) Primer momento: Reconocimiento y acercamiento a la comunidad.

Este primer momento consistió en realizar el reconocimiento y acercamiento a la comunidad para poder establecer un primer contacto con las familias que deseaban participar de manera voluntaria en la investigación. Para ello se realizaron visitas en momentos concretos y de alta participación como asambleas, faenas o en las participaciones recreacionales en la loza deportiva de la asociación de vivienda.

b) Segundo momento: Presentación del proyecto de investigación con los miembros de la asociación.

Luego de haber participado en las diferentes convocatorias de actividades de las familias de la asociación, se realizaron las coordinaciones necesarias para la presentación formal del proyecto de investigación con los representantes de la junta directiva de la asociación La Rinconada del Valle. Se presentó la programación de las actividades para asegurar la disponibilidad y una mejor organización de tiempos de los fundadores, dirigentes, comités y familias en general.

c) Tercer momento: Levantamiento de información en el campo.

En este tercer momento, se realiza la recolección de datos, mediante dos técnicas principales: grupos focales y entrevistas semiestructuradas. Este proceso estuvo a cargo de las dos investigadoras, cada una condujo dos grupos focales, asumiendo la responsabilidad directa de la moderación y del desarrollo de la dinámica grupal, aplicando los instrumentos de investigación a los miembros de la asociación, quienes fueron seleccionados previamente según los criterios de inclusión establecidos. Para ello, se realizaron cuatro salidas de campo durante los meses de junio y julio.

Por otro lado, las 2 entrevistas fueron realizadas de manera conjunta por ambas investigadoras, lo que permitió complementar perspectivas y asegurar una mayor profundidad en la obtención de información. A través de estas herramientas, los participantes brindaron alcances relevantes sobre las situaciones que atravesó la asociación durante el periodo de pandemia, así como sobre la continuidad de sus procesos organizativos para la obtención de servicios, las problemáticas vinculadas a la inseguridad y otros hallazgos significativos que permitieron responder a las preguntas de investigación planteadas.

Aunque los 19 participantes expresaron su consentimiento para otorgar sus datos personales, las investigadoras consideraron pertinente no divulgar la información personal de las familias. Esta decisión se tomó debido a que los testimonios recopilados contienen la exposición explícita de situaciones delicadas, incluidos casos de extorsión.

En consecuencia, y para garantizar la confidencialidad y proteger la identidad de los informantes, se procedió a codificar a los participantes. Se utilizó el código ASOC. (seguido del número correspondiente al participante) para referenciar sus testimonios a lo largo de la investigación.

La muestra total de participantes en la investigación estuvo conformada por 19 personas, de las cuales 7 eran mujeres y 12 eran hombres. El proceso de recolección incluyó cuatro grupos focales. En la primera visita a la asociación para realizar el levantamiento de la información, se

llevó a cabo el primer grupo focal, contando con la participación de 4 personas (2 mujeres y 2 hombres) que eran miembros la junta directiva; el segundo grupo focal incluyó a 4 dirigentes (1 mujer y 3 hombres); el tercer grupo focal, realizado en una segunda visita, reunió a 4 miembros de familias activos (2 mujeres y 2 hombres) con una antigüedad superior a cinco años en la asociación; y el cuarto grupo focal contó con 5 participantes (2 mujeres y 3 hombres) que formaban parte de las comisiones de seguridad, agua y asistencia social. Adicionalmente, se realizaron dos entrevistas semiestructuradas a dos varones fundadores de la asociación.

3.3 Análisis de la información.

Tras finalizar el levantamiento de la información mediante las entrevistas semiestructuradas y los grupos focales, se procedió a la transcripción de todo el material recabado. Esta transcripción constituyó la base para la categorización de los hallazgos. Para facilitar este proceso, se empleó la herramienta digital Miro App, la cual permitió plasmar y ordenar las principales categorías de la investigación en un mapa mental colaborativo.

Posteriormente, se llevó a cabo el análisis de la información, el cual se basó en la triangulación de datos. Cabe resaltar los aportes de Denzin (1970), quien sostiene que la triangulación, utilizada como técnica o herramienta, hace posible la validación de datos. Esto se logra mediante la comparación o el cruce de información proveniente de dos o más fuentes. El resultado de este proceso es la articulación, aplicación y combinación de múltiples métodos de investigación.

En ese sentido, la presente investigación contrastó las fuentes de datos obtenidas en las entrevistas, grupos focales, la observación participante y el acceso a evidencia documental interna. Además, se realizó la discusión de hallazgos con la base teórica desarrollada en el estado del arte, lo que permitió una comprensión a mayor profundidad de los resultados.

3.4 Población y muestra.

La asociación de vivienda La Rinconada del Valle, se encuentra conformada por un universo 300 personas, según el padrón de registros hasta mediados de junio del año 2025, y se tomará una muestra de 19 personas representantes de familias de la asociación. La muestra es de tipo no probabilístico y por conveniencia, debido a la accesibilidad de poder contactarlos y a la

predisposición de participar de las familias que accedieron a la investigación (Otzen y Manterola, 2017).

3.5 Criterios de inclusión de los participantes.

Los criterios de inclusión de los representantes de familias que participaron en la investigación fueron los siguientes:

- Personas que formen parte de la asociación de vivienda y que mantengan mínimo de residencia de 5 años en la asociación.
- Personas que hayan participado en la directiva, comisión y/o delegación de la asociación (fundadores, dirigentes, entre otros).

Así mismo, para poder garantizar la participación de diversos actores de la asociación de vivienda fue necesario clasificar los grupos etarios para la inclusión de los participantes quienes serán los que aportarán la información estudiada. Estos son los siguientes:

- Adultos y adultas: desde los 18 años hasta los 64 años.
- Adultos y adultas mayores: desde los 65 años en adelante.

3.6 Objetivos de la investigación

Se expone el siguiente objetivo general de investigación.

3.6.1 Objetivo General.

Visibilizar cuáles han sido los componentes estratégicos de la autogestión comunitaria que han permitido el acceso a viviendas adecuadas de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, Pachacámac, en el contexto post pandemia.

Además de las preguntas específicas de investigación.

3.6.2 Objetivo específico 1.

Conocer qué situaciones y recursos tangibles e intangibles posibilitaron la transición de la planificación a la acción de las familias para acceder a viviendas adecuadas.

3.6.3 Objetivo específico 2.

Identificar cuáles son las capacidades de gestión y liderazgo desarrolladas a partir de la autogestión comunitaria para responder al acceso de vivienda adecuada.

3.6.4 Objetivo específico 3.

Comprender de qué manera las estrategias de autogestión comunitaria responden a la inseguridad ciudadana de las familias de la asociación.

3.7 Preguntas de investigación.

Para la investigación se planteó la siguiente pregunta general.

3.7.1 Pregunta general.

¿Cuáles son los componentes estratégicos de autogestión comunitaria que han permitido el acceso a viviendas adecuadas de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, Pachacámac, en el contexto post pandemia?

Seguido de las preguntas específicas de investigación.

3.7.2 Pregunta específica 1.

¿Qué situaciones y recursos tangibles e intangibles posibilitaron la transición de la planificación a la acción de las familias para acceder a viviendas adecuadas?

3.7.3 Pregunta específica 2.

¿Cuáles son las capacidades de gestión y liderazgo desarrolladas a partir de la autogestión comunitaria para responder al acceso de vivienda adecuada?

3.7.4 Pregunta específica 3.

¿De qué manera las estrategias de autogestión comunitaria responden a la inseguridad ciudadana de las familias de la asociación?

3.8 Hipótesis General

Las estrategias de autogestión comunitaria, basadas en la participación, el liderazgo y las relaciones de reciprocidad, han contribuido el acceso progresivo a condiciones de vivienda adecuada de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacámac, en el contexto post pandemia, al permitirles superar problemáticas estructurales como la ilegitimidad en la tenencia del terreno, la limitada intervención estatal, la inseguridad ciudadana y las barreras de las empresas prestadoras de servicios.

3.9 Enfoques teóricos

3.9.1 Enfoque de derechos humanos

El reconocimiento de la vivienda adecuada como un derecho inherente al ser humano se originó, en principio, en el ámbito internacional. Este reconocimiento fundamental surge de la importancia de la vivienda para el desarrollo integral de las personas y, simultáneamente, por ser considerada un elemento esencial para el disfrute y la tutela de otros derechos humanos. En este contexto, la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2016) ha establecido que la vivienda adecuada se vincula directamente con el derecho a vivir en condiciones de seguridad, paz y dignidad.

Con base en la línea que se plantea en la presente investigación, es apropiado considerar que, bajo este enfoque, se reconoce a las personas como titulares de derechos y a los Estados y otras instituciones como responsables de garantizar su cumplimiento. En razón de ello, existen diversas perspectivas para abordar dicho enfoque.

El enfoque de Amartya Sen sobre los derechos humanos y el desarrollo no se basa primariamente en los derechos como postulados legales o morales abstractos, sino que los integra dentro de su marco más amplio y fundamental que es el enfoque de las capacidades. En ese sentido,

Amartya Sen (2000) lo relaciona directamente con la libertad y el desarrollo humano, sosteniendo que la expansión de los derechos es esencial para el bienestar y la equidad social. Se debe considerar además que, Amartya Sen (1988), cuestiona la suficiencia de los bienes primarios como indicadores de bienestar, más bien argumenta que estos bienes no logran tomar en cuenta adecuadamente la profunda diversidad de la especie humana. En esencia, el autor sugiere que, debido a ciertas variaciones personales y situacionales, una misma dotación de bienes primarios puede representar muy diferentes oportunidades reales (o "capacidades") para distintas personas. Por lo tanto, considera que la métrica de la justicia debería centrarse en las capacidades y no solo en los bienes que las personas poseen.

En resumen, este enfoque se basa en la idea de que la pobreza y la privación son principalmente una falta de libertades básicas, no solo una falta de ingresos, es por ello que critica los enfoques económicos tradicionales que se centran solo en el PBI o la utilidad, argumentando que estos no captan la complejidad del bienestar humano y la verdadera libertad de las personas.

3.9.2 Enfoque de capacidades

Otro de los enfoques en el que se fundamenta la presente investigación, es el enfoque de las capacidades desarrollada por Martha Nussbaum (2012), en este se presenta un enfoque basado en el derecho y justicia social que poseen las personas. Para la autora, hablar de capacidades implica hablar de libertades, en cuanto una persona tenga las libertades de poder ser y hacer esto contribuirá al desarrollo de sus capacidades. Por lo tanto, la idea de que las personas poseen capacidades es similar a decir que las personas poseen libertades. Así mismo, el papel del estado debe estar orientado en el respeto de la dignidad que presenta cada persona de manera inherente (p.38).

En la misma línea, Nussbaum señala que garantizar una lista de diez capacidades humanas considerándolas por encima del mínimo permitido es un componente del papel del Estado a la hora de garantizar la dignidad humana de una nación. La vida, la salud corporal, la integridad física, los sentidos, la imaginación y el pensamiento, las emociones, la razón práctica, la afiliación, otras especies, el juego y, por último, el control sobre el propio entorno son estas 10 capacidades. Aunque las diez capacidades descritas por la autora son igualmente importantes, a efectos de esta

investigación es relevante destacar las siguientes capacidades: la vida, la salud física, la integridad física, la afiliación y el control sobre el propio entorno.

La primera capacidad denominada “vida” refiere a que toda persona debe vivir durante el tiempo considerado normal y que esta no se vea afectada o reducida. En este caso resulta pertinente realizar la siguiente pregunta: ¿las condiciones de vivienda que se desarrollan garantizan que las personas que lo habitan se encuentren protegidas ante situaciones de peligro. La segunda capacidad refiere a la salud física, esta se encuentra relacionada con mantener una buena salud, buena alimentación y presentar una vivienda adecuada donde se garantice las condiciones básicas que esta necesita para evitar poner en riesgo la salud corporal y mental de las personas. Tercero, la integridad corporal, esta tiene que ver con la tranquilidad que las personas deben presentar al momento de transitar libremente sin temor a situaciones de violencia física y verbal. Cuarto, la afiliación entendida como la capacidad de poder participar con otros grupos de personas donde se manifiestan interacciones comunitarias a través del trabajo colectivo por la defensa y garantía de las capacidades. Por último, el control sobre el entorno, esta se divide en lo político y en lo material. En cuanto a lo político, se refiere a que las personas deben participar de manera activa en las decisiones políticas que dirigen sus vidas. En cuanto a lo material, esta tiene que ver con la adquisición de bienes que deben estar respaldados por derechos de propiedad además de que se cuente con una protección legal frente a situaciones que vulneran la propiedad material de las personas.

Resulta importante reconocer que el enfoque de capacidades desarrollada por Nussbaum, permite comprender el fenómeno de estudio ya que este se enfoca en la justicia social y en el bienestar integral del ser humano. Las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle se encuentran en una búsqueda constante de poder acceder a capacidades que les permita tener mayor libertad en cuanto a la satisfacción de sus necesidades básicas. Así mismo, permitirá analizar si las acciones desplegadas (prácticas de autogestión) sirvieron para alcanzar o restringir las capacidades desarrolladas. Es así que, el enfoque de las capacidades aporta una base teórica importante que permite analizar la relación entre las condiciones básicas de vivienda y las estrategias de autogestión comunitaria.

3.9.3 Enfoque de autogestión comunitaria

La autogestión comunitaria se presenta como un enfoque clave para analizar las estrategias desarrolladas por los habitantes de sectores populares frente a la exclusión urbana y la precariedad habitacional. En contextos donde el Estado y el mercado no garantizan el acceso pleno a servicios, vivienda digna o infraestructura básica, las comunidades se organizan para gestionar de manera autónoma sus recursos, territorios y condiciones de vida. Este enfoque no solo implica una acción técnica o instrumental, sino que conlleva una dimensión política, pedagógica y territorial.

Desde la pedagogía crítica, Paulo Freire (1970) propone que la transformación de las condiciones de opresión requiere un proceso de concientización que permita a los sujetos interpretar críticamente su realidad y actuar sobre ella. En este marco, la autogestión se configura como una práctica emancipadora que fortalece la participación y el protagonismo de las comunidades en la toma de decisiones. Estos aportes resultan fundamentales para comprender los procesos comunitarios en asociaciones autogestionadas, como los que se desarrollan en Manchay, donde la mejora de las condiciones de vivienda adecuada se vincula estrechamente con la acción colectiva.

El enfoque de autogestión comunitaria desde la visión de Freire, no es simplemente un método de gestión, sino un profundo proceso político y pedagógico orientado a la liberación y la transformación social. Este modelo se funda en la idea de que las comunidades deben ser los sujetos activos de su propio destino, superando la relación vertical de dependencia y asistencialismo. La meta principal es que la comunidad desarrolle la capacidad de tomar decisiones, organizar recursos y ejecutar acciones de manera democrática, ejerciendo su plena autonomía.

El motor de este proceso es la concientización, que implica un salto cualitativo desde una conciencia ingenua, o simplemente aceptar pasivamente la realidad, y más bien tener una conciencia crítica sobre las causas estructurales de sus problemas. La autogestión sólo puede materializarse cuando la comunidad se reconoce como capaz de transformar su entorno,

entendiendo que los problemas no son fallas individuales, sino el resultado de estructuras sociales injustas.

Finalmente, este enfoque exige un diálogo horizontal que rechaza el modelo de la "educación bancaria", donde el conocimiento es depositado por un experto. En la autogestión, no hay "expertos" que dirijan, sino facilitadores que ayudan a la comunidad a generar su propio conocimiento relevante y a validar sus saberes populares. El éxito de la autogestión se mide en la medida en que las decisiones y el control residen totalmente en la comunidad, garantizando así la humanización de sus miembros al reafirmarlos como autores y protagonistas de su propia historia.

Los enfoques mencionados, han permitido abordar la investigación desde diferentes perspectivas pero a la vez, permiten visualizar un panorama amplio para entender todo el proceso de gestión, que poblaciones y organizaciones como la asociación de vivienda en estudio, ha venido desarrollando desde la autogestión, para alcanzar resultados que le permita ir acortando las brechas estructurales, siendo clave la participación activa, organización y solidaridad el impulso que le hace frente a un estado indiferente, que al ver sus derechos desprotegidos, asumen la responsabilidad de defenderlos para alcanzar una mejor calidad en su vida y la de sus familias.

Capítulo IV: Resultados

La búsqueda de una vivienda adecuada en contextos de pobreza en las periferias de las ciudades no solo responde a una necesidad material, sino también a una construcción social que surge a raíz de la voluntad colectiva de mejorar las condiciones de vida de muchas familias a las que se le ha dificultado tener un lugar adecuado para vivir. Como lo menciona Castillo (2021), dichas familias, aliadas y organizadas no actúan de manera espontánea; lo hacen cuando confluyen una serie de condiciones, ya sean materiales, sociales y/o económicas que dan pie a la transición desde el deseo o necesidad de vivienda hacia acciones concretas de autogestión.

En el presente capítulo se identifican los principales hallazgos de la investigación desarrollada sobre las condiciones materiales, económicas, sociales y otras, que permitieron que dicha transición ocurra, teniendo en cuenta, las diversas realidades de cada familia que habitan en la asociación de vivienda La Rinconada del Valle. Así mismo, ha permitido a las investigadoras ser parte del proceso que los ha conducido a iniciar con las acciones y toma de decisiones desde la autogestión, con el propósito de materializar los objetivos que las familias y dirigentes se han planteado a lo largo de los años. En algunos casos, dichos propósitos ya se han concretado; sin embargo, existe un trasfondo que da cuenta de la organización y de las estrategias que han constituido la base para alcanzarlos, tal como se evidencia en lo analizado a partir de las entrevistas que se realizaron.

4.1 De la decisión a la acción: el acceso a condiciones de vivienda adecuada.

En este apartado, se mostrarán los hallazgos que describen cuáles fueron las situaciones y recursos tangibles e intangibles que posibilitaron la transición de la planificación a la acción de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle para acceder a viviendas adecuadas.

Considerando que la decisión de acceder a una vivienda no puede traducirse en acción si no existen ciertas condiciones, Turner (1976), sostiene que las personas no necesitan solo una vivienda construida, sino que es necesaria la capacidad de control sobre el proceso de habitar. En este sentido, se entiende que la autogestión aparece como una estrategia que permite a las familias transformar los espacios a partir de las propias capacidades organizativas y materiales.

Por lo tanto, el primer capítulo de la sección de resultados expone los hallazgos organizados en cuatro categorías principales. Estas se detallan en los siguientes subcapítulos: primero, lo referente al fenómeno migratorio, factor fundamental por la experiencia organizativa en la asociación; segundo, el contexto de la pandemia por COVID-19; tercero, los aspectos sobre los dirigentes y la estructura comunitaria; y cuarto, la creación de espacios autogestionados. A continuación, estas categorías se presentan y desarrollan.

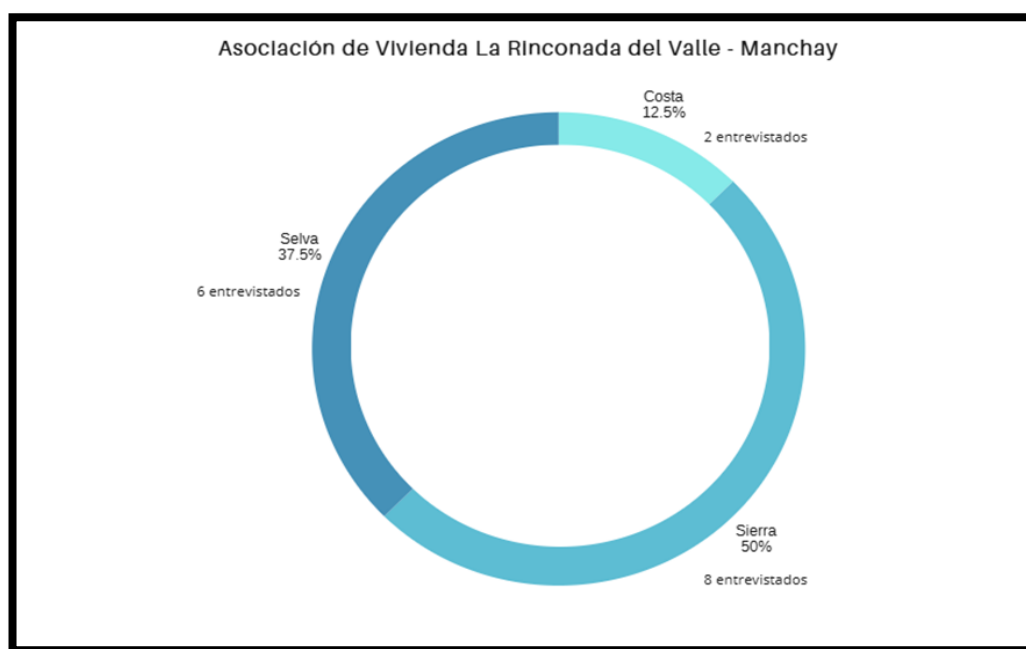
4.1.1. Migración y nuevas realidades.

Se identificó que el fenómeno migratorio fue un factor determinante para fomentar el trabajo comunitario entre las familias que integran la asociación. Muchas de ellas provienen de distintas regiones del Perú donde ya practicaban formas de vida colectiva, lo que les permitió trasladar e implementar sus costumbres, tradiciones y valores comunitarios en su nuevo entorno. Su experiencia previa en la cooperación y la vida comunal facilitó la organización y consolidación de la asociación, que se convirtió en un espacio de mejora frente a las limitadas condiciones de sus lugares de origen. Asimismo, la migración hacia zonas urbanas, incluso a las periferias, fue una estrategia para buscar mejores oportunidades económicas, educativas y de bienestar para sus familias. A pesar de las carencias iniciales, como la informalidad del terreno y la falta de servicios básicos, esta situación impulsó procesos de autogestión y organización comunal. Como lo menciona Matos Mar (1984), el desarrollo desigual en el territorio peruano ha sido un problema latente entre la capital y el resto de las regiones, y además, una de las principales razones que ha generado que la migración sea cada vez más acelerada, ha sido la idea de dejar aquellos lugares poco privilegiados y de alguna manera, olvidados, para tomar la decisión de enrumbar a las capitales más privilegiadas, como una respuesta y oportunidad de darle mejores condiciones de vida a sus familias.

La experiencia migratoria es un factor relevante en la capacidad organizativa de las familias de la asociación, pues trajo consigo una cultura de organización ya establecida, nacida de la necesidad de autogestión para el asentamiento y la obtención de servicios en sus nuevos lugares de residencia. La relevancia de este contexto se sustenta en la data del INEI (2017), en base a la Encuesta Nacional de Hogares, existían aproximadamente 7 millones de migrantes internos,

quienes dejaron sus regiones de origen y que residen, trabajan y tienen a sus familias en un departamento distinto al que nacieron. Este fenómeno demográfico sustenta el hallazgo encontrado, ya que los testimonios de los entrevistados demuestran que un alto porcentaje de miembros de familias de la asociación provienen de diversas regiones del Perú. Para cuantificar y visualizar esta diversidad, a continuación, se presenta el gráfico que detalla la procedencia regional de las familias encuestadas.

Figura N° 19
Procedencia de entrevistados de los grupos focales



Fuente: Elaboración propia.

Durante el proceso de recolección de información, los testimonios obtenidos confirmaron la amplia diversidad geográfica de los habitantes de la asociación. De los 19 entrevistados, ocho de ellos son procedentes de la sierra peruana, de departamentos como Cajamarca, Ayacucho, Puno, Áncash y Junín. En menor proporción, la selva estuvo representada por migrantes de San Martín, Madre de Dios y Loreto. En cuanto a la costa, sólo dos entrevistados señalaron a Lima y Lambayeque como sus lugares de origen. Todos ellos, independientemente de su procedencia

regional, coincidieron en que la asociación de vivienda La Rinconada del Valle representó una oportunidad considerable para establecerse y buscar el progreso familiar. Esta motivación común se evidencia en el siguiente testimonio.

Tú ves una comunidad folclórica, que vienen inmigrantes de provincias: Huancayo, La Merced, Tarma, la Selva... vienen todos, y todos vienen con diferentes costumbres, con diferentes caracteres, con distinta formación. A pesar de ser conscientes de la mixtura de razas, costumbres y tradiciones, lo que todos tienen en común, es el propósito de estar en un lugar donde puedan mejorar con cada esfuerzo las condiciones de sus hogares. La mayoría de nosotros empezamos de cero, entramos y nos conocemos (ASOC 003, comunicación personal, 21 de junio).

Lo expuesto previamente describe otro de los hallazgos en donde el proceso migratorio superó las barreras de la incertidumbre de una vivencia en comunidad con otras familias que eran de diferentes regiones del Perú, creando la base para unificar esfuerzos, como lo menciona el entrevistado: "empezamos de cero". Esta procedencia es considerable, pues implica que las familias transportan y mantienen activas las prácticas, costumbres y tradiciones desarrolladas en sus entornos de origen. Ello se encuentra respaldado por los aportes de Fernández (2020), con su estudio sobre el comportamiento social en un asentamiento humano en Manchay, donde determinó que la necesidad compartida actúa como el catalizador principal que impulsa la organización y el trabajo comunitario entre los nuevos habitantes.

Pero es una diferencia abismal si comparas como era mi pueblo y como es en Lima. Osea tus creces escuchando que Lima es como otra cosa más desarrollada, como si fuera lo mejor de lo mejor, el que iba de visita a mi pueblo desde Lima, era como decirte, la novedad, novedad, ósea de chibolo veía como llegaban de Lima los hijos de mis vecinos y se notaba a leguas la diferencia, pero ahora que uno lo vive, crece, sale de sus raíces, ahí te das cuenta que para llegar así. A pesar de que al inicio nos costó, y pasamos hambre muchos de nosotros aquí ¿no? Igual si yo sabía que iba a pasar todo eso, igual hubiera salido de mi pueblo y me hubiera traído a mi familia a vivir aquí, no tengo dudas (ASOC008, comunicación personal, 21 de junio).

El relato del entrevistado expone la disparidad entre la expectativa y la realidad de la migración interna. Desde las diferentes regiones, Lima se proyecta como un ideal de progreso y "lo mejor de lo mejor", un lugar donde la modernidad es evidente en la vestimenta y la actitud de quienes regresan de visita. Esta imagen construida genera una ilusión de desarrollo o acceso inmediato a mejores condiciones de vivienda. Sin embargo, al migrar y "salir de sus raíces", los entrevistados se enfrentan a un despertar abrupto. A pesar de la situación, los testimonios revelan esperanza y la responsabilidad parental. La frustración de "no darle lo mejor a sus hijos" en sus lugares de origen, la falta de colegios, el miedo al conformismo, la vida limitada al campo, son factores que impulsan la decisión de migrar hacia lo incierto, incluso dispuestos a pasar dificultades. El choque de realidad reside en descubrir que la capital también implica una vida difícil, marcada por el esfuerzo constante en la periferia. Este hecho se refuerza con los aportes de Castro y Perdomo (2024), quienes mencionan que el autoconstrucción de viviendas se ha normalizado en Lima como un hábito tras la implantación del modelo neoliberal. En este contexto, se reconoce al Estado como una institución facilitadora de la informalidad, obligando a las familias a construir sus propias viviendas con los recursos limitados que posean.

Así mismo, los entrevistados afirman que, si hubieran sabido de antemano todas las dificultades que enfrentaría, igual habrían tomado la misma decisión. Esto subraya que los factores de migración y la esperanza de un futuro mejor para los hijos son claves que superan cualquier temor al sufrimiento o a la dificultad inicial de la vida en la periferia urbana. En ese sentido, la migración es percibida como un acto de responsabilidad, un paso necesario para acceder a una vivienda adecuada. Este hallazgo se refuerza con el concepto de "ciudad ilegal" propuesto por Calderón (2016), señalando que la urbanización informal no es del todo un caos, sino que responde a formas de organización social que incluyen prácticas colectivas como redes de colaboración para la autoconstrucción y trabajos comunitarios para la gestión de infraestructura.

4.1.2. La pandemia: un contexto sin precedentes.

El contexto de la pandemia por COVID-19 constituye factor clave en los resultados, pues evidenció la fortaleza y la capacidad de las familias de la asociación para adaptarse a la nueva realidad. Si bien la crisis sanitaria generó inicialmente una gran incertidumbre, la experiencia previa en la organización comunitaria les permitió modificar sus estrategias y mecanismos de

respuesta. Adicionalmente, lograron sostener un sólido apoyo mutuo y un sentido de responsabilidad grupal frente a la emergencia. A pesar de la diversidad de experiencias que caracteriza a las familias de la asociación, no existía un precedente ni un manual de respuesta ante una crisis de la magnitud de la pandemia por COVID-19 en el año 2020. Este evento fue un fenómeno inédito, que no solo desató una emergencia global de salud pública, sino que también profundizó drásticamente las desigualdades sociales preexistentes, afectando de forma más severa a las poblaciones ya vulnerables. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2020) señala que, en contextos territoriales marcados por altos niveles de informalidad laboral, deficiencia en el acceso a servicios básicos y condiciones de hacinamiento, las estrictas medidas de confinamiento y el freno abrupto de la economía pusieron en riesgo no solo la salud, sino también la alimentación y la subsistencia cotidiana de miles de familias.

En ese sentido, ya no era seguro continuar con las reuniones, celebraciones, asambleas de forma presencial debido a que implicaría un riesgo al contagio y al de las familias, por lo que la virtualidad se convirtió en un medio de comunicación esencial durante la pandemia, permitiendo la continuidad de actividades sociales, educativas y laborales en un contexto de aislamiento. Ello se llevó a cabo gracias a la apertura y uso de plataformas digitales que facilitó no solo el contacto interpersonal, sino también la realización de gestiones y trámites que, de otro modo, hubieran quedado paralizados, demostrando así su importancia como herramienta de conexión y organización. Este cambio significó un medio de comunicación principal para mantener la organización comunitaria. A través de plataformas digitales fue posible coordinar acciones solidarias, difundir información y realizar gestiones colectivas que aseguraron la continuidad de iniciativas vecinales, como las ollas comunes y otras formas de autogestión, aun en medio del aislamiento social, donde la creación de grupos de WhatsApp fue lo que permitió que la comunicación siga fluyendo de manera continua.

El contexto peruano ya presentaba desafíos estructurales en áreas como la educación, la salud y la economía; en este panorama, la pandemia por COVID-19 no sólo acentuó las dificultades preexistentes, sino que también generó nuevas y agudas adversidades. La situación complicada se expone en el siguiente testimonio.

La pandemia fue algo que nunca nos imaginamos, por un momento tu veías todo bien, algunos contagios, pero después, de la nada, de un momento a otro, ósea, a los pocos días nada más, estaba en todas las noticias, y la gente se moría en los mismos hospitales, claro que nos dio miedo aquí en la asociación, fuimos responsables y cuidadosos, nos apoyamos, y si bien si fue bien difícil, en ese momento de pandemia todo el mundo estaba en una situación difícil, y... ósea, pero en lugar de derrotarnos, empezamos buscar otras rutas para continuar con nuestras gestiones (ASOC002, comunicación personal, 21 de junio).

Otros de los hallazgos exponen que un porcentaje significativo de familias que, previo a la crisis sanitaria, habían optado por trasladarse a viviendas de alquiler cercanas a sus centros laborales, se vieron obligadas a retornar a la asociación. La pérdida masiva de empleos y el consecuente agotamiento de los ahorros anularon las posibilidades de alquilar una vivienda en la ciudad. En consecuencia, la reducción del costo habitacional que ofrece la vivienda autogestionadas, mitigó la inestabilidad económica generada por el COVID-19. El testimonio que se verá a continuación, refuerza el análisis anterior al describir el déficit económico familiar. La mención de tener solo "20 soles" y la imposibilidad de mantener un "cuarto alquilado" evidencia que la pandemia obligó a la familia a abandonar su vivienda alquilada y buscar la estabilidad en la asociación organizada. Este acto fue una estrategia de supervivencia para garantizar el sustento alimentario y la seguridad de vivienda, priorizando un entorno que, si bien puede tener "altas y bajas", ofrece un sistema de apoyo y un costo de vida significativamente menor que el alquiler urbano. Este hecho se refuerza con los aportes de Garay (2020), el autor menciona que el retorno a las comunidades de origen se debe por las limitaciones económicas y restricciones por la COVID-19, la asociación de vivienda cumple la misma función de espacio de supervivencia alternativo a la vida urbana, permitiendo a las familias retomar las prácticas comunitarias que habían sido relegadas durante su permanencia en la ciudad.

Lo que más me afectó en la pandemia, fue el bolsillo porque se acabó el trabajo, no había de donde, llegó el momento que no tenía, llegue a tener en mi tarjeta 20 soles y olvídame como hombre, como jefe del hogar, como hago para dar solución y llegar a reunir para poder comer, y al menos en cuarto alquilado, por eso tomé la decisión de venir a esta linda asociación, para mi es bonita. Una asociación tranquila, bien organizada, aunque hay altas y bajas como en cualquier lugar, igual hay así. Entonces, pero, de eso se aprende se

va canalizando muchísimas cosas y se va mejorando, pero caímos en buenas manos, al menos con la gente que nos organizamos, participamos, estoy encantado. Quien recuerda con mucha nostalgia cuando llegué a la asociación, y he sido testigo de los avances y un miembro activo de la comunidad (ASOC015, comunicación personal, 28 de junio).

El contexto de la pandemia por COVID-19 desafió la capacidad organizativa de las familias de la asociación. En lugar de paralizar las estrategias de organización comunitaria, la asociación demostró una resiliencia colectiva, evidenciada en la adaptación y la búsqueda de otras rutas para continuar las gestiones. Además, la vivienda autogestionada funcionó como un amortiguador económico, permitiendo a las familias mitigar la inestabilidad por la que atravesaban al reducir drásticamente el costo de vivienda.

4.1.3 Dirigentes y estructura comunitaria.

La manera en que la asociación se encuentra organizada ha sido relevante para que se lleven a cabo los proyectos, dado que los dirigentes cumplen un rol esencial en la articulación de esfuerzos colectivos, la gestión de recursos y la representación de las demandas de las y los miembros de la asociación ante instituciones públicas y privadas. Su liderazgo no solo se basa en la toma de decisiones, sino también en la capacidad de movilizar a la comunidad en torno a objetivos comunes, como la mejora del acceso a servicios básicos, la seguridad del territorio o la alimentación mediante ollas comunes. Esto se refuerza con lo señalado por Jurado y Calderón (2006), donde menciona que los dirigentes comunitarios son referentes en la construcción y formación del espacio social urbano popular, ya que canalizan las necesidades de la población hacia procesos organizativos que permiten enfrentar la exclusión y la desatención estatal.

Ello implica que más allá de su función representativa, los dirigentes asumen la tarea de canalizar las demandas colectivas hacia las autoridades locales y regionales, gestionar proyectos de infraestructura y servicios básicos, y articular estrategias frente a problemáticas urgentes como la inseguridad ciudadana, precariedad en el acceso a servicios de agua, energía eléctrica, desagüe, entre otros. Su liderazgo también se manifiesta en la capacidad de promover la participación organizada de las familias, fomentar la cohesión interna y facilitar procesos de autogestión. Asimismo, actúan como mediadores en la resolución de conflictos internos, legitimando acuerdos y fortaleciendo el estatuto comunitario. Ello se evidenció en la asamblea general extraordinaria

llevada a cabo el 25 de junio del año 2025, que contó con la participación de las investigadoras. Las familias de la asociación se reunieron para tratar los puntos más relevantes de la agenda, los cuáles fueron: la modificación total del estatuto, la elección del nuevo consejo directivo de la asociación y el nombramiento de apoderado. Esta asamblea fue de gran relevancia ya que permitió armar la agenda de fines detallados hasta el año 2027.

[...] ahí si los dirigentes, mis respetos señorita, que hubiera sido de nuestros avances o de nuestros proyectos sino fuera por ellos, ósea, por ejemplo, enviaban los documentos por mesa de partes virtual, no sé cómo se enteraron de eso, yo creo que buscaron asesoría o algo así no? Pero ese trabajo lo hacían los dirigentes y ya nos iban informando y a mí me daban esa tranquilidad de que, a pesar de la situación tan fea, los planes iban lentos, pero seguían y seguían andando y además nos organizamos para ayudarnos también porque había muchas personas que lo necesitaban (ASOC011, comunicación personal, 28 de junio).

Los hallazgos revelan que la asociación presenta una estructura formalizada, centrada en la Asamblea General Extraordinaria. Esta formalidad permite la designación y remoción del consejo directivo, la aprobación de estatutos y la autorización de gestiones y procesos. Se comprobó la efectividad y fluidez de la comunicación a través de chats grupales de WhatsApp, garantizando así la participación, incluso bajo la normativa de validez en segunda convocatoria con cualquier número de asistentes.

La asociación ha implementado una división de responsabilidades especializada a través de su Consejo Directivo, lo cual facilita una gestión multifacética y eficiente de las necesidades comunitarias. Este consejo no solo se limita a la gestión administrativa (Presidente, Secretario de Actas), sino que integra roles estratégicos. La existencia de secretarías dedicadas a la Economía, Prensa y Propaganda, Deportes y, la de Asistencia Social, evidencia que la estructura está diseñada no solo para cumplir con la normativa legal, sino también para promover la cohesión, la transparencia (Fiscal) y la mitigación de riesgos dentro de la comunidad. Esta distribución especializada minimiza la sobrecarga de responsabilidades en un solo líder y fomenta la capacidad de respuesta de la asociación en diversos frentes.

En ese sentido, los dirigentes no solo representan a la población, sino que simbolizan una figura estratégica en la construcción de ciudadanía, en la generación de confianza colectiva y en la sostenibilidad de iniciativas locales que buscan reemplazar las limitaciones del Estado. Su labor, sin embargo, enfrenta grandes desafíos, como la sobrecarga de responsabilidades, la falta de recursos y el reconocimiento institucional limitado, lo cual evidencia la necesidad de fortalecer su rol mediante formación, acompañamiento técnico y políticas públicas que reconozcan el valor estratégico de la dirigencia comunitaria en los procesos de desarrollo local. Teniendo en cuenta lo señalado por Tanaka y Vargas (2013), estos líderes, muchas veces mujeres, encarnan formas de autoridad legítima construida a partir del compromiso, la solidaridad y el respeto ganado en la práctica, más allá de títulos formales.

El fortalecimiento de la asociación radica en la cohesión de todas las partes, ya que, en ese sentido, las familias cumplen un rol fundamental en la construcción, sostenimiento y fortalecimiento de las organizaciones comunales, especialmente en contextos de precariedad o emergencia. Si bien el rol de los dirigentes ha sido parte importante para sacar adelante los proyectos, resulta relevante señalar, la participación y organización de la comunidad que respalda y garantiza que se continúe con las gestiones y todo lo que sea necesario para sacar adelante los proyectos de la asociación. Se sostiene de acuerdo a lo que menciona Leal (2004) quien considera que la familia, al ser la unidad básica de socialización, no solo transmite valores, normas y prácticas culturales, sino que también es un actor colectivo que participa activamente en los procesos de organización comunitaria, desde la provisión de recursos hasta la toma de decisiones. En comunidades vulnerables, la participación familiar se convierte en una estrategia clave de supervivencia colectiva.

Los hallazgos demuestran que las estrategias desplegadas de la autogestión para la vivienda adecuada en la asociación residen en los recursos intangibles con los que cuenta la asociación como es el caso de los dirigentes y la estructura organizacional con 13 años de experiencia. Los dirigentes no solo cumplen una función representativa ante las entidades externas, sino que actúan como agentes estratégicos de movilización y gestión, importantes para articular las demandas colectivas hacia la acción organizada. En contextos donde la vulnerabilidad es alta, esta forma de organización se convierte en un motor clave para el acceso a derechos fundamentales como la vivienda, el agua, la alimentación o el reconocimiento legal del territorio. Los resultados no solo

se hacen visibles en mejoras tangibles como la construcción de escaleras, canchas de fútbol, redes de agua o comedores, sino también en el fortalecimiento del tejido social, la formación de líderes y el desarrollo de capacidades colectivas para la autogestión y la articulación con el Estado. Según Contreras (2004), la organización comunitaria constituye una fase de la organización social donde los actores locales asumen un rol protagónico en la transformación de su entorno, promoviendo identidades compartidas, normas de convivencia y relaciones de cooperación entre vecinos.

La organización comunitaria se consolida como una herramienta de resistencia y progreso, que permite a las comunidades avanzar desde la precariedad hacia formas más dignas y sostenibles de habitar. Lo mencionado por los entrevistados, evidencia que, a pesar de haber pasado situaciones muy complicadas, la organización y la distribución de tareas y responsabilidades, ha sido clave para que no solo se quede en palabras lo que buscaban, sino que llegue a planificar, gestionar, y finalmente concretarse, teniendo en cuenta que cada miembro es diferente. Si bien estas organizaciones surgen como respuesta a problemas concretos, no están exentas de tensiones internas, por lo cual establecen normas que orientan su funcionamiento y permiten resolver los conflictos a través del diálogo, las asambleas o las reuniones comunitarias. Desde esta perspectiva, Contreras (2004) sostiene que la organización comunitaria se configura como una etapa de la organización social en la que las comunidades pequeñas asumen de forma consciente el control de sus propios problemas, con el propósito de mejorar sus condiciones de vida (p.33).

4.1.4 La creación de espacios autogestionados.

Las experiencias recabadas en las entrevistas, ilustran de forma concreta cómo surgieron los espacios autogestionados del vaso de leche y la olla común en La Rinconada del Valle, frente a la urgencia alimentaria de las familias y la ausencia de recursos, la comunidad encontró en la reciprocidad un punto de partida para organizarse. La llegada inesperada de ayuda de una parroquia local marcó un momento clave que impulsó la decisión colectiva de iniciar una olla común. Frente a una limitada capacidad de respuesta del Estado para atender de manera oportuna estas necesidades que surgieron desde la pandemia, fueron las propias comunidades quienes respondieron a la emergencia a través de formas organizativas solidarias y autogestionadas, como las ollas comunes y el vaso de leche. Estas iniciativas, mayoritariamente lideradas por mujeres y sostenidas por el esfuerzo colectivo, no solo cumplieron una función asistencial, sino que

evidenciaron una forma de acción política desde la base social, al construir respuestas concretas frente al abandono estructural (Quispe & Roca, 2022).

Se recogieron declaraciones, principalmente de las madres de familia, que atestiguan el valor fundamental de las iniciativas comunitarias de apoyo alimentario, como el vaso de leche y la olla común, durante la crisis sanitaria.

La olla se apertura este... con varias vecinas justamente un día conversando del tema nos juntamos y dijimos: ya bueno aperturamos la olla común. Empezando a pedir donaciones entre nosotros, lo poquito que teníamos, lo dábamos y pues lo repartíamos con las personas que más lo necesitaban. Entonces así fue, poco a poco fue creciendo y empezamos los trámites a la municipalidad para ya que nos apoyen más con la alimentación porque ya íbamos teniendo más, osea más familias se unían a nosotros. Y de ahí hemos recaudado el vaso de leche, se cobraba un sol cincuenta a la semana; los días lunes. La parroquia apoyó bastante al vaso de leche, la parroquia el Espíritu Santo (ASOC007, comunicación personal, 21 de junio).

En base al párrafo anterior se comprueba cómo las estrategias de autogestión de la comunidad permitieron movilizar los recursos externos. Inicialmente, la olla común surgió de la iniciativa entre vecinas. Sin embargo, el crecimiento de la necesidad obligó a tomar otras medidas, dirigiéndose estratégicamente a la municipalidad para asegurar el apoyo alimentario continuo. Este esfuerzo autogestionado se complementó con la colaboración de los representantes de la parroquia El Espíritu Santo y diversos líderes religiosos, demostrando que la capacidad de gestión de la asociación no solo se centra en la organización interna, sino también en la creación de alianzas estratégicas que respondieron a las carencias alimentarias urgentes en el contexto de la pandemia. Así lo demuestra el estudio desarrollado por Wong, Calderón, Riofrío, Arrelucea y Mendoza (2021), que las ollas comunes surgieron como una estrategia de las comunidades para enfrentar la crisis alimentaria, evidenciando que sus dirigentes lograron consolidar procesos organizativos mediante alianzas locales y capacitación.

Claro, empezamos con donaciones entre los vecinos. Así logramos formar la olla común. Primero los vecinos, lo poco que teníamos lo juntábamos y hacíamos la olla común,

y repartimos a todos los vecinos que más lo necesitaban. Claro que en ese momento todos lo necesitaban, pero había algunos que más necesitaban que otros. Entonces así inició la olla común, y de ahí, poco a poco, fueron ya las organizaciones, de las parroquias, las municipalidades... se fueron uniendo más a apoyar a las ollas comunes. Porque el que se abriera una olla común le permitió a todos cubrírnos un poco por todas las necesidades alimenticias de todas las familias de la asociación, ¿también se desarrolló con los dirigentes los fondos colectivos, donde daban donaciones de algo de plata antes de la pandemia cuando hacían actividades pues no? Ósea hacían actividades deportivas, festividades, venta de polladas, y otros más (ASOC0019, comunicación personal, 5 de julio).

La asociación mantenía una práctica de autogestión económica previa a la pandemia, generando fondos de contingencia mediante actividades sociales y festivas (polladas, campeonatos, venta de alimentos). Este hallazgo sugiere que la autogestión económica no fue un fenómeno exclusivo de la crisis, sino una práctica consolidada de previsión que facilitó una respuesta inicial. Sin embargo, el crecimiento de la demanda provocado por la pandemia hizo insostenible la dependencia exclusiva de estos fondos internos. Ante esta insuficiencia, la comunidad adoptó medidas estratégicas para movilizar recursos externos, promoviendo la complementariedad entre los fondos internos y la incidencia externa como una estrategia para la supervivencia. No obstante, este esfuerzo se ve cuestionado por la perspectiva de Wong, Calderón, Riofrío, Arrelucea y Mendoza (2021). Los autores advierten que, pese a la existencia de procesos comunitarios, estos no siempre serán eficientes en tiempos de crisis si existe una ausencia de visión y misión comunitaria, lo que finalmente las hace vulnerables a los constantes cambios del contexto.

Se constata que la creación de la olla común y el vaso de leche fueron estrategias de autogestión para la subsistencia que permitió responder a la vulnerabilidad alimentaria durante la pandemia, principalmente entre las familias con mayores dificultades económicas. Esta iniciativa no solo ofreció una respuesta estratégica a la alimentación, sino que también alivió las limitadas capacidades económicas de las familias. Es relevante señalar que, para optimizar la organización, se formaron delegaciones con responsabilidades definidas, lo cual demostró la capacidad organizativa de las vecinas, quienes asumían las tareas de preparación de alimentos desde tempranas horas de la mañana. Lo expuesto se corrobora en los siguientes testimonios:

Sí, bastante porque era una ayuda extra, una ayuda extra para todos porque en sí todos necesitábamos muchas personas se quedaron sin trabajo entonces.... sí, nos ayudó bastante. En tiempo de pandemia nos levantábamos a las cinco o cinco y media de la mañana y nos poníamos a preparar. A las seis am ya estaba desayuno. Se toca el pito y todos vienen a recoger su leche, se pasa por el WhatsApp y todos vienen a recoger su leche (ASOC013, comunicación personal, 28 de junio).

Para cocinar digamos, hoy me tocaba a mí y a otra persona más; mañana le tocaba a otras dos mamitas y así sucesivamente. Y todas nos organizábamos para preparar. Hicimos un grupo de WhatsApp, igual en el vaso de leche hicimos un grupo de WhatsApp y se formó el vaso de leche y la olla común (ASOC001, comunicación personal, 21 de junio).

[...] Uy no, a mí el vaso de leche me ayudó un montón, me acuerdo que mis hijos estaban más chiquitos, claro, como olvidarme, sí bastante, por ejemplo, este... el vaso de leche era para el desayuno y. ya nos ahorran que al menos o podíamos alcanzar con la alimentación de los niños aumentado el pan o algún sándwich. (ASOC015, comunicación personal, 28 de junio).

En síntesis, las ollas comunes y la creación del vaso de leche, fueron expresiones de organización comunitaria nacidas de la urgencia, pero sostenidas por el compromiso colectivo. Constituyen una respuesta inmediata en contextos de exclusión y desprotección, y reflejan la capacidad de las comunidades para autogestionar soluciones en situaciones de crisis, con base en el trabajo voluntario, el reparto equitativo de esfuerzos y la construcción de vínculos solidarios. Según Gutiérrez (2010), las familias no solo reproducen las dinámicas sociales dentro del hogar, sino que extienden su influencia hacia el territorio, siendo agentes activos en iniciativas como las ollas comunes, comités vecinales, campañas de salud o actividades de mejora barrial. En muchas ocasiones, son las mujeres, madres, hijas y abuelas quienes lideran estos espacios, motivadas por la necesidad de garantizar condiciones mínimas de vida para sus hogares. De este modo, las acciones organizativas nacen desde la cotidianidad familiar y se proyectan hacia el bien común.

En palabras de Tapia (2012), la familia actúa como un "núcleo articulador de la acción comunitaria", al movilizar saberes, afectos y redes de apoyo que son esenciales para el

sostenimiento de prácticas solidarias. En contextos como el de la pandemia, por ejemplo, muchas familias asumieron roles múltiples dentro de sus comunidades como beneficiarias, como gestoras de recursos y como promotoras de participación. Esta versatilidad refuerza la idea de que la organización comunal no es ajena al entramado doméstico, sino que, por el contrario, se nutre de él.

4.2. Capacidades de gestión y liderazgo como respuesta de la autogestión comunitaria.

La presentación y análisis de los resultados de esta sección se organiza en torno a tres ejes temáticos principales que responden directamente a los objetivos del estudio. En primer lugar, se abordarán las capacidades de liderazgo desarrolladas en la protección legal de la vivienda. En segundo lugar, se analizarán las capacidades de liderazgo en el desarrollo comunitario. Tercero, las experiencias de capacidades de liderazgo en la normativa interna. Finalmente, el tercer eje se centrará en la adaptación y resiliencia promovida por los valores dentro de la Asociación.

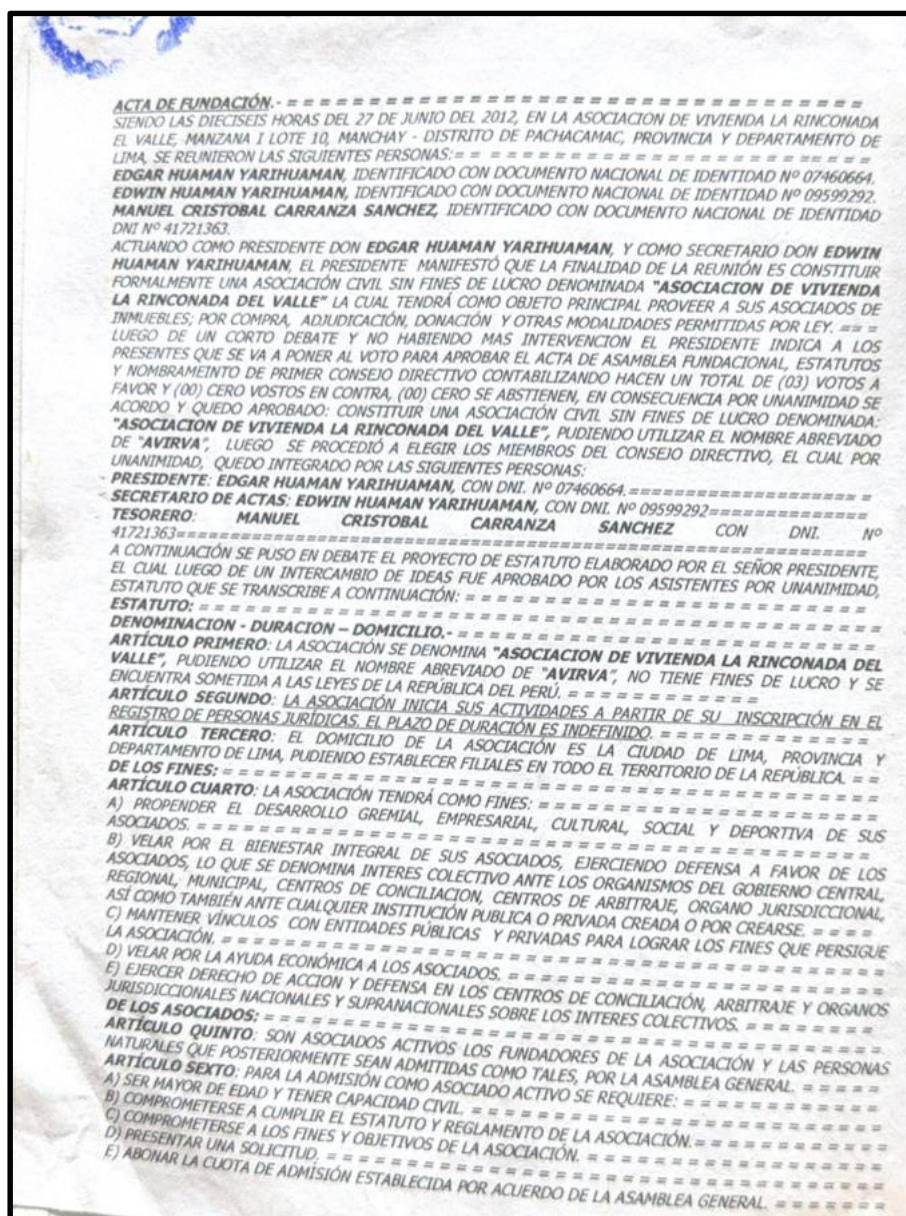
4.2.1 Experiencias de capacidades de liderazgo en la protección legal de la vivienda.

Para conocer sobre la situación de legalidad de vivienda en el territorio de estudio, resulta importante hacer un recuento de los diversos proyectos que han desarrollado las familias de la asociación, por ello, cabe recordar que desde el inicio de su fundación en el año 2012, se han presentado diversos retos y dificultades que han sido superados a través del despliegue de estrategias teniendo una definición clara de las metas, realizando un trabajo articulado con líderes y lideresas de la propia comunidad y con los actores externos que tuvieron un rol importante para el desarrollo de la misma.

Por lo tanto, se identificó que uno de los proyectos más importantes, y que permitió que los demás se llevaran a cabo, fue la formalización legal del espacio de terreno que daría origen a la asociación. En el año 2012, los tres fundadores lograron la formalización para poder llevar adelante el proyecto de la asociación. Esto permitió reubicar aquellas familias que habían sido desplazadas por invasores y que se encontraban desprotegidas. Este proceso de fundación y formalización se evidencia a continuación en el acta de fundación.

Figura N° 20

Acta de fundación de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, 2012.



Fuente: Documento otorgado por la junta directiva de la asociación.

Sin embargo, el proceso de formalización fue antecedido por episodios de gran importancia que reflejan las estrategias desplegadas por los dirigentes fundadores. Durante ese primer año de la creación de la junta directiva no reconocida, oficialmente, los entrevistados manifestaron que el terreno no se encontraba legalizado, es así que iniciaron con el proyecto formalización a través de

la visación del plano del territorio. Como lo menciona uno de los fundadores, el primer paso para iniciar los demás proyectos en la búsqueda de alcanzar una vivienda adecuada, fue el de legalizar el territorio donde las familias iban a formar sus hogares.

Una vez que hayan adquirido el terreno nace la idea de cómo se van a desarrollar y de ahí nace y ya formar una asociación, formar los dirigentes y con los mismos con los que empezaron a vivir allí los primeros. Entonces, ya empezamos a ver el tema de sanear el terreno; sanear significa primero hacer el reconocimiento de la directiva, luego ya tienes que ir a la municipalidad, claro, todo eso ya de hecho, ya tienes que tener tu libro de actas, de padrón, que es lo que requiere una asociación, es básico para tener. Entonces la municipalidad hace el visado del plano; con el visado del plano también se tiene que trabajar con un ingeniero para ver el tema de los huaicos, el tema de las zonas que no son accesibles, cómo tienen que ir las viviendas, en qué lado tienen que ir (ASOC0018, comunicación personal, 5 de julio).

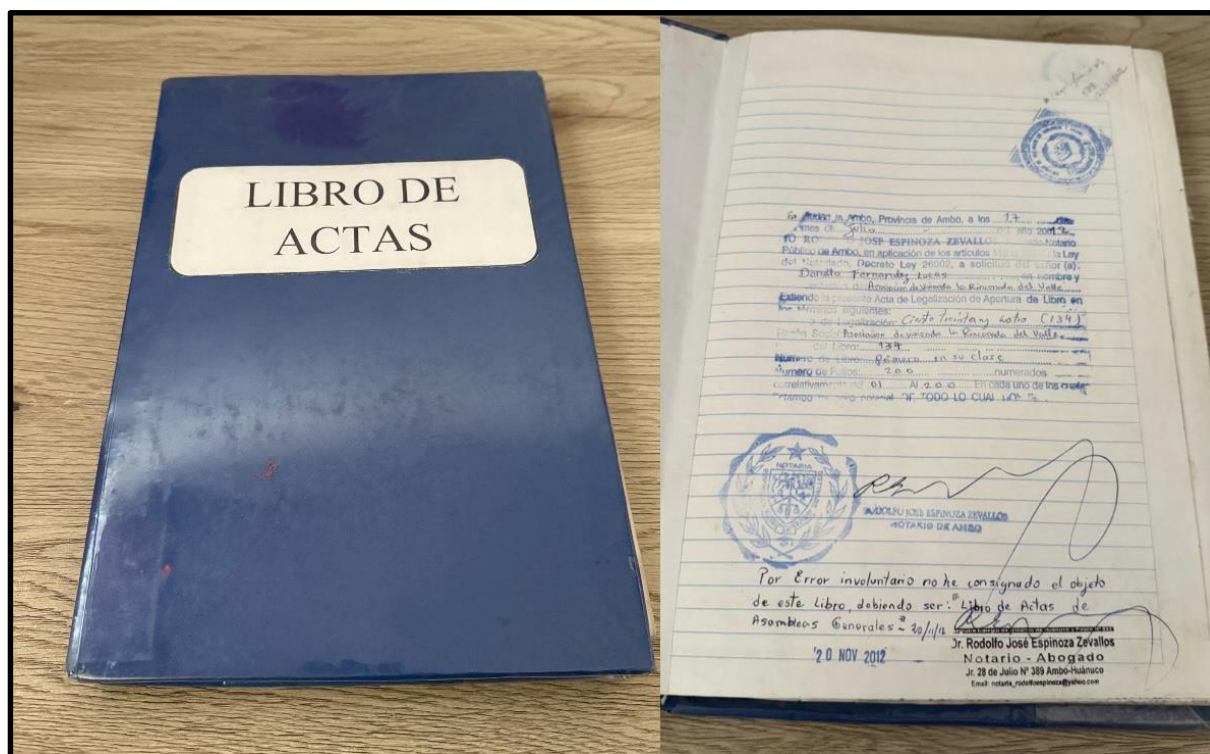
Como parte del proceso de formalizar la propiedad adquirida (saneamiento del terreno), tuvieron que crear una directiva que tenga el reconocimiento de las familias de la asociación y declararlo en el libro de actas expuesto. Posteriormente, contrataron los servicios de un ingeniero que elaboró el informe técnico de la visación de planos, este proceso fue crucial ya que la verificación de este profesional describe las dimensiones reales del terreno, recomendaciones de construcción y demás consideraciones para dar conformidad de que el espacio garantice la legalidad del proyecto. Finalmente, estos planos que han sido elaborados por el ingeniero se presentaron ante la municipalidad, que luego de su aprobación pudieron realizar las demás gestiones para realizar la solicitud de los servicios básicos. Cabe resaltar que los gastos y procesos que tuvieron que realizar para el proyecto de saneamiento, fueron autogestionados en su totalidad con el presupuesto de cada uno de los fundadores y algunas actividades pro fondos.

En esa línea, lo mencionado se corrobora con los aportes de Farfán (2024), en donde el proceso de saneamiento es un proceso complejo y riguroso (validando la necesidad de los trámites técnicos y legales realizados por la asociación), además que su importancia trasciende lo legal porque garantiza la protección de los derechos, incrementa el valor de la propiedad y otorga la seguridad jurídica indispensable para que las familias accedan a créditos e impulsen su desarrollo

económico y bienestar social. Como parte de la documentación requerida para el proceso de saneamiento, se presenta el libro de actas de la asociación.

Figura N° 21

Libro de actas de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle.



Fuente: Fotografía otorgada por el secretario de actas de la asociación.

En la fase de elaboración de informes y planos para la formalización del terreno no sólo permitió a las familias de la asociación llevar a cabo las solicitudes de servicios básicos, sino que también fue un paso importante para prevenir futuros riesgos de infraestructura, consecuencias de desastres naturales, entre otros, que pongan en peligro el bienestar de las familias. Debido a la ausencia de infraestructura formal, la comunidad ejerce la autogestión territorial, transformando un riesgo ambiental en un factor de su ordenamiento urbano. En ese sentido, Perez (2024) refiere que existen diversos proyectos que han sido aprobados, es decir, cuentan con la formalización de la entidad COFOPRI; sin embargo, no cuentan con la planificación adecuada y se sigue promoviendo la autoconstrucción precario que no cumple con los requisitos de vivienda adecuada.

generar insatisfacción, repercutiendo en la baja participación de las familias en los proyectos comunitarios y, finalmente, que la gestión sea percibida como ineficaz o sin dirección por parte del grupo de vecinos ausentes.

El compromiso y trabajo de los dirigentes se evidencian en los procesos de documentación necesarios para la formalización de la asociación. Una prueba de este esfuerzo se encuentra en el documento de "Inscripción de Asociaciones Asociación de Vivienda La Rinconada del Valle" emitido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP). En este registro se constata que, en julio de 2025, se llevó a cabo la modificación estatutaria y el nombramiento de un nuevo consejo directivo. Más allá de su valor como papel organizativo, este documento representa la capacidad constante y sostenida de los líderes de la asociación para trabajar activamente por la legalidad y la seguridad jurídica del proyecto de vivienda adecuada. Sin embargo, esta fortaleza, que implica la estabilidad del proyecto, es negada por la perspectiva de Choez (2025), quien advierte que la eficacia de la autogestión comunitaria se ve comprometida por una planificación deficiente y la concentración del poder en un liderazgo reducido, lo que genera una escasa participación comunitaria. A continuación, se presenta el documento en mención.

Figura N° 23

Documento de Inscripción de Asociaciones Asociación de Vivienda La Rinconada del Valle emitido por la SUNARP.



sunarp
Superintendencia Nacional
de los Registros Públicos

ZONA REGISTRAL N° IX - SEDE LIMA
OFICINA REGISTRAL LIMA
N° Partida: 12945149

INSCRIPCION DE ASOCIACIONES
ASOCIACION DE VIVIENDA LA RINCONADA DEL VALLE
AVIRVA

REGISTRO DE PERSONAS JURIDICAS
RUBRO: GENERALES
A00002

MODIFICACIÓN TOTAL DE ESTATUTO Y NOMBRAMIENTO DE CONSEJO DIRECTIVO:
Por Escritura Pública del 17/07/2025 otorgada ante Notario de Lima Oswaldo Arias Montoya y por **asamblea general del 25/06/2025**, se adoptaron los siguientes acuerdos:

I. Modificar **totalmente el estatuto** de la asociación, quedando redactado de la siguiente manera:

Denominación: Artículo 1°.- La Asociación sin fines de lucro, seguirá denominándose como **"ASOCIACIÓN DE VIVIENDA LA RINCONADA DEL VALLE"**; pudiendo utilizar el nombre abreviado de **AVIRVA**

Duración: Artículo 2°.- La **duración** de la Asociación es indefinida, iniciando sus actividades desde el momento de su inscripción en los Registros Públicos de Lima.

Domicilio: Artículo 3°.- La Asociación tiene por **domicilio** en el distrito de Pachacamac, provincia y departamento de Lima, pudiendo establecer oficinas y filiales en cualquier lugar de la república y en el extranjero por acuerdo de la Asamblea General de asociados de acuerdo a ley.

Fines: Artículo 4.- Son fines de la Asociación:

- A.- Representar a los asociados ante las autoridades gubernamentales sean estas administrativas, locales, policiales, judiciales.
- B.- Defender la posesión pacífica, legal del área que ocupan los asociados y hacer valer sus derechos de cualquier acción contraria a sus intereses relacionadas con la posesión y la propiedad del terreno.
- C.- Propiciar el mejoramiento social y económico de sus miembros mediante planteamiento adecuados a vivienda.
- D.- Despertar y fomentar en ellos conciencia habitacional y cultivar el espíritu de unión, fraternidad y solidaridad, como medio de lograr los fines enunciados
- E.- Gestionar créditos y obtener ayuda técnica para la planificación y ejecución de sus viviendas para cada asociado, solicitando financiamiento ante las entidades crediticias.
- F.- Elaborar proyectos de desarrollo, para proveer de los servicios de agua, desagüe, pistas, veredas y otro servicio en todo el terreno ocupado por la asociación.
- G.- Elaborar y ejecutar proyectos de construcción para la defensa de posibles huaycos y/o desastres naturales.
- H.- Implementar y ejecutar programas de arborización en los parques, jardines, alrededores y calles de propiedad de los asociados.
- I.- Transferir la propiedad a cada uno de los asociados, una vez efectuada la independización o sub división de los lotes de terreno.

Página Número 1

Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 124-97-SUNARP

Fuente: Fotografía proporcionada por ASOC001,2025 (comunicación personal, 20 de agosto de 2025).

Los fines establecidos en el estatuto de la asociación evidencian que el trabajo de los dirigentes es multifuncional, organizándose en torno a tres ejes interconectados. Primero, la asociación funciona como una red de protección legal, cuyo objetivo central es la representación y defensa de la posesión pacífica y la formalización de la propiedad. Esta función permite hacer valer los derechos de sus integrantes y dignificar su patrimonio en un contexto de informalidad. Segundo, el estatuto se enfoca en la dimensión social y comunitaria, promoviendo la unión, la solidaridad y la fraternidad para construir un tejido social cohesionado. Esto abarca el bienestar de los asociados en los niveles social, económico, cultural y educativo, e incluye actividades complementarias como arborización y deportes. Finalmente, la asociación desempeña un rol de gestor de proyectos y recursos, buscando activamente soluciones a los desafíos materiales mediante la elaboración de proyectos para servicios básicos, la gestión de créditos, ayuda técnica, y la búsqueda de donaciones y apoyo financiero, demostrando su capacidad para buscar redes de apoyo públicas y privadas. En esa línea, los aportes de Tunaroza y Estrada (2022), mencionan que el verdadero liderazgo hace uso de estrategias y recursos para transformar comunidades desde adentro. En ese sentido es importante conocer el papel que representan los valores compartidos en la comunidad y cómo estos promovieron y sostuvieron las estrategias de autogestión para responder la necesidad de una vivienda adecuada.

Los dirigentes de la asociación al asumir responsabilidades tan diversas, que van desde el saneamiento físico legal, hasta la obtención de financiamiento y la promoción de actividades culturales y deportivas, corren el riesgo de no responder a las diversas tareas que tienen o de hacerlo de manera inconclusa. Lo planteado se complementa con los aportes de Olsson (2011), en donde describe esta capacidad “heroica” de las comunidades autogestionadas. También, se observa que pese a los proyectos autofinanciados que han desarrollado, hay dependencia de actores externos para varios procesos importantes como la gestión de créditos, la obtención de ayuda técnica y la recepción de donaciones. Esto la sitúa en una posible posición de dependencia a largo plazo en la viabilidad de sus objetivos, principalmente, aquellos que son de gran escala como la obtención de servicios básicos, que queda a la espera de un entorno político y económico favorable que está fuera del alcance y control de las familias de la asociación.

Según lo expresado por los entrevistados, la gestión de proyectos futuros requiere seguir una secuencia de procesos, siendo la formalización legal el paso principal. Sin esta formalización

de la asociación, el acceso a otros requerimientos de la vivienda adecuada tales como la implementación de servicios básicos, la accesibilidad, entre otros se vería obstaculizado debido a las irregularidades documentales que impedirían la gestión y el avance de dichos proyectos. Por lo tanto, se resalta la importancia de las capacidades de organización y planeación demostradas por los líderes, lideresas, fundadores y dirigentes. Mediante una clara asignación de responsabilidades y delegación de tareas, han respondido a la protección legal y formalización de la vivienda.

4.2.2 Experiencias de capacidades de liderazgo en el desarrollo comunitario.

Se hace visible que las capacidades de liderazgo en el desarrollo comunitario se evidencian en las movilizaciones de las familias frente a las necesidades más urgentes en búsqueda del bienestar económico, social y cultural. Para ello, resulta necesario conocer aquellas experiencias que motivaron a las familias a trabajar en proyectos colectivos para el acceso a servicios básicos, mejoras económicas, actividades de autoconstrucción, mejoramiento de calles, entre otros.

El acceso total a servicios básicos para las familias de la asociación hasta el día de hoy, sigue siendo un proyecto por alcanzar, ya que aún no cuenta con el total de servicios básicos que debería tener una vivienda adecuada. Como lo menciona el entrevistado: *"Y en el camino ya empezamos a ver el tema de la asociación como un tema ya de visado de plano; tienes tu constancia y hay otra necesidad, que es cómo van a empezar a vivir: no hay agua, no hay luz"* (ASOC017, comunicación personal, 28 de junio). Esta situación coloca a la asociación en una jerarquía de necesidades donde la formalización legal es solo el prerequisite, pero el acceso a los servicios básicos sigue siendo el objetivo principal, lo que mantiene a las familias en una situación de vulnerabilidad a pesar de su esfuerzo organizacional y legal. En ese sentido, Castillo (2021) sostiene que la planificación surge a medida que se establecen las metas y los medios para lograrlas. Se afirma, por lo tanto, que los miembros de la asociación, actuando "sobre la marcha", fueron priorizando las necesidades más urgentes y tomando decisiones estratégicas para responder a estas carencias.

En el caso del acceso al servicio básico de luz, los entrevistados coincidieron en que uno de los proyectos más importantes para las familias de la asociación fue lograr el acceso a la luz de manera formal, es decir, a través de la empresa Luz del Sur, consiguiendo que cada vivienda cuente

con una caja de luz y un medidor formal que provee energía eléctrica desde el año 2024. La situación previa a lograr el acceso formal a la energía eléctrica fue bastante complicada, debido a la demora en las aprobaciones técnicas y formalización de la asociación. Como la entrevistada menciona:

[...] era muy lejos para agarrar la luz y trasladamos de un sitio muy lejano. Y te cobraban, pues, lo que querían porque nosotros pagábamos la luz 100 soles por medidor de la persona; era una necesidad de vivir y teníamos que pagar la luz (ASOC0019, comunicación personal, 5 de julio).

Ante la ausencia de luz formal, las familias recurrían inicialmente al cableado ilegal y costoso desde viviendas externas. Esta vulnerabilidad económica y el alto riesgo llevaron a las familias de la asociación a implementar una estrategia organizada y formal, obteniendo el servicio de luz provisional directamente de la empresa Luz del Sur por aproximadamente tres años. La directiva y la comunidad demostraron una capacidad de adaptación y gestión estratégica al transformar un problema de ilegalidad y sobre costo en una solución temporal formalizada. Esta acción también refleja el trabajo articulado con entidades externas en la gestión de servicios básicos. No obstante, este hallazgo contradice la definición de Montero (2004) sobre la autogestión comunitaria, ya que la autora la concibe como la capacidad de la comunidad para movilizar recursos y llevar a cabo acciones sin el apoyo de actores externos. En el caso de la asociación, la solución provisional dependió de la formalización y el acuerdo con Luz del Sur, demostrando que la autogestión, en este contexto, requiere necesariamente la articulación con entidades externas. Tal como lo señala el siguiente entrevistado.

Tuvimos 3, 4 años de luz provisional. ¿Cómo lo financiamos? Nosotros mismos, polladas, actividades, contratamos un ingeniero. Luz del Sur te dice: ¿tú quieres luz? Yo te voy a poner un punto donde hay luz, ahí te pongo tu caja, de ahí tú te llevas y trasladas, pero te dice también: tú vas a poner esa luz de acuerdo a las normas. Las normas que exige Luz del Sur, poste de cemento con una altura que ellos piden, cables también lo que pide Luz del Sur, con pozo a tierra, con todo eso te pide, imagínate, no nos queda otra cosa

porque era carísimo la luz. Entonces hicimos todo ese proyecto, nos prueban, nos dan luz para 15 domicilios, pero como el peruano es como siempre, no fue 15, llegó más de 60,

70 porque se trasladaban de casa en casa, pero igual pagábamos esa caja, esa caja pagábamos, casi o sea por consumo nos alcanzamos a dividir las manzanas; con una manzana cobraban la luz, tú te encargabas de una manzana, de otra manzana, y el dinero tienes que reunir a lo que diga el medidor (ASOC009, comunicación personal, 21 de junio).

La aprobación de la luz provisional requirió que la comunidad demostrara una capacidad conjunta de autogestión. Las familias se movilizaron mediante eventos pro fondos para financiar los gastos ante la falta de apoyo externo, y contrataron a un ingeniero para cumplir con los rigurosos requerimientos técnicos exigidos por la entidad de luz. Tras la instalación de una única caja provisional, la comunidad demostró la capacidad de organización interna al responder el aumento de número de familias que requerían de luz; para administrar este recurso compartido, desarrollaron un sistema de distribución y cobro interno, asignando representantes por manzana para recolectar el pago según el consumo general del medidor, asegurando así la sostenibilidad y el mantenimiento del servicio. En esa línea, Castillo (2021) realiza una crítica al señalar que la autogestión se encuentra instrumentalizada para justificar el retiro de responsabilidades del Estado, lo que en este caso se evidencia en la ausencia de inversión pública para la infraestructura de luz formal, obligando a las familias a asumir gastos y gestión que deberían ser obligación del Estado.

Durante el periodo en que obtuvieron la luz provisional formal, algunas familias cuyas viviendas se proveían de energía eléctrica no podían pagar de manera puntual debido a sus limitados ingresos económicos. Esto perjudicaba a quienes sí cancelaban a tiempo, ya que la dependencia de un solo pago por el consumo de la caja general de luz provisional los exponía al riesgo de corte definitivo por morosidad. Esta complicación afectó la sostenibilidad del servicio y demostró que, si bien la autogestión es una estrategia importante ante la ausencia de servicios formales, también conlleva desafíos significativos como la morosidad y los conflictos internos, lo cual finalmente impulsó la búsqueda de una solución definitiva y más estable. Lo señalado se sustenta con los aportes de Moreno (2021), quien señala que un territorio autogestionado es la respuesta de hogares con ingresos limitados que implementan soluciones que, aunque en la mayoría de los casos suelen ser provisorias e insuficientes en calidad, permiten mitigar parcialmente las necesidades urgentes.

En el transcurso, como lo menciona el entrevistado:

Entonces, y luego ehhh, empezó a poner Luz del Sur, empezó a buscar sitios en donde puedan poner, creo que ellos no alcanzaban porque ellos cada año programan una cantidad de luz que tiene que poner en domicilio, y estaban buscando un pueblo, y de pronto nos encontramos, los dirigentes fuimos a pedir la luz definitiva; ya estábamos cansados de poner esa luz, que sacábamos la cuenta a fin de mes que el otro vecino no pagaba, y si el otro... problema. Entonces nos pusieron la luz definitiva; hicimos el proyecto, gestionábamos los dirigentes y ya obtuvimos nuestra luz (ASOC015, comunicación personal, 28 de junio).

La entidad Luz del Sur se encontraba en la búsqueda de proporcionar luz formal a diversas viviendas, a fin de cumplir con sus metas de expansión del servicio. En ese camino, se encontraron con las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle, logrando acceder al servicio de luz formal definitiva (incluyendo alumbrado público) a fines de 2024, resultado de un trabajo conjunto y coordinado entre la directiva, las familias y la empresa Luz del Sur. Para ello, fue importante la participación constante de las familias, quienes cumplieron con habilitar espacios, pagar cuotas y realizar faenas para facilitar la instalación conforme a los parámetros técnicos, resolviendo no sólo una necesidad básica, sino que también representó la consolidación formal y el reconocimiento de la asociación por parte de una entidad externa. Este resultado se refuerza con los aportes de Serrano (1998), quien refiere que ejercer la participación ciudadana no solo implica ser receptor de servicios, sino que conlleva la postura de supervisar y participar en la gestión. La colaboración entre las familias y el personal de Luz del Sur, se evidencian en las siguientes imágenes.

Figura N° 24

Concentración del personal técnico de Luz del Sur en la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” en el año 2024.



Fuente: Fotografía proporcionada por el grupo de WhatsApp de las familias de la asociación.
(comunicación personal, 18 de junio de 2025).

Figura N° 25

Personal técnico de Luz del Sur en asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” en el 2024.



Fuente: Fotografía proporcionada el grupo de WhatsApp de las familias de la asociación.
(comunicación personal, 18 de junio de 2025).

Figura N° 26

Concentración de algunos dirigentes de la asociación de vivienda “La Rinconada del Valle” en el año 2024.



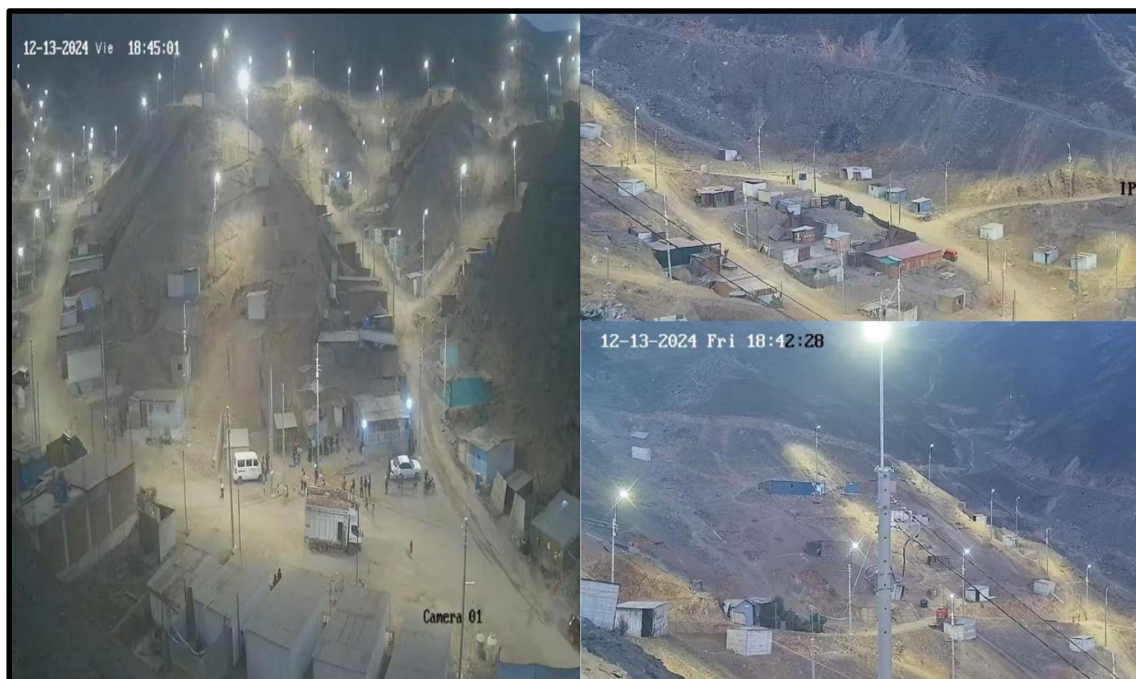
Fuente: Fotografía proporcionada por el grupo de WhatsApp de las familias de la asociación. (comunicación personal, 18 de junio de 2025).

El acceso a este servicio contribuye a la mejora de la seguridad de las calles y espacios comunes, al estar más iluminados, de manera que se observó una mejora en la calidad de vida de las familias de la asociación, como lo menciona la siguiente entrevistada.

Porque, más que todo, el alumbrado público. Porque antes era más oscuro, no veías nada, nada, nada. De noche no se veía nada. En cambio, ahora ya tenemos nuestro alumbrado público y ya nos sentimos más seguros, porque ya al menos está todo iluminado. (ASOC010, comunicación personal, 28 de junio)

Figura N° 27

Inauguración del alumbrado público en la asociación “La Rinconada del Valle” en el año 2024.



Fuente: Fotografía proporcionada por los dirigentes, obtenida de las cámaras de videovigilancia de la asociación (comunicación personal, febrero del 2025).

Otra de las prácticas que desempeñaron las familias de la asociación fue el proyecto del acceso a agua potable formal. Desde su fundación hasta la actualidad, las familias de la asociación no cuentan con agua potable. Este problema fue aún más crítico durante la pandemia, debido a que el acceso a agua mediante el abastecimiento de camiones cisternas de agua que proveen a las familias se encontraba bastante limitado ya que no se daba abasto para la gran demanda que se presentó durante la pandemia por COVID-19. Esta situación revela que la autogestión ejercida por las familias de la asociación no llegó a responder en el acceso a agua formal, lo que evidencia que el acceso a este servicio es el principal desafío de subsistencia y de riesgo para la salud que persiste en la comunidad. Ello se refuerza con el análisis de Barboza (2020), quien señala el vacío normativo en la Constitución Política del Perú (1993) al no garantizar explícitamente el acceso a los servicios básicos como parte de una vivienda adecuada; esto explica por qué la responsabilidad recae en los propios habitantes, dejando desprotegida a la población ante situaciones críticas como la pandemia. Lo expuesto se sustenta en el siguiente testimonio.

A veces tenemos que ir a SEDAPAL a hacer cola y amanecernos, y vamos a las seis de la tarde hasta las siete u ocho de la mañana que nos toque, y vamos un grupo de personas. Éramos contaditos, arriesgando la vida y la salud, pero teníamos que estar ahí porque teníamos que traer el agua para el pueblo; y si no íbamos, no teníamos agua. Entonces, el agua es lo primordial. De ahí agarramos así, así... hasta un día que pasa el alcalde y dice: "¿Cómo pueden estar así? ¡No! Se va a repartir el agua de otra manera." Gracias a Dios comenzamos a ir en las mañanas, también era otro caos en las mañanas. Porque el sol, la tierra, el polvo te da sed; es que la cosa es vivirlo en carne propia, ir personalmente (ASOC012, comunicación personal, 28 de junio).

Durante la gestión del ex alcalde de Pachacámac, Elvis Pomez (2019-2022), la asociación se benefició de la disposición de agua gratuita a través de camiones cisterna, lo que supuso una mejora significativa respecto al sistema anterior, donde las familias costeaban el abastecimiento. Sin embargo, esta intervención municipal, aunque alivió la carga económica, no resolvió el problema estructural del acceso al agua. La comunidad aún debía realizar la movilización y gestión constante para obtener el recurso gratuito, lo que confirmó la persistencia de la problemática, impulsando a la asociación a implementar un nuevo plan de trabajo para mejorar la gestión del recurso. Se comparte el testimonio que sustenta el análisis.

Sí, nos dividimos responsabilidades en el sentido de que yo voy allá, firmo mi cuaderno, yo sé que ya me toca. Antes me tocaba el día martes, después nos cambiaron a miércoles, ahora nos toca el jueves. Yo voy temprano en la mañana, eso de las seis, cinco y media, bajo, digo: "¡Buenos días! Bueno, soy de Rinconada del Valle. Ya, señora, toca hoy día su agua, ¿más o menos a qué hora vamos a ver?". Porque a veces viene cantidad y se llena al toque la cisterna y a veces baja la presión, tenemos que esperar y tenemos que ser pacientes. Entonces, ya de ahí ellos me llaman y me dicen: "Señora, está saliendo el primer carro". Todo es comunicarme con ellos (ASOC016, comunicación personal, 28 de junio).

Lo que comenzó como una lucha caótica descrita por la entrevistada se transformó progresivamente debido a la designación de delegados que asumieron la responsabilidad rotativa

de proveer el recurso. Este proceso fue supervisado por una persona encargada de asegurar el abastecimiento de todas las viviendas, perteneciente al comité de agua de la asociación. El uso de cuadernos de registros, la clara asignación de responsabilidades y la fluida comunicación interna entre los dirigentes y las familias de la asociación fueron las estrategias desplegadas. Esto coincide con los principios de planeación planteados por Reyes (1992), quien señala que la planeación es una hoja de ruta que permite asignar roles, utilizar los recursos de forma adecuada y ejecutar acciones para responder eficazmente a contextos cambiantes que exigen adaptabilidad.

No obstante, a raíz de la implementación de la Ley que Establece Medidas para Asegurar el Acceso Universal al Agua Potable, ley N° 32065, en junio del año 2024; se expusieron ciertas normas que regulan el acceso a agua, principalmente, para aquellas familias con situación económica pobre y pobre extremo. En la sexta disposición de dicha ley, se aprueba el reparto de agua potable de manera gratuita, autorizando a las Entidades Prestadoras de Servicios de Saneamiento (EPS), distribuir el agua a través de los camiones cisternas a la población del ámbito urbano que no cuente con agua potable y que sus habitantes estén en condiciones de vulnerabilidad económica. Se evidencia que la mencionada ley no contempla un plan estratégico para desarrollar una infraestructura formal de acceso a agua potable. La distribución de agua gratuita a través de camiones cisternas no es una solución sostenible. De lo contrario, se perpetúa el tiempo de espera para el acceso a agua formal, hasta que los futuros gobiernos tomen la responsabilidad de liderar el acceso a este derecho básico. Cabe recalcar que dicha disposición no es para el total de viviendas que no cuenten con acceso a agua potable, ya que, al limitarlo solo a familias en condición de pobreza y/o pobreza extrema, se deja de lado a las otras familias que no cuentan con esta clasificación socioeconómica, y que deberán costear por sí mismos los gastos de acceso a agua, que en la mayoría de casos suele tener precios especulativos.

Como se ha podido observar, las prácticas de autogestión comunitaria desplegadas por los líderes y dirigentes han respondido a las demandas de acceso a la energía eléctrica formal y, de manera parcial, a las demandas de agua. Sin embargo, con respecto al agua potable, la asociación se enfrenta a una política pública restrictiva que reduce las esperanzas de las familias para acceder a una conexión formal y dejar de depender del uso de camiones cisterna y cilindros de agua, al menos, a corto plazo. Esta medida paliativa no responde a la urgencia ni al requisito de salubridad de una vivienda adecuada. Aunque las familias han agotado las vías de autogestión para avanzar

en la legalización de este servicio, la solución definitiva ha quedado a cargo del estado. Existe una expectativa de que el próximo gobierno asuma el compromiso de crear e implementar proyectos de infraestructura formal de agua potable y desagüe, reconociendo la necesidad de una intervención pública para superar las limitaciones estructurales de la autogestión en este ámbito.

4.2.3 Experiencias de capacidades de liderazgo en la normativa interna.

En este apartado, se exploran las experiencias de liderazgo desarrolladas por las familias de la asociación, enfocadas específicamente en la creación e implementación de normativa interna como una estrategia fundamental para la autogestión de la vivienda adecuada. La normativa interna, que abarca desde la asistencia a faenas hasta las sanciones por incumplimiento, no es solo un conjunto de reglas, sino un mecanismo de gobernanza que fomenta la participación de las familias de la asociación.

El análisis se centrará en cómo la junta directiva y las familias han articulado roles de liderazgo para establecer y hacer cumplir estas reglas, gestionando de esta manera los recursos ya sean económicos, laborales o de infraestructura que han sido alcanzados de forma mayoritaria a través de la autogestión. La capacidad de la dirigencia para establecer y sostener una normativa interna es clave para mantener la cohesión comunitaria y asegurar el cumplimiento de las metas colectivas.

4.2.3.1 Mecanismos de transparencia, movilización y participación.

Un hallazgo importante es la función de las comisiones como mecanismo de transparencia y fiscalización. Otras prácticas clave de autogestión y liderazgo observadas en la asociación se evidencian en el compromiso de los dirigentes con sus responsabilidades asumidas, el cual está formalmente respaldado por el estatuto interno. Estas comisiones se forman estratégicamente para responder a la desconfianza de las familias hacia la junta directiva, asegurando así la rendición de cuentas y la comunicación sobre los proyectos. El rol del fiscal, como miembro de la directiva, subraya la importancia de la vigilancia activa para prevenir que la negligencia interna o la corrupción obstaculicen los esfuerzos colectivos dirigidos a la vivienda adecuada. Cada dirigente posee una función específica, lo que asegura una estructura de trabajo distribuida. Como lo señala Gallardo (2012) con sus aportes sobre la planeación, la comunicación es uno de los elementos más importantes que debe darse de manera interna en la comunidad para que la distribución de tareas

y la vigilancia funcionen efectivamente. A continuación, se presenta el testimonio que sustenta este análisis.

Va la necesidad, y que la necesidad de título y la necesidad del agua hacen que se reúnan porque quieren; una vez que terminan, ya no, no se reúnen con la cantidad o la capacidad que uno quisiera. Claro. Si lo amerita, sí se forman comisiones. Como nosotros somos 9 dirigentes, los 9 cumplen una función. El presidente se encarga de hacer los escritos, de presentar proyectos, de buscar apoyos, o sea, como... ¿Cuándo nace una comisión? Cuando los dirigentes no caminan bien, o cuando el dirigente descuida sus funciones, o cuando los dirigentes no confían en ustedes. Señores, si no confían, forman una comisión y esa comisión les tiene que rendir cuentas. Entonces esas comisiones existen. Mira, el fiscal cumple esa función de fiscalizar. El fiscal es uno de los 9 dirigentes, y él se encarga de velar que se cumplan todos los proyectos que se hacen dentro de la asociación (ASOC0018, comunicación personal, 5 de julio).

Se evidencia, que pese a que los dirigentes han sido escogidos por las propias familias, existe una estrategia de monitoreo continuo que supervisa el cumplimiento de las funciones directivas en base a la normativa interna de la asociación. Esto reafirma que la autogestión requiere no solo liderazgo y planificación, sino también mecanismos internos de control democrático para proteger el patrimonio y los objetivos comunitarios. Cabe resaltar el aporte de Reyes y Perinat (2014), quienes manifiestan que un líder debe propiciar un entorno que permita el surgimiento de nuevos líderes y tener la capacidad de mediar en los conflictos.

Según lo anterior, el surgimiento de las comisiones se da a raíz de observaciones sobre el trabajo de los dirigentes o como resultado de la desconfianza de las familias. A partir de las capacidades de liderazgo que demuestran, promueven la transparencia y el involucramiento de otros miembros de la asociación que puedan fiscalizar las funciones de los dirigentes. El entrevistado añade: *“Por ejemplo, si una asociación empieza a hacer una calle y no la termina, el fiscal se encarga de verificar: ¿se hizo o no se hizo? Luego informa a la directiva, y nosotros lo informamos en la asamblea (ASOC017, comunicación personal, 28 de junio)”* La participación del fiscal es de vital importancia para el cumplimiento de los roles de los dirigentes y las familias.

Su responsabilidad es supervisar que todas las tareas asignadas se cumplan. Caso contrario, el fiscal informa a la directiva y se establece un punto a tratar durante la asamblea más próxima.

La autogestión llevada a cabo por las familias de la asociación ha fomentado su capacidad de movilización y participación por los recursos de la comunidad. Las necesidades urgentes, como el acceso al agua y la titulación, actúan como un potente elemento movilizador para la convocatoria y la asistencia a las reuniones y faenas. Además de la movilización interna, las familias demuestran una clara estrategia de incidencia externa a través del reclamo de derechos y la gestión política. Esta movilización se dirige específicamente a entidades estatales y proveedores de servicios, tales como SEDAPAL, Luz del Sur, el Ministerio de Vivienda y el Ministerio de Energía y Minas. Esto evidencia que el liderazgo comunitario en la autogestión de la vivienda adecuada asume un rol de confrontación y reclamo ante el Estado para hacer visible la desatención institucional. En este sentido, los aportes de Fernández (2020) en su estudio sobre el centro poblado de Manchay reafirman esta dinámica, pues el autor resalta que las acciones de presión social y política son fundamentales para asegurar la respuesta estatal y, con ello, el acceso a los derechos fundamentales. A continuación, se expone el testimonio que respalda lo mencionado:

Pertenezco también al programa a CUAQUEM que somos dirigentes que nos encargamos de cada sector yo pertenezco a CUAQUEM y represento mi sector, a todo mi pueblo y a todos mis compañeros dirigentes. Pero ¿qué es lo que le falta a mi pueblo? y no solamente a mi sector sino a todo Huertos de Manchay, reclamar por nuestros derechos. Vamos a reclamar a SEDAPAL, vamos a reclamar a luz del sur, al Ministerio de Vivienda, al Ministerio de Energías y Minas y ahí estamos en la lucha y estaré siempre en la lucha por mi pueblo, representando a mi pueblo (ASOC009, comunicación personal, 21 de junio).

Sin embargo, a raíz de las entrevistas, se detectó que existe otro factor motivador para la participación de las familias, esto es la implementación de sanciones por incumplimiento, las multas por inasistencia a reuniones o faenas. Ello resalta la capacidad de hacer cumplir las normativas internas que rigen la convivencia y la colaboración en la asociación. No obstante, este hallazgo se cuestiona con la perspectiva de Aguilar (2025), quien señala que, pese a la elección democrática de la directiva, es posible que se dé una participación pasiva, ya que la asistencia

estaría motivada por el cumplimiento de la norma (para evitar la multa). En consecuencia, la participación no implica necesariamente un compromiso o interés genuino por parte de los miembros. Como lo menciona el entrevistado:

Lo importante es que siempre hay multas, ¿no? Hay que asumir y hay que venir. Claro, para que tomen conciencia. Y algunos vienen porque les duele pagar. Otros porque no quieren perder, para evitar la multa. A veces las multas ponen cuando nos convocan aquí... eh... por ejemplo, eh... de marchas. Y de ahí, sí ponen una multa, ¿no?, que son de 50 soles. (ASOC001, comunicación personal, 21 de junio)

Finalmente, este apartado evidencia que la autogestión en la asociación se basa en la articulación de la necesidad y la normativa interna. La movilización masiva de las familias es inicialmente impulsada por la urgencia de acceder a servicios básicos y la titulación, si bien su sostenimiento también es promovido por las sanciones económicas. Este liderazgo no solo actúa internamente, sino que despliega una estrategia de incidencia externa que confronta a las entidades estatales a manera de reclamar sus derechos.

4.2.4 Adaptación y resiliencia promovida por los valores.

Se evidencia la existencia de una cultura activa de apoyo mutuo y solidaridad entre las familias de la asociación, la cual se refleja ante emergencias y necesidades económicas individuales. La movilización inmediata de recursos mediante la organización de actividades profundas y las donaciones directas entre las familias de la asociación demuestra que, para los asociados, la organización es un soporte económico y emocional que va más allá de los roles de gestión de los dirigentes, fortaleciendo así los lazos sociales y la cohesión comunitaria. Lo anteriormente mencionado se corrobora con el documento formal de inscripción de la asociación, específicamente en el Artículo 4. En dicho artículo se establece que uno de los fines de la asociación es fomentar la conciencia habitacional, cultivando el espíritu de unión, fraternidad y solidaridad como un medio para lograr el acceso a la vivienda adecuada. Este hecho demuestra que el fomento de lazos comunitarios se encuentra formalmente integrado en la normativa que guía las prácticas de autogestión de las familias de la asociación. A continuación, se expone el testimonio que complementa lo mencionado.

De mi familia, sí, nos han apoyado. Ambos, acá, algunos no tenían, pero nos hemos apoyado con todos de mi familia. Pero hubo un incidente, en un lado, pidieron una donación. Entre asociados dieron una donación, apoyaron con cierta parte de dinero y lo dividieron en tres familias. No sé muy bien qué pasó, pero sí, cuando ha pasado alguna emergencia acá, lo comunican y dan el apoyo voluntario. Ha pasado hace poco. O preparan actividades, organizan actividades como polladas para poder colaborar (ASOC010, comunicación personal, 28 de junio).

En situaciones donde se han presentado dificultades, como los problemas de salud en la comunidad o la burocracia municipal, han fortalecido la capacidad de perseverancia y exigencia de los dirigentes de la asociación. El entrevistado relató lo siguiente:

Si tú no estás reclamando quincenalmente, mensualmente, ese expediente está durmiendo. Y otro, de que... se pierden los expedientes. No, se perdió el expediente, así que tiene que volver a entregar. Nuevamente, el dirigente tiene que estar ahí, en esa situación permanente, ¿no? Entonces, las dificultades son las municipalidades. Las municipalidades no administran bien el Estado, prácticamente. (ASOC003, comunicación personal, 21 de junio)

La persistencia y exigencia de los dirigentes en los procesos documentales reflejan directamente los valores y el compromiso que sostienen la autogestión. En este sentido, Albuquerque (citado en Azerrad y Rossler, 2018), sostiene que la autogestión constituye una forma activa de ejercer la ciudadanía, sustentado en valores éticos como la confianza y el respeto, demostrando la capacidad del colectivo para tomar decisiones autónomas y mantener relaciones internas horizontales. De manera práctica, esta capacidad de perseverancia se convierte en un valor que el liderazgo utiliza para responder ante la desatención estatal y la negligencia administrativa, protegiendo así los intereses y los proyectos de la comunidad.

Asimismo, el análisis de las relaciones internas refleja que la reciprocidad es un valor fundamental que motiva el liderazgo y la continuidad de la autogestión. Esta se fundamenta en una relación afectiva construida sobre la experiencia compartida de lucha y necesidad, lo cual genera

la confianza comunitaria. La comunidad otorga un valor constante al trabajo de sus dirigentes, lo que se refleja en el respeto mutuo y en el reconocimiento de los logros colectivos. El compromiso de servicio de las y los líderes dirigentes es recíproco al apoyo de las familias de la asociación, evidenciado en la trayectoria y la reelección de responsabilidades. Esta dinámica de reciprocidad permite que la junta directiva rinda cuentas y que la comunidad valide y respalde la toma de decisiones y el trabajo realizado. Como refiere Golany (1984, citado en Fernández, 2020), si las familias de una comunidad no se reconocen a sí mismos como miembros activos y transformadores de su comunidad, se podría perder el sentido de los esfuerzos previos y los valores construídos en comunidad. El siguiente testimonio sustenta este análisis:

Nosotros tenemos una buena relación, hemos empezado desde cero y es importante que nos conocemos de mucho tiempo. Por lo tanto, hay mucho respeto por el trabajo que hacemos. La gente nos valora por lo que hacemos y tenemos una amistad muy cercana, basada en las propias necesidades que hemos pasado y en las cosas que conseguimos de forma grupal. Eso también hace que haya confianza, incluso con sus hijos. Nos conocemos muy bien y somos muy cercanos. Mira, para que te des una idea, yo soy dirigente desde el 2012, son casi 12 o 13 años. Y para mantenerme en ese tiempo, hay periodos de cada dirigente que duran dos años. Para que me reelijan, porque yo fui presidente un tiempo, luego pasé a vicepresidente. La empatía con la gente se mantiene, y sí, hasta ahora no hemos tenido ningún problema, ninguna denuncia de ningún asociado ni malestar. También recogemos los problemas que tenga cada persona, de cualquier índole. Estamos siempre para servir. (ASOC005, comunicación personal, 21 de junio).

Cabe mencionar que los aportes de Andrade (2013) responden el proceso estructurado que desempeñan las familias de la asociación de vivienda; este se basa en tres fases: identificación, acercamiento y sensibilización. Los dirigentes de la asociación en la primera fase de identificación, reconocen los roles que cada uno de ellos desempeña, como mencionó el entrevistado (ASOC016, comunicación personal, 28 de junio): *“Si lo amerita, sí se forman comisiones. Como nosotros somos 9 dirigentes, los 9 cumplen una función. El presidente se encarga de hacer los escritos, de presentar proyectos, de buscar apoyos...”*.

Posteriormente, en la fase de acercamiento se evidencia que hay un involucramiento por parte de los dirigentes para sus roles directivos que implica un tiempo de trabajo que, en ocasiones, no perciben el soporte de las demás familias de la asociación. Como lo menciona el (ASOC011, comunicación personal, 28 de junio): *“Hay veces la gente, cuando tú dices tal cosa, no te cumplen. Ahí tienes que estar. Cuando hay actividades también, igualito. Tienes que sacrificarte uno mismo. Es un sacrificio”*. En esta fase de acercamiento, los dirigentes demuestran sus capacidades de responsabilidades compartidas, sin embargo, existen conflictos como la falta de apoyo e involucramiento de algunas familias que podrían influir negativamente en la motivación por cumplir las funciones designadas. En esa misma línea, el entrevistado menciona:

“Y en toda la reunión que se hace siempre hay un sacrificio para ellos, porque si uno no sacrifica por ellos, no vamos a progresar, y la mayoría a veces de la población no quiere hacer... ven más su tema personal: 'Nooo, yo no porque ya no lo necesito’”. (ASOC005, comunicación personal, 21 de junio)

Esto evidencia que existen familias que no siempre están de acuerdo o dispuestas a participar en las actividades colectivas. Posiblemente, esto se deba a que ya no tienen ciertas necesidades que el resto de la comunidad, pero como se menciona en la cita, la participación de la mayoría es determinante para el beneficio común y el progreso colectivo. Por último, la fase de sensibilización que implica que los dirigentes puedan influir en las iniciativas para el cumplimiento de los objetivos (Andrade, 2013). Como lo menciona el entrevistado

Hay que continuar con los que desean el desarrollo de nuestro pueblo. Estamos hablando de un 70% de los pobladores quieren el desarrollo. Con eso se avanza. Los demás quieren quedarse, se pueden quedar, no hay problema. (ASOC013, comunicación personal, 28 de junio)

Sin embargo, como se puede observar en la cita anterior, es una tarea compleja que el total de las familias de la asociación respondan a las necesidades que presenta la asociación. Ante ello, es necesario resaltar que los resultados que han obtenido a lo largo de los años en el alcance de cada proyecto que se han propuesto, se debe al respaldo y el trabajo colaborativo que han desempeñado.

Se halla que los dirigentes demuestran una capacidad de planificación y priorización de metas colectivas, enfocándose en responder a los proyectos más urgentes para la comunidad. Como es el caso del proyecto de zonificación de la asociación que fue resaltado como la "preocupación" principal actual, un objetivo que moviliza esfuerzos colectivos. Así mismo, se llevan a cabo reuniones donde solo participan dirigentes y desarrollan la propuesta a manera de pauta, que se llevará a votación en la siguiente reunión general. De esa manera, se crea el rol orientador y promotor de decisiones que se pondrán a discusión con todos los miembros asistentes de la asociación. Una característica resaltante de ello, es que los dirigentes desempeñan una preparación ante cualquier decisión que se vaya a discutir con todas las familias, en ese sentido, no solo buscan orientar los objetivos y proyectos, sino que también debaten acerca de los riesgos, beneficios y consecuencias de los puntos de la agenda. Esta práctica se refuerza con los aportes de Gallardo (2012), quien presenta el fenómeno del pronóstico para la toma de decisiones, afirmando que es importante una planificación previa que sea validada mediante propuestas piloto, con miras a tomar decisiones que beneficien a la gran mayoría de los miembros.

Hacemos una reunión que se llama una reunión de dirigentes en un tema que cuando queremos ir a una asamblea tenemos que llevar una pauta. Nosotros, como dirigentes, tenemos que ser responsables porque la población te puede decir no o te puede decir "sí". (ASOC016, comunicación personal, 28 de junio)

Estos aportes reflejan que más allá de la toma de decisiones de los líderes dirigentes y participantes de las comisiones, está la aprobación de las familias de la asociación que, en cada reunión, realizan votaciones para aprobar o desaprobado decisiones o propuestas de trabajo colectivo. Esto se corrobora con los aportes de Serrano (1998), refiere que ejercer la participación ciudadana, no solo implica la postura de receptor de productos y/o servicios, dado que implica que los ciudadanos tomen la postura de supervisar la gestión, participar en la toma de decisiones y /o cuestionarlas.

4.3. Estrategias comunitarias para la protección de la vivienda ante la inseguridad ciudadana.

En la presente sección, el análisis y discusión de los resultados se enfocarán en analizar cómo las estrategias de autogestión comunitaria implementadas por las familias de la asociación

han respondido a la inseguridad ciudadana desde la perspectiva de la vivienda adecuada. En el contexto de una asociación de vivienda recientemente formalizada, como es el caso de estudio, ha sido evidente la limitación o ausencia de la seguridad por parte del estado en la asociación, por lo que han tenido que desarrollar mecanismos propios de protección. Se halla que dichos mecanismos tienen un doble objetivo, primero salvaguardar la integridad física de las familias, segundo proteger la inversión y la estabilidad de las viviendas autogestionadas. Ello se refuerza con lo mencionado por De Castro (1990) quien plantea a la inseguridad ciudadana como la falta de certeza en las actitudes que realiza del Estado frente a las necesidades primordiales de los ciudadanos, así, lo trascendente de este sentimiento de inseguridad ciudadana es que se vuelve un problema que afecta la calidad de vida de las personas por lo que debe ser resuelto por el Estado como un aspecto importante para velar por la integridad de los habitantes del país, utilizando todos los medios posibles o recursos necesarios para sobresalir ante esta situación. Además, las cifras de un estudio realizado por INEI (2020), muestra que la delincuencia es considerada el segundo problema de más alta relevancia para el país, con un 41.8% de menciones, superada únicamente por la corrupción, que alcanza el 60.6%. Además, la falta de seguridad ciudadana se posiciona como el cuarto problema de mayor relevancia, con un 16.2%.

Considerando que la inseguridad ciudadana constituye una de las principales problemáticas que enfrentan los distritos en crecimiento de Lima, Manchay no es la excepción. El incremento de actos delictivos, la percepción de vulnerabilidad en espacios públicos y la limitada presencia de mecanismos formales de control, han generado preocupación constante en las familias de la asociación. Y en base a estos datos del INEI, se infiere que la delincuencia y la falta de seguridad ciudadana son problemas que se incrementan progresivamente, aun sabiendo que el derecho a la vida, la libertad, la seguridad y la integridad personal, junto con la promoción de una vida libre de violencia, sientan las bases en materia de seguridad ciudadana.

4.3.1. Estrategias implementadas para hacer frente a la inseguridad.

Dentro de las estrategias desarrolladas por parte de la asociación para hacer frente a la inseguridad ciudadana, se halla la implementación de una reja de seguridad en la puerta de ingreso, personal de vigilancia permanente, una provisión de cámaras de videovigilancia, y la comunicación con serenazgo y la Policía Nacional del Perú, dichas las medidas implementadas

que han sido las estrategias que han dado respuesta al fuerte problema de inseguridad al que no son ajenos.

Figura N° 28
Estrategias de autogestión comunitaria ante la inseguridad ciudadana



Fuente: elaboración propia.

Durante el proceso de la implementación de lo mencionado, se ha evidenciado la importancia de la participación activa de todos los involucrados, cuyas medidas implementadas han sido impulsadas por la necesidad de velar por la tranquilidad y bienestar, tanto físico, mental y emocional de las familias, al disminuir el riesgo de ser víctimas de una situación que atenten contra su seguridad y salvaguardar lo que con mucho esfuerzo han logrado tener, debido a la poca representatividad de las autoridades públicas. A continuación, se desarrollarán cada una de ellas:

a) Reja de seguridad en la puerta de ingreso principal.

La asociación cuenta con una reja de dos puertas en su acceso principal. Durante una de las asambleas, las familias incluyeron en la agenda la propuesta de implementar una reja de seguridad en la entrada para fortalecer el control de acceso. Como resultado, se

instaló una reja acompañada de un cartel visible que detalla las normas obligatorias de ingreso. Con el fin de garantizar la seguridad, la asamblea aprobó la adopción de los siguientes protocolos de identificación:

Figura N° 29

Reja de ingreso a la asociación de vivienda La Rinconada del Valle



Fuente: Fotografías tomadas por las investigadoras en una visita a la asociación.

- Motocicletas (no registradas como propiedad de un asociado):

El conductor o usuario debe retirarse el casco de seguridad para una correcta identificación visual. Adicionalmente, es obligatorio portar y presentar el Documento Nacional de Identidad (DNI). El personal de vigilancia establecerá comunicación directa con el propietario de la asociación al que se desea visitar para obtener la aprobación y posteriormente permitir el ingreso.

- Vehículos con lunas polarizadas y Mototaxis (que transporten a no propietarios):

Estos vehículos deberán bajar completamente las lunas al llegar a la puerta principal para permitir la plena identificación de sus pasajeros. Al igual que con las motocicletas, todos los usuarios que no pertenecen a la asociación, deben portar su DNI, y se requerirá la autorización previa del propietario al que se dirigen.

Evidentemente, la reja cumple la función de ser un filtro para permitir el ingreso a personas ajenas a la asociación. Armijos, (2009), señala que son evidentes las áreas residenciales fortificadas y vigiladas que en un inicio fueron la respuesta a la amenaza terrorista, pero continúan con la implementación de rejas hasta la fecha no solo a manera de condominio, sino también bajo el modelo del enrejado de calles para tener mayor control de los ingresos. Las rejas de seguridad en la puerta principal de lugares como la asociación, se ha convertido en una medida preventiva cada vez más utilizada en estos espacios, especialmente en contextos donde la inseguridad ciudadana representa una preocupación constante, como es en la gran mayoría de lugares a nivel nacional. Esto se debe a que su implementación no solo refuerza la protección frente a posibles actos delictivos, sino que también brinda a las familias una mayor sensación de tranquilidad.

Las reglas establecidas por los miembros de la asociación que marcan el filtro para permitir el ingreso de los visitantes, han sido propuestas considerando todos los aspectos que se deben tener en cuenta para evitar el ingreso de alguna persona que sea una amenaza para cualquiera de los habitantes. Ello se sustenta con los aportes de Hernández, Dammert y Kanashiro, (2020) quienes analizaron a fondo la percepción de inseguridad y determinó que el factor más influyente para predecir no son los robos con armas o la victimización de otros miembros del hogar, sino más bien la victimización directa al cuerpo, que incluye amenazas, intimidación o maltrato físico. En ese sentido, estas medidas tienen como finalidad primordial restringir el acceso únicamente a personas de confianza y visitantes debidamente autorizados por un miembro de la asociación. Evidentemente, son acciones que contribuyen a disuadir intentos de ingresos no autorizados, dado que, ante cualquier intento de ingreso, el personal de vigilancia solicita la identificación de la persona. En este caso, el personal de vigilancia cumple un rol fundamental en la identificación de todas personas que busquen ingresar y es responsable de poseer las llaves del candado que permite abrir la reja, de otra manera, la reja permanece cerrada y el ingreso no es posible para aquel que no cuente con una llave. Esta estrategia, si bien garantiza la seguridad, limita el libre tránsito para

cualquier persona que no sea residente o visitante autorizado, pudiendo generar fricciones o ser percibida como una barrera urbana.

b) Personal de vigilancia permanente:

En el contexto de asociaciones de vivienda situadas en áreas con elevados índices de inseguridad, como es el caso de la asociación, se halla que la presencia de personal de vigilancia constituye un recurso importante para la sensación de protección y respaldo de las familias de la asociación, que además es miembro de la comunidad. Esto se refuerza con los aportes de McMillan & Chavis (1986), quienes sostienen que aquellos que participan activamente en organizaciones de índole voluntario tienen la oportunidad de fomentar su propia percepción del “poder” al actuar con otros miembros, lo cual conduce a la sensación de que el participante se ha “ganado” un espacio en la comunidad. Como resultado directo de su presencia continua, el personal de vigilancia genera una sensación de confianza y una mayor tranquilidad entre las familias. Se consolida, así como una estrategia de seguridad efectiva, importante para mitigar los riesgos en zonas vulnerables y compensar la limitada o insuficiente cobertura de seguridad pública que se tiene en estos espacios.

Figura N° 30

Personal de vigilancia permanente en la puerta principal de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle



Fuente: Fotografía proporcionada por los dirigentes, obtenida de las cámaras de videovigilancia de la asociación (comunicación personal, junio y septiembre del 2025).

Se evidencia que la asociación cuenta con un sistema de control de accesos gestionado por personal de seguridad. Este personal desempeña un rol importante, al emitir alertas inmediatas ante la presencia de personas ajenas a la comunidad e implementar los filtros necesarios para autorizar el ingreso a la asociación. Se verifica que el protocolo de control es riguroso, incluso para visitantes y familiares de los miembros. Para verificar la identidad y el propósito de la visita,

el guardia se encarga de realizar llamadas telefónicas o enviar mensajes al residente correspondiente, además de solicitar obligatoriamente el Documento Nacional de Identidad (DNI) del visitante.

Además, se halló que la coordinación previa es habitual; a menudo, son los propios vecinos quienes notifican al personal de seguridad la llegada de sus visitantes. Esta comunicación bidireccional resulta fundamental, asegurando que cada ingreso y salida se realice de manera controlada y no represente un riesgo para la seguridad de los habitantes. Tal como se evidencia en el testimonio del siguiente entrevistado.

En otras palabras, eh... la seguridad la hemos buscado nosotros, la hemos planteado nosotros. Y nosotros, como vecinos, eh... digamos, un pueblo que toma sus decisiones, dice: “Bueno, contratamos a nuestro vigilante, lo ponemos a nuestro vigilante”, y eso, controla el ingreso de personas de mal vivir, de todo tipo de personas, si es vecino ya se conoce, pero sino, tiene que aplicar todo el procedimiento, esas reglas que nosotros mismos en las reuniones hemos acordado para que estemos tranquilos (ASOC002, comunicación personal, 21 de junio)

Otro de los aportes, complementa lo siguiente.

[...] bueno desde que llegué. nunca me ha pasado nada, hay una reja en el portón, y el personal de vigilancia, cualquier cosa avisan cuando hay visitas, o sino... si yo ya sé que alguien va a venir a ver, ahí mismo le aviso al personal que esté de turno, como para que estén preparados o el chico avisa que van a ingresar a verme y yo le confirmo (ASOC008, comunicación personal, 21 de junio)

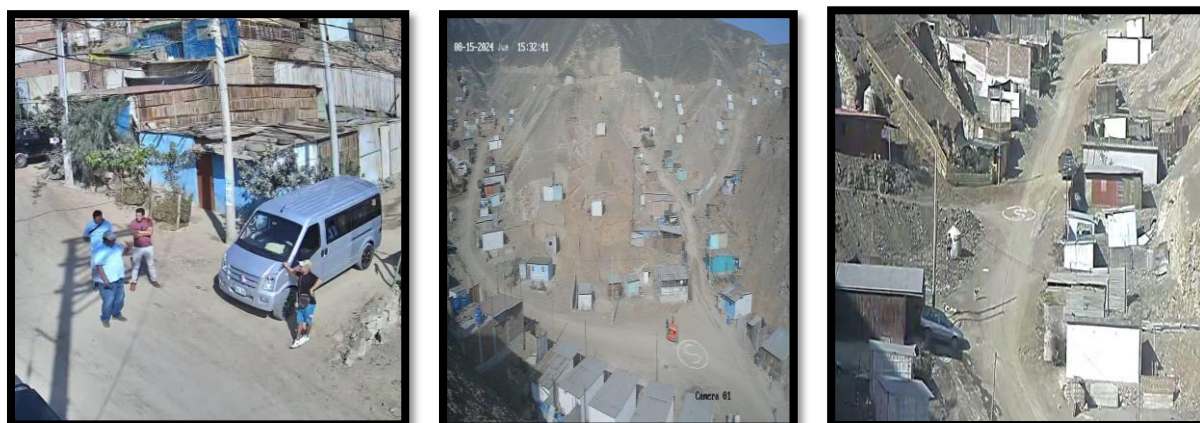
El desempeño del personal de vigilancia va más allá de la simple observación, su labor diaria se centra en disuadir activamente los actos delictivos y ejercer un estricto control sobre el acceso al perímetro y los espacios comunes. Este control meticuloso no solo refuerza el orden interno de la asociación, sino que también complementa de manera crítica los esfuerzos de organización comunitaria.

c) Red de cámaras de videovigilancia:

Se hallan dentro de la asociación una red de cámaras ubicadas en puntos estratégicos que permiten la visión más amplia ante cualquier eventualidad delictiva. Se reconoce que la implementación de una red de cámaras de vigilancia en una comunidad resulta fundamental para fortalecer el control de ingresos y garantizar mayores niveles de seguridad. Estas herramientas tecnológicas permiten monitorear de manera constante los accesos y espacios comunes, facilitando la identificación de situaciones de riesgo y la rápida respuesta ante incidentes. Además de disuadir posibles actos delictivos, generan confianza entre los residentes y complementan las estrategias de organización comunitaria, convirtiéndose en un soporte frente a la insuficiente cobertura de seguridad pública. Esto se refuerza con los aportes de Diaz, Jasso y Diaz (2025), sostiene que, dentro de las tecnologías de seguridad, la videovigilancia se ha consolidado como una de las herramientas más ampliamente adoptadas a nivel global. A continuación, se muestran algunas de las imágenes captadas por la cámara de vigilancia:

Figura N° 31

Red de cámaras de seguridad dentro de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle



Fuente: Fotografía proporcionada por los dirigentes, obtenida de las cámaras de videovigilancia de la asociación (comunicación personal, septiembre del 2025).

Esta implementación de red de cámaras fue aprobada por el total de familias asistentes en una asamblea extraordinaria que tuvo como agenda principal, las estrategias para responder a la inseguridad en la asociación. Dicha acción, tuvo tal acogida dado que se evidenció un involucramiento activo para acceder a ellas. Uno de los testimonios señala que:

Mira, ehh... Primero la decisión que tomamos es poner la cámara y que todos pasen por seguridad, Y también tenemos que cualquier persona sospechosa que viene, de inmediato a la puerta, cerrar o llamar al que está viendo la cámara. La cámara la lleva una persona que es asociado, no tenemos una persona indicada que ande chequeando, y en cualquier momento que se le llama, sí lo puede mirar. Entonces, de eso, y cualquier persona extraña se reporta inmediatamente en el grupo, y así estamos todos, nos evitamos muchas cosas. Hemos también visto personas que nunca pensamos ver con la cámara, que están en cosas que, de verdad, de robo o de a veces algunas cosas... y ahora lo vemos y llamamos la atención, y le decimos que, por favor, que si vuelves a hacer (ASOC007, comunicación personal, 21 de junio).

El proceso de adquisición de las cámaras de seguridad evidencia en la capacidad de planificación estratégica dentro del modelo de autogestión. Inicialmente, el acuerdo de compra se estructuró mediante pagos en cuotas asequibles, lo cual demuestra un liderazgo sensible a la realidad económica de las familias, asegurando que el cumplimiento del proyecto fuera viable para todos los miembros. Posteriormente, la ampliación del sistema de videovigilancia refleja una evaluación continua de riesgos y una ejecución estratégica. Al surgir la necesidad de un mayor control que abarcara diferentes espacios, la asociación adquirió cámaras adicionales para ser colocadas en otros puntos estratégicos. Esta medida tuvo como objetivo mapear la mayor área posible. A continuación, el testimonio que sustenta el análisis:

[...] para comprar todas esas cámaras, ha sido por cuotas para que no nos duela y así podamos tener bien chequeado todo el lugar y todos los vecinos puedan acceder en caso de una emergencia, pero en realidad a mí no me ha pasado nada en realidad, pero estoy segura que si eso es fuera así, osea que me pase algo, hay más

posibilidad de saber y tener control, si pasa algo y al toque por todos ángulos se puede ver (ASOC002, comunicación personal, 21 de junio).

Otro de los testimonios señaló:

[...] los dirigentes han puesto a un encargado y cualquier cosa podemos ver las cámaras, las respuestas son rápidas, siempre nos atienden y son amables, así con gusto seguimos pagando nuestras cuotas porque ahí ves que tu plata si está yendo para algo que sirve y puedes acceder en cualquier ratito (ASOC016, comunicación personal, 28 de junio).

Esto se refuerza con lo señalado por Thomas et al (2022), quien menciona que los sistemas de videovigilancia se han extendido tanto en ciudades industrializadas como en países en desarrollo. La respuesta de las familias a la ampliación del sistema de videovigilancia demuestra la sostenibilidad de la estrategia de autogestión de la seguridad. El respaldo de aumentar el número de cámaras se atribuye a dos factores, la accesibilidad financiera debido a la modalidad de pago por cuotas y la percepción de funcionalidad. Las familias perciben que dichas medidas les generan confianza y un mayor compromiso con el proyecto. Además, la designación de un responsable con capacidad de manejo y soporte inmediato de las cámaras asegura su funcionamiento.

d) Comunicación con serenazgo local:

Para fortalecer la seguridad en la asociación, las familias consideran al serenazgo como un aliado clave, ya que realizan patrullajes tanto dentro como en los alrededores de la zona. Aunque su presencia no es constante, resulta más frecuente y útil que la de la Policía Nacional, cuya intervención es escasa. Dammert (2012) sostiene que la limitada efectividad policial en la lucha contra la delincuencia ha impulsado la creación de los servicios de serenazgo, cuyo objetivo principal es la prevención del delito y el apoyo a la ciudadanía. No obstante, como señalan Gonzáles y Cereceda (2020), los bajos niveles de satisfacción con el serenazgo podrían explicarse por la falta de capacitación y las deficiencias en el desempeño de su personal, lo que limita su respuesta en la seguridad comunitaria.

Figura N° 32
Patrullaje de serenazgo en la asociación.



Fuente: Fotografía proporcionada por los dirigentes, obtenida de las cámaras de videovigilancia de la asociación (comunicación personal, marzo del 2025).

Garland (2001) explica que la seguridad ya no es una función exclusiva del Estado, sino un campo compartido entre actores estatales, privados y comunitarios. En este marco, los vecinos se convierten en agentes activos que producen seguridad para sí mismos mediante estrategias propias. Esta actividad se enmarca en las estrategias municipales diseñadas para fomentar la colaboración entre la ciudadanía y las autoridades en la lucha contra la inseguridad. De este modo, el patrullaje no solo busca disuadir actos delictivos, sino también consolidar la confianza entre los vecinos y el equipo de serenazgo. Uno de los testimonios de señala:

[...] Lo bueno que uno de los dirigentes, se hizo un contacto en la municipalidad, y ahí consiguió un contacto directo con el que es jefe de los serenazgo, entonces tuvieron su reunión un día y ya pues ahí hicieron acuerdos y también los comprometió que se den sus rondas, y vienen pues, si no es en camioneta, vienen en sus motos lineales (ASOC0019, comunicación personal, 5 de julio).

Bajo una línea similar, se tiene el testimonio que señala:

[...] Mire señorita, podrá ser una zona no tan tranquila, al menos afuera de nuestra asociación, pero lo bueno que tenemos el apoyo de las policías a veces, que vienen, poco, pero viene, pero en el caso del serenazgo si se da sus vueltas más seguido, así con más tranquilidad uno deja a sus hijos jugar un ratito, osea hay confianza pues que vienen y nos cuidan (ASOC012, comunicación personal, 28 de junio).

Evidentemente la participación activa del serenazgo es reconocida por las familias de la asociación y perciben que es una estrategia que da resultados, entendiendo que les produce tranquilidad y confianza el hecho de que hagan patrullaje de forma continua, lo que genera en los miembros de la asociación una sensación de compromiso por velar por su seguridad, donde la percepción de los miembros de la asociación hacia el servicio de serenazgo es notablemente positiva, considerándolo un actor activo en la estrategia de seguridad local. Ello se refuerza con el aporte de Salas (2015) destacando el rol de las juntas vecinales y comités de seguridad ciudadana en el Perú, evidenciando cómo los vecinos coordinan con serenazgo, implementan cámaras de videovigilancia, mejoran la iluminación pública o contratan vigilancia privada para compensar la limitada cobertura estatal.

En la asociación de vivienda en estudio la inseguridad ciudadana va más allá del delito patrimonial para convertirse en una amenaza directa y violenta contra el liderazgo que impulsa la autogestión de la vivienda adecuada. Diversos son los estudios que exponen la problemática de la inseguridad ciudadana en el Perú y genera grandes repercusiones en la calidad de vida de los peruanos, por ello se resalta la participación de las comunidades que toman estrategias autogestionadas ante la falta de protección del estado. Ghiringhelli (2012) identifica que los comités barriales, juntas vecinales y formas locales de control social son mecanismos que las comunidades implementan para reducir la presencia del delito y aumentar la vigilancia colectiva.

4.3.2. La inseguridad ciudadana, una amenaza al trabajo de líderes dirigentes.

Los hallazgos evidencian que la lucha por consolidar una vivienda adecuada y formalizada implica que los dirigentes enfrenten no sólo desafíos de planificación de proyectos, sino también

la violencia de la inseguridad ciudadana que puede llegar a frenar el progreso comunitario. La experiencia del entrevistado señala que el compromiso con el proyecto de vivienda adecuada exige enfrentar una exposición constante de la vulnerabilidad personal ante la problemática de la inseguridad ciudadana.

Hemos tenido, eh... pasó por mí hace 2 años, casi... en este noviembre se cumplirían 2 años que yo fui... que todos los dirigentes en Manchay hemos estado amenazados. Me imagino que hasta ahora están amenazados. Eh... yo sufrí situación de amenaza y... llegaron a mi casa, que me ponga derecho como dirigente, y que, si no, si no, a mi familia le iban a matar. Y empezaron las amenazas, llegaron videos con todo eso, y al punto de que no les hice caso. Y siempre, luego de 3 o 4 días, llegaron balas a mi casa en un sobre y las fotos de toda mi familia. Y el cual yo me retiré y me ausenté 4 meses sin hablar con la asociación (ASOC003, comunicación personal, 21 de junio).

La experiencia del entrevistado demuestra cómo las amenazas constantes le obligaron a ausentarse de la asociación por un año. Este hecho expone cómo la inseguridad ciudadana puede llegar a paralizar la participación importante de los dirigentes. El entrevistado, al priorizar la seguridad de su familia, se ve forzado a reducir su participación en la comunidad, lo que representa un riesgo para la continuidad de los proyectos de infraestructura, formalización, entre otros. Esto se refuerza con lo mencionado por Rodger (2006), quién señala que los líderes comunitarios suelen convertirse en objetivos de extorsión porque representan nodos de organización local que disputan el control territorial de los grupos armados.

Otro de los dirigentes, refiere lo siguiente:

La extorsión sí... es, es... antiguamente solo eran robos, pérdidas o robos, ¿no? Pero ya ha aumentado más la extorsión, ¿no? Ahora uno no puede ni siquiera poner una bodega porque ya... sinceramente te están extorsionando y... y eso, parece, es algo nuevo para una bodega que es algo simple, ¿no? No tiene mucha entrada, pero ya están extorsionando y eso ha sido malo para acá, para toda la familia, ¿no? Y para la asociación también (ASOC005, comunicación personal, 21 de junio).

El entrevistado señala un cambio en las formas delictivas de la inseguridad ciudadana de la asociación, de los robos tradicionales se ha pasado al aumento de la extorsión. La mención de que "uno no puede ni siquiera poner una bodega" demuestra cómo este delito limita y obstaculiza el emprendimiento local, incluso en negocios de limitada rentabilidad para las familias. Dado que muchas familias en asociaciones autogestionadas dependen de pequeños emprendimientos y que gran parte de ellos son informales, la extorsión se convierte en un obstáculo directo a la sostenibilidad económica y a la calidad de vida de las familias.

Se halla un escenario donde las amenazas directas y los casos de extorsión, dirigidos tanto a líderes como a sus familias, se han normalizado para quienes impulsan procesos en beneficio comunitario, la decisión de migrar las actividades y comunicaciones al entorno virtual se volvió inevitable. Esta estrategia priorizó la integridad y seguridad del dirigente y, simultáneamente, garantizó la continuidad de su labor de gestión. Así, superando el riesgo físico, el dirigente pudo mantener una conexión plena con la comunidad, cumpliendo con sus responsabilidades y preservando su compromiso esencial con la protección y los intereses de la asociación. Castells (2024), habla sobre cómo las redes digitales transforman la participación social y la organización colectiva, su concepto de sociedad red explica perfectamente cómo las comunidades usan WhatsApp, Facebook o Zoom para coordinarse, donde la virtualidad fortalece la capacidad de articulación rápida y permite coordinación descentralizada en territorios dispersos. Uno de los entrevistados señala lo siguiente:

Las reuniones en la cancha de gras ya no eran posibles por todo lo que pasaba así que ahí empezamos a reunirnos vía Zoom, hacer reuniones vía WhatsApp Video, y coordinábamos con personas de confianza, porque cuando eso te pasa, no sabes quién es, de dónde viene, si es de afuera o de adentro. No tienes... no sabes si al policía contarle, porque de repente le va a decir. Estás en una situación de shock, una situación que te come la cabeza, te come la libertad de ser, en una situación muy difícil. Y... cuando me pasó eso, nace la idea de una reunión virtual que hice, y por megáfono hablé. Estaba en otro sitio, pero un compañero... dije: "lleva el megáfono y ponlo en altavoz el celular", y empecé a hablar en la reunión así. Y empezamos a poner seguridad e implementar la cámara. (ASOC011, comunicación personal, 28 de junio).

El testimonio indica que la extorsión no es solo un problema individual, sino un problema estructural que deteriora el clima social. Este contexto de miedo e intimidación crea un ambiente de desconfianza para las familias, lo que resulta en una reorientación de las prioridades, ahora podrían poner mayor atención a esta problemática frente a los proyectos de desarrollo, quedando en segundo plano el propósito central de la asociación como espacio de progreso y seguridad. La inseguridad ciudadana, por lo tanto, es una amenaza a la funcionalidad de la vivienda autogestionada en su conjunto, debido a la posibilidad de un atentado directo o contra alguien cercano.

Capítulo V: Conclusiones

Los resultados expuestos demuestran que los componentes estratégicos de autogestión comunitaria desplegados por las familias han permitido responder al acceso a viviendas adecuadas en la asociación de vivienda La Rinconada del Valle. Estos componentes incluyen la identificación y movilización de situaciones y recursos, el desarrollo de capacidades de gestión y liderazgo, y la aplicación de estrategias de autogestión. Evidenciando una notable resiliencia y capacidad para mantener la acción conjunta en un contexto urbano. A pesar del debilitamiento de las organizaciones sociales en Lima Metropolitana, esta investigación subraya la persistencia de las prácticas comunitarias basadas en la participación, el liderazgo y las relaciones de reciprocidad, demostrando que la asociación ha trabajado de manera colectiva para responder a la necesidad del acceso a una vivienda adecuada, pese a las barreras del Estado y de las empresas prestadoras de servicios que han significado grandes desafíos, tales como la limitada intervención estatal y la informalidad urbana.

Sobre la transición de la planificación a la acción, se concluye que no fue un proceso espontáneo, sino el resultado de una combinación de experiencias comunitarias previas y de gestión de recursos. La experiencia migratoria de las familias proveyó una cultura organizativa que facilitó la unificación de esfuerzos; esta capacidad organizativa se puso a prueba y se fortaleció durante la pandemia por COVID-19, la cual actuó como un catalizador que obligó a la comunidad a adaptarse. Finalmente, la creación de espacios autogestionados como las ollas comunes y el vaso de leche demostraron la capacidad de la asociación para movilizar recursos para la subsistencia, cimentando el control de las familias sobre su entorno y promoviendo el progreso colectivo hacia condiciones de vivienda adecuada. Ello demuestra que la autogestión comunitaria es posible cuando convergen recursos materiales, capacidades sociales y un contexto que impulsa la acción colectiva. Estos elementos, al articularse, posibilitan que las familias se conviertan en agentes activos en la construcción de su comunidad y sienten las bases para los procesos organizativos y de infraestructura que se desarrollarán en escenarios posteriores.

El análisis de las capacidades de gestión y liderazgo de la asociación La Rinconada del Valle concluye que la autogestión comunitaria es un mecanismo multifuncional y adaptativo, para responder al acceso a una vivienda adecuada, sustentado en tres ejes. En primer lugar, se demostró

una sólida fortaleza institucional en la protección legal de la vivienda. En segundo lugar, las capacidades de liderazgo se ejercieron en el desarrollo comunitario mediante una planeación adaptativa que priorizó la obtención de servicios. No obstante, el principal desafío reside en el servicio de agua, donde las capacidades de gestión y liderazgo son limitadas, debido al vacío normativo estatal y políticas paliativas. Finalmente, el liderazgo se sostiene por la estructura interna, que utiliza la reciprocidad como capital social y aplica mecanismos de control democrático (fiscal y comisiones) para asegurar el cumplimiento de la normativa.

La presencia débil del Estado en materia de seguridad ciudadana generó un escenario de vulnerabilidad para las familias de la asociación, y frente a esta desprotección, la comunidad desarrolló mecanismos de autogestión que les permitieron responder de manera inmediata y organizada a las amenazas cotidianas. Estas acciones no solo mejoraron la percepción y las condiciones reales de seguridad, sino que también revelan la capacidad colectiva para tomar decisiones, movilizar recursos y construir soluciones locales ante un problema que debería ser atendido por las instituciones públicas. En síntesis, el análisis concluye que la autogestión comunitaria se convierte en un mecanismo para promover la protección y el bienestar de las familias, reafirmando el papel protagónico de las prácticas comunitarias en contextos donde el Estado no logra cumplir plenamente su función.

Otro de los elementos que promueve el trabajo comunitario es la identidad colectiva que las familias desarrollan con su asociación. La investigación destaca que una vivienda adecuada debe estar alineada con la identidad cultural de sus habitantes, respetando sus costumbres y tradiciones. Se observa que el intercambio de estas prácticas, especialmente entre familias provenientes de las regiones andinas del Perú, es importante para fomentar el sentido de reciprocidad. Este factor impulsa a los miembros a trabajar conjuntamente para satisfacer sus necesidades, fortaleciendo la identidad colectiva y, consecuentemente, las prácticas de autogestión.

La adaptación y resiliencia de las y los líderes de la asociación se sostienen en los valores compartidos en comunidad. Ello también se refleja en el paso del papel a la digitalización, en donde se han tenido que adaptar al uso de la tecnología a través de aplicaciones de comunicación y sistemas tecnológicos de vigilancia. La reciprocidad y la confianza se evidencian en la trayectoria de las gestiones de las y los dirigentes, donde algunos tienen más de 13 años de experiencia, un factor importante para la continuidad de los proyectos a largo plazo. Esta base ética se

complementa con una estructura organizativa, utilizando la normativa interna como guía para las prácticas de autogestión. Así mismo, la autogestión de la asociación reside en la capacidad de su liderazgo para planificar, gestionar la discrepancia interna y asegurar el cumplimiento de las normas, impulsado por los valores de unión y solidaridad en acciones concretas que promueven el acceso a una vivienda adecuada.

Capítulo VI: Recomendaciones

Sobre el proceso de planificación a la acción, se recomienda a las familias de la asociación crear una estrategia de articulación y colaboración intercomunal con dirigentes de otras asociaciones que comparten necesidades similares. Esta medida permitirá a la directiva realizar evaluaciones comparativas para conocer, adoptar y potenciar medidas ya probadas por otras comunidades, logrando así la mejora continua de sus propios procesos de gestión. Adicionalmente, esta articulación es fundamental para establecer una red de soporte mutuo que facilite el intercambio de recursos técnicos y experiencias, y, sobre todo, para aumentar la capacidad de incidencia política y negociación ante el Estado y las empresas prestadoras de servicios (EPS), transformando la demanda local en una exigencia colectiva y unificada.

En cuanto a las capacidades de gestión y liderazgo se propone que las estrategias de autogestión incluyan la formación cívica y política continua de las familias de la asociación, con el fin de fortalecer estos espacios frente a la instrumentalización de las campañas electorales. Dicha formación debe implementarse a través de programas sociales que permitan a las familias tomar decisiones informadas, asegurando que las demandas vecinales no sean cooptadas, sino incorporadas de manera legítima en la agenda pública.

Se recomienda a las familias de la asociación aprovechar las herramientas de digitalización como una estrategia activa para abrir convocatorias y atraer a nuevas generaciones en la formación de nuevos líderes comunitarios. La adaptación tecnológica puede disminuir la brecha entre los dirigentes históricos y los jóvenes, asegurando así la sucesión generacional del liderazgo y la continuidad de las prácticas de autogestión a largo plazo. Promover una cultura de corresponsabilidad y liderazgo compartido permitirá que la acción colectiva se active con mayor rapidez y eficacia, generando las condiciones para que la comunidad avance de manera autónoma hacia el logro de metas comunes y la mejora progresiva de sus condiciones de vida.

Sobre las estrategias desplegadas para la inseguridad ciudadana, se recomienda a las familias y a la directiva establecer y formalizar una mesa de diálogo para promover una relación horizontal y de corresponsabilidad entre la asociación y las autoridades de seguridad (serenazgo, Policía Nacional del Perú). Al operar bajo este principio, la comunidad podrá utilizar la evidencia

de su propia efectividad y organización interna para incidir estratégicamente ante dichas entidades. De esta manera, se podrá exigir a las autoridades no solo su presencia, sino la articulación de apoyo logístico que se integre a los esfuerzos colectivos. Esta colaboración horizontal evitará que las prácticas comunitarias solo suplan la ausencia estatal y, en su lugar, las convertirá en un modelo de seguridad ciudadana participativo donde la autoridad y las familias planifican y ejecutan acciones de forma conjunta.

Esta investigación sugiere la creación de un marco normativo que se cumpla no solo a nivel teórico, sino también en la práctica. Es necesaria, además, la implementación de políticas públicas de vivienda que demuestren resultados en la mejora y formalización de la planificación urbana, integrando estrategias para mitigar la problemática de la inseguridad ciudadana. Para ello, resulta fundamental el apoyo directo de la comunidad, ya que esta conoce sus necesidades reales y sigue enfrentando las barreras de la burocracia estatal y de las empresas prestadoras de servicios básicos.

Es importante repensar el rol de la universidad como promotora, visibilizando este caso de estudio a manera de un ejercicio de recuperación de memorias colectivas. Como trabajadores sociales, la recuperación de memorias permite el diálogo intergeneracional, logrando que las nuevas generaciones conozcan las historias de trabajo comunitario. Sobre la base de ese conocimiento histórico, se pueden promover estrategias de autogestión más sólidas, pues el futuro es la continuación de las acciones que se gestan hoy. Por tanto, queda el desafío ético y la voluntad para las investigadoras de recuperar y difundir esta historia como material, cumpliendo así con el compromiso de devolver el conocimiento a la comunidad que lo brindó.

Se considera pertinente establecer y formalizar alianzas estratégicas entre la asociación de vivienda, la universidad, empresas privadas y ONG, bajo el marco de la responsabilidad social empresarial y universitaria. Es necesario repensar un modelo de articulación entre los sectores público, privado y comunitario, con el objetivo de impulsar proyectos escalables y sostenibles de mediano a largo plazo. En este proceso, el rol de las y los trabajadores sociales es fundamental como agentes articuladores para la gestión, mediación y sostenibilidad de dichas alianzas.

Finalmente, se sugiere la ampliación de la intervención universitaria mediante la participación de otras disciplinas educativas a través de convenios o espacios de prácticas pre

profesionales. Desde el campo del Trabajo Social, esta articulación es importante para impulsar proyectos de tecnificación que aborden no sólo la dimensión social, sino también las necesidades de infraestructura y ambiente de la asociación, promoviendo soluciones integrales y multidisciplinarias para el desarrollo comunitario. Las acciones sugeridas incluyen:

- a) Desarrollar capacitaciones continuas y especializadas dirigidas a las familias.
- b) Crear contenidos multimedia para visibilizar y difundir las prácticas de autogestión de la asociación.
- c) Implementar proyectos de Responsabilidad Social Universitaria (RSU), como un censo detallado de las familias de La Rinconada, vinculando este levantamiento de información a una de las asignaturas de prácticas.

Este enfoque permitirá la actualización diagnóstica y el retorno constante de conocimiento a la comunidad.

Referencias Bibliográficas

- Aguilar, G. (2025). Gestión comunitaria del agua. Caso de estudio de la Junta de agua potable de Santa Rosa de Pichul [Tesis de Posgrado, Universidad Politécnica Salesiana]. Repositorio Institucional de la Universidad Politécnica Salesiana.
<https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/31040/1/MSQ1069.pdf>
- Andrade, R. (2013). El liderazgo comunitario y su importancia en la intervención comunitaria. *Psicología para América Latina*, (25), 57-76.
http://pepsic.bvsalud.org/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-350X2013000200005&lng=pt&tlng=es.
- Andrade, R. R. (2013). El liderazgo comunitario y su importancia en la intervención comunitaria. *Psicología para América latina*, (25), 57-76.
- Apoyo Consultoría. (2022, 23 de julio). 1,7 millones de familias peruanas sin poder acceder a una vivienda digna y el Gobierno sin una solución clara. Recuperado de
[\[https://www.apoyoconsultoria.com/es/17-millones-de-familias-peruanas-sin-poder-acceder-a-una-vivienda-digna-y-el-gobierno-sin-una-solucion-clara/\]\(https://www.apoyoconsultoria.com/es/17-millones-de-familias-peruanas-sin-poder-acceder-a-una-vivienda-digna-y-el-gobierno-sin-una-solucion-clara/\)](https://www.apoyoconsultoria.com/es/17-millones-de-familias-peruanas-sin-poder-acceder-a-una-vivienda-digna-y-el-gobierno-sin-una-solucion-clara/)
[\(\[apoyoconsultoria.com\]\[1\]\)](https://www.apoyoconsultoria.com/es/17-millones-de-familias-peruanas-sin-poder-acceder-a-una-vivienda-digna-y-el-gobierno-sin-una-solucion-clara/)
- Armijos, Blanca 2009 “Lima: una metrópoli cercada”. Ciudad segura. Vivienda y seguridad. Quito, número 33, págs.3.
- Arriola Laura, A. G. (2019). La urbanización selectiva: un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima.
- Azerrad, M, y Rossler, G. (2019). Tensiones creativas entre emprender y asociarse: recorridos teóricos sobre la autogestión y el asociativismo en América Latina. *Ciencias Económicas*, 2(15), 117–134.
<https://bibliotecavirtual.unl.edu.ar/publicaciones/index.php/CE/es/article/view/8362/1180>

- Azerrad, R., & Rossler, G. (2018). Tensiones creativas entre emprender y asociarse: recorridos teóricos sobre la autogestión y el asociativismo en América Latina. *Ciencias Económicas: Publicación de la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional del Litoral*, 2(15), 117-134.
- Babativa, A., Rubiano, A., Velásquez, T., Gaona, F., González, A., y Vega, I. (2024). La entrevista semiestructurada: una herramienta pertinente en la percepción de valores sociales para la vida. *Revista Lasallista de Investigación*, 21(1), 92–107. <https://doi.org/10.22507/rli.v21n1a5>
- Barboza Becerra, M. (2020). Derecho humano a una vivienda digna y adecuada en el Perú y su necesario reconocimiento como derecho fundamental.
- Becerra Chaparro, D. (2023). *Gestión comunitaria para el abastecimiento de agua potable en la ruralidad de Bogotá*. Universidad Nacional de Colombia.
- Blancas Alegre, A. P., Rivera Lozada, A. T., Vallejos Gamboa, D. A., Valle Jayo, A. D. C., & Cedillo del Águila, J. V. (2023). *Mirada vecina: Proyecto de participación vecinal para la atención de las necesidades básicas comunitarias en el asentamiento humano Mirador II de Pamplona Alta, San Juan de Miraflores, Lima*. Recuperado desde: <https://tesis.pucp.edu.pe/server/api/core/bitstreams/cb30b7b4-9b39-47f8-bfc2-a90641e1ba02/content>
- Bonilla, E. & Rodríguez, P. (2005). *Más allá del dilema de los métodos*. Colombia: Editorial Nomos S.A.
- Calderón, J. (2016). La ciudad ilegal en el Perú. Lima en el siglo XX, Punto Cardinal, Lima. https://www.desco.org.pe/recursos/site/files/CONTENIDO/24/02_Calder%C3%B3n_El_Per%C3%BA_subterr%C3%A1neo_PH_dic_2013.pdf
- Castell, M. (2001). *La sociología urbana*. Madrid: Editorial Alianza (ensayo).
- Castell, M. (2004). Informacionalismo, redes y la sociedad red: un modelo teórico. La sociedad red: Una perspectiva transcultural, 3-45.
- Castillo, A. (2021). Autogestión comunitaria. Experiencias de trabajo colectivo en el Comité por la Defensa de los Derechos Indígenas (CODEDI). Tesis de Doctorado. Universidad

- Nacional Autónoma de México. https://biblio.colsan.edu.mx/tesis/DCS_LuisAlfonsoCastilloFarjat.pdf
- Castillo, P. G. (2021). Comunidades y barrios en los nuevos procesos de patrimonialización de la ciudad de Santiago, Chile (1980-2019). *Bitácora Urbano Territorial*, 31(1), 15-26.
- Castro, B., & Perdomo, B. (2024). El autoconstrucción en la ciudad de Lima: hábito poblacional que configura el entorno urbano. *CONTEXTO. Revista De La Facultad De Arquitectura De La Universidad Autónoma De Nuevo León*, 18(27), 15–29. <https://doi.org/10.29105/contexto17.27-407>
- Castro, L. & Mantuano, Y., (2023). Participación Ciudadana como Instrumento de Corresponsabilidad en la Formulación de Políticas Públicas Locales. 593 Digital Publisher CEIT, 8(6), 271-286, <https://doi.org/10.33386/593dp.2023.6.2132>
- Centro Nacional de Planeamiento Estratégico. (2023). *Análisis del crecimiento y expansión urbana a nivel nacional y el impacto a nivel regional*. Recuperado de: https://geo.ceplan.gob.pe/uploads/Analisis_crecimiento_expansion_urbana.pdf
- Choez, D. (2025). El rol del liderazgo en la efectividad de las prácticas de autogestión comunitaria: Estudio de caso en la Comuna Sancán. Repositorio Digital UNESUM. <https://repositorio.unesum.edu.ec/bitstream/53000/8128/1/CHOEZ%20DELGADO%20KAROLAY%20DAMARIS.pdf>
- Congreso Constituyente Democrático. (1993). *Constitución Política del Perú [Const.]*. Diario Oficial El Peruano.
- Congreso de la República del Perú. (1979). *Constitución Política del Perú [Const.]*. Diario Oficial El Peruano.
- Congreso de la República. (2024, 20 de junio). *Ley N° 32065. Ley que establece medidas para asegurar el Acceso Universal a Agua Potable*. Diario Oficial El Peruano.
- Contreras, P. A. (2017). Las políticas habitacionales y la reproducción de la informalidad: el caso de Cali, Colombia.

- Contreras, Y. (2004). Organización comunitaria y construcción de ciudadanía en Bogotá.
- Cruz, I. V. (2021). Familia y comunidad determinantes de la vida cotidiana en el diseño participativo de la vivienda. *Academia XXII*, 12(24), 117-134.
- Dammert, L. (2012). Inseguridad: Repensando el rol del gobierno local. En Belil, M., Borja, J. & Corti, M. (Eds.), *Ciudades, una ecuación imposible* (pp. 245-268). Fundación Foro Universal de las Culturas.
https://www.researchgate.net/publication/320086837_Inseguridad_Repensando_el_rol
- De Castro, LA (1990). Inseguridad y Control. Capítulo Criminológico, 18
- Denzin, N. K. (2017). *The research act: A theoretical introduction to sociological methods*. Routledge.
- Denzin, N.K. (1970). *Sociological Methods. A Sourcebook*. Chicago, Illinois. Aldine Publishing Company.
- Denzin, N.K. (2009). *The Research Act: A Theoretical Introduction to Sociological Methods* (1st ed.). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781315134543>
- Díaz-Roman, M. P., Jasso-González, C., & Díaz-Guarneros, J. D. (2025). Videovigilancia en la Ciudad de México y su efecto en la disminución de la incidencia delictiva. *Revista Científica General José María Córdova*, 23(51), 683-706.
- Dirección de Redes Integradas de Salud (DIRIS) Lima Sur. (2019). *Análisis de Situación de Salud 2019*. Ministerio de Salud (MINSA).
- Durán, S., y Aranda, J. (2021). Videovigilancia en lugares públicos: su utilización como prueba en el proceso penal español. *Estudios en Seguridad y Defensa*, 16(31), 115-135.
<https://doi.org/10.25062/1900-8325.298>
- Estrada, M., Tunaroz, L. (2023). Participación y liderazgo comunitario en dos municipios de Cundinamarca. Una apuesta para mejorar el compromiso y el desarrollo comunitario. Repositorio Institucional UNAD.

- Eyler, J. (1999). *Where is the learning in service-learning?* (Primera ed.). San Francisco: Jossey Bass. pág. 4.
- Farfán, J. (2024). El saneamiento de la propiedad inmueble respecto a la inmatriculación de predios en Perú [Tesis de Licenciatura]. Universidad Particular de Chiclayo. Recuperado desde: <http://repositorio.udch.edu.pe:4000/server/api/core/bitstreams/eacc0ef2-2223-48ef-8064-20304c91e12c/content>
- Fernández, E. (2008). Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina. *Revista EURE - Revista De Estudios Urbano Regionales*, 34(102). <https://doi.org/10.4067/S0250-71612008000200002>
- Fernández Silva, G. D. (2020). Análisis del comportamiento de los habitantes del Asentamiento Humano Las Lomas de Manchay para el diseño de sus espacios públicos. Recuperado desde: <https://tesis.pucp.edu.pe/server/api/core/bitstreams/93154db9-01a0-445f-be5a-a96ca4a8b728/content>
- Fernández, A., & Ordoñez, F. (2007). *La participación ciudadana en la gestión pública: Un enfoque desde la sociedad civil*. Editorial Pontificia Universidad Javeriana. Recuperado desde: <https://historiacoop.cl/wp-content/uploads/2025/04/PARTICIPACION-CIUDADANA-AGENDA-M.-FERNANDEZ-Y-M.-ORDONEZ-2007.pdf>
- Fernández, G. (2020). *Análisis del comportamiento de los habitantes del Asentamiento Humano Las Lomas de Manchay para el diseño de sus espacios públicos* [Tesis de licenciatura, Pontificia Universidad Católica del Perú]. Repositorio Institucional PUCP. <https://tesis.pucp.edu.pe/server/api/core/bitstreams/93154db9-01a0-445f-be5a-a96ca4a8b728/content>
- Freire, P. (1970). *Pedagogía del oprimido*. WW Norton & Company.
- Gallardo, R. M. (2012). El Aprendizaje-Servicio como una estrategia inclusiva para superar las barreras al aprendizaje ya la participación. *Revista de Educación inclusiva*, 5(1).
- Garay, L. (2020). Elaboración de la Caracterización de Retornantes a las Comunidades de Origen en el Contexto del COVID 19 y su Impacto en la Seguridad Alimentaria y la Conservación de la Agrobiodiversidad| Proyecto Agrobiodiversidad GEF-SIPAM. <https://profonanpe.org.pe/wp-content/uploads/2021/06/Elaboracion-de-la-caracterizacion->

[de-retornantes-a-las-Comunidades-de-Origen-en-el-contexto-del-COVID-19-y-su-
impacto-en-la-seguridad-alimentaria-y-la-conservacion-de-la-agrobiodiversidad.pdf](#)

Ghiringhelli de Azevedo, R. (2012). Seguridad ciudadana y control social en América Latina. CLACSO.

Gonzales, YM y Cereceda, YV (2020). Capacitación y desempeño laboral en trabajadores de Serenazgo. Avances, 22(4), 536-551.
<http://www.ciget.pinar.cu/ojs/index.php/publicaciones/article/view/568/1631>

Guirnalda, D. (2001). La cultura del control: crimen y orden social en la sociedad contemporánea. Prensa de la Universidad de Chicago.

Gutiérrez, B. M., & Niemelä, R. (2010). Formas de implicación de las familias y de la comunidad hacia el éxito educativo. Revista Educación y Pedagogía, (56), 69-77.

Hernández, W., Dammert, L., & Kanashiro, L. (2020). Fear of crime examined through diversity of crime, social inequalities, and social capital: An empirical evaluation in Peru. Australian & New Zealand Journal of Criminology, 53(4), 515-535.

Herrera, R. y Pérez, R. (2022). Representaciones de las prácticas de sobrevivencia en el contexto de la pandemia: el caso de las “ollas comunes” en la ciudad de Lima.
<https://hdl.handle.net/20.500.12724/15512>

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020). «Población estimada y proyectada por grupos de edad, según departamento 1995-2030»

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020). Estimaciones y proyecciones de Población departamental 1995-2030.

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020). Informe Técnico: *"Percepción Ciudadana sobre la Gobernabilidad, Democracia y Confianza en las Instituciones"*

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2020). *Planos Estratificados de Lima Metropolitana de Lima Metropolitana a nivel de manzanas 2020*. Recuperado desde: https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1744/libro.pdf

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2023). Situación de la población peruana.

- Instituto Nacional de Estadística e Informática (2025). Principales Resultados de la Pobreza Monetaria, 2024. [Presentación en PDF]. Recuperado desde: <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/8037678/6749463-presentacion-del-jefe-del-inei.pdf?v=1748034226>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2020). *Informe técnico: Evolución de la pobreza monetaria 2009-2020*
- Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2024). *Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2024*. Recuperado de <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/D%C3%A9ficit%20habitacional.pdf>.
- Izquierdo, A., Pessino, C., Vuletin, G., & de Desarrollo, B. I. (Eds.). (2018). *Mejor gasto para mejores vidas: cómo América Latina y el Caribe puede hacer más con menos* (Vol. 10). Inter-American Development Bank.
- Jaramillo S., (2008). Reflexiones sobre la "informalidad" fundiaria como peculiaridad de los mercados del suelo en las ciudades de América Latina. *Territorios*, (18-19),11-53. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=35711626002>
- Jimenez Sanabria, D. A. (2023). *Gestión Comunitaria para el acceso al agua potable y la calidad del servicio del acueducto en el barrio Playa Rica del Municipio de Villavicencio-Meta* (Doctoral dissertation).
- Jurado Salgado, J. I., & Calderón Hernández, G. (2006). Los dirigentes y el gobierno de las personas. Argumentos productivos, organizacionales y culturales. *Revista Universidad EAFIT*, 42(144), 34-50.
- Koontz, H. y O'Donnell, C. (2013). *Administración una perspectiva global*. 12º edición. Ciudad de México: Mc Graw Hill México.
- Laberiano, R. (2025). Relaciones de reciprocidad en la pandemia: el caso de las Ollas Comunes en el Asentamiento Humano José Carlos Mariátegui en San Juan de Lurigancho (Lima-Perú) [Tesis de maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú]. PUCP-Tesis. <https://tesis.pucp.edu.pe/server/api/core/bitstreams/af76c286-f71b-4190-abe5-9160e6fd31ea/content>
- Leal, C. O. (2014). CIDADES, Comunidades e Territórios.

- Lewis, J. (2005). *La Biosfera y sus Ecosistemas. Una Introducción a la Ecología*. Rosario: Ecosur.
- Luthans, F. (1980). *Organizational behavior* (3.^a ed.) McGraw-Hill.
<https://es.scribd.com/document/421412903/Comportamiento-Organizacional-Luthans-Fred-TRADUCIDO-POR-GOOGLE>
- Mar, J. M. (1984). *Desborde popular y crisis del estado: el nuevo rostro del Perú en la década de 1980* (Vol. 21). Lima: Instituto de estudios peruanos.
- Mar, J. M. (1990). Las migraciones campesinas y el proceso de urbanización en el Peru (p. 50)
- Martínez Reyes, N. (2012). Reseña metodológica sobre los grupos focales. Editorial Universidad Don Bosco. N° 9, 47-53.
- Matos Mar, J. (1986). *Desborde popular y crisis del Estado: el nuevo rostro del Perú en la década de 1980*. (3.^a ed.). Instituto de Estudios Peruanos (IEP).
- McMillan, DW y Chavis, DM (1986). Sentido de comunidad: definición y teoría. *Revista de psicología comunitaria*, 14(1), 6-23.
- Montero, M. (2004). *Introducción a la psicología comunitaria: Desarrollo, conceptos y procesos*. Paidós.
<https://www.codajic.org/sites/default/files/sites/www.codajic.org/files/Introducci%C3%B3n%20a%20la%20psicolog%C3%ADa%20comunitaria.%20Desarrollo,%20conceptos%20y%20procesos..pdf>
- Moreno, C. (2021). ¿Al lado del camino? Inventariando estrategias de autogestión del
- Municipalidad Distrital de Pachacámac. (2018). *Plan de Desarrollo Concertado de Pachacámac al 2018*.
- Naciones Unidas (1966) Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos.
- Naser, A., Williner, A., y Sandoval, C. (2021). *Participación ciudadana en los asuntos públicos: un elemento estratégico para la Agenda 2030 y el gobierno abierto* (Documentos de Proyectos, LC/TS.2020/184). Comisión Económica para América Latina y el Caribe

- (CEPAL). Recuperado de: <https://repositorio.cepal.org/entities/publication/04dc2a0c-b566-47f1-b970-813f14774d77>
- Nussbaum, M. C., & Mosquera, A. S. (2012). *Crear capacidades*. Barcelona: Paidós.
- Ogliastri, E. (2004). *Manual de planificación estratégica: Siete modelos para hacer un plan estratégico*. INCAE Business School. Recuperado de <https://enriqueogliastri.com/wp-content/uploads/2013/08/introduccion-cap-1.pdf>
- Olsson, J., Ortiz, E., Pessina, L., Sugranyes, A., y Villa, C. (2011). *El Camino Posible: Producción social del hábitat en América Latina*. San José, Costa Rica. Centro Cooperativo Sueco.
- ONU-Hábitat (2016), “World Cities Report 2016” [en línea] <http://wcr.unhabitat.org/main-report/>.
- Organización de las Naciones Unidas. (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Naciones Unidas. <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Organización de las Naciones Unidas. (1965). *Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial*. Naciones Unidas.
- Organización de las Naciones Unidas. (1979). *Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer*. Naciones Unidas.
- Organización de las Naciones Unidas. (1989). *Convención sobre los Derechos del Niño*. Naciones Unidas.
- Organización de las Naciones Unidas. (1991). *Observación general N.º 4: El derecho a una vivienda adecuada (artículo 11.1 del Pacto)*. Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- Organización de las Naciones Unidas. (2017). Informe de los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2017. Nueva York. Recuperado desde: https://unstats.un.org/sdgs/files/report/2017/thesustainabledevelopmentgoalsreport2017_spanish.pdf

Organización de los Estados Americanos (1948). Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre

Organización de los Estados Americanos. (1948). *Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre*. OEA.

Organización de los Estados Americanos. (1969). *Convención Americana sobre Derechos Humanos* (“Pacto de San José de Costa Rica”). OEA.

Organización de los Estados Americanos. (1988). *Protocolo Adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos en materia de Derechos Económicos, Sociales y Culturales* (“Protocolo de San Salvador”). OEA.

Ortiz, I., & Vélchez, X. (2023). El Derecho a la vivienda: problemas, regulación y retos en el contexto peruano. *Revista De Derecho Administrativo*, (22), 116–138. Recuperado a partir de <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/view/27658>

Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Técnicas de Muestreo sobre una Población a Estudio. *International Journal of Morphology*, 35(1), 227–232.

Padilla, G., Rodríguez, C., & Espinosa, D. (2022). Inseguridad ciudadana y delitos de mayor connotación social: formas y extensiones del temor a la delincuencia en Chile. *Cuadernos Urbanos*, 33(2). <https://revistas.unne.edu.ar/index.php/crn/article/view/6231/5906>

Pedraza, L. F. & Villamizar, A. O. (2022). Toma de decisiones para la gestión territorial de la seguridad ciudadana: caso de los comandos de Departamento de policía Santander y Policía Metropolitana de Bucaramanga. *Revista Logos Ciencia & Tecnología*, 14(2), 108-123. <https://doi.org/10.22335/rlct.v14i2.1547>

Perez, E. N., & Bances Montalvo, J. N. (2024). Análisis del rol del organismo de formalización de la propiedad informal, Perú. https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/USSS_4ecaf8be82ccf36834bc4f633f3ca616

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (2019). Informe Anual del PNUD 2019
Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2013). *Seguridad*

ciudadana con rostro humano: Diagnóstico y propuestas para América Latina.

<https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/publications/IDH-AL%20Informe%20completo.pdf>

Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD). (2017). *Democracia en América Latina: Hacia una democracia de ciudadanas y ciudadanos*. [Sede de la organización]. Recuperado de <https://www.undp.org/es/latin-america/publicaciones/la-democracia-en-america-latina-hacia-una-democracia-de-ciudadanas-y-ciudadanos>

Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (UN-Habitat), 2022. Envisaging the Future of Cities. Recuperado desde: <https://onuhabitat.org.mx/WCR/>

Quispe, R., & Roca, O. (2022). Factores que determinan la inversión pública en la Municipalidad Distrital de Yauli, 2008-2019.

Reyes Ponce, A. (1992). *Administración moderna*. Editorial Limusa. https://jlsobranisg.wordpress.com/wp-content/uploads/2017/07/administracion_moderna-reyes-ponce.pdf

Reyes, M. y Perinat, A. (2013). Liderazgo comunitario y capital social: Una aproximación desde el campo biográfico [Tesis doctoral, Universidad Autónoma de Barcelona]. <https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/129380/mire1de1.pdf>

Rodgers, D. (2006). “El Estado como pandilla: Conceptualizando la gubernamentalidad de la violencia en la Nicaragua contemporánea”. *Crítica de la Antropología*, 26(3), 315–330.

Salas, A. (2015). Participación ciudadana y prevención del delito en barrios urbanos. PUCP.

Salinas, E. H. M. (2016). Esbozo de las migraciones internas en el siglo XX y primera década del siglo XXI y su relación con los modelos de desarrollo económico en el Perú. In *Anales científicos* (Vol. 77, No. 1, pp. 17-28). Universidad Nacional Agraria La Molina.

Sandoval, C. (2002). *Investigación cualitativa*. Bogotá: Instituto Colombiano para el Fomento de la Educación Superior (Icfes).

- Sen, A. (1988). ¿Igualdad de qué? *Libertad, igualdad y derecho, las conferencias Tanner sobre filosofía moral*, 133-156.
- Sen, A. (2000). El desarrollo como libertad. *Gaceta ecológica*, (55), 14-20.
- Serrano, C. (1998). Participación social y ciudadanía. Un debate del Chile contemporáneo. *Santiago de Chile: Debates acerca de la Ciudadanía*.
- Simons, H. (2011). El estudio de caso: Teoría y práctica. Madrid: Morata.
- Tapia Ladino, M. (2012). Frontera y migración en el norte de a partir del análisis de los censos población: Siglos XIX-XXI. *Revista de Geografía Norte Grande*, (53), 177-198.
- Thomas, A. L., Piza, E. L., Welsh, B. C. y Farrington, DP (2022). La internacionalización de la vigilancia CCTV: efectos sobre el crimen e implicaciones para las tecnologías emergentes. *Revista Internacional de Justicia Penal Comparada y Aplicada*, 46(1), 81-102. <https://doi.org/10.1080/01924036.2021.1879885>
- Turner, B. A. (1976). The organizational and interorganizational development of disasters. *Administrative science quarterly*, 378-397.
- Vásquez, J. S. M. (2022). Libro de Oro. Pachacámac, historia del distrito. Lima Chipana Rivas, Jhonny (2021). *PLURIVERSIDAD*, (09), 194-196.
- Vega, J. A. N., Barrios, G. J. G., & Morales, F. H. F. (2021). Recurso educativo digital para el uso racional de la energía eléctrica en comunidades rurales colombianas. *Revista de ciencias sociales*, 27(4), 410-425.
- Wong Zevallos, P. V., Calderon Gomez, C. M., Riofrio Jacinto, A. R., Arrelucea Suarez, A. M., & Mendoza Castillo, A. V. (2021). Ollas en acción: La integración social como el cambio para el AA. HH Santa Isabel (Lima).

ANEXOS

Anexo 1: CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES EN GRUPOS FOCALES

CONSENTIMIENTO INFORMADO PARA PARTICIPANTES EN GRUPOS FOCALES

Universidad Nacional Mayor de San Marcos
EP Trabajo Social

Estudio sobre las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de habitabilidad básica de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacamac, en el contexto post pandemia.

INTRODUCCIÓN

Le hemos solicitado que participe en este estudio sobre Las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de habitabilidad básica de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacamac, en el contexto post pandemia. El estudio se realiza por encargo de Trabajadoras Sociales de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos, y consiste en la realización de grupos focales con los dirigentes, comisiones y familias (reuniones para conversar sobre el tema señalado).

Usted está siendo invitado a participar en uno de los grupos focales del estudio, debido a que es un dirigente, integrante de comisión y/o miembro de familia de la asociación.

Le pedimos que, por favor, se tome unos minutos para leer este documento, antes de decidir si desea participar en el estudio. También, si hubiera algo que no le queda muy claro, o si tiene alguna pregunta o preocupación, se lo puede decir a la persona que le ha entregado este documento, para que le dé las explicaciones que usted necesite.

¿En qué consiste la participación en el grupo focal y de la entrevista?

El grupo focal es una técnica de investigación que sirve para recoger las opiniones de las personas en relación con uno o varios temas. En este caso, se trata de reuniones en las que participarán dirigentes, comisiones y familias, y donde una persona (alguna de las moderadoras) les hará una serie de preguntas relacionadas a las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de habitabilidad básica de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacamac, en el contexto post pandemia. Esta reunión va a durar de una hora a hora y media, aproximadamente. Lo que se converse en esta reunión será grabado en audio, para tener un registro de lo que digan los participantes, lo que a su vez servirá para escribir los informes del estudio. Así también, otra persona estará presente en la reunión tomando notas.

¿Estoy obligado a participar?

La participación en este estudio es totalmente voluntaria. Nadie puede obligarlo a participar, si usted no lo desea. También debe saber que puede terminar su participación en el momento que quiera. Si necesita retirarse luego de haberse iniciado la reunión, puede hacerlo sin preocuparse por nada. Si bien nos interesa que usted intervenga en la conversación, dando sus opiniones y comentarios, tampoco está obligado a responder a todas las preguntas.

¿Corro algún riesgo o peligro por participar en este estudio?

Los riesgos en este estudio son mínimos. Usted se podría sentir incómodo si en la reunión participara alguna persona que le desagrada, o si alguien dice algo que a usted le molesta. Por otro lado, se pedirá a todos los participantes que no divulguen fuera de la reunión lo que se diga en ella, sobre todo si se habla de otras personas que no están presentes.

¿Cómo se manejarán mis datos personales y mi privacidad?

La participación en este grupo focal será anónima y confidencial. Esto significa que su nombre no aparecerá asociado a sus respuestas en los informes del estudio, y que tampoco se comunicará a otros que usted ha participado en esta reunión. Asimismo, la grabación de audio servirá solo para hacer transcripciones y escribir informes, y no será compartida con otras personas fuera del estudio, ni tampoco será divulgada. De ser el caso, durante la reunión, se evitará usar nombres propios y se utilizará solo unas etiquetas con seudónimos que identificará a cada participante, para facilitar los diálogos.

¿Participar en este grupo focal me significa algún costo?

Su participación en el estudio no le ocasionará ningún gasto.

¿A quién puedo acudir si noto algún problema o tengo una preocupación relacionada con este estudio?

La persona que le entregó este documento puede absolver sus dudas. Pero si nota algún problema, tiene una preocupación, o se siente afectado negativamente por algo que ocurra en la reunión, puede comunicarse con el responsable principal del estudio, o con la autoridad que otorgó el permiso para su realización (cuyos datos aparecen a continuación).

DECLARACIÓN DE CONSENTIMIENTO

He leído o me han leído este formulario de consentimiento, del que me han ofrecido una copia. Se me ha dado la oportunidad de hacer preguntas sobre el estudio y estoy de acuerdo con participar voluntariamente en el grupo focal.

_____ Participante	_____ Firma	_____ Fecha
_____ Asistente del estudio	_____ Firma	_____ Fecha

Gracias por su participación.

Anexo 2: GUIA DE GRUPOS FOCALES

GUIA DE GRUPOS FOCALES

Buenos días, nuestros nombres son Sharon Huaman y Michalle Moquillaza, estamos realizando un estudio sobre Las estrategias de autogestión comunitaria y su relación con las condiciones de habitabilidad básica de las familias de la asociación de vivienda La Rinconada del Valle del centro poblado de Manchay, Pachacamac, en el contexto post pandemia, la idea es poder conocer sus distintas opiniones para colaborar con el desarrollo de la investigación.

En este sentido, siéntanse libres de compartir sus ideas en este espacio. Aquí no hay respuestas correctas o incorrectas; lo que importa es justamente su opinión sincera.

Cabe aclarar que la información es sólo para nuestro trabajo, sus respuestas serán unidas a otras opiniones de manera anónima y en ningún momento se identificará qué dijo cada participante.

Para agilizar la toma de la información, resulta de mucha utilidad grabar la conversación. Tomar notas a mano demora mucho tiempo y se pueden perder cuestiones importantes. ¿Existe algún inconveniente en que grabemos la conversación? El uso de la grabación es sólo para fines de análisis.

I. DATOS GENERALES				
Nombre del Entrevistado(a):				
Rango de edad:	18 a 40 años ()	41 a 65 ()	65 a más ()	
Estado Civil:	Soltero/a ()	Casado/a ()	Separado/a ()	Divorciado/a () Viudo/a ()
Grado de Instrucción:	Primaria ()	Secundaria ()	Superior no Universitaria () Superior Universitaria () Posgrado ()	
Ocupación:	Independiente formal () Eventual ()	Independiente informal () Desocupado/a ()	Dependiente () Jubilado/a ()	
Espacio de la entrevista:		Fecha:		
H. Inicio:	H. Fin:	Duración:		

OPINIONES / PERCEPCIONES / EXPERIENCIAS / VALORACIONES

Para iniciar, ¿Se podrían identificar cada uno con su nombre y mencionar hace cuánto tiempo forma parte de la asociación y si ha participado o participa actualmente en la directiva, comité o en otra comisión de la asociación?

1. Sabemos que durante la pandemia muchas familias pasaron por momentos muy difíciles. Queremos saber cómo fue esa experiencia aquí, en sus casas y en la comunidad, y qué cosas se complicaron más en relación a la vivienda y la vida diaria en la asociación.

2. Cuando llegó la pandemia ¿cambiaron la forma en que se organizaban para enfrentar los principales problemas en la asociación?

3. Después de la pandemia, ¿qué problemas o dificultades tuvieron para mejorar sus viviendas y la asociación? Por ejemplo: servicios como el agua o la luz, mejoras en sus viviendas y en la asociación, falta de fondos económicos, proyectos de mejora en la asociación, etc.
4. ¿Qué hicieron las familias para ayudarse cuando pasaron momentos difíciles como asociación?
5. ¿Recibieron ayuda de otras personas o instituciones externas a la asociación, para mejorar servicios básicos, legalizar sus viviendas o construir infraestructura?
6. ¿Qué cosas importantes han logrado como comunidad en los últimos 2 años y qué ha ayudado a las familias a mejorar las condiciones de sus viviendas?
7. ¿Qué han hecho para motivar a que más familias participen en las actividades de la asociación?
8. ¿Cuáles son los problemas más difíciles que tú consideras que enfrentan los comités y/o directiva cuando están cumpliendo sus responsabilidades?
9. ¿Han tenido problemas de inseguridad en la asociación y cómo les ha afectado? ¿Cambió la forma en cómo se organizaba la asociación?
10. ¿Qué medidas de seguridad han implementado para cuidar la seguridad dentro de la asociación? (cámaras de seguridad, control de ingresos y salidas en el portón, vigilancia, alerta en los grupos de Whatsapp, etc).

Muchas gracias por su participación.

Anexo 3: GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDO A FAMILIAS



GUÍA DE ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA DIRIGIDO A FAMILIAS

I. DATOS GENERALES		
Nombre del Entrevistado(a):		
Rango de edad: 18 a 40 años () 41 a 65 () 65 a más ()		
Estado Civil: Soltero/a () Casado/a () Separado/a () Divorciado/a () Viudo/a ()		
Grado de Instrucción: Primaria () Secundaria () Superior no Universitaria () Superior Universitaria () Posgrado ()		
Ocupación: independiente formal () independiente informal () dependiente () eventual () desocupado/a () jubilado/a ()		
Espacio de la entrevista:		Fecha:
H. Inicio:	H. Fin:	Duración:

Preguntas de apertura (para el caso de participaciones de fundadores)

Inicio de la fundación de la asociación de vivienda:

- ¿Cómo nació la idea de formar esta asociación?
- ¿Qué los motivó a organizarse como grupo para buscar una vivienda propia?
- ¿Cuántas familias empezaron y cómo se conocieron?
- ¿Qué fue lo más difícil al inicio?

Estrategias iniciales de autogestión

- ¿Qué hicieron para formalizar la asociación?
- ¿Cómo se organizaron al comienzo para tomar decisiones, reunir fondos o buscar terrenos?
- ¿Cómo ha cambiado la comunidad desde aquellos primeros años hasta hoy?

II. PRACTICAS DE AUTOGESTION DESPLEGADAS PARA EL ACCESO A CONDICIONES MÍNIMAS DE VIVIENDA.
II.1 Situaciones enfrentadas post-COVID.
Después de la pandemia, ¿Qué dificultades se presentaron con respecto a: servicios básicos, legalidad de vivienda, infraestructura, entre otros?
¿Cómo respondió usted y su familia frente a estos cambios que se presentaron?
II.2 Recursos tangibles e intangibles de la comunidad
¿Sabes si la asociación cuenta con algún fondo económico para situaciones imprevistas?



¿Qué espacios han construido como comunidad para realizar sus reuniones, recrearse o ayudarse entre sí?
¿Consideras que las acciones (estrategias) de los dirigentes han tenido buenos resultados para que las familias puedan acceder a mejores condiciones de vivienda?

III. CAPACIDADES DE GESTIÓN Y LIDERAZGO
<i>III.1 Liderazgo para la toma de decisiones</i>
¿Suele participar en las reuniones y/o otras actividades de la asociación?
¿Existen circunstancias en que las decisiones solo se limiten a ser tomadas por los dirigentes? ¿Cuáles son?
¿Qué cosas importantes se tienen que conversar siempre entre todos en la comunidad antes de tomar una decisión?"
<i>III.2 Definición de metas y prioridades colectivas de gestión de vivienda adecuada.</i>
¿Qué han hecho los dirigentes por la comunidad con respecto a mejorar las condiciones de vivienda?
¿Consideras que las acciones (estrategias) de los dirigentes han tenido buenos resultados para que las familias puedan acceder a mejores condiciones de vivienda?
<i>III.3 Responsabilidades asumidas en las comisiones</i>
¿Cuál o cuáles de las comisiones han tenido mejores resultados en sus gestiones?
¿Crees que hay comisiones que no están teniendo resultados desde hace mucho tiempo? ¿A qué crees se debe?
¿Consideras necesaria la creación de alguna otra comisión y por qué?

IV. VALORES Y EL SENTIDO DE COMUNIDAD EN LA ASOCIACIÓN
<i>IV.1 Relaciones de reciprocidad</i>
¿Cómo es la relación y/o convivencia entre las familias de la asociación?
¿Percibes empatía y/o preocupación, compromiso por parte de las familias de la asociación para que todos puedan mejorar sus condiciones de vivienda?
¿Existe el trabajo colectivo dentro de la asociación? ¿Cómo se lleva a cabo?
¿Hubo alguna circunstancia en que se reflejara el respaldo y soporte de la comunidad cuando alguna familia lo necesitaba?

Anexo 4: Fotografías









