

REVISIÓN

Social housing from the perspective of architectural design and socio-urban inclusion

La vivienda de interés social desde la perspectiva del diseño arquitectónico y la inclusión socio-urbana

Lida Priscila Quispe Sullca¹  , Juan Alberto Almirón Cuentas²  , David Hugo Bernedo-Moreira²  , Rafael Romero-Carazas³  

¹Instituto de Soluciones Avanzadas en Investigación para el Desarrollo Empresarial. Perú.

²Universidad Peruana Unión. Perú.

³Universidad Nacional de Moquegua. Moquegua, Perú.

Citar como: Quispe Sullca LP, Almirón Cuentas JA, Bernedo-Moreira DH, Romero-Carazas R. Social housing from the perspective of architectural design and socio-urban inclusion. Land and Architecture. 2026; 5:294. <https://doi.org/10.56294/la2026294>

Enviado: 15-01-2025

Revisado: 21-05-2025

Aceptado: 20-11-2025

Publicado: 01-01-2026

Editor: Emanuel Maldonado 

Autor para la correspondencia: Lida Priscila Quispe Sullca 

ABSTRACT

Objective: to analyze proven and conceptual studies on social housing (VIS), focusing on understanding how these dwellings respond to the housing needs of vulnerable sectors, considering aspects such as quality, sustainability, accessibility and social integration.

Method: narrative review based on the collection and analysis of journal articles, surveys and relevant technical documents on SIV. A mixed method with qualitative predominance is applied, including documentary reviews of regulations and historical records, as well as chronological systematization tables and statistical analysis, to assess the quality of design and other aspects of housing.

Results: the VIS play a fundamental role in providing decent housing, but face significant challenges related to construction quality, urban integration, sustainability and community participation. It was found that many homes have been built without adequate technical support, have poor interior spaces and are located in environments with social marginalization and urban disintegration.

Conclusions: the need to improve VIS with more flexible and quality solutions that consider the economic capacity of the users, encourage self-construction and progressivity, and integrate sustainable practices and resident participation to achieve a long-term positive impact on social equity and quality of life.

Keywords: Architecture; Housing; Social Interest; Architectural Design; Socio-Urban Inclusion.

RESUMEN

Objetivo: analizar los estudios probados y conceptuales sobre las viviendas de interés social (VIS), enfocándose en comprender cómo estas viviendas responden a las necesidades habitacionales de sectores vulnerables, considerando aspectos como calidad, sostenibilidad, accesibilidad e integración social.

Método: revisión narrativa basada en la recopilación y análisis de artículos de revistas, encuestas y documentos técnicos relevantes sobre VIS. Se aplica un método mixto con predominancia cualitativa, que incluye revisiones documentales de normativas y registros históricos, así como tablas de sistematización cronológica y análisis estadístico, para evaluar la calidad del diseño y otros aspectos de las viviendas.

Resultados: las VIS cumplen un papel fundamental para ofrecer viviendas dignas, pero enfrentan desafíos significativos relacionados con la calidad constructiva, la integración urbana, la sostenibilidad y la participación comunitaria. Se constata que muchas viviendas han sido construidas sin apoyo técnico adecuado, presentan espacios interiores deficientes y se ubican en entornos con marginación social y desintegración urbana.

Conclusiones: la necesidad de mejorar la VIS con soluciones más flexibles y de calidad, que consideren la capacidad económica de los usuarios, fomenten la autoconstrucción y progresividad, e integren prácticas sostenibles y la participación de los residentes para lograr un impacto positivo a largo plazo en la equidad social y calidad de vida.

Palabras clave: Arquitectura; Viviendas; Interés social; Diseño arquitectónico; Inclusión socio-urbana.

INTRODUCCIÓN

La vivienda constituye un derecho humano fundamental, consagrado en la mayoría de las constituciones nacionales y tratados internacionales. Desde esta perspectiva, el diseño y la construcción de la vivienda deben responder de manera integral al contexto físico, ambiental y social de sus usuarios potenciales. Esto implica generar espacios interiores que garanticen habitabilidad óptima, accesibilidad universal, confort térmico y espacial, así como sostenibilidad ambiental. Además, la vivienda debe propiciar la interacción comunitaria, fomentando la cohesión social y fortaleciendo las tradiciones y prácticas culturales propias del barrio.⁽¹⁾

No obstante, en numerosos contextos globales, el acceso a una vivienda adecuada permanece como un desafío significativo, especialmente para poblaciones con ingresos restringidos. En este sentido, las viviendas de interés social (VIS) se posicionan como una estrategia fundamental para atender las necesidades habitacionales de estos sectores vulnerables. Cabe destacar que los usuarios de estas viviendas poseen un grado importante de autonomía para intervenir progresivamente en la mejora funcional y estética de sus hogares, en concordancia con las características propias del entorno urbano y social, práctica recurrente y con antecedentes históricos en la autoconstrucción y adecuación de VIS.⁽²⁾

En diversas regiones, sin embargo, la carencia de estudios de factibilidad técnica y urbanística ha derivado en procesos de urbanización desarticulados, presencia de sectores marginados y condiciones socioeconómicas desfavorables, que incluyen pobreza, exclusión y criminalidad. Las viviendas, en muchos casos, han sido edificadas de manera autogestionada, sin el soporte técnico necesario, lo que ha afectado la calidad arquitectónica y urbana.⁽³⁾ Por otra parte, se plantea la necesidad de superar los paradigmas tradicionales de la vivienda social, caracterizados por espacios interiores reducidos y limitados, proponiendo alternativas que incorporen áreas para actividades productivas o económicas dentro del ámbito doméstico.⁽⁴⁾

Se advierte sobre las crecientes deficiencias en la calidad de las soluciones habitacionales destinadas a sectores vulnerables, enfatizando la importancia de prototipos económicos que contemplen estructuras básicas con espacios libres y servicios fijos. Estos prototipos deberían ser capaces de adaptarse progresivamente a la capacidad económica y necesidades específicas de los usuarios, mediante estrategias proyectuales como la vivienda en altura, la vivienda progresiva, la autoconstrucción y la flexibilidad espacial interior.^(5,6)

La vivienda y su entorno urbano son elementos dinámicos, sujetos a continuas transformaciones, donde convergen narrativas individuales, familiares y sociales. Estas narrativas reflejan tanto procesos de integración y continuidad como rupturas y conflictos, conformando una realidad compartida que trasciende las experiencias particulares del individuo para incluir dimensiones colectivas y sociales.⁽⁷⁾

Asimismo, se critica la planificación convencional de la VIS, que suele desconocer la naturaleza específica del contexto urbano y social de las familias vulnerables, priorizando aspectos meramente espaciales sin considerar adecuadamente las condiciones humanas y socioeconómicas que influyen en la habitabilidad y sostenibilidad del hábitat.⁽⁸⁾

En este marco, el presente estudio realiza una revisión narrativa de la producción conceptual y empírica sobre viviendas de interés social, compilando y analizando artículos y referencias que ofrecen una visión integral sobre las estrategias arquitectónicas, urbanísticas y sociales implementadas. Este enfoque busca aportar un fundamento sólido para investigaciones futuras y contribuir al desarrollo de soluciones habitacionales que respondan de manera efectiva a las demandas de los sectores vulnerables.

MÉTODO

La metodología del artículo se orienta hacia un enfoque de revisión narrativa. Esta revisión narrativa se fundamenta en la recopilación y análisis crítico de diversos tipos de fuentes secundarias, tales como artículos de revistas académicas, encuestas y documentos técnicos relacionados con las viviendas de interés social (VIS).

Su objetivo fue describir y sintetizar la producción probada y conceptual sobre VIS, aportando una visión amplia y contextualizada del tema. Para ello, se utilizan técnicas cualitativas de investigación que permiten evaluar aspectos como la calidad del diseño, la sostenibilidad, la integración urbana y la participación comunitaria, desde diferentes perspectivas y contextos.

La revisión incorpora la sistematización documental mediante tablas cronológicas que organizan eventos y normativas relevantes, facilitando la comprensión histórica y normativa del fenómeno de la VIS.

La metodología consiste en un análisis integrador y crítico de fuentes bibliográficas y documentales seleccionadas, que permite comprender el estado actual de la VIS y los desafíos asociados, con miras a orientar futuras investigaciones y proposiciones en este campo.

RESULTADOS

Tabla 1. Artículos consultados

Autor	Tipo de artículo	Objetivo	Resultados finales
(Adewale, 2020)	Original /transversal	Describir, analizar y comparar los niveles de Apego al Lugar e Identidad de Lugar de los habitantes de tres barrios patrimoniales	El estudio se llevó a cabo con residentes de barrios declarados patrimonio por la UNESCO, lo que resalta la importancia de construir un marco teórico sólido que facilite la comprensión de la interacción y el vínculo existente entre los espacios y sus habitantes.
(Muñoz, 2019)	Original/transversal	se basan en la revisión documental de normativas y registros históricos. Adicionalmente, se llevaron a cabo tablas de sistematización a partir de eventos y acontecimientos relevantes o significativos, ordenados cronológicamente.	De manera congruente, la vivienda de interés social se interpreta como una expresión de sus habitantes, al plasmar sus vivencias y expectativas.
(Bello, 2020)	Artículo/original	Posteriormente, se hizo el análisis de normalidad y se realizó un Análisis de Varianza de una Vía (ANDEVA), para identificar si existían diferencias entre los valores de cada variable presente en cada especie; en caso de encontrar diferencias se aplicó una prueba de Tukey.	Los buenos resultados en viviendas de interés social se atribuyen al uso de materiales importados con dimensiones y procesos homogéneos. No obstante, la uniformidad dimensional presenta deficiencias, especialmente en longitud, y se observan defectos naturales, como nudos, y de manejo, como marcas de sierra, que afectan la calidad.
(Quintana, 2015)	Artículo	Objetivo ve con los temas de sostenibilidad y de usos de tecnología de punta, se indagó sobre la relación que los usuarios encuentran entre el uso de dispositivos de esta última tecnología, con el consumo de energía reflejado en la factura de servicios públicos, encontrando que para el 92 %	La energía residual humana podría alimentar dispositivos domésticos, ofreciendo confort, seguridad e iluminación para cargas pequeñas. Sin embargo, desafíos técnicos, éticos y de eficiencia deben resolverse antes de considerar esta opción viable a gran escala.

CONCLUSIONES

La calidad constructiva es un elemento esencial para garantizar la durabilidad y seguridad de las viviendas de interés social a lo largo del tiempo. Una adecuada ejecución constructiva mejora el confort térmico y acústico, aspectos fundamentales para el bienestar de sus residentes.

La integración de prácticas y tecnologías sostenibles en el diseño y construcción de estas viviendas resulta clave para minimizar el impacto ambiental y asegurar su viabilidad a largo plazo. Entre estas prácticas se incluyen el uso de materiales ecológicos, sistemas eficientes de gestión del agua y energía, así como la incorporación de espacios verdes y soluciones para la correcta gestión de residuos.

La localización estratégica de las viviendas en zonas que faciliten el acceso a servicios básicos –transporte público, centros educativos, atención sanitaria y oportunidades laborales– favorece la integración urbana. La planificación inclusiva y la inserción de estas viviendas en entornos mixtos contribuyen a la cohesión social, evitando procesos de segregación y promoviendo la interacción entre diferentes grupos socioeconómicos.

La participación comunitaria activa es fundamental para garantizar un impacto positivo sostenido en el tiempo. Facilitar espacios para la participación ciudadana, fomentar la organización vecinal, capacitar en habilidades de autogestión y promover la responsabilidad compartida en el mantenimiento de viviendas y espacios comunes contribuye al desarrollo social y la sostenibilidad comunitaria.

Al considerar estos factores de forma integral, las viviendas de interés social no solo proveen un techo digno para familias vulnerables, sino que también impulsan el desarrollo sostenible, la equidad social y la mejora en la calidad de vida de sus habitantes.

Sin embargo, la uniformidad típica de estos desarrollos puede generar tensiones. La identidad de un lugar se fortalece cuando sus habitantes establecen un vínculo significativo con su entorno, lo que refuerza el sentido de pertenencia. No obstante, en barrios patrimoniales, las intervenciones pueden provocar efectos negativos

como gentrificación, aumento del turismo, exclusión social y debilitamiento del sentido comunitario. Estos fenómenos evidencian la necesidad de abordar las relaciones socioespaciales de manera equitativa y sostenible.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

1. Adewale BA. Place attachment in Nigerian urban slums: Evidence from inner-city Ibadan. *Cities*. 2020;107:102902. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102902>
2. Muñoz LA. Una estética de la Vivienda de Interés Social. 2019.
3. Velasteguí A. Análisis de factibilidad para la construcción de un conjunto habitacional de interés social en el Barrio San Antonio de la Laguna de la ciudad de Riobamba, Provincia de Chimborazo. 2016. Available from: <http://dspace.epoch.edu.ec/handle/123456789/6062>
4. Chávez MP. Impact on the direct costs of social interest and priority interest housing by including new construction standards. *Revistas UNAL*. 2018. Available from: <https://revistas.unal.edu>
5. Velasteguí L. Conjunto habitacional de interés social para el barrio San Antonio en Riobamba. Análisis de factibilidad. *SciELO*. 2019.
6. Laiton-Suárez MP. Prototipos flexibles: proyecto habitacional en el barrio popular Buenos Aires (Soacha). *Revistadearquitectura UCatólica*. 2017. Available from: <https://revistadearquitectura.ucatolica.edu.co>
7. Ortiz FE. Habitar una vivienda de interés social en la periferia urbana. *Revista INVI*. 2015;30(83):9-38. Available from: http://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_serial&pid=0718-8358&lng=es&nrm=iso
8. Loro AV. Obstáculos epistemológicos en urbanismo. *Revista Javeriana*. 2018. Available from: <https://revistas.javeriana.edu>

FINANCIACIÓN

El autor no recibió financiación para el desarrollo de la presente investigación.

CONFLICTO DE INTERESES

El autor declara que no existe conflicto de intereses.

CONTRIBUCIÓN DE AUTORÍA

Conceptualización: Lida Priscila Quispe Sullca.
Curación de datos: Lida Priscila Quispe Sullca.
Análisis formal: Juan Alberto Almirón Cuentas.
Investigación: Lida Priscila Quispe Sullca.
Metodología: David Hugo Bernedo-Moreira.
Administración del proyecto: Juan Alberto Almirón Cuentas.
Recursos: Lida Priscila Quispe Sullca.
Software: Lida Priscila Quispe Sullca.
Supervisión: Juan Alberto Almirón Cuentas.
Validación: David Hugo Bernedo-Moreira.
Visualización: Lida Priscila Quispe Sullca.
Redacción - borrador original: Lida Priscila Quispe Sullca.
Redacción - revisión y edición: Lida Priscila Quispe Sullca.