

# Radiografía de la informalidad urbana: impacto social del sector Villa Hermosa en la comunidad casmeña

*Radiography of urban informality: social impact of the Villa Hermosa sector on the community of casmeña*

*Radiografia da informalidade urbana: impacto social do sector de Villa Hermosa na comunidade casmiana*

DOI: <https://doi.org/10.18861/ania.2025.15.2.4090>

**María Lucía Boggiano Burga**  
Universidad Privada Antenor Orrego  
Perú  
mboggianob@upao.edu.pe  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0001-6334-8731>

**Santiago Brixty Aranibar Huacho**  
Universidad César Vallejo  
Perú  
santibrix14@gmail.com  
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7709-5760>

**Erick Yomar Matos Tarazona**  
Universidad César Vallejo  
Perú  
erick.matos.t13@gmail.com  
ORCID: <http://orcid.org/0000-0003-0985-8006>

**Recibido:** 22/03/2025  
**Aceptado:** 30/10/2025

**Cómo citar:**  
Boggiano Burga, M. L., Aranibar Huacho, S. B., & Matos Tarazona, E. Y. (2025). Radiografía de la informalidad urbana: impacto social del sector Villa Hermosa en la comunidad casmeña. Anales De Investigación En Arquitectura, 15(2). <https://doi.org/10.18861/ania.2025.15.2.4090>



## Resumen

Este artículo presenta un diagnóstico urbano-territorial del asentamiento informal Villa Hermosa en Casma, Perú reconociendo la informalidad no solo como déficit urbano, sino como manifestación de exclusión estructural. Desde un enfoque mixto, no experimental, transversal y descriptivo-analítico, se analizaron la evolución física del sector, sus condiciones habitacionales y los riesgos socioambientales que enfrentan sus pobladores. La investigación se basó en 375 encuestas, 20 fichas de observación sistemática y un levantamiento planimétrico del área. Los resultados revelan que solo el 20% de las viviendas está construido con material noble; el 80% restante presenta estructuras precarias, ubicadas en zonas de riesgo y con acceso limitado a servicios básicos. Asimismo, el 50% de los lotes evidencia deterioro físico y acumulación de residuos, afectando la salubridad y la calidad ambiental. El 64% de los habitantes reporta problemas de salud mental y física, y se estima que el 55% está expuesto a enfermedades transmitidas por vectores. Ante este panorama, se plantean estrategias de intervención que aborden simultáneamente la infraestructura, el espacio público y las capacidades locales. A pesar de las carencias, el estudio identifica una fuerte agencia colectiva y resiliencia vecinal. Se concluye que Villa Hermosa debe ser reconocida como un territorio con potencial transformador, cuyo futuro requiere planificación situada, equitativa y sensible al contexto.

**Palabras clave:** Diagnóstico territorial, justicia espacial, habitabilidad, informalidad urbana, resiliencia comunitaria.

## Abstract

This article presents an urban-territorial diagnosis of the informal settlement Villa Hermosa, located in Casma, Peru, understanding informality not merely as a physical deficit, but as a manifestation of structural exclusion. Using a mixed, non-experimental, cross-sectional, and descriptive-analytical approach, the study analyzed the sector's physical evolution, housing conditions, and the socio-environmental risks faced by its residents. The research was based on 375 surveys, 20 systematic observation records, and a planimetric survey of the area. Results show that only 20% of the dwellings are built with durable materials, while the remaining 80% consist of precarious structures located in risk zones with limited access to basic services. Additionally, 50% of the lots show physical deterioration and waste accumulation, compromising sanitation and environmental quality. Some 64% of the population reports physical and mental health issues, and it is estimated that 55% are exposed to vector-borne diseases. In response, intervention strategies are proposed that integrate infrastructure, public space, and community empowerment. Despite the precarious conditions, the study identifies strong collective agency and resilience capacity. It concludes that Villa Hermosa should be recognized as a territory with transformative potential, whose future depends on context-sensitive, equitable, and situated planning.

**Keywords:** Territorial diagnosis, spatial justice, urban habitability, informal settlements, community resilience.

## Resumo

Este artigo apresenta um diagnóstico urbano-territorial do assentamento informal Villa Hermosa, localizado em Casma, Peru, compreendendo a informalidade não apenas como um déficit físico, mas como uma manifestação de exclusão estrutural. A partir de uma abordagem mista, não experimental, transversal e descritivo-analítica, analisaram-se a evolução física do setor, as condições habitacionais e os riscos socioambientais enfrentados pelos seus moradores. A pesquisa baseou-se em 375 questionários, 20 fichas de observação sistemática e um levantamento planimétrico da área. Os resultados mostram que apenas 20% das moradias são construídas com materiais duráveis, enquanto os 80% restantes apresentam estruturas precárias, localizadas em zonas de risco e com acesso limitado a serviços básicos. Além disso, 50% dos lotes apresentam deterioração física e acúmulo de resíduos, comprometendo a salubridade e a qualidade ambiental. Cerca de 64% dos moradores relatam problemas de saúde física e mental, e estima-se que 55% estejam expostos a doenças transmitidas por vetores. Diante desse panorama, propõem-se estratégias de intervenção que integrem infraestrutura, espaço público e fortalecimento comunitário. Apesar das carências, o estudo identifica forte agência coletiva e capacidade de resiliência. Conclui-se que Villa Hermosa deve ser reconhecida como um território com potencial transformador, cujo futuro requer um planejamento situado, equitativo e sensível ao contexto.

**Palavras-chave:** diagnóstico territorial, habitabilidade urbana, informalidade urbana, justiça espacial, resiliência comunitária

El crecimiento urbano informal en América Latina se ha consolidado como un fenómeno social de gran impacto, manifestado en la expansión progresiva de asentamientos informales ubicados principalmente en la periferia urbana. Este fenómeno afecta a grandes ciudades como México, São Paulo, Buenos Aires, Lima y Bogotá, donde un porcentaje significativo de la población vive en barrios caracterizados por condiciones precarias, falta de acceso a servicios básicos y vulnerabilidad ambiental (Instituto Nacional de Estadística y Geografía [INEGI], 2020; Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada [IPEA], 2019; Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL], 2024). Esta realidad evidencia no solo desigualdades históricas y exclusión social, sino también limitaciones estructurales en las políticas urbanas y de planificación, incapaces de atender la creciente demanda habitacional y de gestionar de manera efectiva el suelo urbano (Bonilla Ortiz-Arrieta y Silva, 2019; Badwi, 2024).

La pandemia del COVID-19 exacerbó las desigualdades preexistentes, evidenciando la precariedad de la vivienda informal, cuyas condiciones constructivas y dimensiones reducidas dificultaron la implementación de medidas sanitarias, contribuyendo al aumento de contagios y mortalidad en estas comunidades (Zambrano, 2021). Sin embargo, estudios recientes han resaltado también la capacidad de resiliencia y adaptación de estas poblaciones frente a las adversidades, así como los desafíos asociados al manejo del espacio y la habitabilidad en zonas periféricas (Benítez y Cravino, 2021; Valdez Calva y Romero Guzmán, 2022; Hernández y Sierra, 2019).

En comparación con otras zonas urbanas, los barrios marginales presentan mayores niveles de exclusión económica y espacial, reflejados en la ocupación informal del suelo y asentamientos no planificados. Esta exclusión se agrava por la falta de empleo formal, el acceso limitado a servicios públicos esenciales y la carga económica de los tributos municipales. Estas dinámicas contribuyen a

la fragmentación socio-espacial y a la pérdida acelerada de suelos agrícolas productivos, lo que exige repensar las políticas de ordenamiento territorial con enfoques integrales, multisectoriales y sostenibles que articulen las dimensiones social, ambiental y económica (Badwi, 2024).

Además, la fragilidad del espacio público en estos barrios afecta las posibilidades de interacción social, construcción de identidad barrial y cohesión comunitaria. Como advierten Dreifuss y Maqueira (2019), la ausencia de espacios de encuentro genera desequilibrios en los procesos de integración social; fragmenta la apropiación colectiva del territorio e impacta negativamente en la calidad de vida urbana.

En este contexto, la informalidad no debe entenderse como una anomalía o excepción, sino como una dimensión constitutiva del desarrollo urbano latinoamericano. Esta condición estructural exige una mirada crítica que, además de reconocer sus carencias, valore las capacidades locales, las formas de organización comunitaria y las tensiones

que surgen frente a las políticas formales de planificación. Para avanzar hacia un urbanismo más justo e inclusivo, es fundamental incorporar enfoques que promuevan la coproducción social del hábitat, la equidad territorial y el derecho a la ciudad como pilares centrales.

En el Perú, la migración hacia Lima ha transformado la configuración urbana mediante el crecimiento de barriadas, invasiones de zonas intangibles (inclusive arqueológicas) y autoconstrucción de viviendas, consolidando un modelo paradigmático de urbanización informal (Torres et al., 2022). Entre 1960 hasta 1996, el Estado impulsó políticas de titulación y provisión de servicios básicos a través de la Ley 13517, promoviendo también la creación de Urbanizaciones Populares de Interés Social (UPIS) para contener las invasiones. Sin embargo, la falta de voluntad política y una gestión pública centrada en intereses privados y dificultaron la formalización urbana (Torres y Ruiz, 2019).

A partir de 1998, con respaldo del Banco Mundial, se ejecutaron proyectos como el PDPU (Proyecto

Derechos de Propiedad Urbana, 1998-2004) y el PCDPi (Proyecto Consolidación de los Derechos de Propiedad Inmobiliaria, 2007-2012), que posibilitaron la titulación masiva (Calderón, 2013); sin embargo no lograron resolver la precariedad estructural de los asentamientos ni garantizar una integración plena al tejido urbano; es más, la expansión informal continuó afectando zonas agrícolas y comprometiendo la seguridad alimentaria y el equilibrio ecológico (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2021).

Este fenómeno, con raíces en la teoría marginalista, ha sido interpretado como una dicotomía entre lo formal e informal, bajo la suposición de que la informalidad se reduce a medida que crece la economía formal (Arroyo, 2020; Novillo y Luy, 2022).

En el siglo XXI, el desarrollo inmobiliario en Lima ha generado transformaciones sociales y en la identidad de sus residentes, afectando la cohesión comunitaria y la percepción del entorno residencial (Dreifuss y Maqueira,

2019). Sin embargo, aún persisten zonas marginadas sin una intervención estatal adecuada. Asentamientos como “Virgen de Guadalupe” en el Callao, “La Tierra Prometida” en Ica, y los Barrios Sectorizados de El Porvenir y La Esperanza en Trujillo continúan en condiciones precarias, con invasiones que crecen al ritmo o más rápido que el crecimiento demográfico, exacerbando problemas de infraestructura y movilidad.

En la región Ancash, el asentamiento “Villa Hermosa” de Casma representa un caso emblemático de urbanización no planificada que ha emergido con fuerza en las últimas dos décadas. Su crecimiento espontáneo y desarticulado ha dado lugar a la consolidación de barriadas en zonas periféricas con características topográficas inadecuadas, lo que incrementa los riesgos ante fenómenos naturales y compromete la seguridad de sus habitantes. Esta situación no solo compromete la salud pública -con la aparición de brotes epidémicos y el incremento de enfermedades crónicas no transmisibles-, sino que también debilita el tejido social al reproducir dinámicas de exclusión, fragmentación y desconexión física y funcional respecto al núcleo urbano de Casma.

Por tanto, este artículo plantea la siguiente pregunta de investigación: ¿Cómo ha influido la ausencia de planificación urbana formal en la configuración socio-espacial y las condiciones de vida de los habitantes de Villa Hermosa? El objetivo general es caracterizar y analizar el proceso de urbanización informal de dicho asentamiento, identificando sus impactos socio-espaciales y cuestionando las políticas urbanas que han permitido su consolidación en condiciones precarias. La hipótesis que orienta el análisis sostiene que la informalidad urbana en Villa Hermosa no se explica únicamente por la ausencia de políticas públicas, sino que responde a una lógica estructural de producción desigual del espacio urbano en el Perú. En este contexto, el Estado juega un rol ambivalente al permitir, regular y, simultáneamente, excluir determinadas formas de urbanización.

Referencias teóricas:

La informalidad urbana ha sido tradicionalmente interpretada como un fenómeno marginal o resultado de la ausencia de regulación estatal. Sin embargo, autores como Roy (2005), Rolnik (2019) y Borja (2003) plantean una visión crítica que reconoce la informalidad como una forma estructural y legítima de producción urbana, estrechamente vinculada con procesos sociales, económicos y políticos en América Latina.

Roy (2005) introduce una “epistemología de la informalidad” que desestabiliza la dicotomía formal-informal, argumentando que la informalidad no representa mera ilegalidad, sino una lógica propia de producción urbana condicionada por las propias decisiones del Estado. En esta línea, Rolnik (2019) sostiene que la informalidad no es una anomalía del sistema urbano, sino un mecanismo que consolida la exclusión de vastos sectores sociales, al tiempo que las políticas

públicas refuerzan la existencia de territorios reconocidos por la ley y otros relegados a condiciones precarias. Borja (2003), por su parte, insiste en que la ciudad no debe entenderse solo desde la planificación normativa, sino como un espacio socialmente producido, donde los sectores populares ejercen su derecho a la ciudad mediante la autoconstrucción y la apropiación activa del territorio. Esta visión reconoce que los habitantes no son meros receptores de la planificación urbana, sino actores activos en la configuración del territorio, aun cuando estas prácticas carezcan de reconocimiento jurídico o respaldo estatal.

Davis (2007) refuerza esta mirada estructural al señalar que los Estados, lejos de erradicar la informalidad, la han instrumentalizado en contextos neoliberales como mecanismo para sostener la reproducción social sin inversión pública. De esta forma, la informalidad aparece como parte constitutiva del modelo urbano y no como una desviación.

Desde esta perspectiva, la informalidad no constituye únicamente un problema técnico, sino un campo de disputa política donde los sectores excluidos ejercen su derecho a la ciudad (Lefebvre, 1968; Harvey, 2003). Así, la producción social del hábitat se configura como una práctica legítima, aunque frecuentemente invisibilizada a través de la cual las comunidades construyen ciudad “desde abajo” (Holston, 2009).

En términos espaciales, estas dinámicas suelen manifestarse en una morfología urbana fragmentada, con calles desordenadas, infraestructura deficiente y limitada conectividad con el tejido formal (UN-Habitat, 2006; Sandoval y Sarmiento, 2020). Esto incrementa la vulnerabilidad social y ambiental de sus habitantes, quienes a menudo enfrentan condiciones insalubres por carencia de servicios básicos como agua potable, saneamiento, electricidad o transporte.

Lacalidaddevidaenestoscontextossevesignificativamente deteriorada por la ausencia de servicios esenciales como

agua potable, saneamiento, electricidad y transporte, lo que genera entornos insalubres y expone especialmente a las poblaciones más vulnerables a enfermedades transmitidas por vectores (UN-Habitat, 2006). Al respecto, McGregor (2017) señala que el bienestar en los asentamientos informales depende en gran medida de la gobernanza urbana y del acceso equitativo a servicios públicos básicos. En esta línea, la participación ciudadana y la comprensión de cómo los propios habitantes perciben su entorno y condiciones de vida, resulta clave para formular políticas urbanas inclusivas y verdaderamente eficaces, en tanto respondan a las necesidades reales de quienes habitan estos espacios (Espinosa, 2023; Peña et al., 2023; Vieira et al., 2023).

Avanzar hacia políticas públicas inclusivas exige incorporar el concepto de resiliencia urbana, entendida no solo como la capacidad de las comunidades para adaptarse o recuperarse frente a adversidades sino también de transformarse activamente. Esta resiliencia trasciende la infraestructura física, y se sustenta en el fortalecimiento del tejido social así como en las capacidades organizativas locales (Grogan et al., 2025).

Este enfoque resulta especialmente crítico en contextos de expansión informal sobre territorios frágiles como las zonas costeras, donde la precariedad urbana se superpone con una alta exposición a riesgos naturales. En este caso, como advierte Arias (2024), la gestión sostenible del territorio se vuelve urgente, pero enfrenta severas limitaciones debido a la acción de redes ilegales vinculadas al mercado informal de suelo. Grupos organizados -conformada por financistas, constructores, traficantes de tierras e incluso autoridades locales- se apropian de terrenos agrícolas o urbanos para su posterior venta especulativa, a través de prácticas como el “pelotazo” inmobiliario (Calderón, 2019; López-Casado, 2021). Estas dinámicas no solo consolidan procesos de informalidad, sino que debilitan la capacidad institucional de gestionar de forma equitativa y sostenible el territorio.

En paralelo, la precariedad física del entorno construido en estos asentamientos es evidente. Las viviendas, frecuentemente autoconstruidas con materiales de bajo costo, presentan deficiencias estructurales que comprometen su seguridad y aumentan la vulnerabilidad de sus ocupantes (UN-Habitat, 2006). A esta situación se suma la escasez de espacios públicos de calidad, lo que limita las oportunidades de interacción social, debilita la cohesión comunitaria y afecta negativamente la cohesión social y el bienestar colectivo (UN-Habitat, 2006; Peña et al., 2023).

En este escenario, abordar la sostenibilidad urbana requiere un enfoque integral que articule lo técnico, lo social y lo político. La resiliencia no puede reducirse a indicadores de infraestructura o eficiencia energética, sino que debe incorporar la capacidad colectiva de sostener medios de vida, generar redes de apoyo y construir entornos seguros y saludables (Norris et al., 2008; Grogan et al., 2025). Asimismo, aunque la densidad urbana puede optimizar el

uso de suelo, si no va acompañada de una planificación adecuada, tiende a intensificar la presión sobre los servicios básicos y agravar las desigualdades existentes (Mottelson y Venerandi, 2023).

Finalmente, la ausencia de una planificación urbana coherente ha permitido que zonas originalmente destinadas al uso residencial sean ocupadas por actividades comerciales e industriales incompatibles. Esta desregulación no solo genera impactos ambientales y económicos negativos, sino que también reproduce dinámicas de exclusión territorial, dificultando una gestión urbana sostenible (Castañeda-Pérez y Hernández-Ramírez, 2021). Todo ello refuerza la necesidad de modelos urbanos que integren planificación participativa, gestión comunitaria y resiliencia como pilares para transformar la informalidad en una vía hacia el desarrollo urbano sostenible.

Resiliencia urbana en contextos informales

En los contextos de urbanización informal, la resiliencia urbana debe entenderse como una respuesta colectiva ante la exposición a riesgos ambientales, sociales y económicos. Más allá de la infraestructura, esta capacidad se construye desde la acción comunitaria, la organización vecinal y las estrategias de autogestión que permiten a las poblaciones enfrentar la precariedad cotidiana (Borja, 2003; Fonseca et al., 2023; Peña et al., 2023)

En ausencia de reconocimiento estatal, las comunidades despliegan prácticas adaptativas como la autoconstrucción progresiva, la gestión barrial de residuos y mecanismos informales para garantizar su seguridad y bienestar (Harvey, 2003). Esta forma de resiliencia -estrechamente vinculada a la sostenibilidad social-, permite sostener el bienestar colectivo y promover la inclusión en territorios



marcados por exclusión estructural (Norris et al., 2008; Vieira et al., 2023).

Fortalecer estas capacidades requiere superar los enfoques técnicos reduccionistas y avanzar hacia políticas urbanas que reconozcan y articulen los saberes y experiencias locales. Ello implica fomentar la participación activa en la planificación urbana, la gestión del riesgo y el diseño de intervenciones urbanas sostenibles, tomando como referencia indicadores como el tratamiento de residuos sólidos, la gestión del agua y el acceso a servicios básicos (Arias, 2024; Calderón, 2019).

Bajo este enfoque, la presente investigación denominada “Radiografía Urbana de Villa Hermosa” visibiliza la convergencia entre desigualdad económica, informalidad constructiva y déficit en gestión pública. Estas problemáticas se exarcebaban conforme avanza la expansión territorial desordenada y carente de controles regulatorios, generando procesos de marginación social y degradación ambiental (Sandoval y Sarmiento, 2020; Castañeda-Pérez y Hernández-Ramírez, 2021). En este marco, la informalidad no puede entenderse como un fenómeno aislado, sino como expresión estructural de dinámicas urbanas contemporáneas en América Latina que exige enfoques integrales, participativos y resilientes para mejorar la habitabilidad urbana y promover transformaciones sostenibles (Peña et al., 2023; Grogan et al., 2025).

Metodología

El presente estudio se realizó en el asentamiento humano “Villa Hermosa” ubicado en la provincia de Casma, al norte de Lima, Perú (Figura 1). La metodología adoptada fue de enfoque mixto, con un diseño no experimental, transversal y descriptivo-analítico. La investigación se fundamenta en una estrategia metodológica multinivel que combina técnicas cualitativas y cuantitativas para analizar el proceso de urbanización informal, la precariedad habitacional,

el deterioro de la infraestructura y la exposición a riesgos territoriales, con el fin de aportar insumos para intervenciones urbanas sostenibles.

La investigación se desarrolló en las siguientes fases:

*Fase 1. Diagnóstico físico-espacial y análisis de evolución urbana:* Se utilizó una ficha de observación estructurada para identificar las características urbanas, el estado de conservación de la infraestructura, la provisión de servicios básicos, la red vial y las condiciones de los espacios públicos. Asimismo, se realizó un levantamiento planimétrico y cartográfico, complementado con el análisis de imágenes satélites históricas y fotografías aéreas, con el objetivo de reconstruir la evolución del asentamiento. Este análisis espacial permitió identificar áreas de vulnerabilidad física y ambiental, así como zonas con alto riesgo de desastres naturales.

*Fase 2. Evaluación socioambiental y condiciones de habitabilidad:* Se aplicó una encuesta estructurada a 375

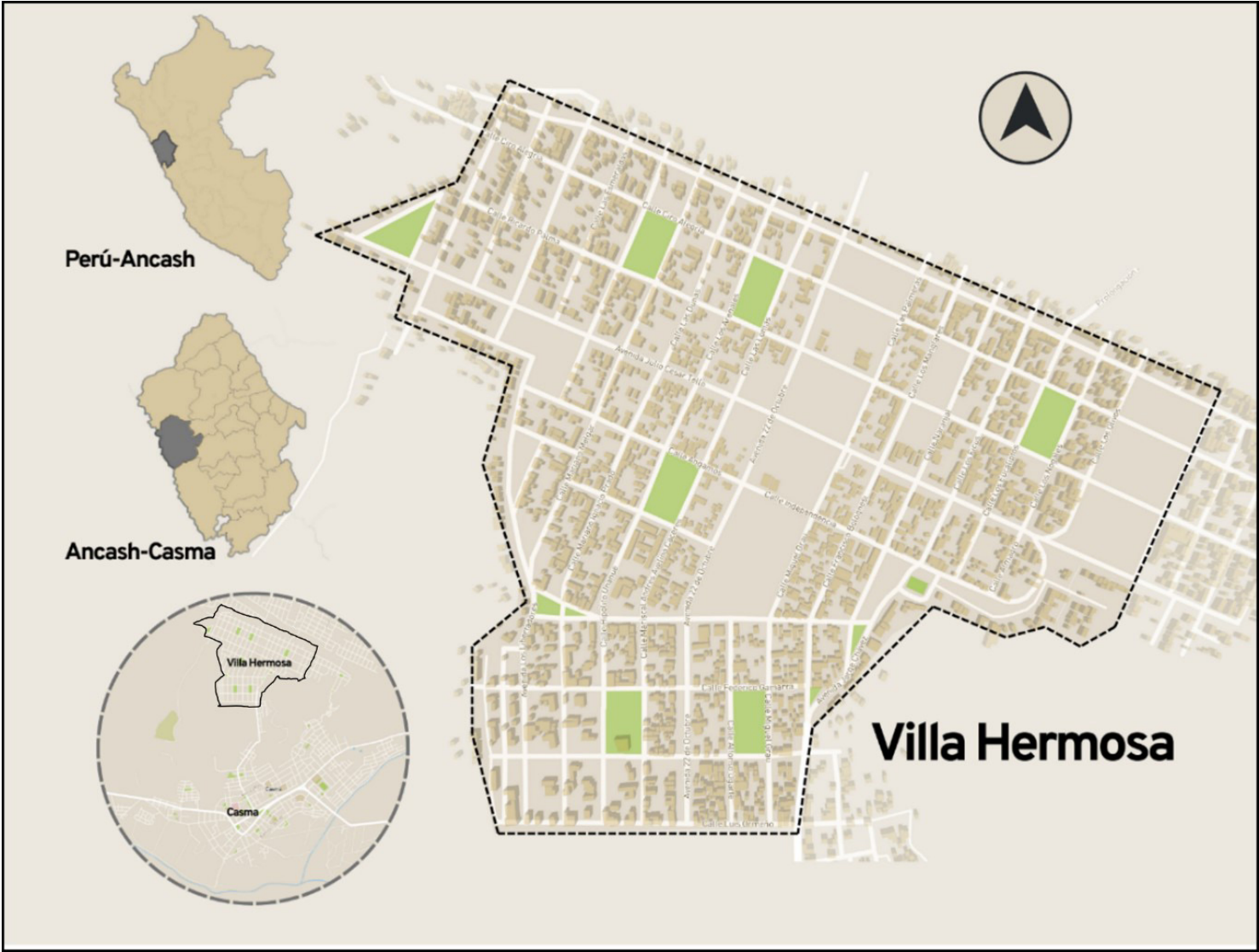


Figura 1. Mapa de ubicación del sector de Villa Hermosa a nivel local, departamental y nacional.

habitantes, seleccionados mediante muestreo aleatorio simple, para recolectar información sobre indicadores de salud física y mental, percepción de calidad de vida urbana, acceso a servicios básicos, y grado de satisfacción con las condiciones habitacionales. Complementariamente, se llevaron a cabo entrevistas semiestructuradas con líderes comunitarios y funcionarios locales para obtener información cualitativa sobre la historia del asentamiento, las problemáticas sociales y las dinámicas de organización comunitaria.

Los datos cuantitativos fueron procesados y analizados utilizando el software estadístico SPSS (v.29), aplicando principalmente técnicas de estadística descriptiva para caracterizar las condiciones socioespaciales y de salud de la población. Para el análisis cualitativo, las entrevistas semiestructuradas fueron transcritas y codificadas mediante el software NVivo, facilitando la identificación de categorías temáticas relacionadas con la percepción del entorno urbano y las dinámicas comunitarias. La integración del enfoque mixto se operacionalizó mediante una estrategia de triangulación metodológica, que combinó los resultados cuantitativos y cualitativos para construir un diagnóstico integral y contextualizado sobre la producción urbana informal y sus impactos socioespaciales.

Los instrumentos fueron validados mediante un proceso de revisión por expertos y un pretest aplicado a un grupo reducido de habitantes (n=20). Esto permitió ajustar y mejorar la claridad, pertinencia y fiabilidad de dichos instrumentos antes de su aplicación definitiva. Asimismo, se respetaron principios éticos, incluyendo el consentimiento informado, la confidencialidad y anonimato. Se tuvo especial cuidado con la vulnerabilidad social de la población, asegurando un abordaje sensible y sin riesgos para los participantes.

**Resultados y discusión**  
**Evolución urbana y condiciones estructurales del espacio en Villa Hermosa**

La evolución del asentamiento Villa Hermosa refleja patrones comunes en la urbanización formal latinoamericana: expansión acelerada, ocupación de suelos vulnerables y escasa intervención estatal. Entre 2000 y 2023, el crecimiento del área fue del 65% consolidando una morfología urbana compacta con retículas homogéneas (Figura 2). Si bien esta forma puede sugerir eficiencia en el uso del suelo, también implica desafíos relacionados con la saturación de servicios, riesgos ambientales y fragmentación socio-espacial (Yang et al., 2024).

A través del presente estudio, se determinó que la expansión urbana en Villa Hermosa se ha desarrollado principalmente sobre tierras agrícolas, afectando el trazado y la capacidad del servicio eléctrico, lo que agrava la vulnerabilidad del sector (Ayala et al., 2020). Esta dinámica tiene un impacto

directo en la calidad de vida de los habitantes, quienes enfrentan un déficit severo en acceso a servicios básicos y condiciones dignas de vivienda. Dichas transformaciones han sido impulsadas por dinámicas estructurales como la migración rural-urbana, la exclusión habitacional y la falta de planificación, configurando un territorio marcado por la precariedad constructiva y desigualdad urbana (UN-Habitat, 2006; Borja, 2003).

En la Figura 3 se observa que el 85% del área de Villa Hermosa está actualmente ocupado, mientras que el 15% restante corresponde a terrenos baldíos. Del área ocupada, un 40% corresponde a lotes formalizados y un 45% a posesiones informales. Es importante destacar que más del 50% de estas posesiones informales se encuentran en zonas de alto riesgo, especialmente bajo torres de alta tensión, lo que representa un peligro significativo para la salud y seguridad de la comunidad. Esta situación refleja la urgencia habitacional que prima sobre las condiciones básicas de habitabilidad, un fenómeno recurrente en asentamientos informales (Quesada-Román, 2022).

Este panorama se agrava al considerar el crítico problema de materialidad que afronta el sector: solo el 20% de las viviendas están construidas con materiales nobles y cuentan con dos pisos en su mayoría; el 80% restante no solo se ubica en zonas peligrosas, sino que presenta estructuras precarias hechas con triplay o esteras, muchas de las cuales carecen de acceso a energía eléctrica (Figura 4). Este patrón evidencia la profunda informalidad constructiva -reflejo de pobreza- y la insuficiencia de políticas públicas para ofrecer soluciones habitacionales adecuadas (UN-Habitat, 2006; Harvey, 2003).

Estos datos refuerzan la urgente necesidad de intervenciones estatales que vayan más allá del mero control de la expansión territorial. Es indispensable garantizar el acceso a derechos urbanos fundamentales como vivienda digna, servicios básicos adecuados y espacios públicos seguros, elementos esenciales para mejorar la calidad de vida en Villa Hermosa. Según la Declaración Universal de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, una vivienda



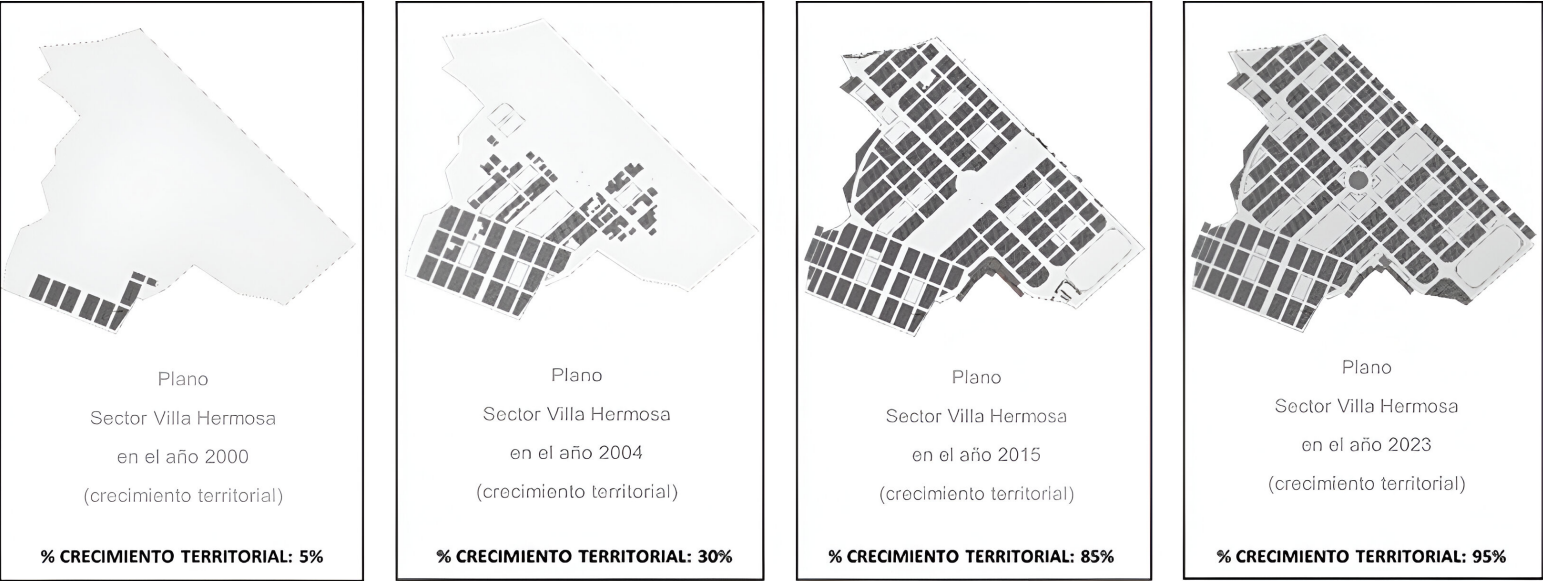


Figura 2. Periodo de crecimiento del sector durante los años 2000, 2004, 2015 y 2023.

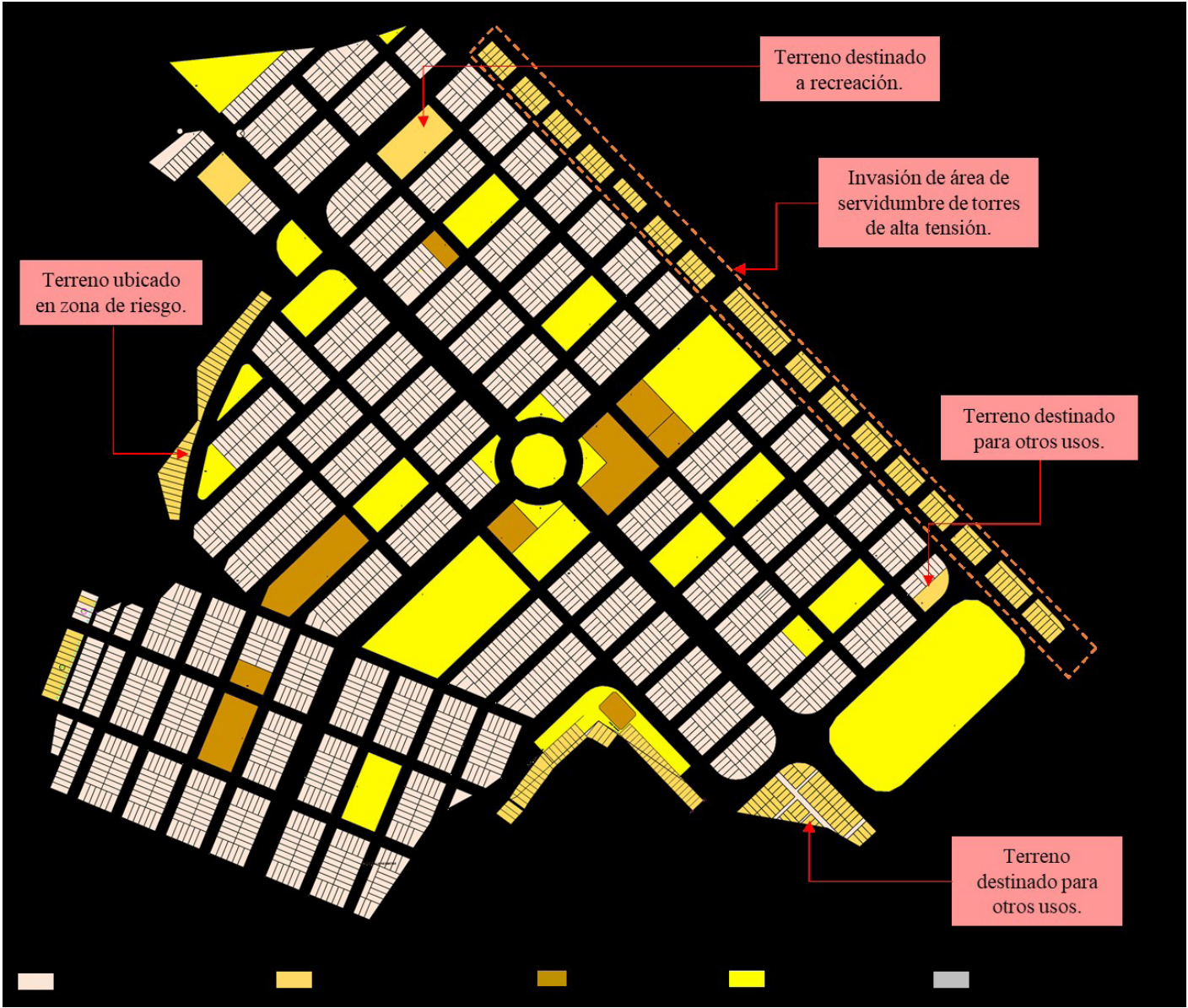


Figura 3. Plano de lotización del estado actual del sector Villa-Hermosa.





Figura 4. Invasiones del Sector Villa Hermosa. Nótese la materialidad de las viviendas

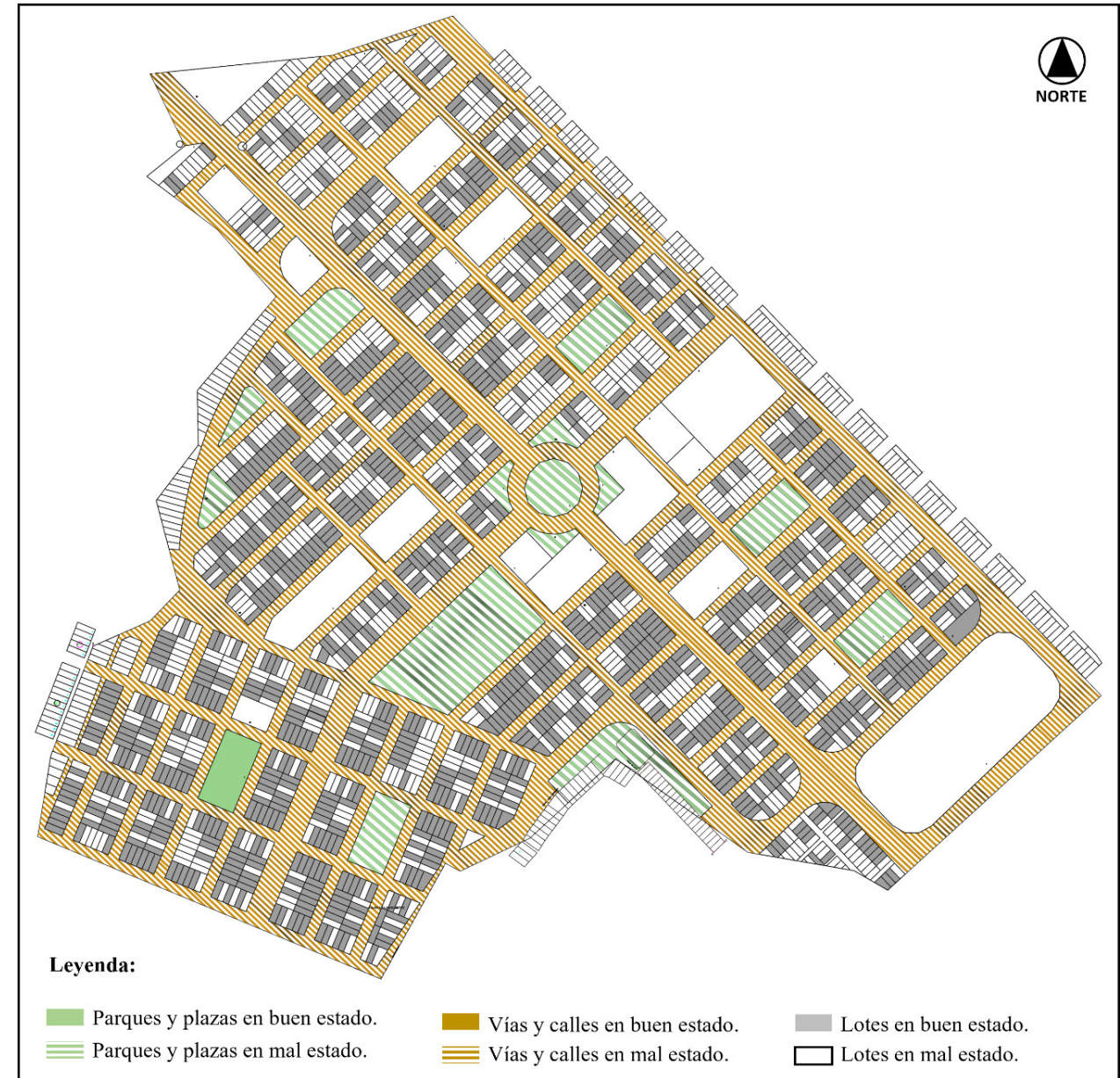


Figura 5. Plano del estado de conservación del sector Villa Hermosa



adecuada debe asegurar tenencia, disponibilidad de servicios e infraestructura, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural (Valdez Calva y Romero Guzmán, 2022). En este sentido, la habitabilidad no es una condición estática, sino un proceso dinámico que se adapta y transforma en función del tiempo y contexto, constituyendo el espacio fundamental para el desarrollo humano, social y económico.

Ahora bien, el concepto de “vivir bien” trasciende la adecuación física de la vivienda. Implica también el bienestar integral del habitante, su relación equilibrada con el medio ambiente -tanto biótico y abiótico-, la satisfacción y seguridad que proporciona el espacio público y el acceso a una tenencia jurídica estable. En esta línea, Garfias y Guzmán (2018) proponen una evaluación holística de la habitabilidad que integra dimensiones físico-espaciales, psico-espaciales; y su vínculo con procesos medioambientales, permitiendo comprender que las condiciones en asentamientos informales no son el resultado de una “falta individual” o de la pobreza en sí misma, sino de procesos estructurales de exclusión territorial que perpetúan la desigualdad urbana.

Esta realidad enfatiza la urgente necesidad de intervención y desarrollo sostenible en Villa Hermosa, particularmente ante la ausencia de infraestructura adecuada y la precariedad de los espacios públicos. Según la Figura 5, el 50% de los lotes del sector se encuentran en mal estado, con acumulación de escombros, maleza y basura. A pesar de que el único parque disponible se encuentra en condiciones aceptables, todas las vías permanecen sin asfaltar lo que pone en manifiesto la carencia de mantenimiento y planificación urbana. Estas deficiencias afectan la seguridad y el sentido de pertenencia de la comunidad, limitando su capacidad de organización y perpetuando la exclusión estructural. Por ello, es fundamental diseñar e implementar estrategias que articulen el crecimiento económico con la sostenibilidad ambiental, con el objetivo de preservar el entorno construido sin comprometer las zonas naturales (Rahmati

y Hanaei, 2024). Reconocer a los asentamientos humanos como agentes activos del desarrollo es clave para orientar procesos de ordenamiento territorial y formular políticas públicas replicables en contextos urbanos similares.

Del mismo modo, la necesidad de una gestión eficiente de la infraestructura de transporte se convierte en vital y para ello, contar con recursos financieros y la participación de las asociaciones público y privadas (PPPs) podrían mejorar el valor económico de las vías. Sólo un modelo innovador estima y evalúa estos activos considerando tanto sus valores físicos como sociales, además del estado físico y la depreciación de las carreteras. Este enfoque ayuda a optimizar los beneficios económicos y garantizar sistemas de transporte sostenibles (Munkácsy et al., 2024).

Complementariamente, el concepto de producción del espacio desarrollado por Lefebvre (1974) permite comprender que el espacio urbano no es un escenario neutro, sino una construcción social influida por relaciones de poder, desigualdad y decisiones económicas. Harvey



Figura 6. Principales equipamientos del sector Villa Hermosa: A) Puesto de Salud; B) Losa Deportiva; C) Juegos recreativos.



Figura 7. Mercado zonal de Villa Hermosa. Nótese el área descampada a su alrededor

(2003), retomando esta idea, argumenta que las dinámicas del capital tienden a concentrar la inversión en sectores urbanos específicos, relegando sistemáticamente a otros como Villa Hermosa a condiciones de precariedad y marginación.

Desde esta perspectiva, Villa Hermosa no puede analizarse como un simple “problema urbano” local, sino como una manifestación concreta de un patrón más amplio de producción desigual del espacio en el Perú. Su localización periférica, la débil conectividad con el resto de la ciudad y la persistente carencia de servicios básicos son expresiones visibles de una exclusión estructural que atraviesa muchas ciudades latinoamericanas.

**Desigualdad territorial y derecho a la ciudad**

El concepto de “derecho a la ciudad” (Lefebvre, 1968; Borja, 2003; Harvey, 2003), plantea que el acceso a la

ciudad no debe basarse únicamente por criterios de mercado o legalidad formal, sino por el derecho colectivo de los habitantes a participar en la producción, uso y transformación del espacio. En Villa Hermosa este derecho se ve sistemáticamente vulnerado por la falta de reconocimiento formal, baja presencia institucional y exclusión en la planificación urbana, limitando el acceso a servicios esenciales y a la participación ciudadana efectiva.

Esta exclusión se manifiesta en la precariedad de los equipamientos: solo un colegio y un pequeño espacio público con juegos recreativos están en condiciones aceptables (Figura 6), mientras que la única posta médica es pequeña e insuficiente para cubrir las necesidades médicas del sector, aumentando el riesgo de epidemias como Dengue, Zika y Chikungunya, debido a la acumulación de agua en recipientes plásticos por largas temporadas. A inicios del 2024, Casma concentró el 60% de los casos regionales de Dengue, iniciándose un proceso de fumigación que solo alcanzó al 50% de las familias afectadas (Solar, 2024).

A esto se suma la deficiente gestión de los residuos sólidos en los alrededores del mercado local, un espacio sin asfaltar, construido de adobe, y carente de infraestructura básica (Figura 7) . Esta situación afecta tanto la dinámica comercial como la salubridad del entorno, ya que aproximadamente el 55% de la población está expuesta a vectores transmisores -como moscas y roedores- debido al manejo inadecuado de los desechos, así como a la generación de lixiviados y gases tóxicos (CH4) lo que impacta negativamente en la salud pública y la calidad ambiental del lugar.

Por otro lado, el plano de uso del suelo (Figura 8) muestra que las avenidas, Julio C. Tello y Francisco Bolognesi constituyen los principales ejes económicos y sociales del sector, intersectándose en una plaza central de configuración similar a un *Castrum* romano. A su alrededor se ubican el mercado, el grifo y un amplio vacío urbano que podría ser rediseñado y reincorporado al sistema urbano. Estas avenidas concentran el comercio mayorista del asentamiento con la presencia de hoteles, farmacias, tiendas y restaurantes, siendo las únicas formales del sector.

Estas condiciones reflejan la producción desigual del espacio y exclusión estructural en Villa Hermosa. La precariedad de la vivienda, servicios básicos y equipamientos, sumada a la marginalidad institucional evidencian cómo el derecho a la ciudad es sistemáticamente vulnerado. No obstante, la comunidad muestra resiliencia mediante la autogestión, la organización vecinal y la reivindicación territorial, estrategias que desafían la exclusión y proponen alternativas para la transformación del espacio urbano.

**Resiliencia comunitaria, salud y sostenibilidad urbana**

Acorde a lo anterior, la participación comunitaria se plantea como un proceso clave para fortalecer la

resiliencia en asentamientos informales como Villa Hermosa. Según Sahani et al. (2024), el involucramiento activo de los habitantes en todas las fases de la respuesta ante crisis no solo genera confianza, sino que potencia capacidades colectivas para enfrentar adversidades. Esta forma de organización, aunque frecuentemente no reconocida institucionalmente, constituye una vía legítima de intervención urbana, y contribuye directamente al bienestar comunitario dentro en un marco de desarrollo sostenible (Rojas-Rendón, 2022; Sánchez, 2023).

En contextos marcados por la ausencia estatal, la autogestión vecinal actúa como una forma potente de agencia colectiva que desafía las formas hegemónicas de planificación y promueve nuevas formas de gobernanza desde abajo (Fiori y Brandão, 2010). En Villa Hermosa, la participación comunitaria no se limita a la supervivencia cotidiana, sino que representa una práctica política que reivindica el derecho a la ciudad y a la producción social del espacio, como lo proponen Lefebvre y Harvey.

Por otro lado, la sostenibilidad urbana exige equilibrar eficiencia, equidad social, viabilidad económica y conservación ambiental con el fin de construir entornos inclusivos, habitables y resilientes (Olaya et al., 2022). Lograrlo implica una coordinación intersectorial que articule objetivos económicos, sociales y ecológicos mediante políticas coherentes (Yu et al., 2025).

En Villa Hermosa, las condiciones actuales reflejan múltiples desafíos para la sostenibilidad. Las encuestas revelaron una alta preocupación por la salud, directamente vinculada con la precariedad del entorno: inadecuada gestión de residuos, falta de servicios básicos y degradación ambiental. Según la Tabla 1, un 29% de los residentes padece enfermedades crónicas como diabetes e hipertensión, especialmente entre adultos mayores, cuyas condiciones se ven agravadas por la falta de espacios de esparcimiento, integración social y opciones de movilidad segura. Asimismo, el 64% reporta dolencias como cefaleas, ansiedad y depresión, agravadas por la precariedad del entorno construido y la escasez de oportunidades laborales.

Estos hallazgos refuerzan la idea de que las características urbanas del entorno afectan profundamente en la calidad de vida. Hatuka (2024) destaca que el diseño urbano, la situación económica y el ambiente físico deben abordarse desde la escala barrial para generar impactos significativos en salud pública. En este marco, el vecindario se configura como una unidad clave de intervención, donde la salud no depende únicamente de la infraestructura médica, sino también de cómo el entorno urbano condiciona los hábitos, la movilidad y la percepción de seguridad. A partir del diagnóstico realizado en Villa Hermosa, se identificaron cinco dimensiones críticas que afectan la calidad urbana. La Tabla 2 sintetiza los hallazgos empíricos, los vincula con referentes teóricos y propone intervenciones orientadas a la resiliencia, sostenibilidad y justicia espacial.

Las referencias seleccionadas han permitido contextualizar el diagnóstico territorial de Villa Hermosa dentro de una lógica estructural de exclusión, pero también de agencia colectiva. La Tabla 2 recoge las dimensiones clave que afectan la calidad de vida en el sector integrando tanto



variables físicas como socioeconómicas, y orientando propuestas de mejora desde una perspectiva integral. En coherencia, las intervenciones propuestas se sustentan en prácticas consolidadas y emergentes orientadas a la sostenibilidad, inclusión y resiliencia urbana.

Entre las oportunidades identificadas, destaca el gran vacío urbano ubicado en la intersección de la Av. Francisco Bolognesi con la Calle 5 (ver Figura 8), que se propone transformar en un núcleo articulador mediante la creación de un Mercado Zonal con usos complementarios y una gran plaza central. Este espacio permitirá integrar actividades comerciales, sociales y recreativas, favoreciendo la cohesión social y revitalizando el entorno. Asimismo, se sugiere incorporar equipamientos estratégicos como un Hospital de Nivel II, reforzando la red sanitaria del sector.

Estas propuestas no solo responden al diagnóstico técnico, sino también a las aspiraciones de los propios residentes. Este enfoque participativo refuerza el vínculo entre la planificación urbana y comunidad, promoviendo iniciativas educativas, sociales, políticas y ambientales que incidan en el bienestar colectivo (Córdoba-Hernández y Pérez García-Burgos, 2020).

Superar la concepción tradicional de la vivienda como unidad mínima implica considerar elementos del entorno construido -como la iluminación, acústica, escala urbana, paisaje, percepción de seguridad y calidad ambiental- para avanzar hacia un urbanismo integral. Solo así Villa Hermosa podrá surgir y reinterpretarse como una futura ciudad sostenible, con vocación inclusiva y resiliente.

Conclusiones

El caso de Villa Hermosa evidencia que el crecimiento urbano informal en ciudades intermedias como Casma no es solo un déficit técnico, sino una respuesta estructural de los sectores populares frente a la exclusión de los sistemas

formales de planificación y vivienda (Turner, 1976; Rolnik, 2019). La expansión espontánea con acceso limitado a servicios básicos e infraestructura precaria refleja tanto la ausencia del Estado como la producción desigual del espacio urbano basada en lógicas históricas de exclusión.

El trabajo de campo mostró cómo estas condiciones afectan la salud física y mental de los residentes y su calidad de vida. Sin embargo, también reveló una fuerte dimensión comunitaria basada en la autogestión, solidaridad vecinal y lucha por el reconocimiento territorial. Estas capacidades locales, como señala Borja (2003) son formas de ciudadanía urbana que disputan el derecho a la ciudad mediante organización y resistencia.

La ciudad es un espacio socialmente producido, y en ese sentido, Villa Hermosa no puede ser reducido a problemas a corregir, sino a expresiones de ciudadanía insurgente. Los hallazgos no son sólo déficits, sino indicadores de una potencia latente. Por ejemplo, la transformación del vacío urbano adyacente a la intersección de las avenidas Julio

Tabla 1. Factores que inciden en el bienestar de los pobladores del sector Villa Hermosa

| Ítem  | Porcentaje % | Factor(es) que inciden   | Efectos   |
|---|--------------|--|---|
| Personas que presentan enfermedades no transmisibles                    | 29%          | Falta de Espacios Públicos<br>Déficit de áreas verdes  | Dolor muscular<br>Cefaleas<br>Contracturas<br>Distanciamiento Social  |
| Personas con discapacidad.  | 13%          | Discapacidad visual.   | Malestar<br>Distanciamiento social  |
| Personas con enfermedades infecto-contagiosas                           | 55%          | Contaminación por acumulación de residuos sólidos, aguas residuales.<br>Vectores transmisores                                      | Enfermedades respiratorias<br>Dengue y Chikungunya<br>COVID e influenza<br>Hepatitis, difteria, fiebre amarilla |
| Personas que tienen estrés, ansiedad o alguno otro padecimiento físico. | 64%          | Falta de Espacios públicos<br>Déficit de áreas verdes<br>Falta de servicios básicos<br>Falta de trabajo<br>Contaminación ambiental | Dolor muscular<br>Cefaleas<br>Contracturas<br>Distanciamiento Social<br>Depresión                               |

Tabla 2. Síntesis de los principales hallazgos del diagnóstico urbano y social del asentamiento Villa Hermosa

| Dimensión                         | Resultados clave  | Interpretación crítica y marco teórico   | Propuestas de intervención  |
|-----------------------------------|---|--|---|
| Condiciones habitacionales        | "Solo 20% de viviendas con materiales nobles; 80% estructuras precarias, muchas sin acceso a servicios básicos."            | "La precariedad habitacional refleja la exclusión estructural característica de asentamientos informales, como lo plantea Turner (1976), quien ve la informalidad como respuesta a la ausencia estatal y la desigualdad en el acceso a la vivienda. Borja (2003) enfatiza que estas condiciones evidencian la segregación socioespacial y la falta de reconocimiento institucional." | "Regularización de la tenencia y mejora progresiva de viviendas con materiales sostenibles y accesibles, apoyados en tecnologías apropiadas. Programas de autoconstrucción asistida." |
| Infraestructura y espacio público | "50% de lotes en mal estado con escombros y basura; 100% vías sin asfaltar; único parque en condiciones aceptables."        | "La carencia de infraestructura urbana y espacios públicos adecuados profundiza la vulnerabilidad social y limita la cohesión comunitaria (Harvey, 2012). Rolnik (2011) argumenta que la planificación excluyente contribuye a reproducir desigualdades territoriales, mientras que la recuperación del espacio público es fundamental para la justicia urbana."                     | "Intervenciones en saneamiento, pavimentación y limpieza ambiental. Recuperación y diseño participativo de espacios públicos para fortalecer el tejido social"                        |
| Salud y ambiente                  | "55% de la población afectada por enfermedades vectoriales; alta incidencia de enfermedades crónicas y problemas mentales." | "El vínculo entre entorno urbano y salud se evidencia en la literatura que conecta la precariedad ambiental con impactos sanitarios (Hatuka, 2024). La falta de servicios básicos y condiciones insalubres son síntomas de desigualdades estructurales que afectan el bienestar, reforzando la necesidad de políticas integrales de salud urbana (Davis, 2007)."                     | "Campañas de salud comunitaria, mejora en manejo de residuos y control vectorial. Integración de políticas ambientales con urbanismo y salud pública."                                |

| Dimensión                                 | Resultados clave  | Interpretación crítica y marco teórico   | Propuestas de intervención  |
|---|---|--|---|
| Riesgo territorial                        | "Ubicación en zonas de riesgo; vulnerabilidad a desastres naturales y ausencia de infraestructura de mitigación." | "La informalidad territorial aumenta la exposición a riesgos y refleja la marginalización histórica (Fiori y Brandão, 2010). La resiliencia urbana debe contemplar no solo aspectos físicos sino también sociales y políticos, considerando la capacidad de autogestión y adaptación comunitaria (Sahani, 2024)."  | "Desarrollo de planes de gestión de riesgo participativos. Implementación de infraestructura verde y sistemas de alerta temprana. Formación comunitaria en resiliencia."                  |
| Participación comunitaria y gestión local | "Existencia de formas de autogestión y organización vecinal; limitada inclusión institucional."                   | "La coproducción de ciudad (Mitlin y Satterthwaite, 2013) y la gobernanza desde abajo (Fiori y Brandão, 2010) destacan la importancia de reconocer la agencia comunitaria como motor de transformación urbana, enfrentando las políticas top-down que a menudo ignoran estas dinámicas. Lefebvre (1968) y Harvey (2008) aportan marcos para entender el derecho a la ciudad como reivindicación política." | "Fortalecimiento de redes comunitarias y su integración en procesos formales de planificación. Espacios de diálogo entre autoridades y pobladores. Fomento de proyectos autogestionados." |

C. Tello y Francisco Bolognesi puede conceptualizarse como una “infraestructura de justicia urbana” -no solo un espacio físico- donde se materializa el derecho a la ciudad (Lefebvre, 1968; Borja, 2003). La colaboración comunitaria en ese proceso no sería una participación doméstica, sino un acto político que reivindica la coproducción de la ciudad como una forma legítima de agencia colectiva, tal como plantea Mitlin y Satterthwaite (2013). Para que estas soluciones sean viables, es clave el diseño institucional de estrategias que integren mecanismos participativos, evitando la reproducción de prácticas de gentrificación o cristalización de desigualdades.

Así, se propone un enfoque de intervención integral y contextualizado para Villa Hermosa que articule políticas de mejoramiento barrial, regularización del suelo, infraestructura sostenible y servicios básicos, sin deslegitimar los procesos de ocupación popular. Este enfoque reconoce que la informalidad no solo como déficit urbano, sino como espacio de innovación social y política. Coincide con Roy (2005), quien señala que los asentamientos informales funcionan como laboratorios urbanos para formas alternativas de gobernanza y producción del espacio. En este sentido, Villa Hermosa se configura como un territorio con potencial para imaginar futuros urbanos alternativos, donde la informalidad se convierte en punto de partida para construir desde la realidad, reconociendo a sus habitantes como actores políticos activos y no como beneficiarios pasivos.

**Aprobación final del artículo**

MSc. Arq. Andrea Castro Marcucci, editora en jefe.

**Contribución de autoría**

María Lucía Boggiano Burga: Conceptualización, Responsable del proyecto de investigación, Metodología, Planificación, Supervisión, Elaboración del manuscrito, Revisión y edición del manuscrito.

Santiago Brixy Aranibar Huacho: Conceptualización, Responsable del proyecto de investigación, Investigación, Metodología, Preparación del manuscrito, Fotógrafos, Editor de medios para la visualización.

Erick Yomar Matos Tarazona: Conceptualización, Responsable del proyecto de investigación, Investigación, Metodología, Preparación del manuscrito, Fotógrafos, Editor de medios para la visualización

**Disponibilidad de los datos**

Los datos utilizados en esta investigación no están disponibles en una base de datos pública. Sin embargo, los interesados en acceder al conjunto de datos pueden solicitarlos directamente al autor de correspondencia: María Lucía Boggiano Burga.



Figura 8. Plano de Uso de suelo del sector Villa Hermosa, se resalta la zona del Mercado y el Grifo.



Referencias

Arias, M., Quintana, J., Elseser, A., Demichelis, S. y García, M. (2024). Evolución de la cobertura del suelo en las últimas décadas (1990-2020) en tres ciudades costeras al Río de la plata, Buenos Aires, Argentina. *Revista Geográfica de América Central*, 72(1), 293-320. <https://www.revistas.una.ac.cr/index.php/geografica/article/view/17801>

Arroyo, J. (2020). Débil competitividad e institucionalidad: El crecimiento no sostenible del modelo informal. *Latin American Research Review*, 55(2), 266–277. <http://dx.doi.org/doi:10.25222/larr.376>

Ayala, M., Huaraca, D., Varela-A., Ordóñez, A. y Riba, G. (2020). Anthropization and growth of the electricity grid as variables for the analysis of urban infrastructure. *Sustainability (Switzerland)*, 12(4), 1486. <http://dx.doi.org/10.3390/su12041486>

Badwi, I. (2024). Integrated Multicriteria Approach for Assessing Land Suitability and Predicting Informal Growth: The Case of the Greater Cairo Region, Egypt. *Journal of Urban Planning and Development*, 150(2). <http://dx.doi.org/10.1061/JUPDDM.UPENG-4502>

Benítez, J. y Cravino, M. (2021). Gobernanza, ciudadanía degradada e informalidad urbana en la respuesta al COVID-19 en barrios populares de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA). *Revista De Políticas Sociales Urbanas*, 28(8). <http://revistas.untref.edu.ar/index.php/ciudadanias/article/view/1124>

Bonilla Ortiz-Arrieta, L., y Silva, M. J. (2019). Asentamientos informales en América Latina: epicentro urbano de los desafíos del desarrollo sostenible. Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/45632>

Borja, J. (2003). La ciudad conquistada. Alianza Editorial.

Calderón, J. (2013). *Titulación masiva de tierras en el Perú 2007-2011. Contexto y resultados*. [https://www.lincolninst.edu/app/uploads/2024/04/calderon-wp14jc3sp-full\\_0.pdf](https://www.lincolninst.edu/app/uploads/2024/04/calderon-wp14jc3sp-full_0.pdf)

Calderón, J. (2019). El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI. PLURIVERSIDAD. (3), 45-64. [https://www.researchgate.net/publication/349478962\\_El\\_Estado\\_y\\_la\\_informalidad\\_urbana\\_Peru\\_en\\_el\\_siglo\\_XXI](https://www.researchgate.net/publication/349478962_El_Estado_y_la_informalidad_urbana_Peru_en_el_siglo_XXI)

Castañeda-Pérez, Y. y Hernández-Ramírez, A. (2021) Ciudad informal, territorialidades de producción social del espacio urbano en asentamientos humanos (Armenia-Quindío). *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, 53(207), 141-152. <https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.207.08>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL). (2024). *Informe urbano de América Latina y el Caribe 2024*. <https://repositorio.cepal.org/handle/11362/81045>

Córdoba-Hernández, R. y Pérez García-Burgos, A. (2020). Urbanización inclusiva y resiliente en asentamientos informales. Ejemplificación en Latinoamérica y Caribe. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(2), 61-74. <http://dx.doi.org/10.15446/bitacora.v30n2.81767>

Davis, M. (2007). *Planeta de ciudades miseria. FOCA ediciones y distribuciones generales*. ISBN 978-84-95440-96-9.

Dreifuss, C. y Maqueira, Á. (2019). Informal adaptations and notions: Of the public regarding the urban densification. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12(24). <http://dx.doi.org/10.11144/Javeriana.cvu12-24.ainp>

Espinosa, F. (2023). Imaginarios de la casa y la calidad de vida en la investigación urbana desde México: Finales del siglo XX - inicios del siglo XXI. *Anales Del IAA*, 53(2), 1-10. <https://www.iaa.fadu.uba.ar/ojs/index.php/anales/article/view/185>

Fonseca, S., Mendes, V., Santos, C., Milaré, G., Silva, M. y Assis, J. (2023). Uma contribuição ao estudo da resiliência urbana das pequenas cidades do delta do Rio Amazonas: uma avaliação a partir da infraestrutura, da economia urbana e de aspectos sociais. *ARTIGOS*, 23(4), 25-41. <https://doi.org/10.1590/s1678-86212023000400689>

Garfias y Guzmán (2018). Metodología para el análisis de la habitabilidad urbana. *Arquitectura y Urbanismo*, 39(1), 75-87. <https://www.redalyc.org/journal/3768/376858935007/html/#B5>

Grogan, A., Grist, G., y Barcena, A. (2025). Strengthening urban resilience in informal settlements: The SECURe framework in practice. IIED Briefing. <https://www.iied.org/22655iied>

Harvey, D. (2003). The right to the city. *International Journal of Urban and Regional Research*, 27(4), 939–941. <https://doi.org/10.1111/j.0309-1317.2003.00492.x>

Hatuka, T., Elhanan, G. y Bloom, A. (2024). The Neighbourhood–Health Nexus: Design, Behaviour and Futures. *Built Environment*, 50(1), 168 – 184. <http://dx.doi.org/10.2148/benv.50.1.168>

Hernández, J. y Sierra, M. (2019). Abordando la informalidad urbana desde el taller de diseño: Mejoramiento del espacio público en barrios populares, Bogotá. *ESTOA*, 9(17), 69-77. <http://dx.doi.org/10.18537/est.v009.n017.a06>

Holston, J. (2009). *Insurgent Citizenship: Disjunctions of Democracy and Modernity in Brazil*. Princeton University Press. <https://press.princeton.edu/books/hardcover/9780691135819/insurgent-citizenship>

Instituto Nacional de Estadística y Geografía. (2020). Censo de Población y Vivienda 2020. <https://www.inegi.org.mx/programas/ccpv/2020/>

Instituto de Pesquisa Econômica Aplicada. (2019). Perfil dos Assentamentos Precários em São Paulo. [http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com\\_content&view=article&id=](http://www.ipea.gov.br/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=)

Instituto Nacional de Estadística e Informática. (2021). Informe sobre la expansión urbana en Lima Metropolitana. [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1689/libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1689/libro.pdf)

Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Anthropos.

Lefebvre, H. (1968). *El derecho a la ciudad*. Ediciones Península.

López-Casado, D. (2021). Un fenómeno urbano enquistado en el cambio de paradigma de la urbanización informal: parcelaciones ilegales en el municipio de Córdoba. *Boletín De La Asociación De Geógrafos Españoles*, (90). <https://doi.org/10.21138/bage.3082>

Mottelson, J y Venerandi, A. (2023). Urban density and socioeconomic characteristics of informal settlements: evidence of interrelation from Maputo, Mozambique. *Environment and Urbanization*, 35(2), 349 – 368. <http://dx.doi.org/10.1177/09562478231195512>

Munkácsy, A., Földes, D., Miskolczy, M. y Jászberényi, M. (2024). Urban mobility in the future: text analysis of mobility plans. *European Transport Research Review*, 16(1), 29. <http://dx.doi.org/10.1186/s12544-024-00649-x>

McGregor,A. (2017). Urban governance and health equity: Understanding the role of public services in informal settlements. *Journal of Urban Health*, 94(3), 335–345. <https://doi.org/10.1007/s11524-017-0134-1>

Norris, F. H., Stevens, S. P., Pfefferbaum, B., Wyche, K. F., y Pfefferbaum, R. L. (2008). Community resilience as a metaphor, theory, set of capacities, and strategy for disaster readiness. *American Journal of Community Psychology*, 41(1–2), 127–150. <https://doi.org/10.1007/s10464-007-9156-6>

Novillo, E. y Luy, W. (2022). Planificación estratégica y nivel de vida: revisión sistemática. *Polo del conocimiento*, 7(11), 2097-2111. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=9263559>

Olaya, B., Delgado. G., Olivieri, F., De Lara, F. y Masera, O. (2022). Vivienda eco tecnológica básica para zonas rurales: una revisión de literatura. *ACADEMIA*, 13(26), 114-153. <https://doi.org/10.22201/fa.2007252Xp.2022.26.84149>

Peña, M., Porcel, I., Mattos, M. y Villavicencio, E. (2023). Impact of oral conditions on Quality of Life in Peruvian Preschoolers in Rural and Urban Areas. *Odovtos International Journal of Dental Sciences*, 25(3), 162-173. <https://dx.doi.org/10.15517/ijds.2023.55835>

Rahmati, L. y Hanaei, T. (2024). Comparative analysis of key factors influencing urban green space in Mashhad, Iran (1988–2018). *Environmental Systems Research*, 13(1). <https://dx.doi.org/10.1186/s40068-024-00346-7>

Rolnik, R. (2019). *La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. LOM Ediciones.

Rojas-Rendón, D. (2022). La participación ciudadana en la elaboración del Plan de Desarrollo Urbano Local. *Estudios de la Gestión, Revista Internacional de Administración*, 12, 93-119. <https://doi.org/10.32719/25506641.2022.12.5>

Roy, A. (2005). Urban informality: Toward an epistemology of planning. *Journal of the American Planning Association*, 71(2), 147–158. <https://doi.org/10.1080/01944360508976689>

Sánchez, V. (2023). Participación comunitaria en la reducción de la inseguridad, revisión sistemática de la literatura 2016-2022. *Revista de Climatología*, 23, 297-308. <http://dx.doi.org/10.59427/rcli/2023/v23cs.297-308>

Sandoval, V., y Sarmiento, J. P. (2020). A neglected issue: Informal settlements, urban development, and disaster risk reduction in Latin America and the Caribbean. *Disaster Prevention and Management*, 29(5), 731–745. <https://doi.org/10.1108/DPM-04-2020-0115>

Sahani, M., Maat, H., Balabanova, D., Woldie, M., Richards, P. y Mayhew, S. (2024). Engaging communities as partners in health crisis response: a realist-informed scoping review for research and policy. *Health Research Policy and Systems*, 22(56). <https://doi.org/10.1186/s12961-024-01139-1>

Solar, D. (22 de febrero del 2024). *Alerta de dengue en Casma: provincia concentra el 60% de los casos registrados en Áncash*. <https://www.infobae.com/peru/2024/02/22/alerta-de-dengue-en-casma-provincia-concentra-el-60-de-los-casos-registrados-en-ancash/>

Torres, D., Perleche, D. y Aiquipa, A. (2022). Encounters and misunderstandings between urban planning and urban space production in Lima metropolitana and Callao (1961-2020). *Revista*

de Geografía Norte Grande, (81), 35-54. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-34022022000100035>

Torres, D. y Ruiz, J. (2019). The right to housing or to private property? From public policies to urban informality in the Metropolitan Area of Lima (1996-2015). *Eure*, 45(136), 5-29. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000300005>

Yang, L., Yang, Y., Shen, Y., Yang, J., Zheng, G., Smith, J. y Niyogi, D. (2024). Urban development pattern's influence on extreme rainfall occurrences. *Nature Communications*, 15(1), 3997. <http://doi.org/10.1038/s41467-024-48533-5>

Yu, K., Song, Y., Lin, J. y Qu, S. (2025). Evaluating complementaries among urban water, energy, infrastructure, and social Sustainable Development Goals in China. *Journal of Environmental Sciences (China)*, 149, 585 – 597. <http://doi.org/10.1016/j.jes.2024.01.051>

Valdez Calva, S. A. y Romero Guzmán, L. (2022). Habitabilidad urbana, una categoría para analizar vivienda social en México en el siglo XXI. *Revista Nodo*, 32(16), 18-25. <https://doi.org/10.54104/nodo.v16n32.1339>

Vieira, B., Dias, R., Almeida, C. y Carneseca, M. (2023). Perception about urban forest and its influence on well-being in workplaces. *Medio ambiente y Sociedad*, (26). <https://doi.org/10.1590/1809-4422asoc0220r1vu2023L3OA>

Zambrano, P. (2021). *La nueva informalidad urbana*. Banco Interamericano de Desarrollo (BID). <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/la-nueva-informalidad-urbana/>

Fuente de las Ilustraciones

Figura 1. Elaboración propia.

Figura 2. Elaboración propia.

Figura 3. Elaboración propia.

Figura 4. Fotografía de los autores.

Figura 5. Elaboración propia.

Figura 6. Fotografía de los autores.

Figura 7. Fotografía de los autores.

Figura 8. Elaboración propia.

Tabla 1. Elaboración propia