



Administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima

Efficient management of multi-family buildings and harmonious coexistence in Cercado de Lima

Gestão eficiente de edifícios multifamiliares e convivência harmoniosa no Cercado de Lima

ARTÍCULO ORIGINAL

Julia Paola Hernández-Celis Vallejos

2020000068@unfv.edu.pe

<https://orcid.org/0000-0001-6221-7422>

Escuela Universitaria de Posgrado-Universidad Nacional Federico Villarreal, Lima - Perú

Recibido 26 de Enero 2025 | Arbitrado y aceptado 26 de Enero 2025 | Publicado el 01 de Marzo 2025

RESUMEN

La administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa; es un trabajo académico para optar el Grado de Doctora en Administración. En dicho trabajo el problema que ha sido objeto de estudio ha sido la falta de convivencia armoniosa, y la solución que ha propuesta es la administración eficiente, es decir una administración que racionaliza los recursos para obtener de los mismos el mayor provecho posible. El Problema general fue ¿Cuál es el nivel de relación entre la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa? Por su parte se tuvo como Objetivo general Determinar la relación entre la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa. La Hipótesis general fue La administración eficiente de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa. Esta investigación es de tipo básica o pura. Del nivel descriptivo y correlacional. Se utilizaron los siguientes métodos: Analítico, sintético, estadístico, descriptivo, inductivo y deductivo. El diseño que se aplicó fue el no experimental. La población de la investigación estuvo conformada por 135 propietarios de edificios multifamiliares de los cuales 100 conformaron la muestra. Como resultado se tuvo que el 92% de los encuestados acepta que la administración eficiente se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa. Se concluye que es necesario contar con una administración eficiente para facilitar la convivencia armoniosa.

Palabras clave: Administración eficiente, convivencia armoniosa, edificios multifamiliares del Cercado de Lima.

ABSTRACT

The efficient administration of multi-family buildings and harmonious coexistence is an academic work to obtain the degree of Doctor in Administration. In this work the problem that has been the object of study has been the lack of harmonious coexistence, and the solution that has been proposed is efficient administration, that is, an administration that rationalizes resources to obtain the greatest possible benefit from them. The general problem was: What is the level of relationship between the efficient administration of multi-family buildings and harmonious coexistence? For its part, the general objective was to determine the relationship between the efficient administration of multi-family buildings and harmonious coexistence. The general hypothesis was: The efficient administration of multi-family buildings is related to a high statistically determined degree with harmonious coexistence. This research is of a basic or pure type. Of the descriptive and correlational level. The following methods were used: Analytical, synthetic, statistical, descriptive, inductive and deductive. The design that was applied was non-experimental. The research population consisted of 135 owners of multi-family buildings, of which 100 were included in the sample. As a result, 92% of respondents agreed that efficient management is highly statistically related to harmonious coexistence. It was concluded that it is necessary to have efficient management to facilitate harmonious coexistence.

Keywords: Efficient management, harmonious coexistence, multi-family buildings in Cercado de Lima.

RESUMO

Gestão eficiente de edifícios multifamiliares e convivência harmoniosa; É um trabalho acadêmico para obtenção do Grau de Doutor em Administração. Neste trabalho, o problema que foi objeto de estudo foi a falta de convivência harmoniosa, e a solução que foi proposta é uma administração eficiente, ou seja, uma administração que racionalize os recursos para obter deles o maior benefício possível. O problema geral era: Qual o nível de relação entre a gestão eficiente de edifícios multifamiliares e a coexistência harmoniosa? O objetivo geral foi determinar a relação entre a gestão eficiente de edifícios multifamiliares e a convivência harmoniosa. A hipótese geral era que a gestão eficiente de edifícios multifamiliares está altamente relacionada estatisticamente à coexistência harmoniosa. Esta pesquisa é de tipo básico ou puro. Do nível descriptivo e correlacional. Foram utilizados os seguintes métodos: analítico, sintético, estatístico, descriptivo, indutivo e dedutivo. O projeto aplicado não foi experimental. A população da pesquisa foi composta por 135 proprietários de edifícios multifamiliares, dos quais 100 compuseram a amostra. Como resultado, 92% dos entrevistados concordaram que uma administração eficiente está altamente relacionada estatisticamente à coexistência harmoniosa. Conclui-se que é necessária uma administração eficiente para facilitar a convivência harmoniosa.

Palavras-chave: Administração eficiente, convivência harmoniosa, edifícios multifamiliares no Cercado de Lima.

INTRODUCCIÓN

Estado actual del problema

El problema de la falta de convivencia armoniosa de las familias en los edificios multifamiliares o condominios en el Cercado de Lima presenta las siguientes situaciones. En el caso de Ecuador, se tiene al Portal Mutualista Pichincha (2024) el mismo que señala que la mala convivencia en edificios del Ecuador se debe a varios factores, entre ellos la falta de administración, la ausencia de normas internas, los altos costos de mantenimiento sin mejoras en el edificio y el exceso de estacionamientos. En el caso de Colombia, se tiene a Celis (2024) quien relata que el estilo de vivir en conjuntos residenciales o edificios multifamiliares en sus inicios impactó en estratos medio y alto y hoy está popularizado como tipo de vivienda y que tiene a la convivencia sana y la buena vecindad en retos de los copropietarios y administradores de los conjuntos habitacionales. Germán Molano Baquero es el presidente del Colegio de Administradores de Propiedad Horizontal de Bogotá dice que el éxito de una copropiedad está en el conocimiento y la buena aplicación de la Ley 675 de 2001, que rige las propiedades horizontales; aunque al inicio es difícil la convivencia, originando todo tipo de problemas, desde el uso de los bienes y servicios comunes como el trato entre las familias y personas en particular. En el caso de España se tiene al Periódico de España-EPE (2024) cuando señala que los problemas de convivencia en edificios en España son frecuentes y pueden deberse a diversas causas, como ruidos, mascotas, obras o falta de respeto a las normas comunitarias. Muchas veces el problema de vivir en un bloque de vecinos impera en que se deben respetar las normas de convivencia. Muchas personas que viven en edificios no piensan en el ruido que pueden hacer a altas horas de la noche o en cualquier momento del día, pero a un tono inadecuado.

En el caso de Perú se tiene a la Administración de Edificios en Lima - Desde 2010 (2024) que al respecto de los problemas de convivencia en edificios multifamiliares indica que los ruidos, conductas inapropiadas, morosidad, reparaciones u obras en las áreas comunes, reformas al interior de departamentos, filtraciones y mal uso de las áreas sociales, son grandes focos de discusión. Las soluciones pasan primero por el diálogo, después por la intermediación de la administración o de la Junta Directiva. En el caso específico de las familias en los edificios multifamiliares o condominios del Cercado de Lima se tiene los siguientes síntomas o efectos que configuran la problemática y la sido proporcionada por las

juntas de propietarios de los edificios que son materia de la muestra del estudio: a) Se ha determinado que en un 77% los propietarios y sus familiares no dan cumplimiento de las normas aplicables como leyes, Reglamento interno y Manual de convivencia, todo lo cual perjudica en gran medida la convivencia armoniosa entre las familias; b) Se ha determinado que en un 42% las familias no aplican el respeto y consideración entre las mismas, lo cual sin duda afecta la convivencia armoniosa en los edificios multifamiliares; c) En un 48% los vecinos de los edificios multifamiliares no aplican la inclusión y comunicación asertiva, lo cual perjudica la convivencia armoniosa de las familias de estas edificaciones; d) Se ha determinado que en un 63% los vecinos de los edificios multifamiliares no aplican la empatía ni tienen tolerancia de las diferencias que se dan entre ellos, todo lo cual perjudica la convivencia armoniosa de las familias; e) Como consecuencia de lo anterior se ha llegado a tener en promedio un 41% de clima de convivencia nada sana; todo lo cual perjudica la convivencia armoniosa de las familias.

Frente a la problemática antes descrita se tiene como alternativa de solución a la Administración eficiente de edificios multifamiliares. Dicha administración aplica métodos, procesos y procedimientos como actitudes, para garantizar la convivencia armoniosa de las familias de edificios multifamiliares. El objetivo de la administración eficiente es lograr los objetivos de cada edificio multifamiliar con el menor uso posible de recursos, maximizando la productividad y minimizando los costos; todo lo cual puede aumentar la satisfacción de los vecinos, optimizar el uso de los recursos y mejorar los servicios dando orden a todo. Dicha administración para que sea eficiente tendrá que valerse de la designación de la Junta de propietarios para esta directamente o por delegación en una administración externa lleve a cabo todas las funciones que favorezcan a los vecinos; como la administración de los bienes y servicios comunes con economía, eficiencia y efectividad y de total beneficio para las familias.

Problema general:

¿Cuál es el nivel de relación entre la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa?

Problemas específicos:

- a) ¿Cuál es el nivel de relación entre la Junta de propietarios y la administración de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa?
- b) ¿Cuál es el nivel de relación entre la administración de los bienes y servicios? comunes de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa?
- c) ¿Cuál es el nivel de relación entre la administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa?
- d) ¿Cuál es el nivel de relación entre el cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa?
- e) ¿Cuál es el nivel de relación entre el control de las actividades de directivos y la administración de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa?

Antecedentes nacionales:

Administración eficiente de edificios multifamiliares. Chuquivilca (2019) considera que la administración eficiente de edificios multifamiliares (AEEM) es una forma de gestionar este tipo de organizaciones aplicando el proceso administrativo y buscando racionalizar como aprovechar mejor los escasos recursos en bien de las familias. Betancourt et al. (2022) señala que la AEEM tiene que llevarse a cabo con un buen plan de actividades y presupuestando los ingresos y gastos que conllevará, de este modo todo se previsiona con fines de mejor aprovechamiento de los recursos de la Junta de Propietarios de este tipo de edificaciones. García et al. (2019) establece que la AEEM para que logre sus metas y objetivos tiene que disponer de una organización que permita tener los recursos, actividades y procesos que permitan gestionar este tipo de inmuebles en provecho de sus propietarios. Duran y Falcón (2021) deja indicado que la AEEM tiene que planearse y organizarse para cumplir las actividades y sus respectivos procesos de tal modo que las familias tengan los servicios que les corresponden y en las mejores condiciones de calidad y bienestar para sus integrantes.

Barnett (2021) deja establecido que la AEEM no es lo mismo de lo que puede hacerse para una industria o comercio; aquí este tipo de administración deberá orientarse a generar los

servicios y las condiciones en que estos sean entregados para el beneplácito de las familias propietarias o inquilinas. Montes de Oca (2019) considera que quienes lleven a cabo la AEEM serán aquellos propietarios o terceros que tienen experiencia en la administración de este tipo de organizaciones para que sepan tomar las mejores decisiones posibles, pese a las adversidades que se presentan por el uso de las áreas comunes, el mantenimiento, la prestación de los servicios públicos, etc. Huamani (2020) señala que nada puede ser factible en la AEEM sin la aplicación del control de los recursos, estando dentro de los mismos las personas que habitan estas edificaciones, la edificación misma con todos sus interiores y exteriores, los servicios instalados de agua y desagüe, energía eléctrica, gas, cable, internet y otros. Todos estos recursos tienen que ser controlados eficientemente para que las familias les saquen el mayor provecho posible y así puedan asumir los costos respectivos sin mayores inconvenientes.

Convivencia armoniosa de las familias. Palomino y Toro (2014) considera que la armónica de las familias (CAF) es la mejor alternativa para convivir compartiendo en el caso de los edificios multifamiliares las áreas comunes y otros espacios según la magnitud de cada edificación sin afectar los derechos de los vecinos (propietarios e inquilinos) de manera tal que prime el respeto y consideración con quienes comparten el mismo hábitat. Arambulo (2018) señala que sin una CAF no es posible tener una agradable convivencia entre los integrantes de una edificación; pero para concretar esto, se tienen que regir por normas, las mismas que deberán estar disponibles tan pronto como las familias se instalan en sus edificaciones para que de arranque comprendan la forma como compartir armoniosamente los distintos aspectos que les corresponde. Lluncor (2022) considera que la CAF es la forma de convivencia más conveniente para todos, denotando que nadie está dispuesto a soportar faltas de respeto, ni vulneraciones a su descanso u otros aspectos relaciones; sino más bien a apegarse a las normas, seguir las normas, aplicar las normas, difundir las normas, de modo que se concreta en una CAF real y efectiva y con todos beneficiados. Ugarte (2018) considera que la CAF no es un conjunto de normas que destruyen la vida, afectan la independencia, vulneran la tranquilidad; naturalmente son todo lo contrario, la aplicación de normas de comportamiento que conlleva a todos a compartir, vivir en paz y tranquilidad y así vivir como si todos fueron una numerosa familia, siendo que hay edificios que tienen hasta 200 familias.

Polo (2020) dice que resulta de gran ayuda la CAF porque se centra en una manera especial de convivir, en armonía, es decir sintonizados todos a una sana, buena y feliz convivencia, donde todos se deben el respeto y consideración y donde todos se ven beneficiados por los resultados de dicha convivencia armoniosa; que contiene reglas comunes que procuran evitar los líos, disputas, falta de respeto y otros aspectos necesarios para concretar la vida de las personas en una edificación. Esquivel (2020) considera que la CAF elimina el racismo arraigado en algunas personas, el sectarismo predominante en otros, el clasismo imperante en algunas personas; con este tipo de convivencia se acaban todas esas taras sociales, y todos viven como si fueran una gran familia que comparten todo, se respetan, donde el hábitat es común y depende que siga así de parte de todos. Celis (2019) indica que en los edificios multifamiliares al inicio había ninguna norma para la convivencia; pero con el tiempo se vio necesario tener un reglamento de convivencia, de este modo a la fecha ya es común que se tenga en todas las edificaciones multifamiliares este documento que contiene varias sobre el comportamiento, respeto, consideraciones y en general la forma armónica como se debe compartir el día a día con las familias.

Álvarez et al (2019) señala que la existencia de normas de convivencia es una necesidad para la convivencia de las familias en las edificaciones multifamilias, en forma similar como existe un estatuto, reglamento y código de ética en organizaciones profesionales, empresariales, sindicales; e incluso en el propio estado que todo se concreta en normas y más normas. Al respecto es necesario un reglamento para la CAF; aunque las familiares estén predispuestas a llevarse bien; por cuanto el ser humano es casi impredecible por su imperfección, falibilidad y otras taras que se dan. Chuquilín (2020) deja indicado que es mejor tener normas para uno u otro aspecto como este de la convivencia, antes que se den hechos y tener que lamentarse por su no existencia. Padilla (2021) dice que a pesar de las normas sobre la CAF, por su experiencia hay en promedio un 30% de personas que están dispuestas a vulnerar dichas normas para imponerse sobre el vecino que es propietario como él o ella; esto deviene de haber convivido aplicando el racismo, sectarismo y desprecio por las personas; llegando al punto de no aceptar la presencia de aquellas que según sus malas artes no les parece de su raza, de su nivel económico. Entonces frente a este escenario, se vuelve de mayor relevancia llevar a cabo charlas sobre convivencia, promoción de la cultura de paz, promoción de la cultura antirracismo y antisectarismo; para poder ganar a las personas a la convivencia armoniosa tan necesaria.

Chuquivilca (2019) señala que no es tan sencillo lograr la armonía total entre las propias familias por lo que está se hace más compleja cuando se trata de varias familias que conviven en las edificaciones llamadas modernas, de este modo tienen que tenderse los puentes necesarios para hacer factible una buena convivencia. Betancourt et al. (2022) explica que, si se dejan de lado los egos particulares y realmente todos apuntan por lograr armonía, esta podría llegar, pero no es tan sencillo, no es como dos más dos, no es como ya lo hacemos, hay que romper estilos de vida, hay que cerrar brechas, tumbar egos; pero que se puede sin duda. García et al. (2019) las edificaciones multifamiliares son verdaderos retos para que la gente deje de lado el egoísmo personal, en algunos casos el racismo manifiesto, en otros se aboque a considerar a los otros como sus iguales, vecinos, amigos y con ello seguir delante de la mejor manera de convivir. Duran y Falcón (2021) dice que la armonía es la base de todo, comenta que entre las personas es un poco difícil, pero es factible lograrlo, señala que en las empresas se armonizan procesos, armonizan procedimientos, armonizan técnicas; y desde luego se busca armonizar la buena convivencia laboral. Barnett (2021) deja establecido que en las edificaciones familiares sin armonía no caminará nada, sin la misma será peor, porque se vendrán conflictos entre vecinos; para lograr la armonía unos tienen que deponer las cosas que no conducen a la armonía y el resto si los aplica aceptar a las otras y así poco a poco se puede anhelar la armonía entre las familias. Montes de Oca (2019) indica que la armonía entre las familias de las edificaciones no existe, en todo caso se manifiesta con una alta dosis de hipocresía y solo en asuntos de muerte, problemas de salud, pero que no es una forma de vivir diaria, muchos ni se conocen, ni se saludan, ni se respetan, etc. Huamani (2020) señala que gran parte de la deficiente armonía entre las familias de las edificaciones modernas más que a los mayores se debe a los hijos e hijas; las cuales adoptan formas rebeldes de comportamientos iracundos que no conducen a una buena convivencia entre las familias.

Antecedentes internacionales:

Administración eficiente de edificios multifamiliares. De la Cruz (2019) señala que la administración eficiente de edificios multifamiliares (AEEM) es una forma particular de gestionar una organización por cuanto es diferente a cualquier negocio industrial, comercial o de servicios; aquí la gestión es de los servicios que dispone particularmente cada tipo de edificación multifamiliar y es allí donde todo debe hacerse bien para total provecho de los propietarios e inquilinos, si fuera el caso. Rivera (2018) estima que la AEEM necesariamente

se hace en base al proceso administrativo generalmente aceptado pero con sus particularidades respectivas, de este modo se planifica los recursos y actividades del edificio; cómo se organiza las actividades y procedimientos que correspondan; se toman las mejores decisiones administrativas y se controlan los recursos como la realización de las actividades respectivas. García (2021) indica que señala que la AEEM es una forma nueva de administrar, surgida por la avalancha de edificaciones multifamiliares que han surgido en las ciudades de los países; la misma que deberá llevarse a cabo sobre la base de políticas y estrategias como grandes lineamientos y luego todo aterrizarlo en acciones que generen impactos positivos entre los propietarios como los inquilinos que ocupan este tipo de edificaciones.

Medina y Ferreras (2019) establecieron que la AEEM es una forma de gestionar los recursos y actividades de las edificaciones de este tipo; donde esencialmente se gestiona los servicios que los propietarios e inquilinos han contratado para su convivencia; de este modo se busca que todos hagan uso de las áreas comunes sin problemas, que tengan los servicios de agua y desagüe, energía eléctrica como otros servicios contratados por cada uno de los mismos. Especial tratamiento requiere el mantenimiento de bombas de agua, instalaciones eléctricas, mantenimiento de ascensores, etc. Marín (2020) estima que la AEEM tiene que controlar todos los servicios que han contratado los propietarios e inquilinos y hacer que todo funcione en bien de estos; también está la limpieza de los edificios, mantenimiento de ascensores, bombas, instalaciones en general, piscinas, zonas de parrillas, etc. Arguello (2018) considera que la AEEM tiene su base como indica su nombre en el proceso administrativo acompañado de la eficiencia, es decir del mejor aprovechamiento de las áreas comunes como pasadizos, piscinas, cine, tv. Lectura; ascensores; y los servicios contratados por el vecindario del edificio multifamiliar. Banda (2021) señala que la AEEM deberá poner especial énfasis en el control de los recursos humanos a cargo de los directivos del edificio multifamiliar y de la administración contratada para gestionar en forma eficiente todo lo que corresponda en beneficio de los propietarios, inquilinos y sus familiares, de modo que convivan en las mejores condiciones. Carbajal (2021) especifica que la AEEM deberá lograr sus metas y objetivos cuando aplique las decisiones más adecuadas en la administración del capital humano, como el capital material, como el capital financiero u otros tipos de recursos que disponga la edificación familiar. Se trata de planear con eficiencia, organizar con eficiencia, dirigir con eficiencia, coordina con eficiencia y controlar todo con la mayor eficiencia posible.

Convivencia armoniosa de las familias. Remolina (2021) indica que en la convivencia armoniosa de las familias (CAF) todos deben participar, pero deponiendo intereses, sentimientos y pasiones personales o de familia de sangre para entrar como nuevos a un nuevo entorno que permita conocerse, entenderse, comprenderse, ayudarse, intercambiar; aceptarse los unos a los otros de la manera más conveniente y armoniosa posible. Hincapié (2018) considera que la CAF no es inmediata, no es que da automáticamente, no es así, es un proceso de asimilación de normas de comportamiento, normas de compartición, normas de respeto y otras tan necesarias para hacer que las personas dejen de lado las taras del individualismo y se aboquen por aquello que conviene al grupo como la convivencia armoniosa. Rayos y Rodríguez (2019) son del parecer que la CAF es producto de la necesidad de generar las mejores condiciones para los padres, hijos y cada uno de los partícipes de las familias que conforman la relación de propietarios e inquilinos de los edificios multifamiliares. Beltrán et al. (2019) considera que la CAF es una poderosa herramienta muy conveniente para todas las personas componentes de las familias que comparten todos los espacios, servicios y recursos en general de una edificio multifamiliar. Lira (2018) dice que la CAF no es tan sencilla como pudiera parecer. Pensemos que muchas familias llegan a las edificaciones multifamiliares después de vivir en forma independiente, solo con los padres y hermanos y eventualmente con otros familiares; y ahora está y tiene que verse subiendo, bajando, en los pasadizos, en la piscina, escaleras, ascensor con más de 200 personas en promedio; y claro al inicio de hecho es difícil no tener las privacidades del caso; pero poco a poco y rápidamente tendrán que alinearse a compartir todo y es allí donde se vuelve necesaria la convivencia armoniosa.

Bejarano y De la Torre (2019) considera que la CAF será una labor no solo de las familias, que deben dar todo de sí para lograr dicha convivencia; pero también están los directivos que diseñarán el reglamento de convivencia, la administración que podrá ser la propia directiva o un tercero, pero también tiene que poner su granito de arena para concretar la convivencia armoniosa. Schmittendorf (2020) indica que la CAF es factible cuando todos los integrantes de las familias de las edificaciones están dispuestos a dejar de lado los intereses personales y subalternos, los sentimientos encontrados y contrapuestos como las bajas pasiones que obstaculizan el buen vivir con la paz y armonía necesaria para hacer mejor las cosas. De la Cruz (2019) indica que las familias que van a compartir su vida en una edificación deben predisponerse a generar lazos armonizantes entre los habitantes de su piso, de otros pisos y en general con toda la edificación. Rivera (2018) considera que hasta el más

fiero vecino o persona que hace lo que quiere, al llegar a una edificación tienen que cambiar su forma de ser y estar; porque esas son las bases para generar condiciones de armonía, la misma que consiste en entenderse, comprenderse, trabajar juntos, aportar juntos, sacar adelante todo en forma conjunta. García (2021) señala que la administración es la base para mejorar los niveles de convivencia en las edificaciones modernas, pero una cosa es la convivencia y otra la armonía que deberá lograrse en una convivencia.

Medina y Ferreras (2019) consideran que deben hacerse los planes que sean necesarios para tender los puentes para la armonización de todo el quehacer de los vecinos de una edificación familiar. Un buen plan es convocantes y busca que todos participen. Marín (2020) señala que la base para armonizar es la predisposición de las personas componentes de los grupos familiares; todo lo cual será posible concretar si existe una adecuada organización dentro de la administración de las edificaciones familiares. Arguello (2018) considera que a mayor desarmonía mayor infierno en la convivencia de las familias de las edificaciones, esto se da en algunos casos, no muchos pero que existe, si existe. La administración podrá hacer todo lo que pueda, pero si la gente no está dispuesta a cambiar y apostar por la generación de armonía será poco lo que se pueda hacer. Banda (2021) explica que la voluntad es fundamental para concretar la armonización de la convivencia buena en las edificaciones familiares. Señala también que la convivencia no necesariamente es positiva podría ser eventualmente negativa. Los delincuentes armonizan para hacer daño. Los corruptos armonizan a la perfección para llevar a cabo sus actos corruptos. Los gobiernos armonizan con sus presentes, ministros y demás funcionarios para engañar al pueblo. En este caso se trata de la armonía positiva, favorable al buen vivir de la gente. Carbajal (2021) considera a la armonía como un proceso similar al que se da en la administración. Para que sea la adecuada tiene que tener un plan para llevarla a cabo, tienen que organizarse distintos eventos para que la gente se conozca, conviva, interactúe, se sienta en familia.

Bases teóricas:

Administración eficiente de edificios multifamiliares: Gonzales et al. (2020) la administración eficiente de edificios multifamiliares (AEEM) es una forma de administrar con el proceso administrativo y con la administración eficiente, es decir con la racionalización de los recursos como el máximo aprovechamiento de los mismos en favor de los propietarios e inquilinos de este tipo de viviendas modernas. Sánchez y Arroyo (2022) indica que la AEEM

es el conjunto de políticas, estrategias, normas y otros elementos para poder gestionar en la forma más provechosa posible los recursos organizacionales y llevar a cabo las actividades que competen a este tipo de entes, haciendo que las familias dispongan de las instalaciones, servicios y todo lo que les corresponde. Rojas (2022) señala que en la administración de edificios multifamiliares se deberán asumir las responsabilidades legales correspondientes para garantizar que el edificio cumpla con todas las leyes y regulaciones vigentes, gestionar y mantener actualizada toda la documentación legal del edificio. Córdova y Alberto (2018) consideran que para administrar edificios multifamiliares se requiere una combinación de habilidades blandas y conocimientos técnicos específicos.

Mejía et al. (2018) señala que para concretar la administración eficiente de edificios multifamiliares es necesario tener amplios conocimientos sobre diversos aspectos como si fuera una empresa y además ver la convivencia. Sanabria et al. (2019) señalan que para concretar la administración eficiente en los edificios multifamiliares es necesario disponer de varias habilidades blandas son aquellas que permiten interactuar y trabajar eficazmente con los demás. Vergara (2020) señala que, para la administración de edificios, es fundamental contar con habilidades técnicas específicas para garantizar el mantenimiento adecuado de las instalaciones.

Junta de propietarios y administración. De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1568, que aprueba el Régimen de la Propiedad Horizontal; se tiene que la naturaleza de la Junta de Propietarios es la de ser un sujeto de derecho cuya finalidad es la administración, mantenimiento y mejoramiento de la edificación para conservar los bienes comunes.

Administración de los bienes y servicios comunes. De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1568, que aprueba el Régimen de la Propiedad Horizontal; los bienes comunes son, según corresponda: a) El terreno; b) Los cimientos; c) Los pasajes; d) Los ascensores; e) La fachada f) Los ambientes destinados a servicios comunes; g) Los jardines y los sistemas e instalaciones destinados a los servicios de saneamiento.

Administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios. De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1568, que aprueba el Régimen de la Propiedad Horizontal; en caso de falta de pago de las cuotas de mantenimiento de la edificación, se puede extender una carga

en la partida registral de la unidad inmobiliaria de propiedad exclusiva, en mérito al acuerdo de la Junta de Propietarios y según los procedimientos.

Cumplimiento del Reglamento Interno. De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1568, que aprueba el Régimen de la Propiedad Horizontal; el Reglamento Interno es el instrumento normativo obligatorio que contiene disposiciones que regulan los derechos y las obligaciones de los propietarios de las unidades inmobiliarias.

Control de las actividades de directivos y la Administración. De acuerdo con el Decreto Legislativo N° 1568, que aprueba el Régimen de la Propiedad Horizontal; todo lo que lleve a cabo la Junta de Propietarios como la Administración deberá ser adecuadamente controlado por el Comité de Fiscalización que se designa conjuntamente con la Junta de Propietarios.

Convivencia armoniosa de las familias. Gómez (2021) señala que la convivencia armoniosa de las familias (CAF), se plasma en una serie de normas para concretar una participación y convivencia sin la afectación de los sentimientos de las personas que conviven en una edificación de numerosas familias. Rincón (2018) deja sentado que la CAF solo es posible mediante de deposición de intereses particulares de una o más familias que comparten áreas comunes en las edificaciones de muchas familias. Capron (2021) no es tan sencillo concretar la CAF en grupos familiares numerosos, aunque si estos dejan de lado sus sentimientos encontrados, sin duda nada será o parecerá imposible, por lo demás le es muy rentable en todo tiempo la buena convivencia con las familias, con las cuales no solo comparte dirección, sino servicios, infraestructura, beneficios y también problemas que es mejor estar unidos armoniosamente para solucionarlos. Martínez (2022) indica que será factible la CAF, siempre que las familias como sus integrantes estén dispuestos a dejar de lado los vicios como drogadicción, alcoholismo, ruidosas fiestas; asimismo, dejar de insultarse, dejar de pelear; y por con contrario ser conscientes que el escenario es otro, es el de compartir todo lo bueno, positivo, adecuado y especialmente la convivencia armoniosa.

Granja y Cuenca (2020) consideran que todo va cambiando, de las tradicionales viviendas independientes, ahora estamos en las edificaciones multifamiliares, que convergen a familias de uno y otro nivel social, educativo, cultural, racial, religioso, etc., por lo que para asegurar una convivencia adecuada deben deponer intereses particulares, sentimientos de odio, celos, venganzas, pasiones de todo tipo y apostar totalmente por la convivencia

armoniosa porque resulta ser la más conveniente para todos. Incacutipá et al (2022) consideran que la convivencia armoniosa es una responsabilidad de todos, asimismo un trabajo secuencial en el que todos tienen que poner intereses y sentimientos y apostar por la armonía paz y tranquilidad como forma de convivencia. Miranda et al. (2020) señalan que cuando las personas están dispuestas a deponer todo lo negativo y malo para un grupo numeroso de familias estará presente la convivencia armoniosa, siendo de mucha relevancia para las familias con padres e hijos y otros familiares que serán los beneficiados del buen trato, respeto, consideración, ayuda mutua, etc.

Cumplimiento de las normas aplicables. Para Gómez (2021) las normas sobre la denominada propiedad horizontal deberán ser conocidas, comprendidas, respetadas y aplicadas por las familias de los edificios multifamiliares. Dichas normas contienen los deberes y derechos de los propietarios y por extensión de todas las familias que habitan estas edificaciones que se han incrementado en todos los países.

Respeto y consideración entre las familias. Para Gómez (2021) el respeto y la consideración son valores fundamentales en las familias, que implican tratar a los demás con dignidad y aprecio, teniendo en cuenta sus sentimientos y opiniones. Dichos valores no nacen con las personas, tienen que ir adquiriéndose y moldeándose hasta que se quedan instalados y permitan la convivencia armoniosa.

Inclusión y comunicación asertiva. Para Gómez (2021) la inclusión en la convivencia entre las familias de los vecinos en los edificios multifamiliares implica apoyar y respetar la diversidad de todos los miembros de la comunidad, valorando sus diferencias culturales y costumbres. Para Gómez (2021) la comunicación asertiva no se da por naturaleza, sino que es producto de trabajarla; iniciándose primero con la comunicación tradicional y después haciendo que esta se vuelva comprensiva, incluyente, promotora de buenas formas de vivir con respeto, consideración, compartiendo todo lo que es común.

Empatía y tolerancia de las diferencias. Para Gómez (2021) es un reto para los vecinos ser empáticos, comprensivos y condescendientes con todos los que comparten la convivencia; lo cual será de mucha ayuda para la convivencia armoniosa de las familias. En el mismo sentido anterior todos y cada uno de los vecinos deberán ser tolerantes con el resto, en el sentido de comprender, enseñar, educar y hacer que todos tengan que hacer lo más

conveniente para una sana convivencia y además armonizada. Para Gómez (2021) en grupos familiares que conviven es necesario normar todos los aspectos relacionados para una buena convivencia, como que hacer para ser empáticos, que hacer para ser tolerantes. Es mejor que existan las normas para todos los aspectos y especialmente para estos de tal modo que permitan que todos uniformemente obren en favor de lo que más convenga a la comunidad.

Clima de sana convivencia. Para Gómez (2021) esto del clima de la sana convivencia debería ser automática; sin embargo al no ser natural al ser humanos por sus intereses, sentimientos y pasiones tiene que normarse identificando los aspectos conducentes a lograr un adecuado clima de sana convivencia como el respeto, consideración, dejar de lado intereses particulares, apostar por organizar a las familias para lograr los más convenientes para las personas que comparten las vivencias multifamiliares.

Marco legal. Referente a los temas materia de investigación se tiene a la Plataforma Digital Única del Estado peruano (2024) según la Ley 27157: Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común; d el 19 de julio del 1999; la misma que establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias. También se tiene al D.S. 035-2006- Vivienda del 06 de noviembre del 2006; que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común. Una norma más reciente es el Decreto Legislativo N° 1568: Decreto Legislativo del Régimen de la Propiedad Horizontal publicado el 28.05.2023; que tiene por objeto regular el régimen de la propiedad horizontal en el que existen unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que se caracterizan por compartir bienes y servicios comunes.

Justificación:

Justificación metodológica. Esta es una investigación académica que siguiendo el proceso científico ha identificado el problema materia de estudio en la falta de convivencia armoniosa entre las familias; y, sobre el mismo ha establecido la alternativa de solución en la: Administración eficiente de edificios multifamiliares; luego sobre ambos elementos se han

formulado el problema general, objetivo general e hipótesis general; lo que ha sido fundamental para edificar metodológicamente la investigación.

Justificación teórica. En este trabajo desde el punto de vista teórico o temático se han establecidos las dos bases conceptuales siguientes: Administración eficiente de edificios multifamiliares y convivencia armoniosa de las familias. Luego con las dimensiones de las dichas bases antes indicadas se ha completado el tratamiento conceptual; asimismo se han establecido los antecedentes nacionales e internaciones en base a las indicadas bases conceptuales y luego se ha considerado la definición de términos correspondiente. La convivencia entre las familias no necesariamente es armoniosa por eso que constituye un problema. Los autores mencionan que existe también la convivencia con armonía negativa, en el sentido que pueden armonizar para hacerse daño los unos a los otros, hablan de hasta para delinquir o corromper los participantes en estos actos armonizan.

Justificación práctica. Frente al problema de la falta de convivencia armoniosa en los edificios multifamiliares se tiene como alternativa de solución a la administración eficiente de edificios multifamiliares que permitirá de forma técnica y muy práctica contribuir a solucionar el problema mencionado; toda vez que dicha administración planeará, organizará, dirigirá y controlará todos recursos materiales y los servicios, de tal forma que con orden y buen ánimo se logrará concretar la mencionada armonía entre las familias.

Justificación social. Este como otros trabajos de investigación académica convocan a distintos grupos de interés o stakeholders, con los cuales se deberá tener adecuadas relaciones sociales de tal modo que ayuden al trabajo de investigación. Dentro de estos grupos de tiene a los autores de las fuentes que han servido de base para el trabajo, el personal integrante de la muestra que son propietarios de departamentos de los edificios multifamiliares de Lima Metropolitana; también están los docentes con los cuales se tendrá la relación de revisores, asesor, jurados; también está el personal administrativo; y otros que deseen participar directa o indirectamente en el trabajo.

Objetivo general. Determinar la relación entre la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa.

Objetivos específicos

- a) Establecer la relación entre la Junta de propietarios y la administración de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa.
- b) Determinar la relación entre la administración de los bienes y servicios comunes de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa.
- c) Establecer la relación entre la administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa.
- d) Determinar la relación entre el cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa.
- e) Establecer la relación entre el control de las actividades de directivos y la administración de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa.

Hipótesis general. La administración eficiente de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa.

Hipótesis específicas

- a) La Junta de propietarios y la administración de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa.
- b) La administración de los bienes y servicios comunes de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa.
- c) La administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa.

- d) El cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa.
- e) El control de las actividades de directivos y la administración de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa.

MATERIALES Y MÉTODOS

Esta es una investigación de tipo básica o pura; en la medida que se ha tomado conocimientos que ya existen sobre los temas materia del estudio; así como se está aportando conocimientos y experiencias que servirán de antecedente para futuras investigaciones sobre temas similares.

La investigación es de enfoque cuantitativo, en la medida que las dimensiones e indicadores se expresan en grados o niveles; también por consta de hipótesis, las mismas que han sido contrastadas obteniendo indicadores estadísticos numéricos como el grado o nivel de correlación y el grado o nivel de significancia; que han servido para medir la asociación entre las variables como para rechazar la hipótesis nula respectivamente.

La investigación se desarrolló teniendo en cuenta los siguientes niveles: **Descriptivo**. Este nivel ha permitido detallar o especificar todos los aspectos relacionados con la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa de las familias. **Correlacional**. Este nivel de la investigación estuvo relacionado con lo metodológico y facilitó la determinación de la asociación de las variables de cada una de las hipótesis del trabajo; para lo cual se ha hecho uso del ya tradicional Excel y para la confirmación del software estadístico SPSS que permitió determinar el grado o nivel de correlación entre las variables de las hipótesis.

Métodos. Fueron varios los métodos de trabajo que se aplicaron para cumplir los objetivos del trabajo de investigación, tales como los siguientes: **Analítico**. El mencionado método se aplicó para estudiar cada uno de los puntos que comprende el aspecto metodológico y temático, como los resultados, discusión y otros del trabajo de investigación. **Sintético**. El aludido método se aplicó para resumir especialmente los antecedentes, bases

teóricas, marco conceptual, definición de términos y otros elementos del marco teórico; también se aplicó para describir el problema y cada uno de los elementos del método y otros que comprende el marco metodológico. **Estadístico.** El mencionado método fue tomado en cuenta para varios temas que comprende el trabajo, desde la fórmula para determinar la muestra, pasando por la confiabilidad del instrumento y entrando a la parte central con la contrastación de la hipótesis con la determinación del nivel o grado de correlación, asimismo con el nivel o grado de significancia, lo cual se ha realizado con el tradicional Excel o el sofisticado software SPSS. **Histórico.** El sugerido método hace indicación a la información anterior al año 2024 que se utilizó sobre los temas correspondientes al trabajo, como en este caso las normas pertinentes que corresponden al año 1999, 2006, 2023, etc. **Descriptivo.** El aludido método se usó para detallar cada uno de los temas que abarca la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa de las familias. **Inductivo.** El indicado método se utilizó para presentar algunos temas del trabajo desde lo particular a lo general, de una situación específica hacía la generalidad. **Deductivo.** El mencionado método al contrario del anterior la información fue presentada de lo general a lo particular, generalmente conocido como el método del embudo

Este elemento marca la pauta en la investigación al constituirse en el plan de trabajo de la investigación. En esta investigación se utilizó el diseño no experimental, que se caracteriza porque no permite el control, ni direccionamiento menos tergiversación; sino que se basa en lo que realmente ha sucedido, es por ello que se considera un tipo de diseño objetivo e imparcial. Con este diseño se observó la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa entre familias, tal como se dieron en la realidad, sin ninguna intervención sesgada.

Población. Para trabajar los resultados del trabajo, en la libertad que la investigación facilita se ha considerado una población de investigación conformada de 135 propietarios de departamentos en edificios multifamiliares. Estas personas que conformaron la población han sido seleccionadas dentro de una población demográfica más amplia, por la condición de haber manifestado su voluntad de participar en el trabajo

Tabla 1
Distribución de la población

Nr	Participantes	Porcentaje
1	Edificio multifamiliar A Gran Colonial cuadra 8	26%
2	Edificio multifamiliar B Gran Colonial cuadra 8	26%
3	Edificio multifamiliar de la Calle Saco Oliveros cuadra 1	22%
4	Edificio multifamiliar A de la Calle Chincha cuadra 1	15%
5	Edificio multifamiliar B de la Calle Chincha cuadra 1	11%

Nota: A, B, corresponde a Bloque A, Bloque B.

Muestra. Para definir el tamaño de la muestra se ha utilizado el método probabilístico y aplicado la fórmula generalmente aceptada para poblaciones menores de 100,000; de este modo la muestra ha quedado definida en 100 propietarios de edificios multifamiliares.

Tabla 2
Distribución de la muestra

Nr	Participantes	Porcentaje
1	Edificio multifamiliar A Gran Colonial cuadra 8	26%
2	Edificio multifamiliar B Gran Colonial cuadra 8	26%
3	Edificio multifamiliar de la Calle Saco Oliveros cuadra 1	22%
4	Edificio multifamiliar A de la Calle Chincha cuadra 1	15%
5	Edificio multifamiliar B de la Calle Chincha cuadra 1	11%

Operacionalización de variables
Tabla 4
Variables y dimensiones de la investigación

Variables	Dimensiones
Variable 1 Administración eficiente de edificios multifamiliares	Junta de propietarios y administración
	Administración de los bienes y servicios comunes
	Administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios.
	Cumplimiento del Reglamento Interno
Variable 2	Control de las actividades de directivos y la Administración
	Cumplimiento de las normas aplicables

Convivencia armoniosa de las familias	Respeto y consideración entre las familias
	Inclusión y comunicación asertiva
	Empatía y tolerancia de las diferencias
	Clima de sana convivencia
Dimensión espacial: Cercado de Lima Metropolitana	

Nota: No se utiliza la expresión variable independiente y variable dependiente en la medida que la investigación **no** es de nivel explicativo o causal.

Tabla 5

Operacionalización de variables, dimensiones e indicadores

Variables	Dimensiones	Indicadores	Escala de valoración	Técnica e instrumento
Variable 2 X. Administración eficiente de edificios multifamiliares	Junta de propietarios y administración	D. Leg. 1568,	1= No me adhiero a lo señalado 2= No Me adhiero prudencialmente 3= Me abstengo en dar respuesta 4= Me adhiero prudencialmente 5= Me adhiero a lo señalado	Técnica: Encuesta Instrumento: Cuestionario
	Administración de los bienes y servicios comunes	D. Leg. 1568,		
	Administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios.	D. Leg. 1568,		
	Cumplimiento del Reglamento Interno	D. Leg. 1568,		
	Control de las actividades de directivos y la Administración	Reglamento interno de edificio		
Variable 2 Y. Convivencia armoniosa de las familias	a) Cumplimiento de las normas aplicables	Reglamento interno de edificio		
	b) Respeto y consideración entre las familias	Reglamento interno de edificio		
	c) Inclusión y comunicación asertiva	Habilidades blandas		
	d) Empatía y tolerancia de las diferencias	Habilidades blandas		
	e) Clima de sana convivencia	Habilidades blandas		

Tabla 6
Definición operacional de las variables

Variables	Definición operacional
Variable 1 X. Administración eficiente de edificios multifamiliares	La administración eficiente de edificios multifamiliares es un proceso que se operacionaliza mediante la designación a la Junta de propietarios y se define las funciones de administración que deben llevar a cabo como la administración de los bienes y servicios comunes; administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios; se aprueba y exige el cumplimiento del Reglamento Interno; y finalmente se lleva a cabo el control de las actividades de directivos y la Administración
Variable 2 Y. Convivencia armoniosa de las familias	La convivencia armoniosa de las familias de los edificios multifamiliares o condominios es un anhelo que puede lograrse mediante el cumplimiento de las normas aplicables establecidas en el Reglamento Interno; además del respeto y consideración entre las familias; como la aplicación de la inclusión y comunicación asertiva, como la empatía y tolerancia de las diferencias hasta lograr el clima de sana convivencia entre las familias que viven en los edificios multifamiliares.

Instrumentos. La investigación ha dado lugar a la aplicación de instrumentos para diferentes fines del trabajo como la recolección de datos, procesamiento de datos y análisis de datos; los cuales se han utilizado a lo largo y ancho del trabajo. Entre los instrumentos de recolección de datos que se han utilizado se tiene: **Cuestionarios digitales**. Los mencionados instrumentos se han tenido en cuenta para realizar las preguntas y respuestas de la encuesta, siendo un importante instrumento en el trabajo de campo de la investigación que ha servido para darle objetividad a los resultados del trabajo, por cuanto se hace que terceros contesten sobre aspectos de la investigación. **Archivos bibliográficos digitales**. Fueron aquellos documentos que han contenido la información tomada de las diferentes fuentes para los antecedentes, marco conceptual y definición de términos entre otros aspectos. **Guías de análisis documental digital**. Dichas guías fueron de ayuda para llevar a cabo un estudio o análisis ordenado de la información que se ha tomado, como por ejemplo la referida a alguna variable como dimensión o indicador del trabajo, la fecha de publicación, la procedencia, el autor, resultados del trabajo etc.

Procedimientos. Los procedimientos de investigación se operacionalizan en técnicas que permitieron concretar el aspecto temático como metodológico de la investigación,

pudiendo ser diversos, pero para un mejor entendimiento se les ha seleccionado como de recopilación o recolección de datos, procesamiento de datos y análisis de datos. Las técnicas de recopilación de datos que se utilizaron en la investigación fueron las siguientes: **Encuestas digitales**. Ha sido una técnica universal utilizada en investigaciones de todo tipo como las académicas, y va de la mano con el instrumento denominado cuestionario digital y ambos sirven para recopilar información del personal participante en la muestra, sobre las variables, dimensiones e indicadores del trabajo. **Toma de información digital**. Esta técnica se relaciona con los archivos bibliográficos electrónicos indicados entre los instrumentos de recolección de datos o información de las diferentes fuentes. Gran parte del trabajo se basa en información tomada de las fuentes. **Recopilación documental digital**. Esta técnica se utilizó para recopilar la información en forma individual como masiva de la información necesaria para cumplir los objetivos del trabajo. Se ha aplicado entre varias técnicas de procesamiento de datos las siguientes: **Ordenamiento y clasificación digital**. Esta técnica fue la base para procesar la información porque permitió estructurar y ordenar la información necesaria para cumplir los objetivos de la investigación. **Registro digital de la información**. Esta es una segunda técnica igualmente relevante en la medida que, si no se registra los datos de una fuente, nada se podrá procesar. **Proceso digital con Excel**. Esta técnica permitió determinar diversos cálculos matemáticos y estadísticos que necesitó el trabajo como la determinación de la muestra, determinación de los resultados de la investigación, la contrastación de las hipótesis con la correlación y grado o nivel de significancia correspondiente. **Proceso digital con spss**. Este sistema permitió obtener todo lo indicado con el Excel, pero de forma más sofisticada y dinámica. En la práctica se utiliza para confirmar la información del Excel. Aunque este proceso con el SPSS tiene muchas bondades y se pueden procesar diferentes elementos de la estadística descriptiva como de la estadística inferencial. El análisis de datos es un conjunto de técnicas que sirven para estudiar, comprender y emitir una opinión sobre determinado aspecto del trabajo de investigación. **Análisis digital de las fuentes**. Cada una de las fuentes de información del trabajo es estudiada en sus pros y contras que tuvieron para el trabajo, es este análisis que permite tomar lo que más convenga según los objetivos del trabajo de investigación. **Indagación digital de las fuentes**. Cada una de las fuentes fue tomada en cuanta previa indagación de su origen, como su condición de tesis, artículo científico, repositorio de origen, bases de datos de procedencia, relación con la investigación, etc. **Conciliación digital de las fuentes**. Este análisis consistió en comparar los resultados de

la investigación llevada a cabo con otras fuentes, generalmente antecedentes como tesis del mismo nivel del trabajo realizado, todo lo que se ha concretado en la parte de la discusión de resultados. **Análisis de tablas de resultados.** Este análisis se llevó a cabo en cada una de las tablas de los resultados del trabajo y se determinó si las respuestas ayudan o no a la investigación desarrollada. **Análisis de tablas de la contrastación.** Sirvió para estudiar el grado de asociación con la correlación contenida en la tabla como el nivel de significancia para poder aceptar la hipótesis alternativa del trabajo. **Análisis para las conclusiones.** Para formular un determinado número de conclusiones en relación con los objetivos del trabajo se llevó a cabo el análisis correspondiente. **Análisis para las recomendaciones.** Para formular un determinado número de recomendaciones sobre tal o cual aspecto del trabajo se tuvo que analizar las conclusiones y sobre eso se formuló la sugerencia respectiva.

Aspectos éticos. La administración eficiente y la convivencia armoniosa; esencialmente ha considerado éticamente a la verdad como principio fundamental; sobre dicha verdad también se dieron los créditos a los autores mediante las citas y referencias; también está la consideración y respecto a los integrantes de la muestra y otros relacionados con el trabajo.

RESULTADOS

Resultados de la variable 1

Resultado 1

¿Considera usted qué la administración eficiente de edificios multifamiliares es el conjunto de políticas, estrategias y acciones destinadas a mantener el funcionamiento de un edificio dentro de un marco legal, Reglamento interno y Manual de convivencia en el Cercado de Lima?

Tabla 7

La administración eficiente es el conjunto de políticas, estrategias y acciones.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	05	05.00
2	No me adhiero parcialmente	03	03.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00

5	Me adhiero a lo señalado	92	92.00
	Total	100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 92% acepta que la administración eficiente de edificios multifamiliares es el conjunto de políticas, estrategias y acciones destinadas a mantener el funcionamiento de un edificio dentro de un marco legal, Reglamento interno y Manual de convivencia en el Cercado de Lima.

Resultado 2

¿Estima usted qué la Junta de propietarios es el órgano de gobierno de un edificio cuyo objetivo es regular la convivencia social, el uso, el mantenimiento de los servicios y los bienes comunes de los edificios multifamiliares del Cercado de Lima?

Tabla 8

La Junta de propietarios es el órgano de gobierno de un edificio.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	03	03.00
2	No me adhiero parcialmente	05	05.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	92	92.00
	Total	100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 92% acepta que la Junta de propietarios es el órgano de gobierno de un edificio cuyo objetivo es regular la convivencia social, el uso, el mantenimiento de los servicios y los bienes comunes de los edificios multifamiliares del Cercado de Lima.

Resultado 3

¿Considera usted qué la administración de un edificio multifamiliar está a cargo de la Junta de propietarios, pero estos pueden delegar en terceros para que administren los bienes, servicios, cobranzas y otros en el Cercado de Lima?

Tabla 9

La administración de un edificio multifamiliar está a cargo de la JP.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	02	02.00
2	No me adhiero parcialmente	07	07.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	91	91.00
Total		100	100.00

JP: Junta de propietarios.

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 91% acepta que la administración de un edificio multifamiliar está a cargo de la Junta de propietarios, pero estos pueden delegar en terceros para que administren los bienes, servicios, cobranzas y otros en el Cercado de Lima.

Resultado 4

¿Estima usted que los edificios multifamiliares disponen de una serie de bienes como el terreno, los departamentos, piscina, gimnasio, juegos, estacionamientos, instalaciones eléctricas, instalaciones de agua y desagüe, instalaciones de cable, instalaciones de internet y otros que deben ser administrados eficientemente en los indicados edificios del Cercado de Lima?

Tabla 10

Los edificios multifamiliares disponen de una serie de bienes.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	03	03.00
2	No me adhiero parcialmente	04	04.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	03	03.00
5	Me adhiero a lo señalado	90	90.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 90% acepta que los edificios multifamiliares

disponen de una serie de bienes como el terreno, los departamentos, piscina, gimnasio, juegos, estacionamientos, instalaciones eléctricas, instalaciones de agua y desagüe, instalaciones de cable, instalaciones de internet y otros que deben ser administrados eficientemente en los indicados edificios del Cercado de Lima.

Resultado 5

¿Considera usted que los edificios multifamiliares disponen de una serie de servicios como el agua, electricidad, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de piscina, mantenimiento de gimnasios, juegos etc. que deberán ser administrados eficientemente en los indicados edificios del Cercado de Lima?

Tabla 11

Los edificios multifamiliares disponen de una serie de servicios.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	04	04.00
2	No me adhiero parcialmente	03	03.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	93	93.00
	Total	100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 93% acepta que los edificios multifamiliares disponen de una serie de servicios como el agua, electricidad, mantenimiento de ascensores, mantenimiento de piscina, mantenimiento de gimnasios, juegos etc. que deberán ser administrados eficientemente en los indicados edificios del Cercado de Lima.

Resultado 6

¿Estima usted qué la administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios es la fuente de financiamiento para todo lo que se tiene que hacer para la funcionalidad del edificio multifamiliar del Cercado de Lima?

Tabla 12

La cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios es la fuente de financiamiento.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	05	05.00
2	No me adhiero parcialmente	02	02.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	02	02.00
5	Me adhiero a lo señalado	91	91.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 91% acepta que la administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios es la fuente de financiamiento para todo lo que se tiene que hacer para la funcionalidad del edificio multifamiliar del Cercado de Lima.

Resultado 7

¿Considera usted qué para llevar una adecuada cobranza de las cuotas se deberán contar con políticas, estrategias y acciones de tal modo que todos paguen y se reduzcan los atrasos en los pagos que corresponde a los propietarios de los edificios multifamiliares del Cercado de Lima?

Tabla 13

La cobranza de las cuotas deberá contar con políticas, estrategias y acciones.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	05	05.00
2	No me adhiero parcialmente	03	03.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	92	92.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 92% acepta que para llevar una adecuada cobranza de las cuotas se deberán contar con políticas, estrategias y acciones de tal modo que todos paguen y se reduzcan los atrasos en los pagos que corresponde a los propietarios de los edificios multifamiliares del Cercado de Lima.

Resultado 8

¿Estima usted que cada edificio multifamiliar deberá contar el _Reglamento Interno y el Manual de convivencia para asegurar una buena administración y convivencia armoniosa en el Cercado de Lima?

Tabla 14

Cada edificio multifamiliar deberá tener documentos normativos.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	05	05.00
2	No me adhiero parcialmente	02	02.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	04	04.00
5	Me adhiero a lo señalado	89	89.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 89% acepta que cada edificio multifamiliar deberá contar el Reglamento Interno y el Manual de convivencia para asegurar una buena administración y convivencia armoniosa en el Cercado de Lima.

Resultado 9

¿Considera usted que los propietarios y sus familiares e incluso visitantes están obligados a respetar las normas de un edificio multifamiliar del Cercado de Lima?

Tabla 15

Los que viven en un edificio están obligados a respetar las normas.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	06	06.00
2	No me adhiero parcialmente	00	0.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	04	04.00
5	Me adhiero a lo señalado	90	90.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 90% acepta que los propietarios y sus familiares e incluso visitantes están obligados a respetar las normas de un edificio multifamiliar del Cercado de Lima.

Resultado 10

¿Estima usted qué es necesario que los propietarios lleven a cabo el control de las actividades que llevan a cabo la Junta de propietarios como la Administración externa si fuera el caso en los edificios multifamiliares de Lima Metropolitana?

Tabla 16

Los propietarios deberán llevar el control de las actividades.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	06	06.00
2	No me adhiero parcialmente	00	00.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	02	02.00
5	Me adhiero a lo señalado	92	92.00
	Total	100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 92% acepta que es necesario que los propietarios lleven a cabo el control de las actividades que llevan a cabo la Junta de propietarios como la Administración externa si fuera el caso en los edificios multifamiliares de Lima Metropolitana.

Resultado 11

¿Considera usted qué la Junta de propietarios como los propietarios en particular tienen que controlar las actividades de la administración externa con el propósito de asegurar que cumpla sus funciones de la forma más adecuada posible en los edificios multifamiliares del Cercado de Lima?

Tabla 17

La JP tiene que controlar las actividades de la administración externa.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	04	04.00
2	No me adhiero parcialmente	04	04.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	02	02.00
5	Me adhiero a lo señalado	90	90.00
Total		100	100.00

Nota:

Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 90% acepta que la Junta de propietarios como los propietarios en particular tienen que controlar las actividades de la administración externa con el propósito de asegurar que cumpla sus funciones de la forma más adecuada posible en los edificios multifamiliares del Cercado de Lima.

Resultados de la variable 2
Resultado 12

¿Estima usted qué la convivencia armoniosa de un edificio multifamiliar es la capacidad de las personas de vivir en paz, respetando las diferencias y fortaleciendo las virtudes de cada uno en el Cercado de Lima?

Tabla 18

La convivencia armoniosa es la capacidad de las personas de vivir en paz.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	03	03.00
2	No me adhiero parcialmente	03	03.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	94	94.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 94% acepta que la convivencia armoniosa de un edificio multifamiliar es la capacidad de las personas de vivir en paz, respetando las diferencias y fortaleciendo las virtudes de cada uno en el Cercado de Lima.

Resultado 13

¿Considera usted qué para una convivencia armoniosa un principal aspecto es el cumplimiento de las normas que rigen para los edificios multifamiliares del Cercado de Lima?

Tabla 19

El cumplimiento de las normas es básico para la convivencia armoniosa.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	04	04.00
2	No me adhiero parcialmente	04	04.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	02	02.00
5	Me adhiero a lo señalado	90	90.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 90% acepta que para una convivencia armoniosa un principal aspecto es el cumplimiento de las normas que rigen para los edificios multifamiliares del Cercado de Lima.

Resultado 14

¿Estima usted qué la convivencia armoniosa es fundamental para el desarrollo de un ambiente familiar armónico, incluyente y estimulante para las personas de los edificios multifamiliares del Cercado de Lima?

Tabla 20

La convivencia armoniosa conlleva un ambiente armónico, incluyente y estimulante.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	05	05.00
2	No me adhiero parcialmente	02	02.00

3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	93	93.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 93% acepta que la convivencia armoniosa es fundamental para el desarrollo de un ambiente familiar armónico, incluyente y estimulante para las personas de los edificios multifamiliares del Cercado de Lima.

Resultado 15

¿Considera usted qué el respeto entre las familias de un edificio multifamiliar es esencial para una convivencia armoniosa, lo cual implica consideración, tolerancia y comunicación abierta entre de dichas familias del Cercado de Lima?

Tabla 21

El respeto entre las familias es esencial para una convivencia armoniosa.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	04	04.00
2	No me adhiero parcialmente	02	02.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	94	94.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 94% acepta que el respeto entre las familias de un edificio multifamiliar es esencial para una convivencia armoniosa, lo cual implica consideración, tolerancia y comunicación abierta entre de dichas familias del Cercado de Lima.

Resultado 16

¿Estima usted qué la consideración entre las familias de un edificio multifamiliar del Cercado del Cercado de Lima es tener en cuenta a cada una de dichas familias sin ninguna restricción?

Tabla 22

La consideración sin ninguna restricción ayuda en la convivencia.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	07	07.00
2	No me adhiero parcialmente	03	03.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	90	90.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 90% acepta que la consideración entre las familias de un edificio multifamiliar del Cercado del Cercado de Lima es tener en cuenta a cada una de dichas familias sin ninguna restricción.

Resultado 17

¿Considera usted qué la inclusión entre las familias de un edificio multifamiliar del Cercado de Lima se refiere a la creación de un entorno donde todas las familias, independientemente de sus antecedentes, capacidades o necesidades, se sientan bienvenidas, respetadas y apoyadas?

Tabla 23

La inclusión se refiere se sentirse bienvenida, respetada y apoyada.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	03	03.00
2	No me adhiero parcialmente	05	05.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	92	92.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 92% acepta que la inclusión entre las familias de un edificio multifamiliar del Cercado de Lima se refiere a la creación de un entorno donde todas las familias, independientemente de sus antecedentes, capacidades o necesidades, se sientan bienvenidas, respetadas y apoyadas.

Resultado 18

¿Estima usted qué la comunicación asertiva es un estilo de comunicación que implica expresar las propias ideas y sentimientos de manera clara y respetuosa, sin ser agresivo ni pasivo entre las familias de un edificio multifamiliar del Cercado de Lima

Tabla 24

La comunicación asertiva es un estilo de comunicación.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	05	05.00
2	No me adhiero parcialmente	05	05.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	90	90.00
	Total	100	100.00

Nota:

Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 90% acepta que la comunicación asertiva es un estilo de comunicación que implica expresar las propias ideas y sentimientos de manera clara y respetuosa, sin ser agresivo ni pasivo entre las familias de un edificio multifamiliar del Cercado de Lima.

Resultado 19

¿Considera usted qué la empatía es la capacidad de ponerse en el lugar de otra persona y entender sus sentimientos y perspectivas; en un edificio del Cercado de Lima donde conviven varias familias, la empatía es esencial para mantener una convivencia sana y armoniosa?

Tabla 25

La empatía es la capacidad de ponerse en el lugar de otra persona.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	05	05.00
2	No me adhiero parcialmente	04	04.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00

4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	91	91.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 91% acepta que la empatía es la capacidad de ponerse en el lugar de otra persona y entender sus sentimientos y perspectivas; en un edificio del Cercado de Lima donde conviven varias familias, la empatía es esencial para mantener una convivencia sana y armoniosa.

Resultado 20

¿Estima usted qué la tolerancia en las familias de un edificio multifamiliar del Cercado de Lima implica el respeto mutuo entre todos sus miembros, aceptando y abrazando las diferencias, apreciando la diversidad y reconociendo que cada uno tiene sus propias ideas, creencias y prácticas?

Tabla 26

La tolerancia entre las familias implica el respeto mutuo.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	06	06.00
2	No me adhiero parcialmente	02	02.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	92	92.00
Total		100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 92% acepta que la tolerancia en las familias de un edificio multifamiliar del Cercado de Lima implica el respeto mutuo entre todos sus miembros, aceptando y abrazando las diferencias, apreciando la diversidad y reconociendo que cada uno tiene sus propias ideas, creencias y prácticas.

Resultado 21

¿Considera usted qué el clima de sana convivencia es el ambiente de armonía, respeto y colaboración que existe entre las familias que viven en un edificio multifamiliar del Cercado de Lima?

Tabla 27

El clima de sana convivencia es el ambiente de armonía.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	04	04.00
2	No me adhiero parcialmente	05	05.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	91	91.00
	Total	100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 91% acepta que el clima de sana convivencia es el ambiente de armonía, respeto y colaboración que existe entre las familias que viven en un edificio multifamiliar del Cercado de Lima.

Resultado 22

¿Estima usted qué un clima de sana convivencia en un edificio multifamiliar del Cercado de Lima aporta numerosos beneficios, como un mayor sentimiento de seguridad y pertenencia, una mejor calidad de vida e incluso una mayor valoración del inmueble?

Tabla 28

Un clima de sana convivencia aporta numerosos beneficios.

Nr	Alternativas	Cant	%
1	No me adhiero a lo señalado	02	02.00
2	No me adhiero parcialmente	04	04.00
3	No tengo elementos para responder	00	00.00
4	Me adhiero parcialmente	00	00.00
5	Me adhiero a lo señalado	94	94.00
	Total	100	100.00

Nota: Al respecto se tiene que los encuestados en alta proporción apoyan la alternativa que favorece la investigación, por cuanto el 94% acepta que un clima de sana convivencia en un edificio multifamiliar del Cercado de Lima aporta numerosos beneficios, como un mayor sentimiento de seguridad y pertenencia, una mejor calidad de vida e incluso una mayor valoración del inmueble.

Contrastación de la hipótesis general

Hipótesis nula:H0: La administración eficiente de edificios multifamiliares NO se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Hipótesis Alternativa: H1: La administración eficiente de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Tabla 29

Correlación entre las variables de la hipótesis general

Variables de la Hipótesis	Correlación y Significancia	Administración eficiente de edificios multifamiliares	Convivencia armoniosa de las familias
Administración eficiente de edificios multifamiliares	Correlación de Spearman	1.00	0.9057
	Grado de significancia		0.00
	Muestra	100	100
Convivencia armoniosa de las familias	Correlación de Spearman	0.9057	1.00
	Grado de significancia	0.00	
	Muestra	100	100

Nota. Los valores, excepto la muestra, están expresados en tanto por uno. Para convertir estos importes a tanto por ciento (más entendible) se multiplica X 100. Ejemplo: $0.9057 \times 100 = 90.57\%$

Nota: Para determinar el nivel o grado de asociación entre las variables se ha llevado a cabo la determinación del estadístico inferencial denominado Correlación de Spearman; el mimos que es igual al 90.57%; lo que estadísticamente se considera un valor alto de enlace o

relación entre las variables correspondientes. Para poder rechazar la hipótesis nula se ha tenido que comparar el nivel o grado de significancia (sig) con el nivel o grado del margen de error del trabajo igual a 5% y dado que el primero es menor que el segundo, se ha llegado a rechazar la hipótesis nula correspondiente.

Se concluye que la administración eficiente de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Nota; Antes de aplicar la Correlación de Spearman, se ha realizado la prueba de normalidad. Al respecto en este caso dado que la media, moda y mediana no son similares; estadísticamente se considera una situación de anormalidad; y por tanto corresponde aplicar la indicada Correlación de Spearman, considerada una prueba no paramétrica para fines estadísticos y metodológicos.

Contrastación de la hipótesis específica a)

Hipótesis nula: H0: La Junta de propietarios y la administración de edificios multifamiliares NO se relacionan en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Hipótesis Alternativa: H1: La Junta de propietarios y la administración de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Tabla 30

Correlación entre las variables de la hipótesis específica a)

VARIABLES DE LA HIPÓTESIS	CORRELACIÓN Y SIGNIFICANCIA	JUNTA DE PROPIETARIOS Y LA ADMINISTRACIÓN	CONVIVENCIA ARMONIOSA DE LAS FAMILIAS
Junta de propietarios y la Administración	Correlación de Spearman	1.00	0.8972
	Grado de significancia		0.00
	Muestra	100	100
	Correlación	0.8972	1.00

Convivencia armoniosa de las familias	de Spearman		
	Grado de significancia	0.00	
	Muestra	100	100

Nota: Para determinar el nivel o grado de asociación entre las variables se ha llevado a cabo la determinación del estadístico inferencial denominado Correlación de Spearman; el mimos que es igual al 89.72%; lo que estadísticamente se considera un valor alto de enlace o relación entre las variables correspondientes. Para poder rechazar la hipótesis nula se ha tenido que comparar el nivel o grado de significancia (sig) con el nivel o grado del margen de error del trabajo igual a 5% y dado que el primero es menor que el segundo, se ha llegado a rechazar la hipótesis nula correspondiente. Se concluye que la Junta de propietarios y la administración de edificios multifamiliares se relacionan en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Contrastación de la hipótesis específica b)

Hipótesis nula:

H0: La administración de los bienes y servicios comunes de edificios multifamiliares NO se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Hipótesis Alternativa:

H1: La administración de los bienes y servicios comunes de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Tabla 31

Correlación entre las variables de la hipótesis específica b)

Variables de la Hipótesis	Correlación y Significancia	Administración de los bienes y servicios comunes	Convivencia armoniosa de las familias
Administración de los bienes y servicios	Correlación de Spearman	1.00	0.9145
	Grado de		0.00

comunes	significancia Muestra	100	100
Convivencia armoniosa de las familias	Correlación de Spearman	0.9145	1.00
	Grado de significancia	0.00	
	Muestra	100	100

Nota: Para determinar el nivel o grado de asociación entre las variables se ha llevado a cabo la determinación del estadístico inferencial denominado Correlación de Spearman; el mismo que es igual al 91.45%; lo que estadísticamente se considera un valor alto de enlace o relación entre las variables correspondientes. Para poder rechazar la hipótesis nula se ha tenido que comparar el nivel o grado de significancia (sig) con el nivel o grado del margen de error del trabajo igual a 5% y dado que el primero es menor que el segundo, se ha llegado a rechazar la hipótesis nula correspondiente. Se concluye que la administración de los bienes y servicios comunes de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Contrastación de la hipótesis específica c)

Hipótesis nula: H0: La administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios de edificios multifamiliares NO se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Hipótesis Alternativa: H1: La administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Tabla 32

Correlación entre las variables de la hipótesis específica c)

VARIABLES DE LA HIPÓTESIS	CORRELACIÓN Y SIGNIFICANCIA	ADMINISTRACIÓN DE LA COBRANZA DE CUOTAS DE MANTENIMIENTO Y SERVICIOS.	CONVIVENCIA ARMONIOSA DE LAS FAMILIAS
Administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios.	Correlación de Spearman	1.00	0.9078
	Grado de significancia		0.00
	Muestra	100	100
Convivencia armoniosa de las familias	Correlación de Spearman	0.9078	1.00
	Grado de significancia	0.00	
	Muestra	100	100

Nota: Para determinar el nivel o grado de asociación entre las variables se ha llevado a cabo la determinación del estadístico inferencial denominado Correlación de Spearman; el mismo que es igual al 90.78%; lo que estadísticamente se considera un valor alto de enlace o relación entre las variables correspondientes. Para poder rechazar la hipótesis nula se ha tenido que comparar el nivel o grado de significancia (sig) con el nivel o grado del margen de error del trabajo igual a 5% y dado que el primero es menor que el segundo, se ha llegado a rechazar la hipótesis nula correspondiente. Dichos valores no se deben a la casualidad, sino a la lógica y sentido del trabajo realizado. Se concluye que la administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Contrastación de la hipótesis específica d)

Hipótesis nula: H0: El cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia de edificios multifamiliares NO se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Hipótesis Alternativa: H1: El cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Tabla 33

Correlación entre las variables de la hipótesis específica d)

Variables de la Hipótesis	Correlación y Significancia	Cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de Convivencia.	Convivencia armoniosa de las familias
Cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de Convivencia.	Correlación de Spearman	1.00	0.8988
	Grado de significancia		0.00
	Muestra	100	100
Convivencia armoniosa de las familias	Correlación de Spearman	0.8988	1.00
	Grado de significancia	0.00	
	Muestra	100	100

Nota: Para determinar el nivel o grado de asociación entre las variables se ha llevado a cabo la determinación del estadístico inferencial denominado Correlación de Spearman; el mismo que es igual al 89.88%; lo que estadísticamente se considera un valor alto de enlace o relación entre las variables correspondientes. Para poder rechazar la hipótesis nula se ha tenido que comparar el nivel o grado de significancia (sig) con el nivel o grado del margen de error del trabajo igual a 5% y dado que el primero es menor que el segundo, se ha llegado a rechazar la hipótesis nula correspondiente. Se concluye que el cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Contrastación de la hipótesis específica e)

Hipótesis nula: H0: El control de las actividades de directivos y la administración de edificios multifamiliares NO se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Hipótesis Alternativa: H1: El control de las actividades de directivos y la administración de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

Tabla 34

Correlación entre las variables de la hipótesis específica e)

Variables de la Hipótesis	Correlación y Significancia	Control de las actividades de directivos y la administración	Convivencia armoniosa de las familias
Control de las actividades de directivos y la administración	Correlación de Spearman	1.00	0.9043
	Grado de significancia		0.00
	Muestra	100	100
Convivencia armoniosa de las familias	Correlación de Spearman	0.9043	1.00
	Grado de significancia	0.00	
	Muestra	100	100

Nota: Para determinar el nivel o grado de asociación entre las variables se ha llevado a cabo la determinación del estadístico inferencial denominado Correlación de Spearman; el mimos que es igual al 90.43%; lo que estadísticamente se considera un valor alto de enlace o relación entre las variables correspondientes. Para poder rechazar la hipótesis nula se ha tenido que comparar el nivel o grado de significancia (sig) con el nivel o grado del margen de error del trabajo igual a 5% y dado que el primero es menor que el segundo, se ha llegado a rechazar la hipótesis nula correspondiente. Se concluye que el control de las actividades de directivos y la administración de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa en el Cercado de Lima en el año 2024.

DISCUSIÓN

Discusión del resultado de la variable independiente. Para determinar la relación entre la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa; en este trabajo se ha alcanzado que el 92% de los encuestados acepta que la administración eficiente de edificios multifamiliares es el conjunto de políticas, estrategias y acciones

destinadas a mantener el funcionamiento de un edificio dentro de un marco legal, Reglamento interno y Manual de convivencia. Este resultado es similar al 94% obtenido para la indicada variable independiente; presentada, aunque en otra dimensión espacial y temporal por Huamani (2020) y al 91% de Medina y Ferreras (2019). El resultado obtenido en la investigación como los dos resultados con los cuales se ha conciliado son razonablemente altos, lo que confirma que el modelo de investigación desarrollado ha sido el adecuado. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad.

Discusión del resultado de la variable dependiente. Para determinar la relación entre la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa; en este trabajo se ha alcanzado que el 94% de los encuestados aceptan que la convivencia armoniosa de un edificio multifamiliar es la capacidad de las personas de vivir en paz, respetando las diferencias y fortaleciendo las virtudes de cada uno. Este resultado es similar al 93% obtenido para la indicada variable dependiente; presentado, aunque en otra dimensión espacial y temporal por Hincapié (2018) y el 96% de Lluncor (2022). Ambos resultados son razonablemente altos, lo que confirma que el modelo de investigación desarrollado ha sido el adecuado. El asunto es que todo contribuya a lograr la convivencia armoniosa entre las familias; la misma que no es natural ni debe darse por sobrentendida tratándose de los seres humanos que somos falibles, imperfectos y hasta pecadores. Dicha convivencia armoniosa deberá trabajarse con los conocimientos y experiencias de los directivos, de los administradores, de los vecinos y de todos en general. La convivencia armoniosa será alcanzada cuando todos depongan sus asuntos propios y todos se conduzcan a trabajar en grupo, en equipo, en familia, A una mayor convivencia armoniosa, mejor salud física y mental para todos los involucrados en las edificaciones; mejores condiciones de vida y desde luego un gran porvenir para todos.

Discusión en base a los estadísticos inferenciales. Para la hipótesis general del trabajo: La administración eficiente de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa; se obtuvo una Correlación de

Spearman igual a 90.57%, un valor de significancia, igual a 0%. Estos resultados son similares a la Correlación de Spearman del 91.68% determinado por Huamani (2020) y al 90.22% de Medina y Ferreras (2019); asimismo al 89.45% de Hincapié (2018) y al 91.77% de Lluncor (2022). Estos niveles o grados de correlación significan alta asociación entre las variables utilizadas por los investigadores; lo que es de gran ayuda para señalar que el modelo de investigación desarrollado ha sido el adecuado. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad. El asunto en esta parte es que todo contribuya a lograr la convivencia armoniosa entre las familias; la misma que no es natural ni debe darse por sobrentendida tratándose de los seres humanos que somos falibles, imperfectos y hasta pecadores. Dicha convivencia armoniosa deberá trabajarse con los conocimientos y experiencias de los directivos, de los administradores, de los vecinos y de todos en general. La convivencia armoniosa será alcanzada cuando todos depongan sus asuntos propios y todos se conduzcan a trabajar en grupo, en equipo, en familia, A una mayor convivencia armoniosa, mejor salud física y mental para todos los involucrados en las edificaciones; mejores condiciones de vida y desde luego un gran porvenir para todos.

CONCLUSIONES

En base a los objetivos de la investigación las siguientes son las conclusiones:

- a) Se ha determinado la relación entre la administración eficiente de edificios multifamiliares y la convivencia armoniosa; mediante la estadística inferencial que ha proporcionado la correlación del 90.57% que significa un relación o asociación alta entre las variables correspondientes. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad.

- b) Se ha establecido la relación entre la Junta de propietarios y la administración de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa; mediante la estadística inferencial que ha proporcionado la correlación del 89.72% que significa un relación o asociación alta entre las variables correspondientes.
- c) Se ha determinado la relación entre la administración de los bienes y servicios comunes de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa; mediante la estadística inferencial que ha proporcionado la correlación del 91.45% que significa un relación o asociación alta entre las variables correspondientes. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad.
- d) Se ha establecido la relación entre la administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa; mediante la estadística inferencial que ha proporcionado la correlación del 90.78% que significa un relación o asociación alta entre las variables correspondientes.
- e) Se ha determinado la relación entre el cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa; mediante la estadística inferencial que ha proporcionado la correlación del 89.88% que significa un relación o asociación alta entre las variables correspondientes. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad.
- f) Se ha establecido la relación entre el control de las actividades de directivos y la administración de edificios multifamiliares; y, la convivencia armoniosa; mediante la estadística inferencial que ha proporcionado la correlación del 90.43% que significa un relación o asociación alta entre las variables correspondientes.

RECOMENDACIONES

Las recomendaciones siguientes están relacionadas con las conclusiones respectivas:

- a) Se recomienda a los directivos, administradores y vecinos tener en cuenta que la administración eficiente de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa; por tanto, debería establecerse la Junta de propietarios y los administradores respectivos; la administración de los bienes y servicios comunes; la administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios; el cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia y el control de las actividades de directivos y la administración. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad.
- b) Se recomienda a los directivos, administradores y vecinos tener en cuenta que la Junta de propietarios y la administración de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa; por tanto, se debería formar la junta directiva con los vecinos más honestos y responsables y designar a los administradores del edificio, pudiendo ser empresas especializadas para asegurar la administración eficiente.
- c) Se recomienda a los directivos, administradores y vecinos tener en cuenta que la administración de los bienes y servicios comunes de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa; por tanto, los administradores deberán encargarse de los bienes y servicios con la supervisión de la junta directiva y el control de los vecinos. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia

para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad.

- d) Se recomienda a los directivos, administradores y vecinos tener en cuenta que la administración de la cobranza de cuotas de mantenimiento y servicios de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa; por tanto, los administradores del edificio deberán establecer las políticas, estrategias y acciones para la cobranza del mantenimiento, servicios y otros que acuerde la Junta de Propietarios.
- e) Se recomienda a los directivos, administradores y vecinos tener en cuenta que el cumplimiento del Reglamento Interno y Manual de convivencia de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa; por tanto, los directivos del edificio deberán difundir el cumplimiento de los documentos indicados y con ellos asegurar una buena convivencia entre los vecinos. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad.
- f) Se recomienda a los directivos, administradores y vecinos tener en cuenta que el control de las actividades de directivos y la administración de edificios multifamiliares se relaciona en alto grado estadísticamente determinado con la convivencia armoniosa; por tanto, deberán llevarse a cabo las actividades de control de los administradores, igualmente de la junta directiva y también de todos y cada uno de los vecinos para asegurar una administración que facilite la armonía entre los vecinos. Este tipo de administración se procura generar condiciones que permitan generar programas con los planes con objetivos precisos para lograr la convivencia armoniosa en esta forma de vivir moderna. Dicha administración deberá promover una cultura de convivencia para comenzar y luego promover la armonía entre los vecinos, quien deberá colaborar deponiendo todo lo que se oponga al buen vivir y al trabajo conjunto de la vecindad.

REFERENCIAS

- Álvarez, V., Cárdenas, V. y Huamán, C. (2019). *Estudio de factibilidad del proyecto multifamiliar Residencial Libertad de la empresa Inmobiliaria HH&C Proyectos Obras y Construcciones SAC en la Región Junín*. [Tesis de posgrado, Universidad del Pacifico].
https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/7224/3/iv_pg_mba_te_alvarez_cardenas_huaman_2019.pdf
- Arambulo, I. T. (2018). *Hacia una convivencia armoniosa para generar aprendizajes significativos: plan de acción*. [Tesis de posgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/11022>
- Arguello, A. (2018). *Control interno para mejorar el mantenimiento del Edificio en Propiedad Horizontal, 2019*. [Tesis de pregrado, Universidad de Guayaquil]. <https://repositorio.ug.edu.ec/server/api/core/bitstreams/125de198-ad4c-4353-a625-82f0e2684f26/content>
- Banda, J. (2021). *Gestión de la calidad y la productividad en el Sector de la Construcción de la Zona 3 en el Ecuador*. [Tesis de posgrado, Universidad Técnica de Ambato]. <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/33481/1/039%20ade.pdf>
- Barnett, L. (2021). *Comunicación interna y calidad de servicio en los condominios administrados por la empresa W&M Security S.A.C. Lima. 2019*. [Tesis de posgrado, Universidad Católica Sedes Sapientiae]. <https://repositorio.ucss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14095/967/tesis%20-%20barnett%20guill%20a%20lida%20esther.pdf?sequence=1&isallowed=y>
- Bejarano, J. y De la Torre, J. (2019). *Proyecto inmobiliario de vivienda multifamiliar 'Edificio Residencial Colombia en Pueblo Libre*. [Tesis de postgrado, Universidad Politécnica de Madrid]. https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13802/bejarano%20bravo_de%20la%20torre%20salazar_proyecto_inmobiliario_vivienda1.pdf?sequence=1&isallowed=y

- Beltrán, C., Arias, L. y Calderón, L. (2019). *Adaptabilidad y convivencia pacífica: resolución de conflictos en copropietarios de vivienda de interés prioritario*. [Tesis de posgrado, Corporación Universitaria Minutos de Dios]. https://repository.uniminuto.edu/bitstream/10656/9937/1/tts_beltr%20a%20lnsaizcristina_2019.pdf
- Betancourt, V., Carranza, A., Micher, J. y Pacheco, C. (2022). *Modelo Prolab: Ayllu, una Solución para la Gestión y Convivencia de Edificios Multifamiliares en Lima Metropolitana*. [Tesis de postgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú]. <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/22637/ayllu%20una%20soluci%20para%20la%20gesti%20y%20convivencia%20de%20edificios%20multifamiliares%20en%20lima%20metropolitana%20-%20betancourt.pdf>
- Capron, G. (2021). Seguridad, desconfianza y la dimensión simbólica de la segregación en urbanizaciones cerradas. *Revista EURE (Santiago)*, 47(142), 121-137. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612021000300121
- Carbajal, E. (2021). *Modelo de gestión para empresas constructoras e inmobiliarias del Distrito Metropolitano de Quito con un enfoque en el Project Management Institute (PMI)*. [Tesis de posgrado, Universidad Andina Simon Bolívar]. <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8189/1/t3574-mae-carvajal-modelo.pdf>
- Celis, J. (2019). *Control de costos en un edificio multifamiliar aplicado a una constructora*. [Tesis de posgrado, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas]. https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/626382/celis_pj.pdf?sequence=3&isallowed=y
- Celis, T. (2024). *Convivencia, el gran reto de los conjuntos residenciales*. Diario la República de Colombia. <https://www.larepublica.co/economia/convivencia-el-gran-reto-de-los-conjuntos-residenciales-2396416>
- Chuquilín, M. (2020). *Propuesta del proyecto edificio multifamiliar country club de la empresa constructora E & D SAC para su construcción, Trujillo 2019*. [Tesis de posgrado, Universidad Privada Antenor Orrego].

https://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12759/6946/rep_maria.chuquilyn_edificio.multifamiliar.pdf;jsessionid=0858b75ee0d452f566073861c416fb67?sequence=1

Chuquivilca, J. C. (2019). *Administración de edificios y condominios dirigido al nivel socioeconómico b y c, usando plataformas virtuales como nuevo enfoque cultural en Lima Metropolitana*. [Tesis de postgrado, Universidad Nacional Federico Villarreal]. <https://repositorio.unfv.edu.pe/server/api/core/bitstreams/d92aa420-e1f0-45fa-a534-0b71d8170f5d/content>

Córdova, F. y Alberto, C.. (2018). Medición de la eficiencia en la industria de la construcción y su relación con el capital de trabajo. *Revista ingeniería de construcción*, 33(1), 69-82. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s0718-50732018000100069

De la Cruz, L. (2019). *Mejoramiento del Servicio de Administración de Condominios de SERVGEN RD*. [Tesis de posgrado, Universidad APEC]. https://bibliotecaunapec.blob.core.windows.net/tesis/tpg_ci_mdr_01_2019_et190262.pdf

Duran, H. y Falcón, O. (2021). *Gestión administrativa y deudas en la Junta General de propietarios del edificio Bello Horizonte del Distrito de San Miguel, Lima, en el año 2021*. [Tesis de posgrado, Universidad San Ignacio de Loyola]. <https://repositorio.isil.pe/bitstream/123456789/298/1/gestion%20administrativa%20y%20deudas%20en%20la%20junta%20de%20propietarios%20del%20edificio%20bello%20horizonte%20del%20distrito%20de%20san%20miguel%20lima%20en%20el%20a%20c%203%20b%201%20o%202021%20%281%29.pdf>

Esquivel, J. (2020). *La administración de bienes y servicios comunes de inmuebles sujetos al régimen de propiedad exclusiva y propiedad común*. [Tesis de posgrado, Pontificia Universidad Católica]. https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/19149/esquivel_oviedo_juan_carlos%20%281%29.pdf?sequence=1&isallowed=y

García, J. (2021). *Evaluación de factibilidad estratégica, técnica y económica para la creación de una Empresa de Administración y Mantenimiento de Edificios en la Región del*

- Bío Bío Chile*. [Tesis de posgrado, Universidad de Chile].
<https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/183989/Evaluacion-de-factibilidad-estrategica-tecnica-y-economica-para-la-creacion-de-una-empresa-de-administracion.pdf?sequence=1>
- García, V., Vivanco, E. y Córdova, W. (2019). *Empresa administradora de edificios y condominios multifamiliares en Lima Norte*. [Tesis de postgrado, Universidad Tecnológica del Perú].
https://repositorio.utp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12867/2917/valentina%20garcia_elizabeth%20vivanco_wilfredo%20cordova_trabajo%20de%20investigacion_maestria_2019.pdf?sequence=1&isallowed=y
- Gómez, P. F. (2021). La vivienda colectiva de la modernidad en tiempos de covid19 aportaciones del paradigma habitacional. *Revistas Arquitecturas del sur*, 39(59), 28-43.
https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s0719-64662021000100028
- González, S. S., Viteri, D. A., Izquierdo, A. M. y Verdezoto, G. O. (2020). Modelo de gestión administrativa para el desarrollo empresarial del Hotel Barros en la Ciudad de Quevedo. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(4), 32-37.
http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s2218-36202020000400032
- Granja, M. B. y Cuenca, M. (2020). Los capítulos que se le olvidaron a elemental: lógicas informales para el diseño de vivienda social. *Estoa: Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 9(18), 224-254.
http://scielo.senescyt.gob.ec/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s1390-92742020000300224
- Hincapié, M. (2018). *La conciliación como solución de conflictos en edificios y conjuntos residenciales*. [Tesis de posgrado, Universidad Cooperativa de Colombia].
<https://repository.ucc.edu.co/server/api/core/bitstreams/05d19101-b36e-4a40-81c1-990a727463b7/content>
- Huamani, E. (2020). *Administración de edificios en los Distritos de San Borja, San Isidro y Santiago de Surco, con integración de las TICs*. [Tesis de posgrado, Universidad Marcelino Champagnat].

https://repositorio.umch.edu.pe/bitstream/handle/20.500.14231/3144/211.huaman%c3%ad_trabajo%20de%20suficiencia%20profesional_licenciatura_2020.pdf?sequence=1&isallowed=y

Incacutipa, C., Incacutipa, D. J. y Puma, J. S. (2022). Vivienda saludable y seguridad alimentaria: condiciones primordiales para el desarrollo de las comunidades altoandinas del Perú. *Revista Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina*, 10(3), e25. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s2308-01322022000300025

Lira, A. (2018). *Proyecto Inmobiliario para Edificio Multifamiliar en Miraflores*. [Tesis de posgrado, Universidad Politécnica de Madrid]. https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13787/lira_chirif_proyecto_inmobiliario_para_edificio_multifamiliar_en_miraflores.pdf?sequence=1&isallowed=y

Lluncor, T. K. (2022). *Aprendiendo a vivir en armonía para mejorar la convivencia*. [Tesis de posgrado, Universidad Cesar Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/16787/lluncor_vtk.pdf?sequence=1&isallowed=y

Marín, J. (2020). *Aporte a la reactivación económica del sector construcción, de los condominios horizontales del Cantón Central de Cartago, por medio del programa de ingresos medios del Banhvi, de julio 2019 a julio 2020*. [Tesis de pregrado, Universidad Latina de Costa Rica]. https://repositorio.ulatina.ac.cr/bitstream/20.500.12411/1374/1/tfg_ulatina_josue_marin_miranda_2012020317.pdf

Martínez, J. P. (2022). El uso mixto de suelo y la edificación vertical en el área metropolitana de Guadalajara, México. *Revista Derecho global: Estudios sobre derecho y justicia*, 8(22), 115-139. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s2448-51362022000300115

Medina, R. y Ferreras, J. (2019). *Investigación y Análisis Mercadológico para la formulación de una propuesta de Administración de Condominios en el Sector El Renacimiento, D. N.* [Tesis de postgrado, Universidad Nacional Pedro Henríquez Ureña].

<https://repositorio.unphu.edu.do/bitstream/handle/123456789/5338/investigaci%20n%20y%20an%20alisis%20mercado%20g%20ico%20para%20la%20formulaci%20n%20de%20una%20propuesta%20de%20administraci%20n%20de%20condominios%20en%20el%20sector%20del%20renacimiento%20d.%20n..pdf?sequence=1&isallowed=y>

Mejía, C. R., Chacón, J. I., Cavero, M., Chancasanampa, D., Landa, M., y Aguado, H. (2018). Características y capacitaciones en administración en el personal que trabaja en el sector salud de la ciudad y periferia de Huancayo, Perú. *FEM: Revista de la Fundación Educación Médica*, 21(1), 41-46. https://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s2014-98322018000100007

Miranda, M., Torobisco, E. y Gómez, R. (2020). Evaluación de la eficacia de la aplicación de Last Planner System en un proyecto de construcción en la etapa de acabados - arquitectura en Perú en el año de 2019. *Revista Investigación & Desarrollo*, 20(1), 193-213. http://www.scielo.org.bo/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s2518-44312020000100014

Montes de Oca, M. (2019). *Problemática de la Junta General de propietarios y estrategias de solución desde la administración de edificios: Caso Edificio Italflores*. [Tesis de postgrado, Universidad Inca Garcilaso de la Vega]. http://168.121.45.179/bitstream/handle/20.500.11818/5293/tesis_montes%20de%20oca%20condori.pdf?sequence=1&isallowed=y

Padilla, A. (2021). *Calidad de servicio y percepción de satisfacción del cliente en el Edificio Multifamiliar Madreselva 121, (Lima-Perú) 2020*. [Tesis de posgrado, Universidad Científica del Sur]. <https://repositorio.cientifica.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12805/2421/tl-padilla%20a-ext.pdf?sequence=1&isallowed=y>

Palomino, M. L. y Toro, L. E. (2014). La convivencia familiar y sus factores implicados en dos comunidades del municipio de Anserma-Caldas. *Revista Criterio Libre Jurídico*, 11(1), 65-84. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/pdf>

Periódico de España _EPE (2024). *Problemas entre vecinos*.
<https://www.epe.es/es/ocio/hogar/20240303/nota-bloque-vecinos-pareja-edificio-sabemos-problemas-dv-94914586>

Plataforma Digital Única del Estado peruano (2024). *Normas legales. Normas legales*.
<https://www.gob.pe>

Polo, D. (2020). *Cultura organizacional y certificación sostenible de edificios multifamiliares en el Distrito Los Olivos*. [Tesis de posgrado, Universidad Nacional Federico Villarreal].
<https://repositorio.unfv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.13084/4752/polo%20cerna%20dora%20alejandrina%20-%20doctorado.pdf?sequence=1&isallowed=y>

Portal Administración de Edificios en Lima - Desde 2010 (2024). *Conflictos que sitúan a los residentes en "guerra"*.
<https://www.administracionedificiosperu.com/2020/03/conflictos-que-situan-los-residentes-en.html>

Portal Mutualista Pichincha (2024). *Quito, una ciudad con problemas de convivencia en propiedad horizontal*.
<https://www.mutualistapichincha.com/documents/10184/444839/acompanamiento.pdf/2a457c57-19af-4adc-aa4c-9ae1f5972608>

Rayos, C. y Rodríguez, N. (2019). *Estudio de los conflictos vecinales que afectan la convivencia de los residentes del conjunto Margaritas I beneficiarios de la Vivienda de interés prioritario: Aportes de Trabajo Social en escenarios comunitarios de propiedad horizontal*. [Tesis de pregrado, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca].
<https://repositorio.unicolmayor.edu.co/bitstream/handle/unicolmayor/4860/proyecto%20de%20grado%20conflictos%20vecinales%20y%20convivencia%20en%20viviendas%20de%20inter%20prioritario.pdf?sequence=1&isallowed=y>

Remolina, I. (2021). *Principales Conflictos de Convivencia percibidos en un Conjunto Residencial en el Norte de la Ciudad de Bogotá D.C., para proponer estrategias de mejora*. [Tesis de posgrado, Universidad Nacional Abierta y Distancia].

<https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/41598/iremolar.pdf?sequence=3&isallowed=y>

Rincón, M. T. (2018). La convivencia vecinal en unidades residenciales de Cali, Colombia. Un análisis cualitativo con modelo multidimensional. *Revista Entramado*, 14(1), 214-229. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s1900-38032018000100214

Rivera, L. (2018). *Plan de negocio para la constitución de una administradora de condominios integral*. [Tesis de posgrado, Universidad de Chile]. <https://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/170074/plan-de-negocio-para-la-constituci%c3%b3n-de-una-administradora-de-condominios-integral.pdf?sequence=1>

Rojas, L. M. (2022). El negocio del habitar: Gobernanza interna de las Torres de Estación Central, Santiago de Chile. *Revista INVI*, 37(105), 45-70. https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s0718-83582022000200045

Sanabria, P. E., Ospina, M. R. y García, S. (2019). Competencias profesionales en el campo de administración: un análisis para Colombia.. *Revista AD-minister*, (35), 5-52. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s1692-02792019000200005

Sánchez, L. M. y Arroyo, S. (2022). La innovación administrativa y tecnológica como estrategia para enfrentar los retos actuales del mercado inmobiliario en vertical: una revisión teórica. *Revista Economía: teoría y práctica*, (57), 71-93. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=s0188-33802022000200071

Schmittendorf, G. (2020). *La administración de consorcio en la ciudad de esperanza*. [Tesis de posgrado, Universidad Nacional del Litoral]. <https://bibliotecavirtual.unl.edu.ar:8443/bitstream/handle/11185/5869/Tesis.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Ugarte, R. (2018). *Espacio colectivo - programa Mi Vivienda: Caso Condominio Las Torres, Los Olivos, Lima, 2017*. [Tesis de postgrado, Universidad Cesar Vallejo].

https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/17021/ugarte_crj.pdf?sequence=1&isallowed=y

Vergara, L. M. (2020). El rol de la sociedad civil en la gestión de vivienda y barrios vulnerables en Chile. *Revista INVI*, 35(100), 62-90.
https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-83582020000300062

Financiamiento de la investigación

Con recursos propios.

Declaración de intereses

Declaro no tener ningún conflicto de intereses, que puedan haber influido en los resultados obtenidos o las interpretaciones propuestas.

Declaración de consentimiento informado

El estudio se realizó respetando el Código de ética y buenas prácticas editoriales de publicación.

Derechos de uso

Copyright© 2025 por **Julia Paola Hernández-Celis Vallejos**



[Este texto está protegido por la Licencia Creative Commons Atribución 4.0 Internacional.](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

Usted es libre para compartir, copiar y redistribuir el material en cualquier medio o formato y adaptar el documento, remezclar, transformar y crear a partir del material para cualquier propósito, incluso comercialmente, siempre que cumpla la condición de atribución: usted debe reconocer el crédito de una obra de manera adecuada, proporcionar un enlace a la licencia, e indicar si se han realizado cambios. Puede hacerlo en cualquier forma razonable, pero no de forma tal que sugiera que tiene el apoyo del licenciante o lo recibe por el uso que hace.