



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

**Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en la
Asociación “Río Santa”, Los Olivos. 2021**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
Maestro en Gestión Pública**

AUTOR:

Sáenz Romero, David Arnon (ORCID: 0000-0003-1243-6429)

ASESOR:

Dr. Guizado Oscoco, Felipe (ORCID: 0000-0003-3765-7391)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Reforma y Modernización del Estado

Lima – Perú

2021

Dedicatoria

El presente trabajo lo dedico a dios, que me permitió culminar satisfactoriamente con el trabajo de investigación en épocas difíciles donde la pandemia prolifera en el mundo entero. A mis padres, Oscar Sáenz y Herlinda Romero, que se han esforzado para que mis hermanos y yo seamos personas de bien con valores y principios.

Agradecimiento

Al Dr. Felipe Guizado Oscoco por la dedicación que ha tenido en la asesoría y orientación académica para culminar la presente tesis.

Al Dr. Gilmer Iglesias Martínez por su asesoramiento y dedicación en la mejora del trabajo de investigación.

Al Sr. Benito Serapio Trejo León presidente del consejo directivo de la Asociación Rio Santa por brindarme las facilidades en la recopilación de datos.

Índice de Contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de gráficos y figuras.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA	14
3.1.Tipo y diseño de investigación	14
3.2.Variables y operacionalización.....	15
3.3.Población, muestra, muestreo, unidad de análisis.....	17
3.4.Técnicas e instrumentos de recolección de datos	18
3.5.Procedimientos	21
3.6.Método de análisis de datos	21
3.7.Aspectos éticos.....	21
IV. RESULTADOS.....	22
V. DISCUSIÓN.....	31
VI. CONCLUSIONES	37
VII. RECOMENDACIONES.....	38
REFERENCIAS.....	39
ANEXOS	47

Índice de tablas

Tabla 1. Validación de instrumentos de la Habitación urbana	19
Tabla 2. Validación de instrumentos Construcción informal	19
Tabla 3. Prueba de confiabilidad de la variable habitación urbana.....	20
Tabla 4. Prueba de confiabilidad de la variable construcción informal	20
Tabla 5. Ficha técnica del primer instrumento.....	20
Tabla 6. Ficha técnica del segundo instrumento	21
Tabla 7. Niveles de la habitación urbana en habitantes de la Asociación Rio Santa	22
Tabla 8. Niveles de las dimensiones de la habitación urbana en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos.....	23
Tabla 9. Niveles de construcción informal en habitantes de la Asociación Rio Santa, los olivos.	25
Tabla 10. Niveles de las dimensiones de la construcción informal en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos	26
Tabla 11. Coeficiente de correlación Rho de Spearman de la Hipótesis general..	27
Tabla 12. _Coeficiente de correlación Rho de Spearman de la Hipótesis específica 1	28
Tabla 13. Coeficiente de correlación Rho de Spearman de la Hipótesis específica 2.....	29
Tabla 14. Coeficiente de correlación Rho de Spearman de la Hipótesis específica 3.....	30

Índice de gráficos y figuras

Figura 1. Esquema de un diseño correlacional	15
Figura 2. Niveles de habitación urbana en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos.....	23
Figura 3. Niveles de las dimensiones de la habitación urbana en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos.....	24
Figura 4. Niveles de construcción informal en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos	25
Figura 5. Niveles de las dimensiones de la construcción informal en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos	26

RESUMEN

El trabajo de investigación titulado: Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, presenta como objetivo específico determinar la relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa. Dentro de la metodología utilizada se tiene un enfoque cuantitativo de tipo básico, método hipotético deductivo con diseño no experimental de corte transversal correlacional. El ámbito de estudio fue la Asociación Rio Santa ubicado en la jurisdicción del distrito de Los Olivos, con una población de 900 habitantes y el tamaño de muestra fue de 80 habitantes elegidos de manera aleatoria entre la población, a quienes se les aplicó la encuesta de cada variable que permitió obtener la información necesaria. Durante la investigación se tuvo en cuenta que la habilitación urbana es un problema que no ha sido atendido por los dirigentes del centro poblado, al no realizar las gestiones necesarias para la aprobación del proyecto de habilitación urbana, ni mucho menos de la municipalidad distrital encargada del bienestar de los ciudadanos y competente en la aprobación de este procedimiento. Consecuentemente, la carencia de la habilitación urbana conlleva a que los ciudadanos no puedan efectuar los trámites de licencia de edificación que les permita de alguna manera construir sus viviendas respetando los parámetros normativos, sísmicos y de diseño.

La investigación se desarrolló a fin de determinar la relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la citada asociación, el resultado de contrastación de la hipótesis general demuestra que existe una relación positiva moderada de 0.460** con un nivel de significancia ,004, donde $p < \alpha$, por tanto, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis general: Existe relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Palabras Claves: Habilitación urbana, construcción informal, vivienda.

ABSTRACT

The research work entitled: Management of urban habilitation and informal construction in the Rio Santa Association, Los Olivos, 2021, presents as a specific objective to determine the relationship between urban habilitation and informal construction in the Rio Santa Association. Within the methodology used there is a basic quantitative approach, hypothetical deductive method with non-experimental design of correlational cross section. The scope of study was the Rio Santa Association located in the jurisdiction of the Los Olivos district, with a population of 900 inhabitants and the sample size was 80 inhabitants randomly chosen from the population, to whom the survey of each variable that allowed to obtain the necessary information. During the investigation it was taken into account that urban habilitation is a problem that has not been addressed by the leaders of the town center, as they did not carry out the necessary steps for the approval of the urban habilitation project, much less the district municipality in charge of the welfare of citizens and competent in the approval of this procedure. Consequently, the lack of urban authorization means that citizens cannot carry out the building license procedures that allow them in some way to build their homes respecting the regulatory, seismic and design parameters.

The research was developed in order to determine the relationship between urban habilitation and informal construction in the aforementioned association, the test result of the general hypothesis shows that there is a moderate positive relationship of 0.460 ** with a level of significance, 004, where $p < \alpha$, therefore, the null hypothesis is rejected and the general hypothesis is accepted: There is a relationship between urban habilitation and informal construction in the Rio Santa Association, Los Olivos, 2021.

Keywords: Urban habilitation, informal construction, housing.

I. INTRODUCCIÓN

Según la Revista INVI (2015) los centros poblados constituidos de manera informal albergan a un tercio de las zonas urbanas a nivel mundial, que se caracterizan comúnmente por la auto construcción de la vivienda sobre terrenos adquiridos irregularmente que en muchos casos son de propiedad privado o de uso público, así como la infraestructura deficiente y pobladores de bajos ingresos económicos. Este nuevo entorno urbano conlleva al incremento del rechazo y desigualdad social en las ciudades. Por su parte Wegmann y Mawhorter (2017) señalaron que, en algunas regiones metropolitanas y rurales de los Estados Unidos, la demanda por una vivienda se está incrementado aceleradamente frente a la poca producción de viviendas, conllevando a la construcción informal si los permisos de ley siendo una de los mecanismos que permite satisfacer las necesidades de familias con menores ingresos. Así como Chiodelli et al (2020), en el artículo de investigación analizaron las practicas urbanas que han caracterizado a la Italia contemporánea respecto de la vivienda, donde denominan instituciones hídricas compuestas por redes multifacéticas de actores, políticas, prácticas y reglas que existen tensión entre si y que contribuyen a la ocupación informal de los espacios, en clara alusión de que la informalidad de ocupación de tierras y construcción informal data de muchos años y no solo en Latinoamérica sino también en Europa.

Las habilitaciones urbanas y la construcción informal están directamente relacionados y es un problema que se suscita en diversos países del mundo principalmente en América Latina y esto en muchos casos por la falta de planificación territorial de las autoridades de turno; según la Universidad Internacional del Ecuador (2019), en Ecuador 2'861,550 personas viven en asentamiento informales carentes del saneamiento físico legal y con la construcción informal que evidencia el trabajo y esfuerzo que emprenden parte importante de la ciudadanía, ya que con el fenómeno de la autoconstrucción se reducen los gastos en comparación a una construcción formal y para otros ciudadanos como un medio de trabajo. Asimismo, Malik et al (2009), quienes conceptualizaron que la escasez de viviendas accesibles para las personas de escasos recursos económicos se ha vuelto un problema en todos los países del

mundo, donde Pakistán con 207 millones de habitantes según informe de la ONU, la mitad de la población continúa viviendo en asentamientos informales en forma de barrios marginales evidenciando que el sistema de gobierno es deficiente que muestra poca preocupación por el bienestar de los ciudadanos. Wann (2018) en el trabajo de investigación enfatizó que en la actualidad prevalecen muchos problemas urbanos como la congestión, expansión urbana interminable y desarrollo de terrenos inapropiados con baja densidad urbana generando influencia negativa a la vida urbana. Así mismo Ouziame (2021), señaló que en África se viene incrementando el déficit habitacional ante el número creciente de personas que viven en los barrios marginales, donde muchos países del continente vienen implementando estrategias para proporcionar viviendas económicas como medio de empleo.

Según estudio realizado por la Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO (2018), que del 100% de las edificaciones que se ejecutan en el Perú, el 60% son autoconstruidas y el 70% de las edificaciones en la capital Peruana fueron construidos de manera informal y solo el 6% de las construcciones son ejecutados respetando los procedimientos constructivos y con asesoramiento de los profesionales competentes; esto desnuda los altos índices de construcción informal en nuestro país que en su gran mayoría no respetan los diseños ni parámetros normativos que establece el Reglamento Nacional de Edificaciones. Asimismo, en el Informe Económico de la Construcción (2015) reveló cifras importantes que evidencian el alto nivel de la auto construcción ascendente a un 12.8% solo en el año 2015. En tanto que el presidente de la CAPECO, preciso en un estudio periodístico que el 70% de las viviendas construidas en la ciudad de Lima son vulnerables ante un movimiento sísmico catalogado como terremoto, pues las fueron construidas de manera informal sin respetar las reglas técnicas (Andina, 2017).

El problema de la carencia de habilitación urbana y la construcción informal no es ajeno al distrito de Los Olivos, ya que solo basta recorrer las calles del distrito para comprobar que el crecimiento poblacional sigue incrementándose de manera desordenada sin la habilitación urbana ni diseño urbanístico que permita

un entorno digno con áreas de vías, áreas verdes, áreas de recreación pública y esto consecuencia en gran medida por la pasividad del gobierno local en atender estos problemas que por años nadie ha solucionado; según Estela (2018) manifestó que el asentamiento humano Brisas de Manantay existen 6642 viviendas no siendo ajenos a uno de los problemas más comunes, falta de títulos de propiedad, contando solamente con la constancia de posesión expedido por la municipalidad que les permita acceder a los servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electrificación para una mejor calidad de vida.

Es de conocimiento que el crecimiento de la población en el distrito de Los Olivos como la Asociación Rio Santa viene generando tremendamente un déficit habitacional en los sectores con escasos recursos económicos, lo que está llevando al uso de la construcción informal sin las mínimas condiciones de seguridad y sin el asesoramiento técnico de la materia. Es conveniente hacer conocer éste problema social para que la municipalidad distrital tome las acciones apropiadas ante esta situación porque no existe presencia de la autoridad municipal ni existe una verdadera política para reducir este problema social. El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2019) publicó el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA en la que permite a los diversos centros poblados a sanear el espacio ocupado a través de la Habilitación Urbana de Oficio exonerando de los pagos que normalmente se realizan por este tipo de procedimientos. Asimismo, según el Reglamento Nacional de Edificaciones RNE (2006) se establecen los criterios técnicos y normativos que regulan las construcciones en la Asociación Rio Santa.

De la realidad problemática descrita anteriormente tenemos que nuestro problema general es: ¿Cuál es la relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos 2021?; los problemas específicos son: ¿Cuál es la relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, los Olivos, 2021? ¿Cuál es la relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021? ¿Cuál es la relación entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021?. Respecto al objetivo

general tenemos lo siguiente: Determinar la relación entre la habilitación urbana y la construcción informal en la Asociación Rio Santa, los Olivos 2021; con los siguientes objetivos específicos: (1) Determinar la relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, (2) determinar la relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, (3) determinar la relación entre la habilitación urbana y factor económico y sociocultural en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021. Bajo este contexto planteamos la siguiente hipótesis: existe relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, esta hipótesis está sustentada en que la habilitación urbana disminuye parte de los conflictos sociales en la ciudadanía como es la autoconstrucción o construcción informal, ya que permite acceder a ciertos beneficios sociales como la obtención de licencia de edificación que a su vez asegura una construcción que cumpla los parámetros normativos de seguridad. También tenemos las hipótesis específicas siguientes: (1) existe relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, (2) existe relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, (3) existe relación entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

La justificación para el desarrollo de la investigación se basa en diversos aspectos de la realidad nacional y su significancia, pudiendo influir positivamente en los trabajadores que desarrollan la autoconstrucción y en los ciudadanos que ocupan estas edificaciones, en el sentido que la habilitación urbana y construcción informal se trata de un problema y no de una solución en concordancia con Méndez (2011) quien precisó que luego de seleccionar el tema de investigación se debe establecer las motivaciones, ya sean de carácter teórico, metodológico o práctico, que impulsen al investigador a desarrollar el proyecto, respondiendo a la pregunta de por qué se investiga. En ese sentido, la justificación teórica se base en la aplicación de ideas y conceptos ya definidos en un marco que permita generar reflexión y debate académico sobre el conocimiento existente y contrastar resultados. Es así que Soto (2015), señaló que la investigación permite determinar los niveles de conocimiento que se tiene desde los fundamentos

teóricos. Dentro de la justificación social se precisa que la habilitación urbana corresponde a un problema jurídico – social ya que corresponde a un mecanismo jurídico para formalizar y regular los lotes de las familias en la Asociación Río Santa, esto da origen a otro problema como la construcción informal que se viene empleando de manera alarmante sin respetar los diseños técnicos normativos que garanticen las condiciones mínimas de seguridad. La justificación practica se basa en la aplicabilidad de los resultados y de la importancia de analizar los hechos que lo constituye y la posibilidad de obtener conclusiones lógicas en su solución que a su vez permita resolver el problema estableciendo estrategias para su aplicación.

II. MARCO TEÓRICO

En los antecedentes que se relacionan a esta investigación, contamos con distintos trabajos del ámbito nacional como internacional, que afrontan el tema del presente análisis relacionado con la habilitación urbana y construcción informal, obteniendo información relevante que sirvieron para respaldar este estudio.

En base a los trabajos previos en el ámbito nacional relacionado con la variable construcción informal, tenemos a Bejarano (2018) quien manifestó en la tesis: Formalización en construcción de viviendas y pago del impuesto predial en el distrito de Trujillo, periodo 2010-2017, que la relación entre la formalización de la edificación tanto para uso residencial como comercial y el pago del impuesto predial en el distrito de Trujillo, en el periodo 2010 – 2017 fue positivo, dado que por cada 1% de formalización de la auto construcción, el impuesto predial materializado en pagos efectivos aumenta en 0.45%, esto refleja claramente la importancia de formalizar y/o regularizar las construcciones informales, ya que mejorará la calidad de vida de los pobladores, mejorará la seguridad estructural de sus viviendas, también permitirá mayores ingresos a las arcas de la municipalidad permitiendo a su vez mejorar los servicios como seguridad ciudadana, limpieza, obras de infraestructura, entre otros, que indudablemente será reflejado en el ornado de la ciudad. Asimismo, Polo (2017) refirió que el coeficiente de correlación entre la construcción anormal o auto construcción y los perjuicios técnicos de la vivienda tales como la falta de calidad y seguridad, tiene

un valor de -0.867, evidenciando una clara relación inversa de la construcción informal con los perjuicios ocasionados al ciudadano, perjuicios que la población en general no percibe como algo prioritario realizar las reparaciones que correspondería. En ese orden de ideas, Quispe (2018) señaló que el coeficiente de correlación entre la construcción informal o auto construcción y los perjuicios ocasionados tienen un valor de correlación negativa moderada equivalente a ($\rho=-0,666$) y significativa ($p=0,00<0,01$), evidenciando que existe una relación inversa de la auto construcción con los perjuicios ocasionados a los ciudadanos. También, Peche (2020) señaló que el 90% de los encuestados que formaron parte de su estudio señalan que existe una significativa relación entre la auto construcción (construcción informal) y la seguridad de las viviendas, puesto que una edificación ejecutado informalmente sin el asesoramiento técnico, genera construcciones que no son capaces de soportar un movimiento sísmico. Por último, Huertas y Torres (2017) manifestaron en el trabajo de investigación la gran cantidad de construcciones informales que se realizan en el Perú, principalmente por un factor económico puesto que realizar una edificación de manera formal implica la elaboración de un expediente técnico que contenga los planos que forman parte de la licencia de edificación que implica un costo elevado y sumado a ello, contar con un profesional que supervise las obras encare notablemente el costo de la vivienda que para personas de bajos recursos económicos resulta imposibles de gestionar; asimismo, señala que existe un auge de la construcción informal originado por la falta de capacidad económica de la ciudadanía para acceder a las diversas ofertas inmobiliarias que se ofertan en el mercado de hoy en día, incentivando indirectamente a la auto construcción de sus viviendas sin supervisión técnica, con materiales de baja calidad, sin licencias de construcción ni mucho menos con algún plano de construcción.

Respecto a la segunda variable referente a la habilitación urbana, tenemos a Cruz (2018) cuyo objetivo del trabajo fue determinar fehacientemente las consecuencias sociopolíticas que se producen en el entorno de la ejecución de una habilitación urbana, concluyendo que el tipo de cambio y sus consecuencias en el rubro de la construcción pueden ser en gran medida negativas pero pueden ser manejables dependiendo del tipo de material a ser empleado, esta hipótesis

resulta muy interesante ya que si bien las obras de habilitación urbana ejecutadas de manera irresponsable sin respetar el debido proceso constructivo pueden ocasionar daños y malestar entre los vecinos, por ello la importancia de remarcar que la importancia de emplear buenos materiales. Así como, Becerra (2019), en el trabajo de investigación manifestó que la ciudad de Jaén presenta con diversas habilitaciones urbanas que están permitiendo el desarrollo de la ciudad transformando la realidad rural a un contexto urbano, donde los propietarios que carecen de la habilitación urbana no pueden disfrutar de las ventajas de dicha disposición como solicitar licencias de edificación. Por su parte, Díaz (2019) en la tesis doctoral El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la municipalidad provincial de Coronel Portillo-2017, tuvo como objetivo, determinar en qué medida el derecho de propiedad se relaciona con la formalización de predios urbanos con posesiones informales, donde los resultados de la aplicación de los instrumentos evidenciaron que el valor P es inferior que 0,05, existiendo una correlación positiva alta entre las variables, donde el valor Rho Spearman alcanzó 0,676, rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis alterna, El derecho de propiedad se relaciona de manera positiva con la formalización de predios urbanos con posesiones informales en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, 2017.

En base a los trabajos previos en el ámbito internacional relacionado con la variable construcción informal, tenemos a Pérez (2017) quien precisó que en la ciudad de la Paz existe un crecimiento desordenado de la población sin ninguna planificación urbana generando problemas de los asentamientos ubicados sobre propiedad pública y privada sin habilitación urbana, construcciones antirreglamentarias e improvisadas que no cumplen ningún tipo de parámetros de construcción que no pueden ser controlados por el estado, concluyendo que las normas urbanas sobre edificaciones y uso de suelo en la ciudad de la Paz Bolivia seguirán siendo infringidas mientras no se tipifiquen como delitos las construcciones informales. Asimismo, Mayorga (2020) describió que parte de los problemas que afronta el país de Ecuador con los asentamientos informales representando un problema para el desarrollo y muchas de estas no están dispuestas a ser reubicadas, sus viviendas están mal construidas sin las mínimas

condiciones de seguridad, sin mencionar las edificaciones hechas de madera, caña o no cuentan con servicios básicos, concluyendo que el uso de materiales adecuados como paneles tipo paredes, con material plástico reciclable mejorará sus condiciones de habitabilidad y sobre todo la seguridad sísmica, teniendo gran aceptación de las personas que fueron parte de la investigación. Según Adames et al (2017) manifestaron que el crecimiento de las localidades en Colombia representa un gran desafío e implica un mayor consumo de los recursos naturales y del territorio que permita fortalecer la demanda de bienes y servicios, en el estudio pretende realizar un comparativo de un modelo de vivienda convencional o autoconstrucción con un modelo de vivienda con las mismas características pero aplicando la optimización de los recursos hídricos, energéticos, concluyendo que la construcción de una vivienda que aprovecha los recurso hídrico, la implementación de calentador solar, paneles y sistemas LED, inicialmente el costo es más elevado que una vivienda convencional pero esto será retribuido paulatinamente puesto que se estima la recuperación de la inversión y rentabilidad entre los 5 y 10 años comparados con el consumo de los servicios públicos. También el trabajo de investigación de Zúñiga (2018) señaló que los centros poblados que corresponden a los ayuntamientos en Sinaloa, México, se vienen formando posesiones informales en gran cantidad de propiedades sin ningún tipo de planificación de ordenamiento territorial, lo que conlleva a quebrantar reglamentos normativos no pudiendo realizar las gestiones de titularidad que les permita suscribirse como los propietarios; asimismo, existe una gran cantidad de espacio territorial que aún no están formalizados, para ello se necesita fomentar un programa de políticas públicas que permita el ordenamiento integral de las localidades fortaleciendo el catastro y el saneamiento físico legal que permita el desarrollo de las comunidades.

Pacheco (2017) señaló que, en la capital de Ecuador, son más de 435,000 viviendas que fueron construidos sin contar con un estudios de suelos y sin los permisos del estado, esto quiere decir auto construcción, estas edificaciones con estas características y sus residentes están eventualmente expuestos ante un movimiento sísmico, estableciendo que la práctica de la construcción de viviendas sin planificación ni planos arquitectónicos ni estructurales y sin respetar las

normativa técnica que garantice la estabilidad sísmica, evidencia el riesgo en todo el sector ante un movimiento sísmico de mediana o gran magnitud. También Yuchá y Villalva (2018) en el análisis de estudio señalaron que la ciudad de Quito presenta un alto grado de vulnerabilidad debido a la precaria e insegura estructura de las viviendas que fueron ejecutados de manera informal y dada la poca sensibilización y la falta de conciencia de la ciudadanía para construir respetando los parámetros técnicos y de manera ordenada, resulta importante que las autoridades tanto locales como nacionales se adopten medidas preventivas e mitigatorias para que los ciudadanos estén mejor preparados ante eventos naturales como terremotos, tsunamis, deslizamiento de tierras, deslaves, erupciones, etc. este estudio tuvo como resultado que las estructuras de la gran mayoría de viviendas autoconstruidas tienen una alta vulnerabilidad sísmica y demás fenómenos naturales. Según Romero (2017), en el artículo basado como “Análisis de la construcción informal para el desarrollo de la población”, preciso como objetivo general el análisis de la construcción informal en la ciudad de Michoacán de México, aplicando una metodología descriptiva propositiva trata de plasmar una base teórica específica ante la intención de comprender por vivienda social aquello que se debe plasmar en un criterio al momento de llevarla a cabo. La definición conceptual se basará en cuatro puntos estructurales, las cuales serán: Consideraciones urbanísticas, diseño arquitectónico, consideraciones sociales y economía. Por lo tanto, se concluye que, la construcción informal en la mencionada población se encuentra a un nivel regular cerca del 45%, la misma que se encuentra sujeto a los puntos estructurales.

Según Camargo y Hurtado (2012) en el artículo científico de informalidad del siglo XXI, señalaron que la urbanización popular o también llamada asentamiento informal, son caracterizadas por la ocupación o adquisición de un espacio de suelo que no cuenta con las características de un espacio formal, pues carecen de los servicios básicos correspondiendo a condiciones ilegales, tanto en términos de propiedad como de la legislación urbanística, que además se suscita la autoconstrucción de las viviendas y adquisición provisional e ilegal de los servicios básicos; estas actividades lo que conlleva es la reducción de los gastos

debido a la informalidad y se autogeneran trabajos en las construcciones sin los conocimientos técnicos adecuados.

Continuando con la investigación, tenemos que mencionar las teorías generales de las variables de la presente investigación tales como construcción informal y habilitación urbana, para ello según la convención internacional del American Concrete Institute – ACI Perú del año 2010 se establece la teoría de la construcción informal aquella construcción diseñada, construida, supervisada y fiscalizada por el albañil, maestro de obra y propietarios, que a su vez no respetan las mínimas condiciones de seguridad y diseño reglamentados en el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE aprobado en el año 2006.

Según Morfin (1997) la construcción informal fue definida como un fenómeno social, que se suscita generalmente entre la población de escasos recursos económicos, este fenómeno refleja la poca conciencia en muchos ciudadanos sobre la seguridad de sus edificaciones que como se sabe se contrata a los vecinos de la zona para efectuar trabajos no calificados en la construcción de las viviendas.

Según Quispe (2018) conceptualizó al fenómeno en que las personas inician la construcción de sus propias viviendas de manera ilegal sin contar con la autorización municipal y sin el asesoramiento de profesionales calificados en dicho proceso constructivo, muchas de estas personas coincidentemente cuentan con algunas características en común, como personas de escasos recursos económicos, situados en lugares populosos, trabajos eventuales, entre otros, esto refleja que el apoyo del estado en estos problemas sociales es cero, dado que el estado debe emplear los mecanismos necesarios de incentivos, sensibilización, programas sociales, banco de proyectos, etc.

Según Santisteban (2005) definió a la construcción informal o también llamada autoconstrucción como el proceso constructivo de una edificación ejecutada generalmente son respetar las normas técnicas, donde la administración económica y la dirección de los trabajadores son gestionados de manera propia, donde las viviendas son construidas por personas que

desconocen total o parcialmente la normatividad técnica que se debe cumplir de manera obligatoria.

Según Dreifuss (2019) indicó sobre la construcción informal o auto construcción como un mecanismo de ocupación del territorio, así como un modo práctico del hombre de relacionarse con la vivienda. Esto nos muestra y enseña que este tipo de procedimiento conlleva a la interacción entre habitantes y ámbito que fue construido, cuya edificación aparenta ser una piel del habitante, que va mutar conforme se va desarrollando la familia.

Con la finalidad de enmarcar las características de la variable construcción informal, tenemos diversos artículos científicos que establecen las características de esta variable que dicho sea de paso corresponden a muchas pero que se resalta las más relevantes.

Según la American Concret Institute – ACI Perú del año 2010, señaló que este tipo de construcción ejecutado infringiendo las normas técnicas de diseño y proceso constructivo, se caracteriza por ser diseñada, construida, supervisada y fiscalizada por el albañil, maestro de obra y propietarios que carecen de los conocimientos técnicos normativos para estas actividades.

Según Quiñones (2019) precisó que la construcción informal o autoconstrucción corresponde a aquellas construcciones que se desarrollan en áreas de propiedad privada o públicos, que son construidos sin permiso del propietario sin ninguna formalidad legal y sin cumplir con las normas técnicas que la regulan; estas construcciones causan en su gran mayoría impactos medioambiental y problemas de planeación territorial impidiendo el desarrollo armónico entre diversos ecosistemas.

Al hablar de construcción informal, hablamos de una edificación realizada en su gran mayoría por personas de escasos recursos económicos empleando mano de obra no calificada y materiales inadecuados, para esto hay que tener en cuenta que lo barato puede salir caro, ya que se estaría exponiendo a los ocupantes de una vivienda mal ejecutado a un riesgo que puede costar la vida,

dado que, al ser construido sin las mínimas condiciones de diseño y seguridad, no podrá soportar los movimientos sísmicos de mayor escala.

Según el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE publicado en el diario El Peruano el 08 de junio del 2006, las dimensiones de la variable construcción informal tenemos las siguientes: (1) Seguridad, (2) Política pública, (3) Factor económico y sociocultural.

Según la Ley 29090 (2007) y su Reglamento aprobado con el Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA, define a la variable habilitación urbana como el proceso administrativo de convertir la condición de un terreno rústico a urbano, con la ejecución de obras de infraestructura urbana como la distribución de agua potable, alcantarillado, electrificación, pistas y veredas.

Se define a la Habilidad Urbana, como un proceso gestionado en la municipalidad distrital con dos etapas definidas: A) Aprobación de proyecto y B) Recepción de Obras de habilitación urbana, mediante el primero se autoriza el diseño de la Habilidad que comprende el área y dimensión de los lotes, ancho de las vías, áreas de los equipamientos urbanos, áreas públicas, entre otros, asimismo, se da inicio a las obras de habilitación como la ejecución de pistas y veredas, habilitación de parques, instalación de redes de alcantarillado y alumbrado público que conforman los servicios básicos. Esta etapa se materializa en el plano de trazado y lotización conteniendo información de lotes, manzanas, áreas públicas, calles y aportes reglamentarios. Mediante el segundo punto se da por finalizado la ejecución de las obras de Habilidad Urbana, con lo cual se consolida la situación jurídica independiente del lote resultante, se otorga el uso y/o dominio de los espacios públicos a la municipalidad distrital quien es el ente encargado de la administración de los espacios de uso público; asimismo, se hace entrega de los lotes señalados como aportes reglamentarios a las entidades públicas de conformidad con lo señalado en la Ley 29090.

Por otro lado, tenemos la Norma G.040 del Reglamento Nacional de Edificaciones donde precisó que la Habilidad urbana es un proceso que permite cambiar la condición registral o jurídica de un terreno, este proceso permite

convertir un terreno registrado en SUNARP como rústico en urbano que satisfaga las necesidades básicas de los residentes, con la ejecución de obras de infraestructura y servicios básicos, como redes de agua potable, alcantarillado, distribución de energía eléctrica, pistas y veredas; excepcionalmente y dependiendo de la zona se podrá ejecutar las redes de distribución de gas y redes de comunicaciones.

Según Flores (2018) la habilitación urbana es el procedimiento administrativo donde los terrenos calificados como rústicos se convierten en terrenos urbanos, asegurando las condiciones de habitabilidad de la zona con la ejecución de las obras de saneamiento como son instalaciones de redes y conexiones domiciliarias de agua potable, alcantarillado y electrificación, así como las pistas, veredas y áreas recreativas, que brinden a las familia las condiciones mínimas para habitarla, este proceso estuvo a cargo de la dirección Regional de Vivienda y Construcción del Gobierno Regional Cusco. Asimismo, Heshmati y Rashidghalam (2020) desarrollaron la investigación titulada, Measurement and Analysis of Urban Infrastructure and Its Effects on Urbanization in china, donde determinaron que la cultura urbana es uno de los principales componentes del índice de infraestructura, representando la base de las actividades culturales y que es el motor de la urbanización.

Según el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA, la habilitación urbana se caracteriza por regular todo el proceso hasta lograr su inscripción registral y convertir un terreno rustico a urbano; también se caracteriza por contemplar dos etapas desde inicio a fin una la aprobación de la licencia de habilitación urbana aprobada por la administración municipal y la segunda la recepción de dichas obras aprobado por la municipalidad distrital, sin estas etapas la habilitación urbana no tendrá efecto jurídico.

La habilitación urbana como parte del Saneamiento Físico Legal tiene gran relevancia para la formalización de la propiedad que permite emplear los mecanismos administrativos regulados en el ordenamiento jurídico para sanear registralmente cada uno de los predios que conforman una determinada parcela. Consecuentemente podrán gestionar y/o regularizar las licencias de edificación

garantizando una vivienda segura y resistente que salvará la vida de los residentes ante un movimiento telúrico.

Según la Ley N° 29090, tenemos que las dimensiones de la variable de la habilitación urbana son las siguientes: (1) Aprobación de proyectos, (2) Recepción de obras, (3) Inscripción registral y títulos de propiedad.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

La estructura del trabajo de investigación está enmarcado al enfoque cuantitativo ya que los resultados de las variables serán medidos empleando los instrumentos estadísticos de medición, en esa misma idea, Hernández et al (2014) manifestaron que las investigaciones de enfoque cuantitativo permiten extraer el resultado más amplio donde se garantiza el control del fenómeno mediante pruebas estadísticas y cálculos numéricos precisando cada modelo de conducta y ratificar conocimientos. Asimismo, Palella y Martinz (2012) señalaron que la investigación de carácter cuantitativo emplea el uso de herramientas de sondeo y comparación que permitirá recabar con mayor celeridad la información cuya instrucción requiere el empleo de la matemática y la estadística.

La investigación fue de tipo básico, ya que como señala Hernández et al (2014) todo el estudio se caracteriza por dar inicio en un marco teórico, que permita aumentar los conceptos científicos sin contrastarlo con ningún aspecto práctico.

La investigación constó de un método hipotético deductivo, este método según Alan y Cortez (2018) consistió en tomar una decisión global que nos permita conseguir una explicación específica; se da inicio estudiando proposiciones, dado que el estudio se va realizar teniendo conocimiento de las hipótesis.

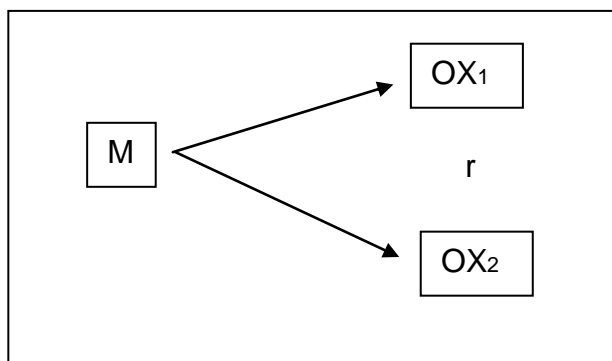
Respecto al diseño de la presente investigación es no Experimental de corte transversal correlacional, ya que nuestras variables se mantuvieron en su situación habitual sin que fueran manipuladas, alteradas ni modificadas, además que la investigación se centra en la habilitación urbana de la Asociación Rio

Santa, para posteriormente analizar la relación de la ejecución de las viviendas informales y vulnerabilidad sísmica. Según Fernández (2014), la investigación no experimental se basa en la interpretación que se realice en función de cada acontecimiento y como se generan para luego estudiarlo, fundamentado en variables y conocimientos que ya se suscitaron sin que haya una intervención del investigador. En ese sentido se tiene que la investigación tiene la característica de no manipular las variables ya que solo se enfocará en analizar y estudiar los fenómenos en su estado real o natural. En ese sentido se utilizará el siguiente esquema del diseño:

Relación:

Figura 1

Esquema de un diseño correlacional



Dónde:

- M: Muestra de pobladores de la Asociación Río Santa.
- O: Observaciones que se hace a cada variable.
- OX1: Exploración de la variable habilitación urbana.
- OX2: Exploración de la variable construcción informal.
- r: Coeficiente de correlación entre ambas variables.

3.2. Variables y operacionalización

En concordancia con la guía de aprendizaje (UCV-Trujillo 2014), Muñoz (2021) señaló que la variable se denomina a cualquier característica, cualidad o propiedad de un objeto determinado, el mismo que puede variar de un elemento a otro. Según Hernández et al (2014), señaló a la operacionalización como el

conjunto de procedimientos que describen actividades y que mediante la observación pueden medir una o más variables. Por su parte, Antuna (2015) señaló que la definición operacional de la variable se basa en realizar deliberadamente el uso eficaz de las variables, es decir definir los indicadores e índices. Esto demuestra que las variables corresponden a las características que serán analizados durante la investigación, como su comportamiento con otras variables durante la elaboración de la investigación. Se ha identificado dos tipos de variables como son:

Dado que la variable 1 es la habilitación urbana, tenemos la Ley N° 29090, donde precisa a la habilitación urbana como un mecanismo administrativo con la cual se convierte un terreno rústico a urbano a través de obras de accesibilidad de los servicios básicos como agua potable alcantarillado, electrificación y alumbrado público, así como la ejecución de obras de infraestructura como pistas y veredas; la habilitación urbana conforme se ha definido también permite la formalización y titulación de manera individual de los lotes que forman parte de la habilitación urbana ante los Registros Públicos SUNARP, consecuentemente contando con los títulos de propiedad individualizada podrán gestionar diversos procedimientos municipales como la licencia de construcción.

Siendo la construcción informal la variable 2, esta corresponde al fenómeno por el cual las personas construyen sus propias viviendas informalmente sin la autorización de la municipalidad distrital y sin la participación de los profesionales calificados para este tipo de trabajos según el Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE (2006).

La habilitación urbana es un mecanismo de formalización administrativa que se debe aplicar en todos los terrenos de expansión urbana que de aplicarse correctamente y de manera responsable, brindará a los residentes, ambientes recreativos, de salud, educación, para ello es necesario la participación activa de la municipalidad distrital, los registros públicos y notaría pública. Esta variable será medida por tres dimensiones: aprobación de proyecto, recepción de obras e inscripción registral y títulos de propiedad.

Esta variable construcción informal será medida por tres dimensiones: proceso constructivo, políticas públicas, aspecto económico y sociocultural.

3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis

Según Pineda et al (1994) la población es un grupo de casos, personas o cosas de los cuales se desea investigar. López y Roldan (2015) conceptualizaron a la población como el grupo de personas que componen el entorno y que están directamente relacionados con el estudio del problema, que contribuyen al estudio de la investigación con la proporción de información que permita tener mejor entendimiento de los problemas. Bajo ese concepto, la población de la Asociación Rio Santa que es materia de estudio está estimada en 900 habitantes según el padrón de moradores que administra la asociación.

Según Hernández et al (2014) corresponde a una representación de la población que es materia de estudio, que corresponde a un grupo reducido de la población o universo donde se estudia y obtienen los resultados que son proporcionales y aproximados de la población total. Según López y Roldan (2015), es el subgrupo representativo de la población de estudio que es seleccionado de manera aleatoria y que parte del análisis científico para alcanzar los resultados válidos para el total de los investigados. La muestra que será empleada para el trabajo de investigación corresponde a un total de 270 personas, sin embargo, muchas de las personas no hacen uso de la tecnología que permita el envío de las encuestas por este medio, y dado que la emergencia sanitaria por la Covid-19, no es posible establecer las encuestas a la muestra resultante, por ello se aplicará las encuestas a una muestra de 80 personas.

Considerando los criterios de selección descritos anteriormente, se seleccionarán las unidades de análisis y para establecer el tamaño de la muestra se empleará el muestreo no probabilístico tomando en cuenta a los principales actores, así tenemos a Hernández et al (2014) quienes señalaron que todas las personas que conforman la población, cuentan con las mismas opciones de ser seleccionados, lo que permite definir las particularidades de la población, así como el tamaño de la muestra.

$$\frac{n = Z^2 pqN}{d^2 * (N - 1) + Z^2 p * q}$$

$$\frac{n = (1.96)^2 (0.5)(0.5)(900)}{0.05^2 * (900 - 1) + (1.96)^2 0.5 * 0.5}$$

$$\frac{n = (3.8416) (0.25) (900)}{0.05^2 * (899) + (3.8416) (0.25)} ; \quad n = 270 \text{ personas}$$

Dónde:

N	: Número de la población	900
Z	: Nivel de confianza	95% = 1.96
p	: Probabilidad esperada	0.5
q	: Probabilidad en contra	0.5
d	: Error de estimación	5% = 0.05
n	: Tamaño de la muestra	

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para la investigación de tipo básico y dada las características de las variables se utilizaron técnicas específicas para recolectar toda la información necesaria mediante las encuestas. Según Valderrama (2014) las técnicas empleadas para la recopilación de información son procesos y herramientas para acceder al conocimiento, existiendo diversas técnicas que pueden ser empleadas por el investigador como las encuestas, observación, entrevistas, análisis documental, entre otros. Asimismo, Méndez (2011) señaló que, para el procesamiento de los datos estadísticos, se empleará la técnica, siendo aplicado a una población homogénea, con niveles y problemas similares. Por su parte, Carrasco (2015) señaló que las preguntas podrán ser empleadas de forma oral o escritas según las consideraciones del investigador según el objetivo de investigación.

Para la investigación se ha empleado la encuesta como instrumento técnico para el recojo de información del lugar de estudio, lo que nos permitirá

estandarizar cada una de las opiniones de los encuestados de acuerdo a la escala de Lokert, para esta técnica se empleará una lista de preguntas que estén sólidamente organizadas que permita obtener información en crudo que posteriormente será procesada estadísticamente desde un enfoque cuantitativo. Según Valderrama (2017) el cuestionario es un instrumento que contiene las interrogantes que están relacionadas con las características que son relevantes en el estudio para ser respondidas por los ciudadanos seleccionados en la muestra. Asimismo, Vargas (2017), señaló que la técnica para la recolección de datos contiene preguntas cerradas y directas que requieren de respuestas concretas y objetivas.

El instrumento aplicado en las pruebas se requiere que este validado por el juicio de especialistas que comprendan de las variables antes de ser aplicado, para luego poder decidir si está elaborado correctamente (Hernández et al. 2014).

Tabla 1

Validación de instrumentos de la Habilitación urbana

Nº	Grado académico	Nombre y apellido del experto	Dictamen
1	Doctor	Felipe Guizado Oscoco	Aplicable
2	Doctora	Nilsa Sifuentes Pinto	Aplicable
3	Doctora	Pamela Sánchez Sandoval	Aplicable

Tabla 2

Validación de instrumentos Construcción informal

Nº	Grado académico	Nombre y apellido del experto	Dictamen
1	Doctor	Felipe Guizado Oscoco	Aplicable
2	Doctora	Nilsa Sifuentes Pinto	Aplicable
3	Doctora	Pamela Sánchez Sandoval	Aplicable

De acuerdo con Bernal (2010) la confiabilidad es el proceso para medir la consistencia de calificaciones proporcionado por las mismas personas cuando son analizados en diferentes circunstancias con los mismos instrumentos que se medirá a través del Alfa de Cronbach. Por su parte, Martínez y March (2015)

manifestaron que la confiabilidad permite demostrar que los resultados obtenidos de la aplicación de los instrumentos son beneficiosos, sólidos y coherentes.

De la prueba de confiabilidad realizada para cada una de nuestras variables, se ha obtenido los siguientes resultados:

Tabla 3

Prueba de confiabilidad de la variable habilitación urbana

Alfa de Cronbach	N de elementos
,897	18

Fuente: Prueba piloto

Tabla 4

Prueba de confiabilidad de la variable construcción informal

Alfa de Cronbach	N de elementos
,825	18

Fuente: Prueba piloto

Para establecer la confiabilidad de los instrumentos se optó por realizar una prueba piloto que consistió en una encuesta que se hizo a 18 personas de la Asociación APROVIEP, la Ensenada, distrito de Puente Piedra, que cuentan con una realidad problemática similar al ámbito de estudios, con la cual se demostró que la confiabilidad de los instrumentos es buena, obteniendo un coeficiente de 0.897 para la variable habilitación urbana y 0.825 para la variable construcción informal, tal como se detalla en la tabla 3 y tabla 4.

Tabla 5

Ficha técnica del primer instrumento

Titulo	Habilitación urbana
Autor / Año	David Arnon Saenz Romero - 2021
Forma de aplicación	Encuesta
Cantidad de ítems	18
Escala de medición	Nunca (1), Casi nunca (2), A veces (3), Siempre (4), Casi siempre (5)

Tabla 6*Ficha técnica del segundo instrumento*

Titulo	Construcción informal
Autor / Año	David Arnon Saenz Romero - 2021
Forma de aplicación	Encuesta
Cantidad de ítems	18
Escala de medición	Nunca (1), Casi nunca (2), A veces (3), Siempre (4), Casi siempre (5)

3.5. Procedimientos

La recopilación de información a través de la aplicación de los instrumentos, se solicitó de manera formal a la junta de propietarios de la Asociación Rio Santa, la autorización para poder realizar las inspecciones, toma fotográfica y sobre todo realizar el cuestionario que comprenden el trabajo de recolección de datos. Posterior a ello, se dio inicio con el cuestionario a las primeras viviendas siendo atendido por algún integrante de familia mayor de edad por un lapso aproximado de 15 minutos, luego se procesó la información empleando criterios de estadística descriptiva e inferencial, para esto fue necesario emplear los gráficos y tablas de referencia para comprobar nuestra hipótesis.

3.6. Método de análisis de datos

Toda la información recabada del lugar donde se realiza el estudio será procesada mediante la estadística descriptiva, este proceso de información se resume de tal manera que el resultado sea representado en gráficos, valores numéricos o tablas. Para desarrollar la prueba de hipótesis general y específicas, se aplicó la prueba Rho de Spearman que permitió establecer la relación de la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

3.7. Aspectos éticos

Según Ojeda et al. (2007) refirieron que la ética es el conector de los valores y normas que permite reflexionar sobre las conductas sociales, interpretación de valores y establece al investigador una perspectiva ética y social.

Durante la aplicación de los instrumentos como parte del trabajo de investigación se han tomado las consideraciones éticas investigativos dado que los datos recopilados son exclusivamente para fines de investigación, en ese sentido, se detalla las consideraciones que tuvieron en cuenta durante el trabajo tales como: (1) Se considerará la protección de datos que conforman la unidad de análisis. (2) Se respetará los derechos de autor en las citas utilizadas como referencia en los diversos capítulos del estudio. (3) Se respetará los derechos de todas las personas que formaron parte del estudio ya sean funcionarios públicos como pobladores de la asociación. (4) Durante todo el procedimiento del estudio no se ha empleado ningún tipo de racismo, discriminación o cualquier factor negativo a ninguna persona, dado que todos los participantes son importantes y merecen el mismo respeto. (5) El uso de la información obtenida ha sido de manera responsable y su uso es de manera exclusiva para la investigación. Por lo que se siguieron los parámetros de las normas APA 7ma. Edición.

IV. RESULTADOS

Habiendo procesado los datos recopilados en la encuesta referente a la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, distrito de los Olivos, obtuvimos los siguientes resultados.

4.1. Análisis descriptivo

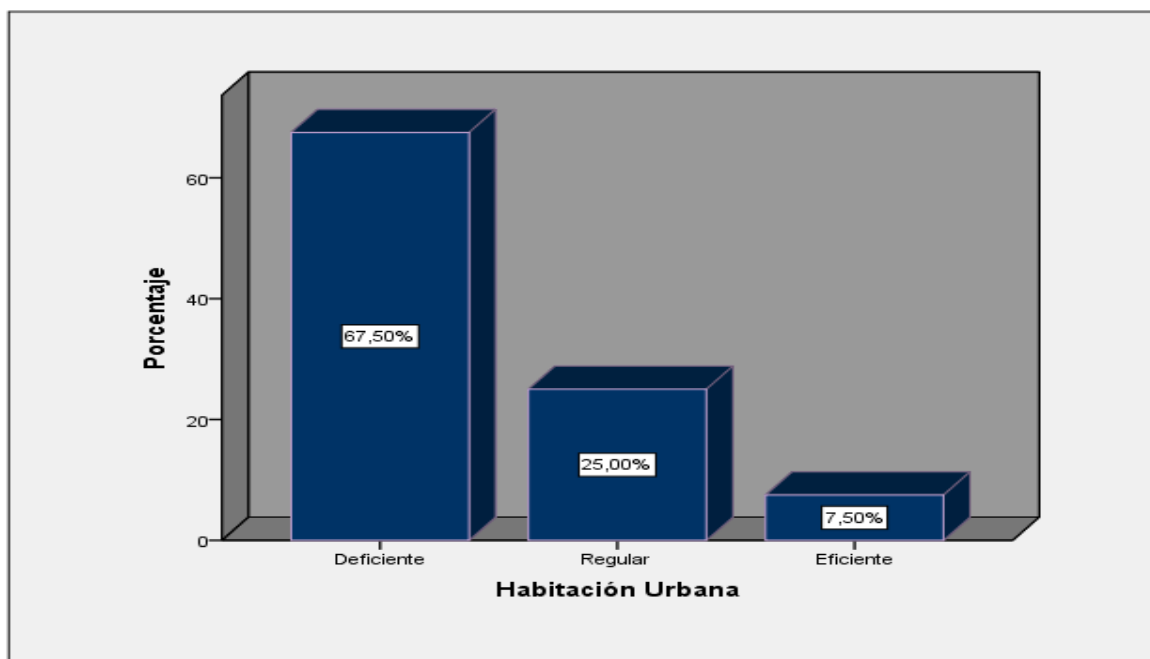
Tabla 7

Niveles de la habitación urbana en habitantes de la Asociación Rio Santa

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	54	67,5	67,5	67,5
	Regular	20	25,0	25,0	92,5
	Eficiente	6	7,5	7,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

Figura 2.

Niveles de habitación urbana en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos



Se observa en la tabla 7 y figura 2, los niveles de la habitación urbana de los habitantes de la Asociación Rio Santa del distrito de Los Olivos en el periodo 2021, los habitantes con un 67.5% determinaron que la habitación urbana fue deficiente, un 25.0% afirmaron que fue regular y tan solo el 7.5% lo consideraron como eficiente. Por consiguiente, los habitantes de la Asociación Rio Santa del distrito de Los Olivos en el periodo 2021 determinaron que la habitación urbana tuvo un nivel deficiente.

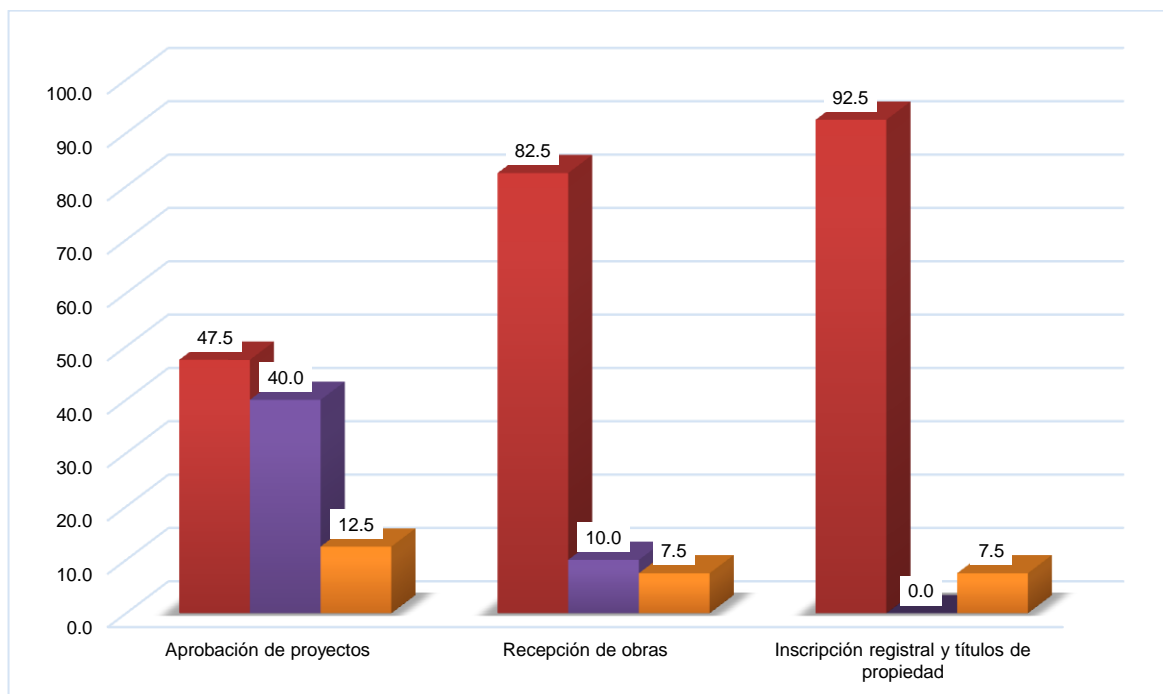
Tabla 8

Niveles de las dimensiones de la habitación urbana en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos

Niveles	Aprobación de proyectos	Recepción de obras	Inscripción registral y títulos de propiedad
Deficiente	47,5	82,5	92,5
Regular	40,0	10,0	0,0
Eficiente	12,5	7,5	7,5
Total	100,0	100,0	100,0

Figura 3

Niveles de las dimensiones de la habitación urbana en habitantes de la Asociación Río Santa, Los Olivos



Los resultados detallados en la tabla 8 y figura 3 muestran los niveles de las dimensiones de la habitación urbana de acuerdo a los habitantes de la Asociación Río Santa de Los Olivos, se muestran a continuación por dimensiones. Respecto a la primera dimensión correspondiente a la aprobación de proyectos, el 47.5% consideran que es un nivel deficiente, mientras que el 40.0% considera un nivel regular y el 12.5% considera un nivel eficiente; asimismo en la segunda dimensión sobre recepción de obras, el 82.5% percibe un nivel deficiente, mientras el 10.0% percibe un nivel regular y el 7.5% percibe un nivel eficiente; finalmente en la tercera dimensión sobre inscripción registral y títulos de propiedad el 92.5% percibe un nivel deficiente y el 7.5% percibe un nivel eficiente en los habitantes de la Asociación Río Santa de Los Olivos en el periodo 2021.

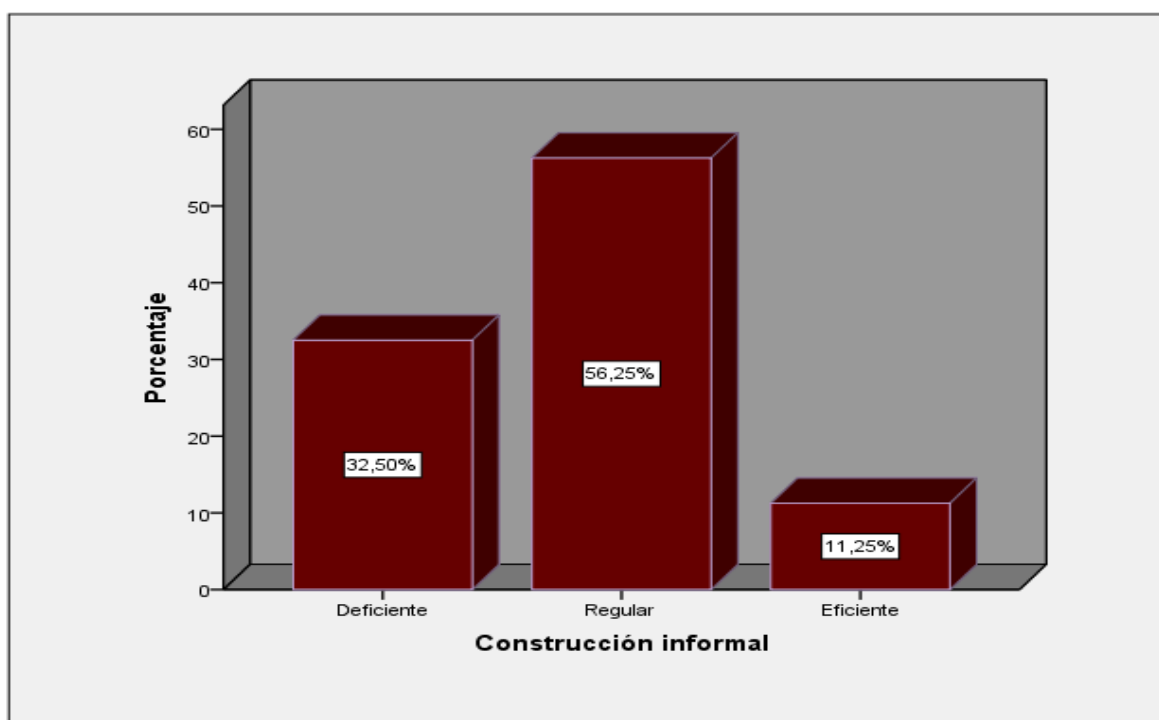
Tabla 9

Niveles de construcción informal en habitantes de la Asociación Rio Santa, los olivos.

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	26	32,5	32,5	32,5
	Regular	45	56,3	56,3	88,8
	Eficiente	9	11,3	11,3	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

Figura 4

Niveles de construcción informal en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos



Asimismo, en la tabla 9 y figura 4 se observan que los niveles de la construcción informal de los habitantes de la Asociación Rio Santa del distrito de Los Olivos en el periodo 2021, los habitantes con un 32.5% determinaron que la construcción informal fue deficiente, un 56.3% afirmaron que fue regular y tan solo el 11.3% lo consideraron como eficiente. Por consiguiente, los habitantes de la

Asociación Rio Santa del distrito de Los Olivos en el periodo 2021 determinaron que la construcción informal tuvo un nivel regular.

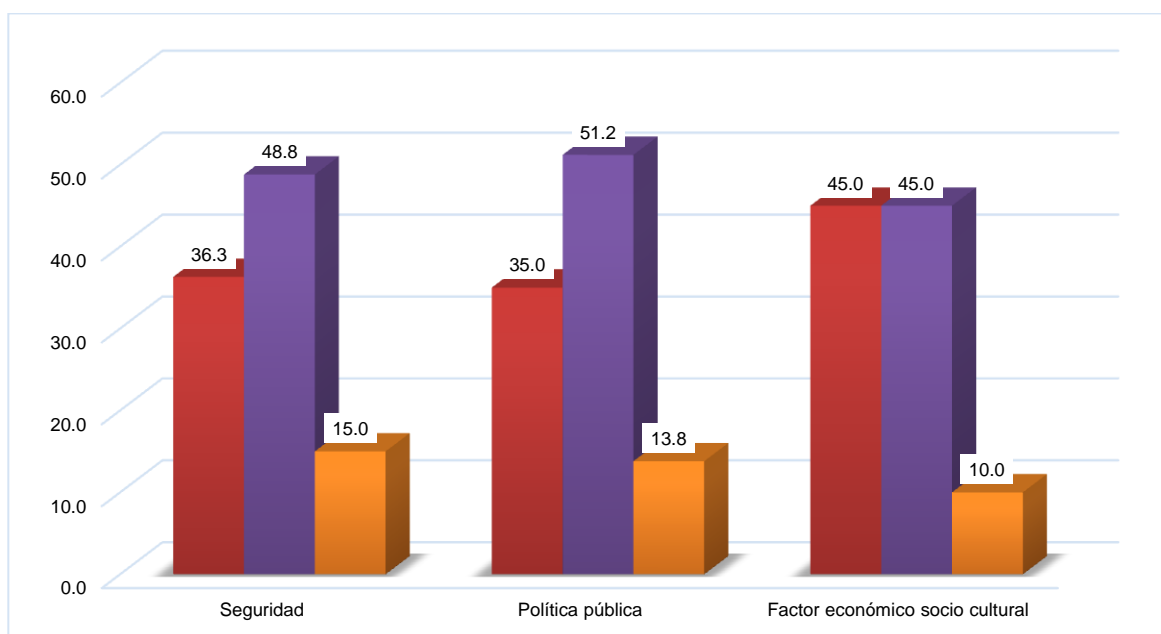
Tabla 10

Niveles de las dimensiones de la construcción informal en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos

Niveles	Seguridad	Política pública	Factor económico socio cultural
Deficiente	36,3	35,0	45,0
Regular	48,8	51,2	45,0
Eficiente	15,0	13,8	10,0
Total	100,1	100,0	100,0

Figura 5

Niveles de las dimensiones de la construcción informal en habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos



Los resultados de la tabla 10 y figura 5 muestran los niveles de las dimensiones de la construcción informal de acuerdo a los habitantes de la Asociación Rio Santa de Los Olivos, se muestran a continuación por dimensiones. Respecto a la primera seguridad de las edificaciones ante movimientos sísmicos, el 36.3% percibe un nivel deficiente, mientras que el 48.8% percibe un nivel regular y el 15.0% percibe un nivel eficiente; asimismo en la segunda política

pública, el 35.0% percibe un nivel deficiente, mientras el 51.2% percibe un nivel regular y el 13.8% percibe un nivel eficiente; finalmente en la tercera factor económico socio cultural el 45.0% percibe un nivel deficiente, mientras el 45.0% percibe un nivel regular y el 10.0% percibe un nivel eficiente en los habitantes de la Asociación Rio Santa de Los Olivos en el periodo 2021.

4.2. Resultados inferenciales

Planteamiento de hipótesis

Hipótesis general

Ho: No existe relación entre la gestión de habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Ha: Existe relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Estadístico de prueba: Coeficiente de correlación Rho de Spearman, esta prueba permite determinar el grado de relación para variables cualitativas de escala ordinal.

Nivel de significación estadística: $\alpha = 0.05$

Decisión: $p_valor < \alpha$; rechazo de la hipótesis nula.

Tabla 11

Coeficiente de correlación Rho de Spearman de la Hipótesis general

			Habitación Urbana	Construcción informal
Rho de Spearman	Habitación	Coeficiente de correlación	1,000	,460**
	Urbana	Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
	Construcción	Coeficiente de correlación	,460**	1,000
	informal	Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente. Encuesta a habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021

Conforme se aprecia en la tabla 5, el coeficiente de correlación Rho de Spearman es positivo moderado de 0.460** y el P valor (sig.) es 0.000 que viene a ser menor

al valor (sig.) teórico de 0.01, en consecuencia, la hipótesis alterna se cumple: Existe relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Hipótesis específica 1

Ho: No existe relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021

Ha: Existe relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021

Estadístico de prueba: Coeficiente de correlación Rho de Spearman, esta prueba permite determinar el grado de relación para variables cualitativas de escala ordinal.

Nivel de significación estadística: $\alpha = 0.05$

Decisión: $p_valor < \alpha$; rechazo de la hipótesis nula.

Tabla 12

Coeficiente de correlación Rho de Spearman de la Hipótesis específica 1

		Habitación		
		Urbana	Seguridad	
Rho de Spearman	Habitación	Coeficiente de correlación	1,000	,436**
	Urbana	Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
Seguridad	Seguridad	Coeficiente de correlación	,436**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
	N	80	80	

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente. Encuesta a habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021

Como se aprecia en la tabla 12, el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0.436 y el valor (sig.) es 0.000 que viene a ser menor al valor (sig.) teórico de 0.01, por lo tanto, la hipótesis alterna se cumple: Existe relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Hipótesis específica 2

Ho: No existe relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Ha: Existe relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Estadístico de prueba: Coeficiente de correlación Rho de Spearman, esta prueba permite determinar el grado de relación para variables cualitativas de escala ordinal.

Nivel de significación estadística: $\alpha = 0.05$

Decisión: $p_valor < \alpha$; rechazo de la hipótesis nula.

Tabla 13

Coeficiente de correlación Rho de Spearman de la Hipótesis específica 2

		Habitación		
		Urbana	Política pública	
Rho de Spearman	Habitación	Coeficiente de correlación	1,000	,443**
	Urbana	Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
Política pública		Coeficiente de correlación	,443**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente. Encuesta a habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021

Como se aprecia en la tabla 13, el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0.443 y el valor (sig.) es 0.000 que viene a ser menor al valor (sig.) teórico de 0.01, por lo tanto, la hipótesis alterna se cumple: Existe relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Hipótesis específica 3

Ho: No existe relación entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Ha: Existe relación entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

Estadístico de prueba: Coeficiente de correlación Rho de Spearman, esta prueba permite determinar el grado de relación para variables cualitativas de escala ordinal.

Nivel de significación estadística: $\alpha = 0.05$

Decisión: $p_valor < \alpha$; rechazo de la hipótesis nula.

Tabla 14

Coeficiente de correlación Rho de Spearman de la Hipótesis específica 3

			Habitación Urbana	Factor económico socio cultural
Rho de Spearman	Habitación Urbana	Coeficiente de correlación	1,000	,583**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	80	80
Factor económico socio cultural		Coeficiente de correlación	,583**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	80	80

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente. Encuesta a habitantes de la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021

Como se aprecia en la tabla 14, el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0.583 y el valor (sig.) es 0.000 que viene a ser menor al valor (sig.) teórico de 0.01, por lo tanto, la hipótesis alterna se cumple: Existe relación entre la habitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.

V. DISCUSIÓN

En principio el propósito que incentivó la investigación fue corroborar la relación que existe entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa distrito de Los Olivos, debido a que corresponden a los problemas más importantes y álgidos que afronta la asociación, sin que haya sido resuelto durante muchos años, como consecuencia de este abandono por parte de las autoridades y de los directivos, surge la informalidad de la construcción de viviendas que son ejecutados sin las mínimas condiciones de diseño, ni seguridad y sobre todo sin la supervisión ni asesoramiento de un profesional calificado y competente que brinde la seguridad de que las edificaciones sean habitables capaces de soportar grandes movimientos sísmicos.

Según la Ley N° 29090, se dispuso como base normativa que regula el proceso para obtener la licencia de edificación y licencia de habilitación urbana a nivel nacional; dentro de esta normativa se establece de manera precisa que previo a la construcción de algún tipo de edificación sea cual fuera el uso, el predio deberá contar con la habilitación urbana que le brinde la condición de lote o terreno urbano, de no contar con dicha condición, la norma establece que se debe gestionar el procedimiento de habilitación urbana ante la municipalidad respectiva, debiendo cumplir con una serie de condiciones y requisitos que la misma norma ya estableció. En el caso de la Asociación Rio Santa, se encuentra situado sobre un terreno rústico al carecer de la habilitación urbana, siendo así que los pobladores no pueden realizar las gestiones para obtener la licencia de edificación que no es otra cosa que la revisión y aprobación del conjunto de planos donde se detalla las condiciones de diseño arquitectónico, estructural e instalaciones básicas.

En ese sentido, siendo la hipótesis general: Existe relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos- 2021, se pretende determinar si existe relación entre la habilitación urbana y construcción informal; para ello se ha desarrollado todo el proceso que comprende la recolección de datos mediante la encuesta de 18 preguntas por cada variable aplicado a un total de 80 pobladores seleccionados de manera

aleatoria, donde los resultados de contrastación de la hipótesis general arrojan que existe una relación positiva moderada de 0.460** con un nivel de significancia ,004, como $p < \alpha$ por tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna. Este resultado no se asemeja a los hallazgos encontrado por Quispe (2018) en la tesis de investigación, donde realizó una encuesta de 25 preguntas a un grupo de 80 familias que le permita corroborar las hipótesis planteadas, concluyendo que el coeficiente de correlación entre la construcción informal o auto construcción y los perjuicios ocasionados tienen un valor de correlación negativa moderada equivalente a ($\rho = -0,666$) y significativa ($p = 0,00 < 0,01$), evidenciando que existe una relación inversa de la auto construcción con los perjuicios ocasionados a los ciudadanos. Asimismo, es congruente con lo manifestado por Gonzales (2019) quien señaló que existe correlación significativa entre las variables gestión de la regularización de construcción informal y desarrollo urbano del distrito de La Molina, 2018, donde se obtuvo un coeficiente de correlación positiva débil de ,367**, con una significancia $p = 0.004$, como $p < .05$, se rechaza la H_0 y se acepta la hipótesis general, afirmando que existe relación significativa entre la gestión de regularización de edificaciones y el desarrollo urbano del distrito de La Molina, 2018. Volviendo al tema de estudio, se ha demostrado que existe relación entre las variables, evidenciando una realidad conocida por muchos, pero afrontado por pocos, donde las políticas públicas de los gobiernos locales son precarias en temas de saneamiento y ordenamiento territorial, porque el desarrollo de los centros poblados como la Asociación Río Santa se da inicio con la obtención de la habilitación urbana que a su vez permitirá que los pobladores puedan acceder a los diversos beneficios que demanda un predio ya habilitado, entre ellos poder solicitar licencias de edificación reduciendo inevitablemente la construcción informal.

Por otro lado, en la tabla 7, se puede apreciar que los pobladores de la Asociación Río Santa, distrito de Los Olivos, en un 67.5% señalan que la gestión de la habitación urbana es deficiente, este resultado se explica también en el nivel de sus dimensiones detallados en la tabla 8, donde se corrobora la insatisfacción de los pobladores sobre la gestión de la habitación urbana puesto que aún viven de manera informal, sin el saneamiento físico legal de sus propiedad que es

impulsado por una habilitación urbana y ven en sus dirigentes el poco interés en realizar las gestiones para lograrlo. Siendo importante resaltar también que muchas de las personas carecen de los títulos de propiedad que sumado a la deficiencia de la habilitación urbana se originan nuevos problemas para los pobladores.

En contraste con la teoría de la habilitación urbana, hay que mencionar que cada país cuenta con su propia legislatura para el saneamiento físico legal de sus tierras, en el caso del Perú, tenemos a la habilitación urbana como mecanismo para sanear las propiedades de manera ordenada y respetando una planificación de desarrollo, esto conforme la teoría especificado en la ley 29090, donde se especifica que para solicitar las licencias de edificación es requisito contar con la habilitación urbana.

En relación a la primera hipótesis específica, existe relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, el resultado de contrastación de la hipótesis arroja que existe una relación positiva moderada de 0.436**, este valor indica que las variables se encuentran asociados significativamente, con un nivel de significancia ,000, como $p < \alpha$ por tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna. Este resultado se asemeja de alguna manera con lo señalado por Castañeda (2021) donde la finalidad de la investigación fue establecer el impacto que genera la informalidad de construcción en el bienestar y seguridad de la población, de los resultados obtenidos concluyó que la construcción informal genera impacto significativo en la seguridad de los ciudadanos, fundamentado dicha afirmación en el valor estadístico de la prueba Tau-b de Kendall con un 0.714 y el valor significancia del $p < 0.05$ rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis alterna, Existe impacto significativo de la informalidad de la construcción en el bienestar social del distrito de Trujillo. De los resultados obtenidos podemos afirmar que la percepción de los moradores de la asociación Rio Santa respecto a la seguridad de las edificaciones el 48.8 % consideran regular, mientras el 36.3% consideran deficiente y el 15.0% consideran eficiente, demostrando que muchas personas consideran que las edificaciones son seguras, no siendo conscientes que una

edificación ejecutado sin respetar las normas de diseño y parámetros normativos no cumplen con los estándares de calidad y seguridad.

De los antecedentes tenemos la tesis doctoral de Díaz (2019) cuya hipótesis general fue, El derecho de propiedad se relaciona de manera positiva con la formalización de predios urbanos con posesiones informales en la municipalidad provincial de Coronel Portilla, 2017, donde los resultados de la aplicación de los instrumentos evidenciaron que el valor P es inferior que 0,05, existiendo una correlación positiva alta entre las variables, donde el valor Rho Spearman alcanzó el valor de 0,676, aceptando la hipótesis alterna y rechazando la hipótesis nula. Es de conocimiento que uno de los grandes problemas que afronta el Estado Peruano, es la carencia de títulos de propiedad, que de alguna u otra manera los ciudadanos vienen ocupando un espacio de terreno que no cuenta con habilitación urbana, esto se ve reflejado en que muchas personas no cuentan con ningún documento que acredite su titularidad sino más bien están posesionados expuestos a ser desalojados; una solución al problema de la titularidad es que el estado realice programas y proyectos de habilitaciones urbana y saneamiento físico legal para entregar los títulos de propiedad a las miles de familias en Lima metropolitana carentes de este documento que les permita mejorar su calidad de vida.

En relación a la segunda hipótesis específica, existe relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, el resultado de contrastación de la hipótesis arroja que existe una relación positiva moderada de 0.443**, este valor indica que las variables se encuentran asociados significativamente, con un nivel de significancia ,000, como $p < \alpha$ por tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna. Este resultado no guarda relación con lo señalado por Ortiz (2020), donde la hipótesis general de la investigación fue: La gestión catastral no se relaciona con la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020, donde señaló que la relación entre la gestión catastral y la construcción informal en el distrito de Cayaltí, 2020, alcanzado a través del coeficiente de correlación de Rho de Spearman es un 0.247 con un Sig.=0.188, rechazando la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de

investigación. Esto refleja que algunos factores como el catastro no se relaciona con la construcción informal dado que el proyecto catastral o el catastro corresponde a un ordenamiento en la recolección y actualización de la base grafica que permita a las entidades dentro de sus políticas públicas administrar eficientemente los espacios tanto públicos como privados; en cuanto a la habilitación urbana, esta si se relaciona con la política pública, ya que corresponde a un procedimiento administrativo donde la municipalidad tiene participación directa en el desarrollo de los centros poblados, más aun cuando la ley 29090 estableció la habilitación urbana de oficio – HUUO como un mecanismo jurídico para que las municipalidad elaboren los proyecto de habilitaciones urbanas de manera gratuita y de oficio sin la necesidad de que los ciudadanos lo soliciten, pero dada la realidad peruana, casi todas las municipalidades a nivel nacional no desarrollan estos proyectos, debido a que constituye gastos que no serán retribuidos ya que se realizará de manera gratuita, esto implica la contratación de personal calificado, levantamiento topográficos y gastos administrativos; en la tabla 10 se muestra se muestra que los habitantes de la Asociación Rio Santa consideran que la política pública es deficiente en un 35.0% y tan solo el 15.0% consideran eficiente, para revertir esta situación es necesario que la municipalidad adopte estos problemas frontalmente y fortalecer su política pública referente al saneamiento físico legal fortaleciendo la cooperación entre la entidad y la ciudadanía.

En relación a la tercera hipótesis específica, existe relación entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021, el resultado de contrastación de la hipótesis arroja que existe una relación positiva moderada de 0.583**, este valor indica que las variables se encuentran asociados significativamente, con un nivel de significancia ,000, como $p < \alpha$ por tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna. Este resultado guarda semejanza con el estudio desarrollado por Estela (2018), en el cual concluye que el p valor (Sig.) 0.000, es menor que el nivel de significancia, con lo cual se rechazó la hipótesis nula y aceptó la hipótesis alterna: Existe relación significativa entre los factores socioculturales y la vivienda informal en el Asentamiento Humano “Brisas de Manantay”, Manantay, Ucayali,

2018; asimismo, el 49% que equivale a 36 personas opinan que el factor sociocultural es bajo; el 50% que equivale a 37 personas manifiesta que es medio y el 1% que equivale a 1 persona indica que el nivel sociocultural es alto; también, el 61% que equivale a 45 personas opinan que la variable Vivienda Informar están sin constancia de posesión y el 39% que equivale a 29 personas indican que están con constancia de posesión. El resultado en cierta manera guarda semejanza con el estudio de Castañeda (2021) en la tesis doctoral, donde concluyó que la informalidad en la construcción de viviendas genera impacto significativo en el bienestar social de los pobladores del distrito de Trujillo, durante el año 2019, fundamenta dicha afirmación en el valor estadístico de la prueba Tau-b de Kendall (0.714) y en su significancia $p < (0.05)$.

El tema de la informalidad en la construcción de edificaciones y otros problemas que se relejan en nuestra realidad, es producto de las malas prácticas que se han venido consolidando por el paso de los años, donde nuestros propios ciudadanos han optado como una mala costumbre de no respetar las disposiciones del estado, el tema de la construcción informal no es la excepción ya que en la actualidad existen diversos medios para que se pueda formalizar y regularizar tanto la habilitación urbana como la edificación, pero vemos el poco respeto que se tiene a las leyes Peruanas, donde las futuras generaciones optarán por estas mismas prácticas que solo serán revertidas desde los hogares conjuntamente con las autoridades con una planificación estratégica.

VI. CONCLUSIONES

Primera: En relación a la hipótesis general se determinó que el coeficiente de correlación de Rho Spearman entre las variables habilitación urbana y construcción informal, es positivo moderado de 0.460** con un nivel de significancia ,004. Por lo que amerita rechazar la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, evidenciando que existe relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, los Olivos 2021.

Segunda: En lo que respecta a la primera hipótesis específica, se determinó que el coeficiente de correlación de Rho Spearman entre la habilitación urbana y la seguridad, es positivo moderado de 0.436** con un nivel de significancia ,000. Por lo que amerita rechazar la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, evidenciando que existe relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, los Olivos 2021.

Tercera: En lo que respecta a la segunda hipótesis específica, se determinó que el coeficiente de correlación de Rho Spearman entre la habilitación urbana y la política pública, es positivo moderado de 0.443** con un nivel de significancia ,000. Por lo que amerita rechazar la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, evidenciando que existe relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Rio Santa, los Olivos 2021.

Cuarta: En lo que respecta a la tercera hipótesis específica, se determinó que el coeficiente de correlación de Rho Spearman entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural, es positivo moderado de 0.583** con un nivel de significancia ,000. Por tanto, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, evidenciando que existe relación entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Rio Santa, los Olivos 2021.

VII. RECOMENDACIONES

- Primera:** Al alcalde de la municipalidad de Los Olivos, disponer que el área técnica desarrolle los proyectos de habilitaciones urbanas de oficio – HUU de los centros poblados que aún no están saneados. De conformidad con lo establecido en la Ley 29090.
- Segunda:** Al presidente de la Asociación Rio Santa Sr. Benito Serapio Trejo León, solicitar a la municipalidad de Los Olivos la elaboración y aprobación del expediente técnico de Habilidadación Urbana de Oficio en el marco de la Ley 29090, ya que el estado peruano ha otorgado las facultades a la municipalidad para realizar las habilitaciones urbanas de oficio como parte de los beneficios a los ciudadanos.
- Tercera:** Al alcalde de la Municipalidad de Los Olivos, repotenciar la Sub Gerencia de Obras Privadas, Catastro y Planeamiento Urbano para elaborar un banco de proyectos de edificaciones que permita a las personas de más escasos recursos económicos, obtener un proyecto de edificación con los planos desarrollados por personal calificado y sobre todo a un precio razonable y accesible.
- Cuarta:** Al alcalde de la municipalidad de los Olivos cumplir con las disposiciones dadas en la Ley 29090 sobre el desarrollo de proyectos de habilitaciones urbanas de oficio – HUU de los centros poblados que aún no están debidamente saneados, que les permita formalizarse y ser partícipes del desarrollo del distrito.
- Quinta:** A la municipalidad quien debe fomentar con mayor eficacia los beneficios de construir una vivienda formal, respetando las especificaciones técnicas y los riesgos que se genera al construir una vivienda informal sin asesoramiento técnico, para esto se debe realizar el volanteo de afiches, organizar charlas informativas vía zoom, o al aire libre manteniendo el distanciamiento social que permita la sensibilización de las personas sobre la importancia de una vivienda segura.

REFERENCIAS

- Adames et al (2017). *Comparación financiera entre construcción tradicional y construcción sostenible para vivienda en el sector sub urbano del municipio de Funza Cundinamarca*. Universidad Católica de Colombia.
<http://hdl.handle.net/10983/14799>
- Alan, D. y Cortez, L. (2018) *Procesos y fundamentos de la investigación científica*. Universidad técnica de Machala, Ecuador.
<http://repositorio.utmachala.edu.ec/handle/48000/12498>
- American Concrete Institute – ACI Perú (2010). *Se precisa la teoría de la construcción informal*.
- Andina (2017) *el 70% de las viviendas en Lima son informales y vulnerables a un terremoto, Artículo científico*.
<https://rpp.pe/economia/economia/capeco-el-70-de-viviendas-en-lima-son-construidas-sin-normas-tecnicas-noticia-1078934>
- Antuna, P (2015). *Guía de procedimiento para la elaboración del proyecto de investigación*. Universidad Juárez, Estado de Durango, México.
<https://es.scribd.com/document/357378842/GUIA-DE-PROCEDIMIENTOS-PARA-LA-ELABORACION-Y-PRESENTACION-DEL-PROYECTO-DE-INVESTIGACION-DE-TESIS-pdf>
- Becerra, H. (2019). *Evaluación del proceso de habilitaciones urbanas en Jaén, Cajamarca desde una perspectiva del derecho registral*, (Tesis para obtener el grado de maestro, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.
<https://hdl.handle.net/20.500.12893/7446>
- Bejarano D. (2018). *Formalización en construcción de viviendas y pago del impuesto predial en el distrito de Trujillo, periodo 2010-2017*.
<http://dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/11781>
- Bernal, C. (2010) *Metodología de investigación*, tercera edición. Pearson Educación: Colombia.

Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO (2018). Estudio realizado sobre los estándares de construcción informal en el Perú.

https://issuu.com/capeco.org/docs/iec18_0518

Camargo, A., y Hurtado, A. (2012) Informalidad del siglo xxi. Características de la oferta informal de suelo y vivienda en Bogotá durante la primera década del siglo xxi”, en Territorios 27, pp. 71-103.

https://www.researchgate.net/publication/236259419_Informalidad_del_si glo_XXI_Caracteristicas_de_la_oferta_informal_de_suelo_y_vivienda_en_Bogota_durante_la_primera_decada_del_siglo_XXI

Carrasco, S. (2015) *Metodología de la investigación científica: Pautas metodológicas para diseñar y elaborar el proyecto de investigación.*

www.editorialsanmarcos.com

Castañeda, J. (2021). *Informalidad en la construcción civil y su impacto en el bienestar social, del distrito de Trujillo, 2019* (Tesis para obtener el grado de doctor, Universidad Cesar Vallejo).

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/58214>

Chiodeli, (F). et al (2020), The production of informal space: A critical atlas of housing informalities in Italy between public institutions and political strategies.

DOI: [10.1016/j.progress.2020.100495](https://doi.org/10.1016/j.progress.2020.100495)

Cruz, C. (2018). *Análisis sociopolítico en un proyecto de habilitación urbana* (Tesis para obtener el grado de maestro, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).

<http://hdl.handle.net/10757/625223>

Decreto Supremo N° 011-2006-VIVI4ENDA (2006). Se aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones- RNE.

Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (2017). Aprueba el Texto Único Ordenado TULO de la Ley 29090 Ley de Regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

<https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0020/tuo-ley-29090-ley-de-regulacion-de-habilitaciones-urbanas-y-edificaciones-006-2017-vivienda.pdf>

Decreto Supremo N° 029-2019-VIVIENDA (2019). Reglamento de la Ley 29090

<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-aprueba-el-reglamento-de-licencias-de-ha-decreto-supremo-n-029-2019-vivienda-1823291-1/>

Dreifuss, C. (2019), El huachafo como clave de lectura para la vivienda autoconstruida: estudio sobre los aspectos formales y sociales en la arquitectura informal de Lima Metropolitana. Arquitectura revista.

<https://hdl.handle.net/20.500.12724/9396>

Díaz, M. (2019) Derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la municipalidad provincial de Coronel Portillo-2017. Tesis para optar el grado de doctor, Universidad Nacional Hermilio Valdizán.

<http://repositorio.unheval.edu.pe/handle/UNHEVAL/5464>

Estela, J. (2018). *Relación entre los factores socioculturales y la vivienda informal en el asentamiento humano “Brisas de Manantay”, Manantay, Ucayali, 2018* (Tesis para obtener el grado académico de maestro, Universidad Cesar Vallejo).

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/26608>

Flores, F. (2018). *El Saneamiento Físico Legal de predios urbanos desarrollado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción Cusco y el mejoramiento de las condiciones de vida en el centro poblado de Santa Teresa del distrito del mismo nombre de la provincia de la Convención del departamento de Cusco*. (Tesis para obtener el grado de maestro, Universidad Cesar Vallejo).

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/33890>

Gonzales, V. (2019). *Gestión de la regularización de edificaciones y desarrollo urbano en el distrito de la Molina, 2018*. (Tesis para obtener el grado de maestro, Universidad Cesar Vallejo).

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/30797>

Hernández, R., Fernández C., y Baptista, P. (2014) Metodología de la investigación Sexta Ed. México: McGraw Hill Interamericana Editores S.A.

Heshmati, A., & Rashidghalam, M. (2020). Measurement and Analysis of Urban Infrastructure and Its Effects on Urbanization in China. *Journal of Infrastructure Systems*.

doi:10.1061/(asce)is.1943-555x.0000513

Huertas, P. y Torres, S. (2017). *Propuesta de implementación BIM con LPDS para la gestión de proyectos de autoconstrucción de viviendas* (Tesis para obtener el grado de maestros, Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas).

<http://hdl.handle.net/10757/622827>

Informe Económico de la Construcción (IEC N° 3 abril 2015) elaborado por CAPECO.

https://issuu.com/capeco.org/docs/iec_3_-_marzo_2015

Keller, Gary with Jenks, Dave & Papasan, Jay. (2015). *The Millionaire Real Estate Investor*. New York, USA: Editorial McGraw-Hill.

López, P. y Roldan, S. (2015) Metodología de la investigación social cuantitativa. Universidad Autónoma de Barcelona, Barcelona, España.

<https://ddd.uab.cat/record/185163>

Ley 29090, Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

<https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/29090.pdf>

Malik, S. and et al (2020), Investigation of informal housing challenges and issues: experiences from slum and squatter of Lahore. Scientific article.

DOI: 10.1007/s10901-019-09669-9

Martínez, M. y March, T. (2015). characterization of the validity and reliability in the theory construct methodological social research.

<http://ojs.urbe.edu/index.php/redhecs/article/view/2512>

Mayorga, J. (2020). *Estudio y diseño de prototipo de edificación, empleando tecnología sustentable modular con paneles creados en Innomine SA. Para la construcción de varios tipos de edificaciones para el cantón playas, vía engabao 2020*. Universidad de Guayaquil.

<http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/50553/1/TESIS%20Estudio%20y%20dise%C3%B1o%20Jenny%20Mayorga%2C202030NOVIEMBRE.pdf>

Méndez, C (2011). Metodología: diseño y desarrollo del proceso de investigación con énfasis en Ciencias empresariales. 4^a ed. México: Limusa.

Morfin, G. (1997). *Planeación para la edificación de una vivienda progresiva de interés social y manual de autoconstrucción*. Instituto Tecnológico de la Construcción.

Muñoz, S. (2021). *Política de la cultura urbana para el desarrollo sostenible de Chota* (Tesis para obtener el grado de doctor, Universidad Cesar Vallejo).

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/53584>

Ojeda de López, J., Quintero, J. y Machado, I. (2007). Ethics in research. Revista de estudios interdisciplinarios en ciencias sociales – Universidad Rafael Belloso Chacín, Vol. 9.

https://scholar.google.es/citations?view_op=view_citation&hl=es&user=Eza0g_sAAAAJ&citation_for_view=Eza0g_sAAAAJ:FxGoFyZp5QC

Ortiz, P.M. (2020). *Gestión catastral y construcción informal en el distrito de Cayaltí 2020* (Tesis para obtener el grado académico de maestro, Universidad Cesar Vallejo).

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/49440>

Ouziame, K. (2021), The urbanization challenge in africa and the territorial strategy of north african countries: the case of the new towns policy in morocco.

DOI: 10.48346/IMIST.PRSM/ajlp-gs.v4i3.22893

<https://doaj.org/article/1e6a04bf6cc9493988a99233e65e1384>

Parella, S. y Martins, F. (2012) Metodología de la investigación cuantitativa, FEDUPEL, Caracas, Venezuela.

Peche, N. (2020). *Influencia de la construcción informal, en la seguridad habitacional de los pobladores de la provincia de Pacasmayo, 2019* (Tesis para obtener el grado académico de maestro, Universidad Cesar Vallejo).

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/45225>

Pérez, M. (2017). *Ordenamiento territorial y tutela jurídica efectiva, penalización del incumplimiento normativo*. Universidad Mayor de San Andrés, Bolivia.

<http://repositorio.umsa.bo/xmlui/handle/123456789/20292>

Pineda, B., De Álvaro, E., De Canales, F. (1994). Metodología de la investigación, manual para el desarrollo de personal de salud. Segunda edición, Organización Panamericana de la Salud, Washington.

Polo, J. (2017). *La auto construcción y su incidencia sobre los perjuicios ocasionados a los ocupantes del Asentamiento Humano Señor de los Milagros 2da. Zona Collique – Lima 2017* (tesis para obtener el grado de maestro, Universidad Cesar Vallejo).

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/14388>

Quiñones, J. (2019) Impactos ambientales de la construcción de vivienda informal en suelo no urbano en el municipio de Chía. Monografía para optar el título de especialista en planeamiento territorial. Universidad de América.

<http://hdl.handle.net/20.500.11839/7236>

Quispe, R. (2018). *Construcción de vivienda informal y los perjuicios ocasionados a los ocupantes de la Asociación 29 de enero centro poblado de Chen Chen – Moquegua – 2018*.

<https://hdl.handle.net/20.500.12692/28834>

Revista INVI (2005). El problema de la vivienda en el Perú, retos y perspectivas, Volumen 20.

<https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62177/66267>

Romero, J. (2017). *Análisis de la construcción informal para el desarrollo de la población. Michocán - México*: Cárdenas.

Santisteban, G. (2005) Análisis de políticas de vivienda de interés social (1980-2004). Tesis obtener el grado de maestro, Universidad Nacional de Ingeniería.

<https://vdocuments.es/analisis-de-politicas-de-vivienda-de-interes-social-1980-2004.html>

Soto, R (2015). La Tesis de Maestría y Doctorado en 4 pasos". (2°ed.)

Lima-Perú. ISBN: 978-612-00-2014-0

<https://es.slideshare.net/YOLYSP/la-tesis-de-maestra-y-doctorado-en-4-pasos-segunda-edicin-dr-roger-soto>

Universidad Internacional del Ecuador (2019). Vivienda y condiciones de habitabilidad del asentamiento de hecho Gordillo de Belén, Loja, Ecuador.

<https://repositorio.uide.edu.ec/bitstream/37000/3091/1/T-UIDE-1136.pdf>.

Valderrama, S. (2017) Metodología del trabajo universitario. Editorial San Marcos, Lima, Perú.

Vargas, X. (2007), ¿Cómo hacer investigación cuantitativa? México: ETXETA, SC.

Wann-Ming, W. (2018). Sustainable Urban Transportation Planning Strategies for Improving Quality of Life under Growth Management Principles. *Sustainable Cities and Society*, 44, 42. Retrieved from.

<https://doi.org/10.1016/j.scs.2018.10.015>

Wegmann, J., and Mawhorter, S. (2017), Measuring Informal Housing Production in California Cities, Scientific article.

DOI: 10.1080/01944363.2017.1288162

Yagcha, B. y Villalva, P. (2018). *Evaluación estructural por desempeño para una construcción informal mediante el método Pushover, sector la Forestal, canton Quito, provincia Pichincha*. Universidad Central del Ecuador.

<http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/17316>

Zúñiga, N. (2018). El catastro e inmuebles informales en el municipio de Sinaloa, México, revista CINEXUS, Vol. XIII, N° 2.

<https://cimexus.umich.mx/index.php/cim1/article/viewFile/280/227>

ANEXOS

Anexo 01: Matriz de consistencia

Matriz de consistencia							
Título: Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación “Rio Santa”, Los Olivos. 2021							
Autor: Br. David Arnon Saenz Romero							
Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables e indicadores				
Problema General: ¿Cuál es la relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021?	Objetivo general: Determinar la relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021	Hipótesis general: Existe relación entre la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021.	Variable 1: Habitación urbana				
			Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de medición	Niveles y rangos
Problemas Específicos: ¿Cuál es la relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021?	Objetivos específicos: Determinar la relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021	Hipótesis específicas: Existe relación entre la habilitación urbana y la seguridad en la Asociación Rio Santa, Los Olivos, 2021	Aprobación de proyectos	<ul style="list-style-type: none"> • Trámites burocráticos. • Conocer las normas técnicas. 	1, 2, 3 4, 5, 6	(1) Nunca (2) Casi nunca (3) A veces (4) Casi siempre (5) Siempre	Eficiente (66 - 90) Regular (42 – 66) Deficiente (18 - 42)
			Recepción de obras	<ul style="list-style-type: none"> • Ejecución de obras de infraestructura. • Fiscalización municipal. 	7,8,9 10,11,12		
			Inscripción registral y títulos de propiedad	<ul style="list-style-type: none"> • Formalización y titulación de los lotes. • Calidad de vida y crecimiento económico. 	13,14,15 16,17,18		

<p>¿Cuál es la relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Río Santa, Los Olivos, 2021?</p> <p>¿Cuál es la relación entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Río Santa, Los Olivos, 2021?</p>	<p>Determinar la relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Río Santa, Los Olivos, 2021</p> <p>Determinar la relación entre la habilitación urbana y factor económico y sociocultural en la Asociación Río Santa, Los Olivos, 2021</p>	<p>Existe relación entre la habilitación urbana y la política pública en la Asociación Río Santa, Los Olivos, 2021</p> <p>Existe relación entre la habilitación urbana y el factor económico y sociocultural en la Asociación Río Santa, Los Olivos, 2021</p>	Variable 2: Construcción informal				
			Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de medición	Niveles y rangos
			Seguridad	<ul style="list-style-type: none"> • Informalidad territorial. • Construcción irregular. 	<p>1, 2, 3</p> <p>4, 5, 6</p>	<p>(1) Nunca</p> <p>(2) Casi nunca</p> <p>(3) A veces</p> <p>(4) Casi siempre</p> <p>(5) Siempre</p>	<p>Eficiente</p> <p>(66 - 90)</p> <p>Regular</p> <p>(42 – 66)</p> <p>Deficiente</p> <p>(18 - 42)</p>
			Política publica	<ul style="list-style-type: none"> • Saneamiento físico legal. • Programa de viviendas. 	<p>7,8,9</p> <p>10,11,12</p>		
			Factor económico y sociocultural	<ul style="list-style-type: none"> • Migración, invasión de áreas privadas o públicas. • Apoyo cero de las autoridades. 	<p>13,14,15</p> <p>16,17,18</p>		
Nivel - diseño de investigación	Población y muestra	Técnicas e instrumentos	Estadística a utilizar				
<p>Nivel:</p> <p>Descriptivo correlacional</p> <p>Diseño:</p> <p>No experimental de corte transversal</p>	<p>Población:</p> <p>500 habitantes</p> <p>Tipo de muestreo:</p> <p>Muestreo aleatorio simple</p>	<p>Variable 1: Habilidad urbana</p> <p>Técnicas: Encuestas</p> <p>Instrumentos: cuestionario</p>	<p>DESCRIPTIVA:</p> <p>Frecuencia promedios</p>				

Método: Hipotético deductivo	Tamaño de muestra: 80 personas	Variable 2: Construcción informal	INFERENCIAL: Pruebas estadísticas con la cual se desea inferir el comportamiento de la relación entre la habilitación urbana con la construcción informal en la Asociación Río Santa, Los Olivos, en el año 2021. Para esto, se ha tomado una muestra de toda la población para el análisis respectivo.
		Técnicas: Encuestas Instrumentos: cuestionario	

Anexo 02: Tabla de operacionalización

Operacionalización de la variable: *habilitación urbana*

Dimensiones	Indicadores	Items	Escala	Rango
Aprobación de proyectos	Trámites burocráticos	1, 2, 3	(1) Nunca (2) Casi nunca (3) A veces (4) Casi siempre (5) Siempre	Eficiente (66 - 90) Regular (42 – 66) Deficiente (18 - 42)
	Conocer las normas técnicas	4, 5, 6		
Recepción de obras	Ejecución de obras de infraestructura	7, 8, 9		
	Fiscalización municipal	10, 11, 12		
Inscripción registral y títulos de propiedad	Formalización y titulación de los lotes	13, 14, 15		
	Calidad de vida y crecimiento económico	16, 17, 18		

Operacionalización de la variable: *construcción informal*

Dimensiones	Indicadores	Items	Escala	Rango
Seguridad	Informalidad territorial	1, 2, 3	(1) Nunca (2) Casi nunca (3) A veces (4) Casi siempre (5) Siempre	Eficiente (66 - 90) Regular (42 – 66) Deficiente (18 - 42)
	Construcción irregular	4, 5, 6		
Política pública	Saneamiento físico legal	7, 8, 9		
	Programa de vivienda	10, 11, 12		
Factor económico y sociocultural	Migración, invasión de áreas privadas y publicas	13, 14, 15		
	Apoyo cero de las autoridades	16, 17, 18		

Anexo 03: Instrumentos de recolección de datos

ENCUESTA SOBRE LA HABILITACIÓN URBANA

Estimado (a) Sr. (a): la finalidad del presente instrumento es conocer la percepción que tiene sobre la habilitación urbana en la Asociación Río Santa, para ello se solicita su colaboración marcando con un (X) en la opción que crea conveniente teniendo en cuenta la siguiente información.

CATEGORIA	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
PUNTAJE	1	2	3	4	5

ÍTEMS		ESCALA VALORATIVA				
Dimensión 1: Aprobación de proyectos		1	2	3	4	5
1	Considera que el procedimiento administrativo en la municipalidad es engorroso					
2	La municipalidad atiende los requerimientos dentro de los plazos establecidos por ley					
3	La municipalidad cuenta con personal capacitado					
4	Los requisitos de habilitaciones urbanas son de fácil acceso en la página web de la municipalidad					
5	Cree usted que el personal de la municipalidad brinda una atención adecuada					
6	Considera que las modificaciones de la Ley 29090 se han realizado teniendo en cuenta la realidad de cada región del país					
Dimensión 2: Recepción de obras		1	2	3	4	5
7	Considera que las pistas asfaltadas permite una circulación fluida de los medios de transporte					
8	Considera que la ejecución de obras de infraestructura mejora la calidad de vida de las personas					
9	Percibe que la municipalidad ejecuta obras de inversión pública					
10	Existe fiscalización municipal a las obras de infraestructura que se ejecutan en vías públicas					
11	La Municipalidad paraliza las obras públicas cuando no cuentan con los permisos municipales					
12	Considera que el poco presupuesto de la Gerencia de Desarrollo Urbano influye en la carencia de proyectos de habilitaciones urbanas					
Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad		1	2	3	4	5
13	Se puede solicitar la licencia de edificación de un predio que no tiene título de propiedad					
14	Considera que la municipalidad brinda información apropiada de los procedimientos para obtener su título de propiedad					
15	Los vendedores de tierras informan a los compradores que el terreno carece de habilitación urbana					
16	Considera que un terreno con habilitación urbana aprobada incrementa el valor de la propiedad					

17	Considera importante que la habilitación urbana sea inscrito en los Registros Públicos SUNARP					
18	Cree usted que la habilitación urbana constituye un paso previo para obtener el título de propiedad					

ENCUESTA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL

Estimado (a) Sr. (a): la finalidad del presente instrumento es conocer la percepción que tiene sobre la construcción informal en la Asociación Rio Santa, para ello se solicita su colaboración marcando con un (X) en la opción que crea conveniente teniendo en cuenta la siguiente información.

CATEGORIA	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
PUNTAJE	1	2	3	4	5

ÍTEMS		ESCALA VALORATIVA				
Dimensión 1: Seguridad		1	2	3	4	5
1	Considera que la municipalidad fomenta el ordenamiento territorial del distrito					
2	Considera que toda obra de construcción es ejecutado contando con una licencia de construcción aprobado					
3	Considera que su vivienda resistirá un movimiento sísmico de gran magnitud					
4	Considera que las construcciones informales se ejecutan respetando los parámetros normativos					
5	Considera que el albañil y maestro de obra se capacitan constantemente para construir viviendas seguras					
6	Considera que la municipalidad emplea los diversos mecanismos que incentiven a las personas a construir de manera formal					
Dimensión 2: Política pública		1	2	3	4	5
7	La municipalidad realiza el saneamiento físico legal de los predios rústicos para fomentar la construcción formal					
8	Considera que el personal técnico de la municipalidad se dedican íntegramente al saneamiento físico legal					
9	Se realiza la fiscalización municipal a las obras de edificación					
10	La municipalidad cuenta con programas de apoyo para las personas que desean construir de manera formal					
11	La municipalidad cuenta con personal capacitado en temas constructivos que le brinden asesoramiento técnico					
12	El personal técnico de la municipalidad realiza inspecciones técnicas de seguridad de viviendas ya construidas					
Dimensión 3: Factor económico y sociocultural		1	2	3	4	5
13	Considera que el trámite de licencia de edificación es demasiado costoso					
14	Considera que el principal motivo de la construcción informal es el aspecto sociocultural					

15	La ejecución de construcciones informales sin asesoramiento técnico es por el alto costo en la contratación de un ingeniero					
16	Considera que la municipalidad brinda alternativas de solución para regularizar las construcciones informales					
17	La municipalidad brinda talleres informativos sobre el correcto proceso constructivo					
18	Cree usted que una persona de bajos recursos económicos podrá obtener la licencia de construcción					

Anexo 04: Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la habilitación urbana

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencia
		Si	No	Si	No	Si	No	
Dimensión 1: aprobación de proyectos		Si	No	Si	No	Si	No	
1	Considera que el procedimiento administrativo en la municipalidad es engorroso	✓		✓		✓		
2	La municipalidad atiende los requerimientos dentro de los plazos establecidos por ley	✓		✓		✓		
3	La municipalidad cuenta con personal capacitado	✓		✓		✓		
4	Los requisitos de habilitaciones urbanas son de fácil acceso en la página web de la municipalidad	✓		✓		✓		
5	Cree usted que el personal de la municipalidad brinda una atención adecuada	✓		✓		✓		
6	Considera que las modificaciones de la Ley 29090 se han realizado teniendo en cuenta la realidad de cada región del país	✓		✓		✓		
Dimensión 2: Recepción de obras		Si	No	Si	No	Si	No	
7	Considera que las pistas asfaltadas permite una circulación fluida de los medios de transporte	✓		✓		✓		
8	Considera que la ejecución de obras de infraestructura mejora la calidad de vida de las personas	✓		✓		✓		
9	Percibe que la municipalidad ejecuta obras de inversión pública	✓		✓		✓		
10	Existe fiscalización municipal a las obras de infraestructura que se ejecutan en vías publicas	✓		✓		✓		
11	La Municipalidad paraliza las obras publicas cuando no cuentan con los permisos municipales	✓		✓		✓		
12	Considera que el poco presupuesto de la Gerencia de Desarrollo Urbano influye en la carencia de proyectos de habilitaciones urbanas	✓		✓		✓		
Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad		Si	No	Si	No	Si	No	

13	Se puede solicitar la licencia de edificación de un predio que no tiene título de propiedad	✓		✓		✓		
14	Considera que la municipalidad brinda información apropiada de los procedimientos para obtener su título de propiedad	✓		✓		✓		
15	Los vendedores de tierras informan a los compradores que el terreno carece de habilitación urbana	✓		✓		✓		
16	Considera que un terreno con habilitación urbana aprobada incrementa el valor de la propiedad	✓		✓		✓		
17	Considera importante que la habilitación urbana sea inscrito en los Registros Públicos SUNARP	✓		✓		✓		
18	Cree usted que la habilitación urbana constituye un paso previo para obtener el título de propiedad	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____ **si hay suficiencia** _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Dra. Sifuentes Pinto Nilsa

DNI: 09098353

Especialidad del validador: Doctorado en Gestión Pública y Gobernabilidad

24 de Junio del 2021

¹**Pertinencia:**El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Firma del Experto Informante.

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la construcción informal

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencia
		Si	No	Si	No	Si	No	
Dimensión 1: SEGURIDAD								
1	Considera que la municipalidad fomenta el ordenamiento territorial del distrito	✓		✓		✓		
2	Considera que toda obra de construcción es ejecutado contando con una licencia de construcción aprobado	✓		✓		✓		
3	Considera que su vivienda resistirá un movimiento sísmico de gran magnitud	✓		✓		✓		
4	Considera que las construcciones informales se ejecutan respetando los parámetros normativos	✓		✓		✓		
5	Considera que el albañil y maestro de obra se capacitan constantemente para construir viviendas seguras	✓		✓		✓		
6	Considera que la municipalidad emplea los diversos mecanismos que incentiven a las personas a construir de manera formal	✓		✓		✓		
Dimensión 2: Política pública		Si	No	Si	No	Si	No	
7	La municipalidad realiza el saneamiento físico legal de los predios rústicos para fomentar la construcción formal	✓		✓		✓		
8	Considera que el personal técnico de la municipalidad se dedican íntegramente al saneamiento físico legal	✓		✓		✓		
9	Se realiza la fiscalización municipal a las obras de edificación	✓		✓		✓		
10	La municipalidad cuenta con programas de apoyo para las personas que desean construir de manera formal	✓		✓		✓		
11	La municipalidad cuenta con personal capacitado en temas constructivos que le brinden asesoramiento técnico	✓		✓		✓		
12	El personal técnico de la municipalidad realiza inspecciones técnicas de seguridad de viviendas ya construidas	✓		✓		✓		
Dimensión 3: Factor económico y sociocultural		Si	No	Si	No	Si	No	

13	Considera que el trámite de licencia de edificación es demasiado costoso	✓		✓		✓		
14	Considera que el principal motivo de la construcción informal es el aspecto sociocultural	✓		✓		✓		
15	La ejecución de construcciones informales sin asesoramiento técnico es por el alto costo en la contratación de un ingeniero	✓		✓		✓		
16	Considera que la municipalidad brinda alternativas de solución para regularizar las construcciones informales	✓		✓		✓		
17	La municipalidad brinda talleres informativos sobre el correcto proceso constructivo	✓		✓		✓		
18	Cree usted que una persona de bajos recursos económicos podrá obtener la licencia de construcción	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____ si hay suficiencia _____

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Dra. Sifuentes Pinto Nilsa

DNI: 09098353

Especialidad del validador: Doctorado en Gestión Pública y Gobernabilidad

24 de Junio del 2021

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la habilitación urbana

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencia
		Si	No	Si	No	Si	No	
Dimensión 1: APROBACIÓN DE PROYECTOS		Si	No	Si	No	Si	No	
1	Considera que el procedimiento administrativo en la municipalidad es engorroso	✓		✓		✓		
2	La municipalidad atiende los requerimientos dentro de los plazos establecidos por ley	✓		✓		✓		
3	La municipalidad cuenta con personal capacitado	✓		✓		✓		
4	Los requisitos de habilitaciones urbanas son de fácil acceso en la página web de la municipalidad	✓		✓		✓		
5	Cree usted que el personal de la municipalidad brinda una atención adecuada	✓		✓		✓		
6	Considera que las modificaciones de la Ley 29090 se han realizado teniendo en cuenta la realidad de cada región del país	✓		✓		✓		
Dimensión 2: Recepción de obras		Si	No	Si	No	Si	No	
7	Considera que las pistas asfaltadas permite una circulación fluida de los medios de transporte	✓		✓		✓		
8	Considera que la ejecución de obras de infraestructura mejora la calidad de vida de las personas	✓		✓		✓		
9	Percibe que la municipalidad ejecuta obras de inversión pública	✓		✓		✓		
10	Existe fiscalización municipal a las obras de infraestructura que se ejecutan en vías publicas	✓		✓		✓		
11	La Municipalidad paraliza las obras publicas cuando no cuentan con los permisos municipales	✓		✓		✓		
12	Considera que el poco presupuesto de la Gerencia de Desarrollo Urbano influye en la carencia de proyectos de habilitaciones urbanas	✓		✓		✓		

Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad		Si	No	Si	No	Si	No
13	Se puede solicitar la licencia de edificación de un predio que no tiene título de propiedad	✓		✓		✓	
14	Considera que la municipalidad brinda información apropiada de los procedimientos para obtener su título de propiedad	✓		✓		✓	
15	Los vendedores de tierras informan a los compradores que el terreno carece de habilitación urbana	✓		✓		✓	
16	Considera que un terreno con habilitación urbana aprobada incrementa el valor de la propiedad	✓		✓		✓	
17	Considera importante que la habilitación urbana sea inscrito en los Registros Públicos SUNARP	✓		✓		✓	
18	Cree usted que la habilitación urbana constituye un paso previo para obtener el título de propiedad	✓		✓		✓	

Observaciones (precisar si hay suficiencia): HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Pamela Sánchez Sandoval **DNI: 43747217**

Especialidad del validador: Docente metodólogo

30 de Junio del 2021



Firma del Experto Informante.

¹**Pertinencia:**El ítem corresponde al concepto teórico formulado.
²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo
³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la construcción informal

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencia
		Si	No	Si	No	Si	No	
Dimensión 1: SEGURIDAD		Si	No	Si	No	Si	No	
1	Considera que la municipalidad fomenta el ordenamiento territorial del distrito	✓		✓		✓		
2	Considera que toda obra de construcción es ejecutado contando con una licencia de construcción aprobado	✓		✓		✓		
3	Considera que su vivienda resistirá un movimiento sísmico de gran magnitud	✓		✓		✓		
4	Considera que las construcciones informales se ejecutan respetando los parámetros normativos	✓		✓		✓		
5	Considera que el albañil y maestro de obra se capacitan constantemente para construir viviendas seguras	✓		✓		✓		
6	Considera que la municipalidad emplea los diversos mecanismos que incentiven a las personas a construir de manera formal	✓		✓		✓		
Dimensión 2: Política pública		Si	No	Si	No	Si	No	
7	La municipalidad realiza el saneamiento físico legal de los predios rústicos para fomentar la construcción formal	✓		✓		✓		
8	Considera que el personal técnico de la municipalidad se dedican íntegramente al saneamiento físico legal	✓		✓		✓		
9	Se realiza la fiscalización municipal a las obras de edificación	✓		✓		✓		
10	La municipalidad cuenta con programas de apoyo para las personas que desean construir de manera formal	✓		✓		✓		
11	La municipalidad cuenta con personal capacitado en temas constructivos que le brinden asesoramiento técnico	✓		✓		✓		
12	El personal técnico de la municipalidad realiza inspecciones técnicas de seguridad de viviendas ya construidas	✓		✓		✓		
Dimensión 3: Factor económico y sociocultural		Si	No	Si	No	Si	No	

13	Considera que el trámite de licencia de edificación es demasiado costoso	✓		✓		✓		
14	Considera que el principal motivo de la construcción informal es el aspecto sociocultural	✓		✓		✓		
15	La ejecución de construcciones informales sin asesoramiento técnico es por el alto costo en la contratación de un ingeniero	✓		✓		✓		
16	Considera que la municipalidad brinda alternativas de solución para regularizar las construcciones informales	✓		✓		✓		
17	La municipalidad brinda talleres informativos sobre el correcto proceso constructivo	✓		✓		✓		
18	Cree usted que una persona de bajos recursos económicos podrá obtener la licencia de construcción	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Pamela Sánchez Sandoval

DNI: 43747217

Especialidad del validador: Docente metodólogo

30 de Junio del 2021

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la habilitación urbana

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencia
		Si	No	Si	No	Si	No	
Dimensión 1: APROBACIÓN DE PROYECTOS		Si	No	Si	No	Si	No	
1	Considera que el procedimiento administrativo en la municipalidad es engorroso	✓		✓		✓		
2	La municipalidad atiende los requerimientos dentro de los plazos establecidos por ley	✓		✓		✓		
3	La municipalidad cuenta con personal capacitado	✓		✓		✓		
4	Los requisitos de habilitaciones urbanas son de fácil acceso en la página web de la municipalidad	✓		✓		✓		
5	Cree usted que el personal de la municipalidad brinda una atención adecuada	✓		✓		✓		
6	Considera que las modificaciones de la Ley 29090 se han realizado teniendo en cuenta la realidad de cada región del país	✓		✓		✓		
Dimensión 2: Recepción de obras		Si	No	Si	No	Si	No	
7	Considera que las pistas asfaltadas permite una circulación fluida de los medios de transporte	✓		✓		✓		
8	Considera que la ejecución de obras de infraestructura mejora la calidad de vida de las personas	✓		✓		✓		
9	Percibe que la municipalidad ejecuta obras de inversión pública	✓		✓		✓		
10	Existe fiscalización municipal a las obras de infraestructura que se ejecutan en vías publicas	✓		✓		✓		
11	La Municipalidad paraliza las obras publicas cuando no cuentan con los permisos municipales	✓		✓		✓		
12	Considera que el poco presupuesto de la Gerencia de Desarrollo Urbano influye en la carencia de proyectos de habilitaciones urbanas	✓		✓		✓		
Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad		Si	No	Si	No	Si	No	

13	Se puede solicitar la licencia de edificación de un predio que no tiene título de propiedad	✓		✓		✓		
14	Considera que la municipalidad brinda información apropiada de los procedimientos para obtener su título de propiedad	✓		✓		✓		
15	Los vendedores de tierras informan a los compradores que el terreno carece de habilitación urbana	✓		✓		✓		
16	Considera que un terreno con habilitación urbana aprobada incrementa el valor de la propiedad	✓		✓		✓		
17	Considera importante que la habilitación urbana sea inscrito en los Registros Públicos SUNARP	✓		✓		✓		
18	Cree usted que la habilitación urbana constituye un paso previo para obtener el título de propiedad	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Dr.: Felipe Guizado Oscco DNI: 31169557

Especialidad del validador: Docente Metodólogo

13 de Junio del 2021

¹**Pertinencia:**El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



Firma del Experto Informante.

Certificado de validez de contenido del instrumento que mide la construcción informal

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencia
		Si	No	Si	No	Si	No	
Dimensión 1: SEGURIDAD		Si	No	Si	No	Si	No	
1	Considera que la municipalidad fomenta el ordenamiento territorial del distrito	✓		✓		✓		
2	Considera que toda obra de construcción es ejecutado contando con una licencia de construcción aprobado	✓		✓		✓		
3	Considera que su vivienda resistirá un movimiento sísmico de gran magnitud	✓		✓		✓		
4	Considera que las construcciones informales se ejecutan respetando los parámetros normativos	✓		✓		✓		
5	Considera que el albañil y maestro de obra se capacitan constantemente para construir viviendas seguras	✓		✓		✓		
6	Considera que la municipalidad emplea los diversos mecanismos que incentiven a las personas a construir de manera formal	✓		✓		✓		
Dimensión 2: Política pública		Si	No	Si	No	Si	No	
7	La municipalidad realiza el saneamiento físico legal de los predios rústicos para fomentar la construcción formal	✓		✓		✓		
8	Considera que el personal técnico de la municipalidad se dedican íntegramente al saneamiento físico legal	✓		✓		✓		
9	Se realiza la fiscalización municipal a las obras de edificación	✓		✓		✓		
10	La municipalidad cuenta con programas de apoyo para las personas que desean construir de manera formal	✓		✓		✓		
11	La municipalidad cuenta con personal capacitado en temas constructivos que le brinden asesoramiento técnico	✓		✓		✓		
12	El personal técnico de la municipalidad realiza inspecciones técnicas de seguridad de viviendas ya construidas	✓		✓		✓		
Dimensión 3: Factor económico y sociocultural		Si	No	Si	No	Si	No	

13	Considera que el trámite de licencia de edificación es demasiado costoso	✓		✓		✓		
14	Considera que el principal motivo de la construcción informal es el aspecto sociocultural	✓		✓		✓		
15	La ejecución de construcciones informales sin asesoramiento técnico es por el alto costo en la contratación de un ingeniero	✓		✓		✓		
16	Considera que la municipalidad brinda alternativas de solución para regularizar las construcciones informales	✓		✓		✓		
17	La municipalidad brinda talleres informativos sobre el correcto proceso constructivo	✓		✓		✓		
18	Cree usted que una persona de bajos recursos económicos podrá obtener la licencia de construcción	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): HAY SUFICIENCIA

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Dr.: Felipe Guizado Oscco DNI: 31169557

Especialidad del validador: Docente Metodólogo

13 de Junio del 2021

¹**Pertinencia:**El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Firma del Experto Informante.

Anexo 05: Base de datos

Base de datos de la variable habilitación urbana

HABILITACIÓN URBANA																		
Encuestado (E)	DIMENSIÓN 01						DIMENSIÓN 02						DIMENSIÓN 03					
	Aprobación de proyectos						Recepción de obras						Inscripción registral y títulos de propiedad					
	P01	P02	P03	P04	P05	P06	P07	P08	P09	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18
E-1	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5
E-2	1	2	1	1	1	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	2	1
E-3	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	1	1	1	1	1	2	1	1
E-4	2	1	2	4	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1
E-5	2	5	3	1	2	1	3	1	2	3	3	1	2	2	2	3	3	2
E-6	3	4	2	2	2	4	1	2	3	2	3	2	1	4	1	1	3	1
E-7	2	4	2	2	2	4	3	1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	3
E-8	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2
E-9	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2
E-10	2	5	3	2	3	5	2	2	2	2	1	3	1	2	1	1	1	3
E-11	1	1	2	1	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	1	4	2
E-12	1	2	1	1	1	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	2	1
E-13	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	1	1	1	1	1	2	1	1
E-14	2	1	2	4	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1
E-15	2	5	3	1	2	1	3	1	2	3	3	1	2	2	2	3	3	2
E-16	3	4	2	2	2	4	1	2	3	2	3	2	1	4	1	1	3	1
E-17	2	4	2	2	2	4	3	1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	3
E-18	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2
E-19	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2
E-20	2	5	3	2	3	5	2	2	2	2	1	3	1	2	1	1	1	3
E-21	3	4	3	2	2	4	2	2	2	2	3	1	3	3	2	2	3	1
E-22	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5
E-23	3	4	3	2	2	4	3	2	2	3	3	3	3	1	2	1	2	3
E-24	2	2	3	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	2	1	1	2	2
E-25	2	1	2	4	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1
E-26	2	5	3	1	2	1	3	1	2	3	3	1	2	2	2	3	3	2
E-27	3	4	2	2	2	4	1	2	3	2	3	2	1	4	1	1	3	1
E-28	2	4	2	2	2	4	3	1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	3
E-29	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2
E-30	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2
E-31	2	5	3	2	3	5	2	2	2	2	1	3	1	2	1	1	1	3
E-32	1	1	2	1	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	1	4	2
E-33	1	2	1	1	1	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	2	1
E-34	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	1	1	1	1	1	2	1	1
E-35	2	1	2	4	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1
E-36	2	5	3	1	2	1	3	1	2	3	3	1	2	2	2	3	3	2
E-37	3	4	2	2	2	4	1	2	3	2	3	2	1	4	1	1	3	1
E-38	2	4	2	2	2	4	3	1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	3
E-39	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2
E-40	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2
E-41	2	5	3	2	3	5	2	2	2	2	1	3	1	2	1	1	1	3

E-42	3	4	3	2	2	4	2	2	2	2	3	1	3	3	2	2	3	1
E-43	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5
E-44	3	4	3	2	2	4	3	2	2	3	3	3	3	1	2	1	2	3
E-45	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2
E-46	2	5	3	2	3	5	2	2	2	2	1	3	1	2	1	1	1	3
E-47	1	1	2	1	1	1	2	1	2	2	2	2	2	2	2	1	4	2
E-48	1	2	1	1	1	1	2	2	2	1	2	1	1	1	1	1	2	1
E-49	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	1	1	1	1	1	2	1	1
E-50	2	1	2	4	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1
E-51	2	5	3	1	2	1	3	1	2	3	3	1	2	2	2	3	3	2
E-52	3	4	2	2	2	4	1	2	3	2	3	2	1	4	1	1	3	1
E-53	2	4	2	2	2	4	3	1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	3
E-54	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2
E-55	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2
E-56	2	5	3	2	3	5	2	2	2	2	1	3	1	2	1	1	1	3
E-57	3	4	3	2	2	4	2	2	2	2	3	1	3	3	2	2	3	1
E-58	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5
E-59	3	4	3	2	2	4	3	2	2	3	3	3	3	1	2	1	2	3
E-60	2	2	3	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	2	1	1	2	2
E-61	2	1	2	4	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1
E-62	2	5	3	1	2	1	3	1	2	3	3	1	2	2	2	3	3	2
E-63	3	4	2	2	2	4	1	2	3	2	3	2	1	4	1	1	3	1
E-64	2	4	2	2	2	4	3	1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	3
E-65	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2
E-66	1	2	1	1	1	2	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1	1	2
E-67	2	5	3	2	3	5	2	2	2	2	1	3	1	2	1	1	1	3
E-68	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5
E-69	3	4	2	2	2	4	1	2	3	2	3	2	1	4	1	1	3	1
E-70	2	4	2	2	2	4	3	1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	3
E-71	2	5	3	2	3	5	2	2	2	2	1	3	1	2	1	1	1	3
E-72	3	4	3	2	2	4	2	2	2	2	3	1	3	3	2	2	3	1
E-73	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	5	4	4	4	5
E-74	3	4	3	2	2	4	3	2	2	3	3	3	3	1	2	1	2	3
E-75	2	2	3	2	2	2	1	2	2	2	2	1	2	2	1	1	2	2
E-76	2	1	2	4	1	2	2	1	2	2	1	1	2	2	2	2	2	1
E-77	2	5	3	1	2	1	3	1	2	3	3	1	2	2	2	3	3	2
E-78	3	4	2	2	2	4	1	2	3	2	3	2	1	4	1	1	3	1
E-79	2	4	2	2	2	4	3	1	2	2	3	3	3	1	2	2	2	3
E-80	1	2	2	1	1	1	2	1	1	2	2	2	2	2	1	1	2	2

Base de datos de la variable construcción informal

CONSTRUCCIÓN INFORMAL																		
Encuestado (E)	DIMENSIÓN 01						DIMENSIÓN 02						DIMENSIÓN 03					
	Seguridad						Política pública						Factor económico y sociocultural					
	P01	P02	P03	P04	P05	P06	P07	P08	P09	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18
E-1	5	5	4	5	5	5	5	4	4	4	5	4	5	5	5	4	5	5
E-2	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1

E-3	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
E-4	1	2	1	1	1	1	5	4	5	1	2	1	1	1	2	1	1	1
E-5	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2
E-6	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-7	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	4	5	5	5	1	1	2	1
E-8	5	5	4	5	5	5	5	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2
E-9	3	5	4	1	4	3	5	4	1	4	3	5	1	1	1	1	1	1
E-10	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-11	1	2	1	1	1	1	5	4	1	1	2	1	1	1	2	1	1	1
E-12	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-13	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
E-14	1	2	1	1	1	1	5	4	5	1	2	1	1	1	2	1	1	1
E-15	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2
E-16	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-17	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
E-18	5	5	4	5	5	5	5	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2
E-19	3	5	4	1	4	3	5	4	1	4	3	5	1	1	1	1	1	1
E-20	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-21	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
E-22	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5
E-23	4	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2
E-24	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	5	5	5
E-25	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	2	2	2	2	1	1
E-26	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2
E-27	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-28	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	4	5	5	5	1	1	2	1
E-29	1	2	1	1	1	1	5	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2
E-30	3	5	4	1	4	3	5	4	1	4	3	5	1	1	1	1	1	1
E-31	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4
E-32	1	2	1	1	1	1	5	4	1	1	1	2	4	5	5	5	5	5
E-33	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	1	1	1	1	1	1	1
E-34	3	5	4	3	4	3	5	4	3	4	3	1	1	1	1	2	1	1
E-35	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-36	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2
E-37	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4
E-38	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
E-39	1	2	1	1	1	1	5	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2
E-40	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-41	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4
E-42	2	2	2	3	3	3	3	2	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
E-43	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5
E-44	4	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2
E-45	3	5	4	1	4	3	5	4	1	4	3	5	1	1	1	1	1	1
E-46	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4
E-47	1	2	1	1	1	1	5	4	1	1	1	2	4	5	5	5	5	5
E-48	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-49	3	5	4	3	4	3	5	4	3	4	3	1	1	1	1	2	1	1
E-50	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	2	2	2	2	1	1
E-51	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2

E-52	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4
E-53	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	4	5	5	5	1	1	2	1
E-54	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-55	3	5	4	1	4	3	5	4	1	4	3	5	1	1	1	1	1	1
E-56	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4
E-57	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	3	3	3	5	3
E-58	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5
E-59	4	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2
E-60	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	5	5	5
E-61	1	2	1	1	1	1	5	4	5	5	5	5	2	2	2	2	1	1
E-62	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-63	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4
E-64	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	4	5	5	5	1	1	2	1
E-65	1	2	1	1	1	1	5	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	2
E-66	3	5	4	1	4	3	5	4	1	4	3	5	1	1	1	1	1	1
E-67	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-68	5	5	4	5	5	5	5	4	4	4	5	4	5	5	5	4	5	5
E-69	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4
E-70	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	4	5	5	5	1	1	2	1
E-71	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4	2	4	4	4	4
E-72	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	4	3	3	3	5	3
E-73	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5
E-74	4	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	2	3	2
E-75	1	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	2	1	1	5	5	5
E-76	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	5	2	2	2	2	1	1
E-77	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1
E-78	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4	2	3	4	4	4
E-79	2	3	3	2	3	2	3	3	2	3	4	5	5	5	1	1	2	1
E-80	1	1	1	2	2	2	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	2	1

Anexo 06: Resultado de la muestra

Tabla de frecuencia Variable Habilitación urbana

Aprobación de proyectos					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	38	47,5	47,5	47,5
	Regular	32	40,0	40,0	87,5
	Eficiente	10	12,5	12,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

Recepción de obras					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	66	82,5	82,5	82,5
	Regular	8	10,0	10,0	92,5
	Eficiente	6	7,5	7,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

Inscripción registral y títulos de propiedad					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	74	92,5	92,5	92,5
	Eficiente	6	7,5	7,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

Habitación Urbana					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	54	67,5	67,5	67,5
	Regular	20	25,0	25,0	92,5
	Eficiente	6	7,5	7,5	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

Tabla de frecuencia variable construcción informal

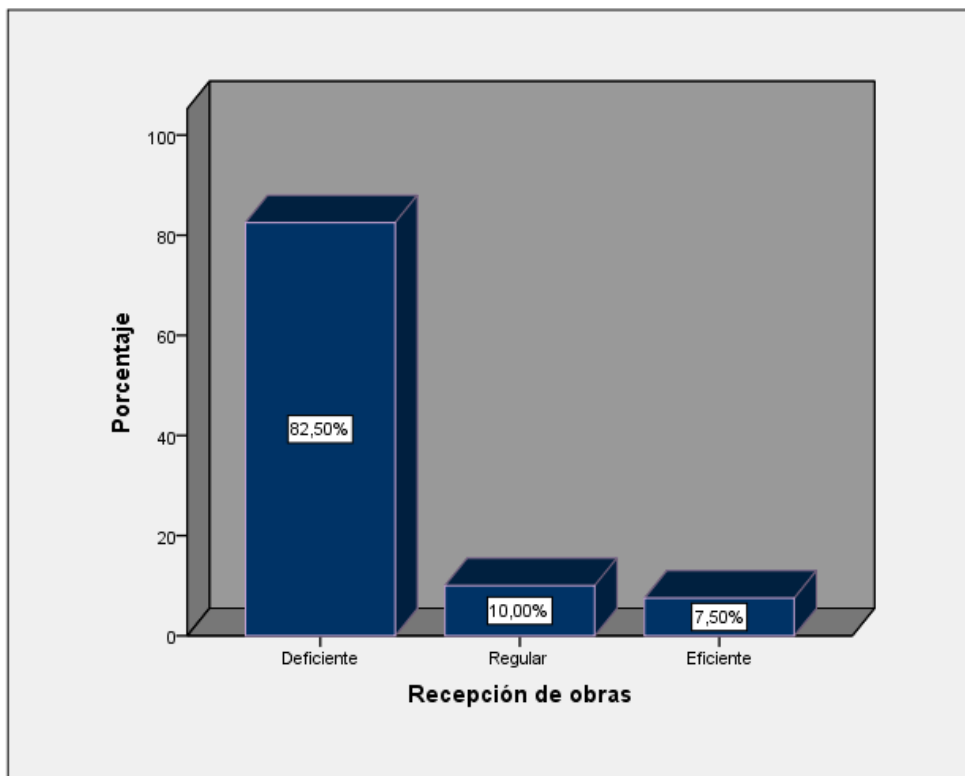
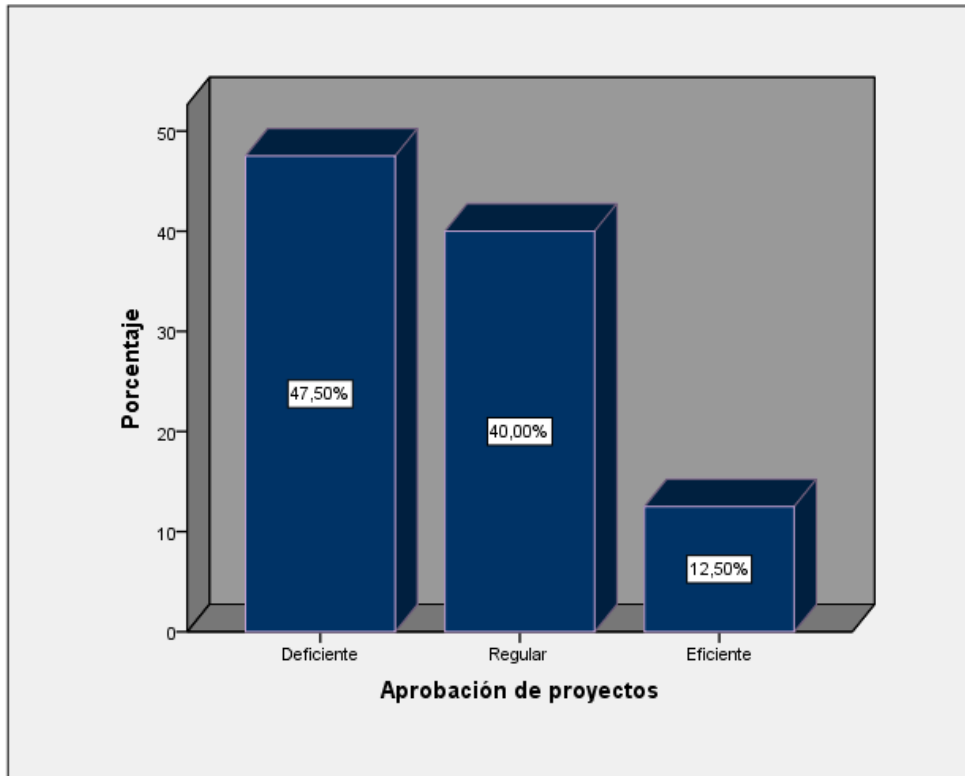
Seguridad					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	29	36,3	36,3	36,3
	Regular	39	48,8	48,8	85,0
	Eficiente	12	15,0	15,0	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

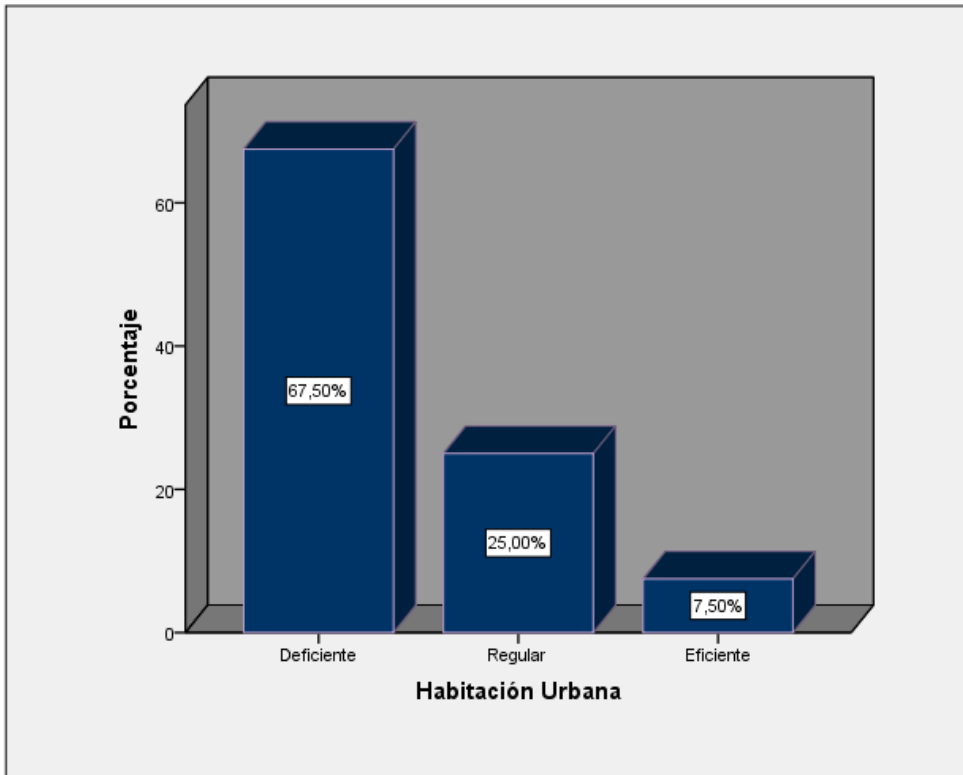
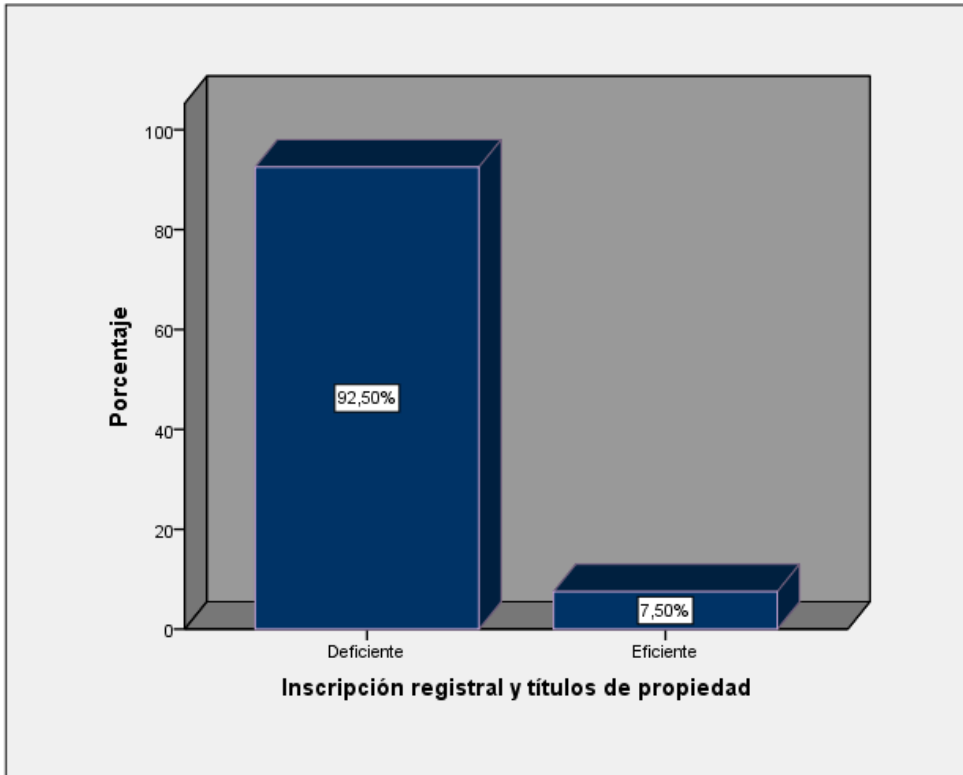
Política pública					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	28	35,0	35,0	35,0
	Regular	41	51,2	51,2	86,3
	Eficiente	11	13,8	13,8	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

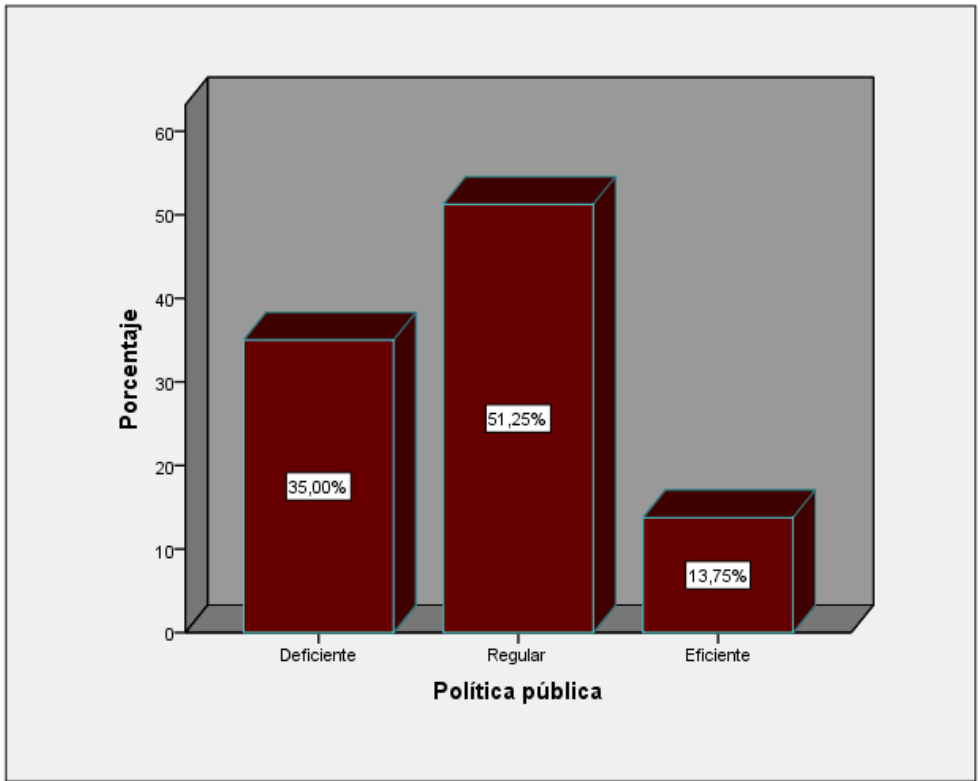
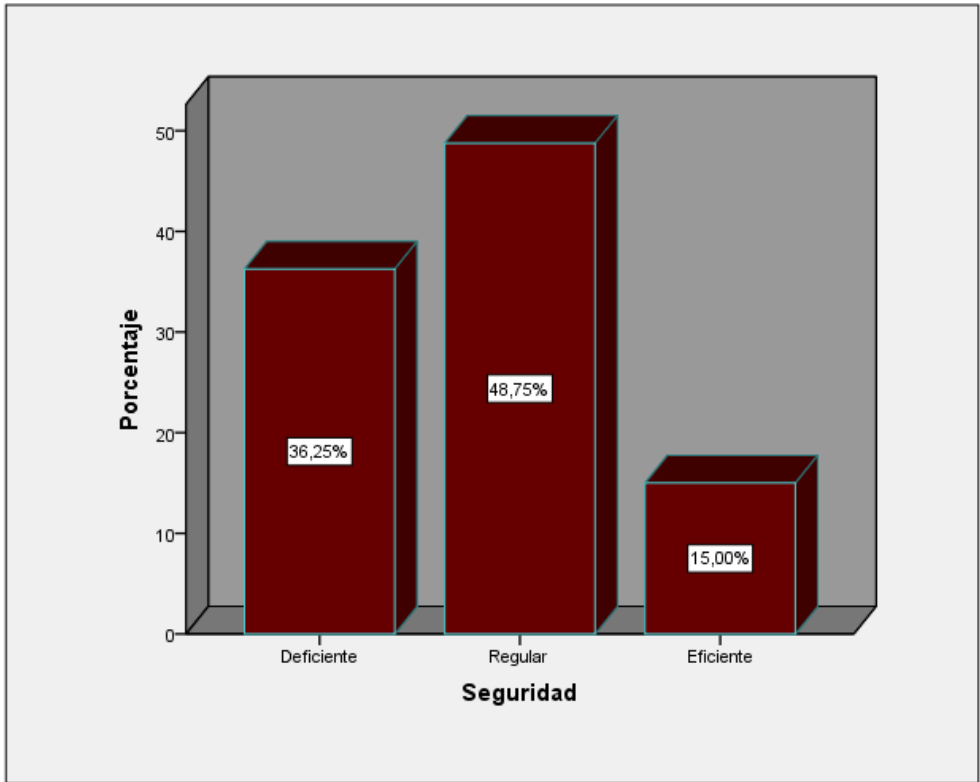
Factor económico socio cultural					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	36	45,0	45,0	45,0
	Regular	36	45,0	45,0	90,0
	Eficiente	8	10,0	10,0	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

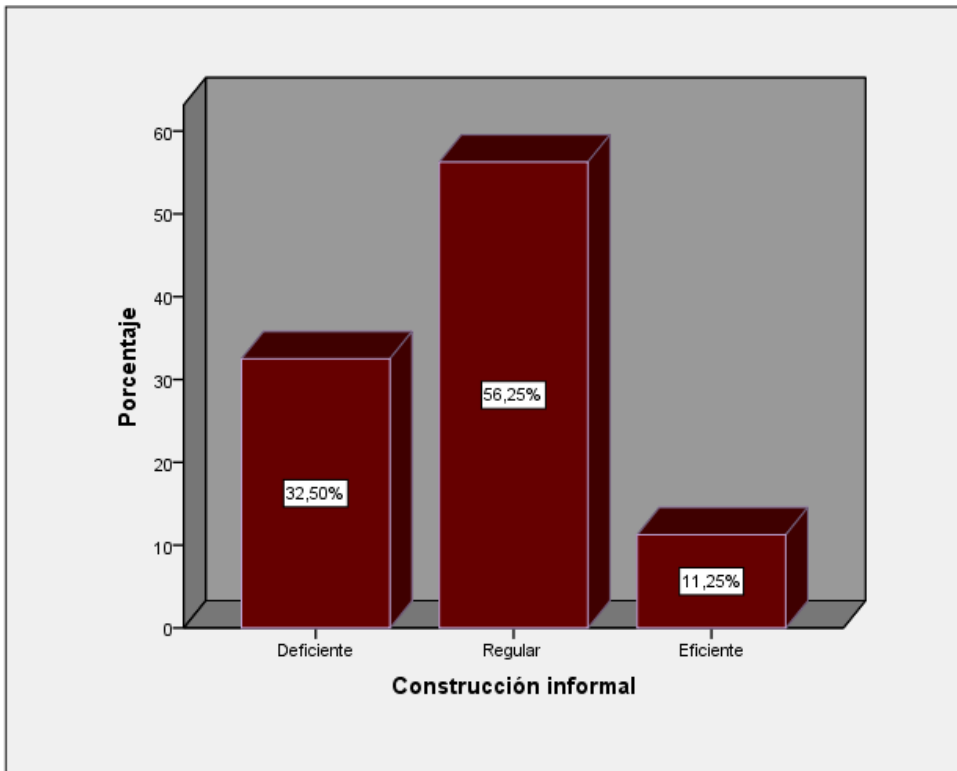
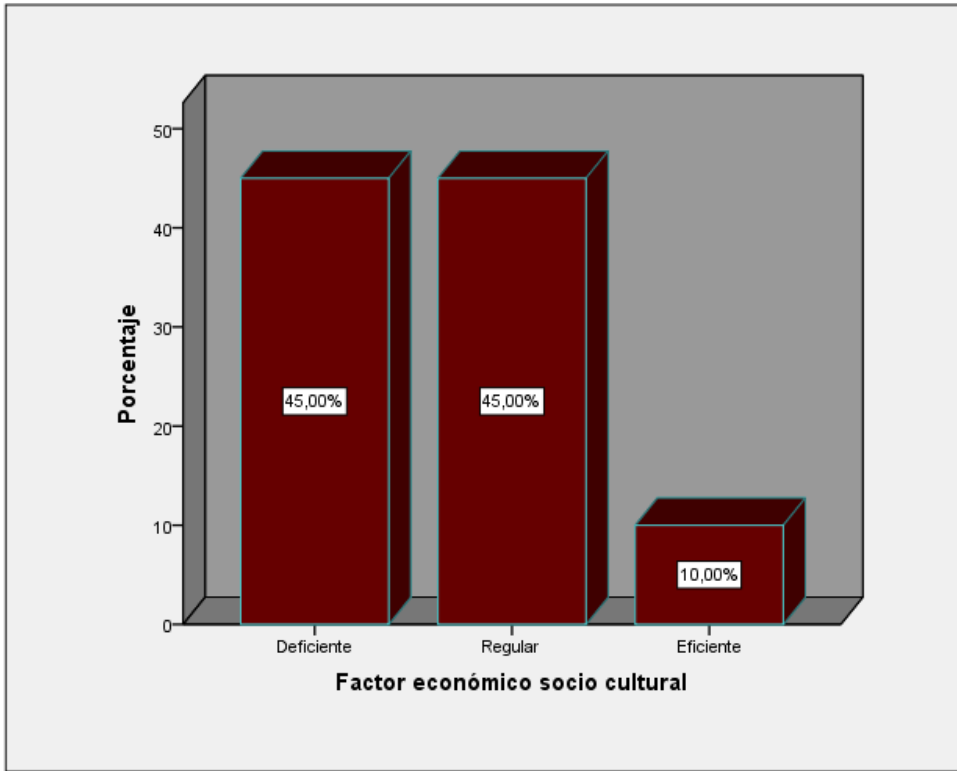
Construcción informal					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Deficiente	26	32,5	32,5	32,5
	Regular	45	56,3	56,3	88,8
	Eficiente	9	11,3	11,3	100,0
	Total	80	100,0	100,0	

Gráfico de barras









Anexo 07: Autorización de aplicación de instrumentos

ASOCIACIÓN DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA RÍO SANTA

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Los Olivos, Julio 2021

AUTORIZACIÓN PARA APLICACIÓN DE INSTRUMENTOS

El que suscribe la presente en calidad de Presidente del Consejo Directivo de la **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE VIVIENDA RIO SANTA** con personería jurídica N° 5584 debidamente inscrito en la Partida N° 01851039 del registro de personas jurídicas de la Superintendencia Nacional de Los Registros Públicos – SUNARP, me presento a fin de manifestar lo siguiente:

El consejo directivo de la Asociación de Propietarios de Vivienda Rio Santa **AUTORIZA** al Sr. **DAVID ARNON SAENZ ROMERO**, identificado con DNI N° 45157129 para que realice la aplicación de sus instrumentos correspondiente a la encuesta anónima a los residentes de nuestra asociación, con el fin de recabar información académica como parte de la investigación de su tesis titulado: "GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA Y CONSTRUCCIÓN INFORMAL EN LA ASOCIACIÓN RIO SANTA, LOS OLIVOS, 2021" de la Maestría en Gestión Publica de la Universidad Cesar Vallejo.

Por tal motivo, queda autorizado para realizar dicha encuesta, así como recopilación de información que crea conveniente.



BENITO SERAPIO TREJO LEON
Presidente del Consejo Directivo
DNI: 08579078

Anexo 08: Encuestas trabajadas en campo

ENCUESTA SOBRE LA HABILITACIÓN URBANA

Estimado (a) Sr. (a): la finalidad del presente instrumento es conocer la percepción que tiene sobre la habilitación urbana en la Asociación Río Santa, para ello se solicita su colaboración marcando con un (X) en la opción que crea conveniente teniendo en cuenta la siguiente información.

CATEGORIA	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
PUNTAJE	1	2	3	4	5

ÍTEMS		ESCALA VALORATIVA				
Dimensión 1: Aprobación de proyectos		1	2	3	4	5
1	Considera que el procedimiento administrativo en la municipalidad es engorroso		X			
2	La municipalidad atiende los requerimientos dentro de los plazos establecidos por ley					X
3	La municipalidad cuenta con personal capacitado			X		
4	Los requisitos de habilitaciones urbanas son de fácil acceso en la página web de la municipalidad	X				
5	Cree usted que el personal de la municipalidad brinda una atención adecuada		X			
6	Considera que las modificaciones de la Ley 29090 se han realizado teniendo en cuenta la realidad de cada región del país	X				
Dimensión 2: Recepción de obras		1	2	3	4	5
7	Considera que las pistas asfaltadas permite una circulación fluida de los medios de transporte			X		
8	Considera que la ejecución de obras de infraestructura mejora la calidad de vida de las personas	X				
9	Percibe que la municipalidad ejecuta obras de inversión pública		X			
10	Existe fiscalización municipal a las obras de infraestructura que se ejecutan en vías públicas			X		
11	La Municipalidad paraliza las obras públicas cuando no cuentan con los permisos municipales				X	
12	Considera que el poco presupuesto de la Gerencia de Desarrollo Urbano influye en la carencia de proyectos de habilitaciones urbanas	X				
Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad		1	2	3	4	5
13	Se puede solicitar la licencia de edificación de un predio que no tiene título de propiedad		X			
14	Considera que la municipalidad brinda información apropiada de los procedimientos para obtener su título de propiedad		X			
15	Los vendedores de tierras informan a los compradores que el terreno carece de habilitación urbana		X			
16	Considera que un terreno con habilitación urbana aprobada incrementa el valor de la propiedad			X		
17	Considera importante que la habilitación urbana sea inscrito en los Registros Públicos SUNARP			X		
18	Cree usted que la habilitación urbana constituye un paso previo para obtener el título de propiedad		X			

ENCUESTA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL

Estimado (a) Sr. (a): la finalidad del presente instrumento es conocer la percepción que tiene sobre la construcción informal en la Asociación Río Santa, para ello se solicita su colaboración marcando con un (X) en la opción que crea conveniente teniendo en cuenta la siguiente información.

CATEGORIA	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
PUNTAJE	1	2	3	4	5

ÍTEMS		ESCALA VALORATIVA				
Dimensión 1: Seguridad		1	2	3	4	5
1	Considera que la municipalidad fomenta el ordenamiento territorial del distrito		X			
2	Considera que toda obra de construcción es ejecutado contando con una licencia de construcción aprobado			X		
3	Considera que su vivienda resistirá un movimiento sísmico de gran magnitud			X		
4	Considera que las construcciones informales se ejecutan respetando los parámetros normativos		X			
5	Considera que el albañil y maestro de obra se capacitan constantemente para construir viviendas seguras			X		
6	Considera que la municipalidad emplea los diversos mecanismos que incentiven a las personas a construir de manera formal		X			
Dimensión 2: Política pública		1	2	3	4	5
7	La municipalidad realiza el saneamiento físico legal de los predios rústicos para fomentar la construcción formal			X		
8	Considera que el personal técnico de la municipalidad se dedican íntegramente al saneamiento físico legal			X		
9	Se realiza la fiscalización municipal a las obras de edificación		X			
10	La municipalidad cuenta con programas de apoyo para las personas que desean construir de manera formal			X		
11	La municipalidad cuenta con personal capacitado en temas constructivos que le brinden asesoramiento técnico		X			
12	El personal técnico de la municipalidad realiza inspecciones técnicas de seguridad de viviendas ya construidas			X		
Dimensión 3: Factor económico y sociocultural		1	2	3	4	5
13	Considera que el trámite de licencia de edificación es demasiado costoso			X		
14	Considera que el principal motivo de la construcción informal es el aspecto sociocultural		X			
15	La ejecución de construcciones informales sin asesoramiento técnico es por el alto costo en la contratación de un ingeniero			X		
16	Considera que la municipalidad brinda alternativas de solución para regularizar las construcciones informales		X			
17	La municipalidad brinda talleres informativos sobre el correcto proceso constructivo			X		
18	Cree usted que una persona de bajos recursos económicos podrá obtener la licencia de construcción		X			

ENCUESTA SOBRE LA HABILITACIÓN URBANA

Estimado (a) Sr. (a): la finalidad del presente instrumento es conocer la percepción que tiene sobre la habilitación urbana en la Asociación Río Santa, para ello se solicita su colaboración marcando con un (X) en la opción que crea conveniente teniendo en cuenta la siguiente información.

CATEGORIA	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
PUNTAJE	1	2	3	4	5

ÍTEMS		ESCALA VALORATIVA				
		1	2	3	4	5
Dimensión 1: Aprobación de proyectos						
1	Considera que el procedimiento administrativo en la municipalidad es engorroso		X			
2	La municipalidad atiende los requerimientos dentro de los plazos establecidos por ley				X	
3	La municipalidad cuenta con personal capacitado		X			
4	Los requisitos de habilitaciones urbanas son de fácil acceso en la página web de la municipalidad		X			
5	Cree usted que el personal de la municipalidad brinda una atención adecuada		X			
6	Considera que las modificaciones de la Ley 29090 se han realizado teniendo en cuenta la realidad de cada región del país				X	
Dimensión 2: Recepción de obras						
7	Considera que las pistas asfaltadas permite una circulación fluida de los medios de transporte			X		
8	Considera que la ejecución de obras de infraestructura mejora la calidad de vida de las personas	X				
9	Percibe que la municipalidad ejecuta obras de inversión pública		X			
10	Existe fiscalización municipal a las obras de infraestructura que se ejecutan en vías públicas		X			
11	La Municipalidad paraliza las obras publicas cuando no cuentan con los permisos municipales			X		
12	Considera que el poco presupuesto de la Gerencia de Desarrollo Urbano influye en la carencia de proyectos de habilitaciones urbanas			X		
Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad						
13	Se puede solicitar la licencia de edificación de un predio que no tiene título de propiedad			X		
14	Considera que la municipalidad brinda información apropiada de los procedimientos para obtener su título de propiedad	X				
15	Los vendedores de tierras informan a los compradores que el terreno carece de habilitación urbana		X			
16	Considera que un terreno con habilitación urbana aprobada incrementa el valor de la propiedad		X			
17	Considera importante que la habilitación urbana sea inscrito en los Registros Públicos SUNARP		X			
18	Cree usted que la habilitación urbana constituye un paso previo para obtener el título de propiedad			X		

ENCUESTA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL

Estimado (a) Sr. (a): la finalidad del presente instrumento es conocer la percepción que tiene sobre la construcción informal en la Asociación Río Santa, para ello se solicita su colaboración marcando con un (X) en la opción que crea conveniente teniendo en cuenta la siguiente información.

CATEGORIA	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
PUNTAJE	1	2	3	4	5

ÍTEMS		ESCALA VALORATIVA				
		1	2	3	4	5
Dimensión 1: Seguridad						
1	Considera que la municipalidad fomenta el ordenamiento territorial del distrito		X			
2	Considera que toda obra de construcción es ejecutado contando con una licencia de construcción aprobado			X		
3	Considera que su vivienda resistirá un movimiento sísmico de gran magnitud			X		
4	Considera que las construcciones informales se ejecutan respetando los parámetros normativos		X			
5	Considera que el albañil y maestro de obra se capacitan constantemente para construir viviendas seguras			X		
6	Considera que la municipalidad emplea los diversos mecanismos que incentiven a las personas a construir de manera formal		X			
Dimensión 2: Política pública						
		1	2	3	4	5
7	La municipalidad realiza el saneamiento físico legal de los predios rústicos para fomentar la construcción formal			X		
8	Considera que el personal técnico de la municipalidad se dedican íntegramente al saneamiento físico legal			X		
9	Se realiza la fiscalización municipal a las obras de edificación		X			
10	La municipalidad cuenta con programas de apoyo para las personas que desean construir de manera formal			X		
11	La municipalidad cuenta con personal capacitado en temas constructivos que le brinden asesoramiento técnico				X	
12	El personal técnico de la municipalidad realiza inspecciones técnicas de seguridad de viviendas ya construidas					X
Dimensión 3: Factor económico y sociocultural						
		1	2	3	4	5
13	Considera que el trámite de licencia de edificación es demasiado costoso					X
14	Considera que el principal motivo de la construcción informal es el aspecto sociocultural					X
15	La ejecución de construcciones informales sin asesoramiento técnico es por el alto costo en la contratación de un ingeniero	X				
16	Considera que la municipalidad brinda alternativas de solución para regularizar las construcciones informales	X				
17	La municipalidad brinda talleres informativos sobre el correcto proceso constructivo		X			
18	Cree usted que una persona de bajos recursos económicos podrá obtener la licencia de construcción	X				

ENCUESTA SOBRE LA HABILITACIÓN URBANA

Estimado (a) Sr. (a): la finalidad del presente instrumento es conocer la percepción que tiene sobre la habilitación urbana en la Asociación Río Santa, para ello se solicita su colaboración marcando con un (X) en la opción que crea conveniente teniendo en cuenta la siguiente información.

CATEGORIA	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
PUNTAJE	1	2	3	4	5

ÍTEMS		ESCALA VALORATIVA				
		1	2	3	4	5
Dimensión 1: Aprobación de proyectos						
1	Considera que el procedimiento administrativo en la municipalidad es engorroso		X			
2	La municipalidad atiende los requerimientos dentro de los plazos establecidos por ley					X
3	La municipalidad cuenta con personal capacitado			X		
4	Los requisitos de habilitaciones urbanas son de fácil acceso en la página web de la municipalidad		X			
5	Cree usted que el personal de la municipalidad brinda una atención adecuada			X		
6	Considera que las modificaciones de la Ley 29090 se han realizado teniendo en cuenta la realidad de cada región del país					X
Dimensión 2: Recepción de obras						
		1	2	3	4	5
7	Considera que las pistas asfaltadas permite una circulación fluida de los medios de transporte		X			
8	Considera que la ejecución de obras de infraestructura mejora la calidad de vida de las personas		X			
9	Percibe que la municipalidad ejecuta obras de inversión pública		X			
10	Existe fiscalización municipal a las obras de infraestructura que se ejecutan en vías públicas		X			
11	La Municipalidad paraliza las obras publicas cuando no cuentan con los permisos municipales	X				
12	Considera que el poco presupuesto de la Gerencia de Desarrollo Urbano influye en la carencia de proyectos de habilitaciones urbanas			X		
Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad						
		1	2	3	4	5
13	Se puede solicitar la licencia de edificación de un predio que no tiene título de propiedad	X				
14	Considera que la municipalidad brinda información apropiada de los procedimientos para obtener su título de propiedad		X			
15	Los vendedores de tierras informan a los compradores que el terreno carece de habilitación urbana	X				
16	Considera que un terreno con habilitación urbana aprobada incrementa el valor de la propiedad	X				
17	Considera importante que la habilitación urbana sea inscrito en los Registros Públicos SUNARP	X				
18	Cree usted que la habilitación urbana constituye un paso previo para obtener el título de propiedad			X		

ENCUESTA SOBRE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL

Estimado (a) Sr. (a): la finalidad del presente instrumento es conocer la percepción que tiene sobre la construcción informal en la Asociación Río Santa, para ello se solicita su colaboración marcando con un (X) en la opción que crea conveniente teniendo en cuenta la siguiente información.

CATEGORIA	NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE
PUNTAJE	1	2	3	4	5

ÍTEMS		ESCALA VALORATIVA				
Dimensión 1: Seguridad		1	2	3	4	5
1	Considera que la municipalidad fomenta el ordenamiento territorial del distrito	X				
2	Considera que toda obra de construcción es ejecutado contando con una licencia de construcción aprobado	X				
3	Considera que su vivienda resistirá un movimiento sísmico de gran magnitud	X				
4	Considera que las construcciones informales se ejecutan respetando los parámetros normativos		X			
5	Considera que el albañil y maestro de obra se capacitan constantemente para construir viviendas seguras		X			
6	Considera que la municipalidad emplea los diversos mecanismos que incentiven a las personas a construir de manera formal		X			
Dimensión 2: Política pública		1	2	3	4	5
7	La municipalidad realiza el saneamiento físico legal de los predios rústicos para fomentar la construcción formal		X			
8	Considera que el personal técnico de la municipalidad se dedican íntegramente al saneamiento físico legal	X				
9	Se realiza la fiscalización municipal a las obras de edificación	X				
10	La municipalidad cuenta con programas de apoyo para las personas que desean construir de manera formal	X				
11	La municipalidad cuenta con personal capacitado en temas constructivos que le brinden asesoramiento técnico	X				
12	El personal técnico de la municipalidad realiza inspecciones técnicas de seguridad de viviendas ya construidas	X				
Dimensión 3: Factor económico y sociocultural		1	2	3	4	5
13	Considera que el trámite de licencia de edificación es demasiado costoso		X			
14	Considera que el principal motivo de la construcción informal es el aspecto sociocultural	X				
15	La ejecución de construcciones informales sin asesoramiento técnico es por el alto costo en la contratación de un ingeniero	X				
16	Considera que la municipalidad brinda alternativas de solución para regularizar las construcciones informales	X				
17	La municipalidad brinda talleres informativos sobre el correcto proceso constructivo		X			
18	Cree usted que una persona de bajos recursos económicos podrá obtener la licencia de construcción	X				