



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

Invasión de predios y su impacto en la Planificación Urbana, en la Urb.  
Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Arquitecto

AUTOR:

Garcia Rodriguez, Jordan Leonardo (orcid.org/0000-0002-3153-6655)

ASESORES:

Mg. Velasquez Torres, Jeny Rocío (orcid.org/0000-0002-1220-6458)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Urbanismo Sostenible

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

PIURA – PERÚ

2023

## **DEDICATORIA**

Le dedico este trabajo principalmente a Dios, a mi familia, por brindarme su apoyo incondicional, por creer siempre en mí y animarme a cumplir mis sueños.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco principalmente a Dios por dotarme de salud y estabilidad para finalizar esta etapa académica, a mi familia y amigos por representar un soporte emocional y por acompañarme en cada decisión. A mis asesores por el apoyo y exigencia, para realizar un buen desarrollo de esta investigación, de igual forma a todos los docentes que desde el inicio me brindaron sus conocimientos y apoyo.

## DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, JENY ROCIO VELASQUEZ TORRES, docente de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - PIURA, asesor de Tesis titulada: "Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023", cuyo autor es GARCIA RODRIGUEZ JORDAN LEONARDO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 8.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

PIURA, 06 de Julio del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
JENY ROCIO VELASQUEZ TORRES DNI: 32927597 ORCID: 0000-0002-1220-6458	Firmado electrónicamente por: JENYVELASQUEZT el 21-07-2023 09:08:00

Código documento Trilce: TRI - 0576143



# DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA  
ESCUELA PROFESIONAL DE ARQUITECTURA**

## **Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, GARCIA RODRIGUEZ JORDAN LEONARDO estudiante de la FACULTAD DE INGENIERÍA Y ARQUITECTURA de la escuela profesional de ARQUITECTURA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - PIURA, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
JORDAN LEONARDO GARCIA RODRIGUEZ DNI: 74963832 ORCID: 0000-0002-3153-6655	Firmado electrónicamente por: JGARCIAO11 el 06- 07-2023 19:49:08

Código documento Trilce: TRI - 0576141

<b>Índice de contenidos</b>	<b>Pág.</b>
CARÁTULA .....	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR .....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR .....	v
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	vi
ÍNDICE DE CONTENIDO.....	vii
ÍNDICE DE TABLAS .....	viii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	ix
RESUMEN .....	x
ABSTRACT .....	xi
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	4
III. METODOLOGÍA.....	11
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	11
3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	11
3.3. Escenario de estudio .....	12
3.4. Participantes .....	12
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	12
3.6. Procedimientos .....	13
3.7. Rigor científico .....	14
3.8. Método de análisis de datos .....	14
3.9. Aspectos éticos.....	15
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	16
V. CONCLUSIONES .....	23
VI. RECOMENDACIONES.....	25
REFERENCIAS.....	
ANEXO 1: Tabla de categorización.....	
ANEXO 2: Matriz de categorización .....	
ANEXO 3: Instrumento de recolección de datos, objetivo específico 1, entrevista dirigida a funcionarios de COFOPRI .....	

ANEXO 4: Instrumento de recolección de datos, fichas de observación.....	
ANEXO 5: Instrumento de recolección de datos, ficha descriptiva de análisis documental.....	
ANEXO 6: Instrumento de recolección de datos, objetivo específico 3, entrevista dirigida a arquitectos urbanistas.....	
ANEXO 7: Instrumento de recolección de datos, Síntesis de entrevista dirigida al Objetivo específico 3. ....	
ANEXO 8: Instrumento de recolección de datos, objetivo específico 4, entrevista dirigida a arquitectos urbanistas de la municipalidad de Sullana .....	
ANEXO 9: Modelo de Consentimiento .....	
ANEXO 10: Matriz Evaluación por juicio de expertos.....	
ANEXO 11: Evaluación por juicio de expertos .....	

## ÍNDICE DE TABLAS

	Pág.
<b>Tabla 1.</b> Tabla de categorización.....	
<b>Tabla 2.</b> Matriz de categorización.....	
<b>Tabla 3.</b> Entrevista dirigida a funcionarios de COFOPRI.....	
<b>Tabla 4.</b> Entrevista dirigida a arquitectos urbanistas.....	
<b>Tabla 5.</b> Síntesis de entrevista dirigida al objetivo específico 3.....	
<b>Tabla 6.</b> Entrevista dirigida a arquitectos urbanistas de la municipalidad de Sullana.....	

## ÍNDICE DE FIGURAS

	<b>Pág.</b>
<b>Figura 1.</b> Ubicación satelital del escenario de estudio en el distrito de Sullana.....	
<b>Figura 2.</b> Ubicación satelital del escenario de estudio.....	
<b>Figura 3.</b> Sectorización de escenario de estudio.....	

## RESUMEN

A través del tiempo se han llevado a cabo múltiples invasiones de predios en zonas no consignadas para uso residencial, es así que la presente investigación tuvo por objetivo determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana en la urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023. Es una investigación de enfoque cualitativo, con un diseño no experimental, el escenario estuvo compuesto por la urbanización anteriormente mencionada, teniendo como participantes a profesionales tales como arquitectos y un abogado. Los instrumentos empleados fueron, la entrevista semiestructurada, fichas de observación y fichas descriptivas de análisis documental, los mismos fueron aplicados a los expertos y usados para el análisis, descripción e interpretación de lo estipulado en los instrumentos normativos de Sullana. De este modo, obteniendo como resultados que la invasión de predios ha generado un impacto en la planificación, debido a que estas acciones van en contra de lo ya determinado en los planes y normas del PDU de Sullana, de modo que se detiene desarrollo urbano, igualmente, ocasiona afecciones a nivel socioeconómico y cultural, a causa de la disminución de equipamientos urbanos en su mayoría centros educativos. Finalmente se concluyó que a lo largo de los años la invasión de predios ha generado un impacto negativo en el desarrollo urbano urbana la urb. Popular Villa Perú Canadá, debido a que se prioriza el uso residencial sobre lo ya determinado, sino que también limita las posibilidades de desarrollo personal, socioeconómico y cultural de los moradores, del mismo modo, afecta a de los sectores urbanos aledaños. Por ende, estas acciones no deben ser permitidas, puesto que sus afecciones son claramente negativas.

**Palabras Clave:** Invasión de predios, planificación urbana, ordenamiento territorial planes y normas.

## **ABSTRACT**

Over time, multiple invasions of properties have been carried out in areas not consigned for residential use, so the objective of this investigation was to determine the influence of the invasion of properties on urban planning in the urb. Popular Villa Perú Canada, Sullana - Piura 2023. It is a research with a qualitative approach, with a non-experimental design, the scenario was composed of the aforementioned urbanization, having professionals such as architects and a lawyer as participants. The instruments used were the semi-structured interview, observation sheets and descriptive sheets of documentary analysis, they were applied to the experts and used for the analysis, description and interpretation of the provisions of the Sullana normative instruments. In this way, obtaining as results that the invasion of properties has generated an impact on planning, because these actions go against what has already been determined in the plans and regulations of the Sullana PDU, so that urban development is stopped, Likewise, it causes affections at the socioeconomic and cultural level, due to the decrease in urban facilities, mostly educational centers. Finally, it was concluded that over the years the invasion of properties has generated a negative impact on the urban urban development of the urb. Popular Villa Peru Canada, due to the fact that residential use is prioritized over what has already been determined, but also limits the possibilities of personal, socioeconomic and cultural development of the residents, in the same way, it affects the surrounding urban sectors. Therefore, these actions should not be allowed, since their conditions are clearly negative.

Keywords: Invasion of land, urban planning, territorial ordering, plans and regulations.

## I. INTRODUCCIÓN

A lo largo de la historia las expansiones urbanas no planificadas junto con las invasiones de terrenos ya destinados para otros proyectos, han generado repercusiones en los planes urbanos ya establecidos por las autoridades, en múltiples casos afectando el modo de vida de la población, deteriorando ecosistemas o cambiando para siempre la organización estratégica que ya se tenía para la ciudad. Tal es el caso de la urb. Popular Villa Perú Canadá en la provincia de Sullana en donde se tenía contemplado un predio para lo que sería la nueva sede del colegio San Pedro Chanel, el cual fue invadido a inicios del 2022 con fines de uso para zona residencial. Asimismo, Teniendo como referencia la zona metropolitana de Puebla-Tlaxcala, México, Ramón & Aguilar (2021) exponen en su investigación, que el crecimiento urbano irregular ha traído consigo cambios en el uso de suelos, además de ello deterioro ambiental en una zona con gran valor ecológico como es el Parque Nacional La Malinche. Estos cambios generan repercusiones en la vida y salud de los pobladores, así como de la flora y fauna del lugar.

Por otro lado, se tienen casos como el de Lima, según Salazar (2016) en su tesis muestra, que las invasiones de predios cambiaron los planes urbanos de Lima al tomar terrenos de propiedad privada y estatal los cuales eran zonas agropecuarias, suelos que con el tiempo adoptarían otros usos o se mantendrían en esa misma tipología de uso, entre ellas figuran Villa El Salvador y en Pamplona alta San Juan de Miraflores mismos que ahora son distritos consolidados de gran predominio territorial; A estas expansiones informales se le sumaron otras que de igual forma en la actualidad son distritos. Estas expansiones urbanas contribuyeron al cambio de los planes y la configuración urbana que se tenía contemplada para la Ciudad de Lima, además de afectar el medio ambiente de la misma, a tal punto que hoy en día Lima es una de las urbes con mayor índice de polución del aire a nivel de Latinoamérica.

Asimismo, la toma ilegal de predios no solo perjudica el planeamiento urbano, sino también atenta en contra de la vida y la salud de quienes toman estos terrenos, en

algunos casos no aptos para vida humana; tal es el caso de Villa la paz en la Provincia de Sullana, según Ramirez (2019) en su tesis expone que, esta localidad de V.L.P se estableció en un terreno el cual anteriormente tenía el uso de relleno sanitario, al realizar los estudios de suelo y riegos geológicos se encontraron restos de desechos los cuales desprendían desagradables olores; por ello COFOPRI y la SUNARP no les otorgaba el título de propiedad, ni los acreditaba como legítimos dueños de los lotes, puesto que consideraban esta zona un lugar no apto para ser habitado por ser considerado un riesgo latente para la vida y salud de quienes lo habitan.

Por ello esta investigación tiene como fin determinar el impacto de la tenencia ilegal de predios en la planificación urbana de Sullana, mediante la cual se busca exponer las repercusiones adversas que generan las expansiones urbanas no planificadas en la vida de la población, ya que cuando se realizan este tipo de acciones no se tienen en consideración los problemas que se generan como los notorios retrasos en el desarrollo de la ciudad a nivel social, económico, estudiantil, urbanístico afectando la trama urbana y vial de la zona en crecimiento; No obstante, no solo se ven afectados estos criterios, sino también a nivel ambiental, por ende, trayendo consigo consecuencias en la salud de los ciudadanos.

Luego de desarrollar la introducción y exponer la realidad problemática, a continuación, se formula el problema general ¿Cuál es la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023? y cuatro preguntas específicas como, ¿Cómo impacta la invasión de predios en la administración pública de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023? También ¿Cómo impacta la invasión de predios en el espacio territorial Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023? Asimismo ¿Qué impactos genera la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023? como última pregunta ¿Cómo influye la invasión de predios en el ordenamiento territorial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023?

Este proyecto se justifica de forma social ya que se da a conocer las consecuencias que trae consigo la posesión ilegal de predios privados y públicos, así como las expansiones urbanas en zonas que no se contemplan como residencial. Además de aportar valor teórico, al exponer las implicaciones que se generan luego de estas prácticas erradas en la planificación urbana de las ciudades, dando paso a analizar casos similares. Se justifica de forma práctica ya que al exponer los daños colaterales que generan este tipo de acciones, influya en el modo de actuar de quienes realizan estas acciones ilegales; Asimismo, se justifica a nivel ambiental al exponer los impactos ambientales producidos por expansiones urbanas no planificadas como el déficit en áreas verdes.

En concordancia con lo explicado en la problemática y la justificación de esta investigación, tiene por objetivo general, Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023. Además, se contemplan cuatro objetivos específicos, Demostrar el impacto de la invasión de predios en la administración pública en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023; También, Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023. Así como, Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023. Y Exponer la influencia de la invasión de predios en el ordenamiento territorial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

## II. MARCO TEÓRICO

Se han identificado múltiples investigaciones como antecedentes para exponer la problemática internacional. Se tiene a Garcés (2020) el cual en su indagación para alcanzar el rango de Magíster en estudios Urbanos Regionales titulada “Expansión urbana metropolitana y espacio rural: una referencia a Medellín (Colombia)”, tiene como objetivo analizar los cambios físico espaciales producidos por la expansión urbana. La investigación fue de enfoque cualitativo descriptivo, se realizó a través de análisis documental, datos extraídos de los documentos normativos de Medellín. Se obtuvo como resultado que las expansiones urbanas a lo largo de los años han traído cambios en Medellín, de los cuales resaltan deterioro ambiental, decrecimiento de actividades económicas, precariedad en la implementación de servicios básicos. Se concluye, que para avanzar en el desarrollo es necesario implementar más documentos normativos y a su vez articular el ordenamiento territorial de Medellín integrando las zonas agrícolas y urbanas.

De igual forma, se presenta a Rengifo (2022) en su tesis para optar rango académico de Magíster en relaciones internacionales titulada “Impacto de la expansión urbana sobre tierras productivas y sus repercusiones en la producción agrícola Caso Cantón Mejía-Ecuador, período 2005-2015”, tiene como objetivo determinar el impacto ocasionado por las expansiones urbanas en la producción alimentaria en Mejía. La investigación tuvo un enfoque cuantitativo, se usó el análisis documental, datos extraídos de documentos normativos y estadísticas a nivel nacional e internacional. Finalmente, se obtuvo como resultado que el crecimiento en la producción de alimentos, está entre el 2 al 4%. Por ello, se concluye que el crecimiento urbano moderado perjudica a menor escala la producción de alimentos, asimismo está depende de factores de producción a nivel de demanda, clima y factores políticos.

También Contreras (2019) en su indagación para alcanzar el grado de magíster en desarrollo urbano titulada “Expansión urbana por loteos rurales y su impacto sobre el desarrollo urbano sustentable. Caso de estudio: comuna de Melipilla, Chile;

período 2006-2018”, tiene por objetivo examinar las consecuencias de la expansión urbana producido por lotes rurales. Con un enfoque cuantitativo descriptivo. Como instrumentos se tuvo, el análisis documental a través de la fotointerpretación. Por último, se tuvo como producto que el proceso de expansiones urbanas produce efectos nada positivos a nivel ambiental y social en el desarrollo de la comuna. El autor concluye que se puede mejorar a través de gobernanzas que integren las áreas urbanas y rurales de forma efectiva para mitigar los impactos anteriormente mencionados.

Por otro lado, en la coyuntura a nivel nacional, Quispe (2019) en su tesis para lograr el título de abogada la cual tiene por nombre “Desalojos extrajudiciales y la propiedad estatal de terrenos del distrito de Yura-Arequipa 2018”, tiene por objetivo indicar la conexión entre sus variables, teniendo un enfoque cuantitativo, Se tuvo como instrumentos, la observación, el análisis documental y la encuesta. Dando como resultado, que en efecto hay una relación estrecha entre sus variables de estudio con una correlación de ,003. Por ello se concluye que, las autoridades deben realizar desalojos con la finalidad de recuperar terrenos estatales de suma importancia para desarrollar proyectos a favor de la población.

Asimismo, Pacheco (2020) en su tesis titulada “Denuncias penales por usurpación y protección de propiedad inmueble estatal Tacna – 2015”, tiene como objetivo exponer con qué frecuencia las demandas por el delito de usurpación de terrenos estatales son desestimadas por la fiscalía. El tipo de investigación es descriptiva-explicativa de tipo mixta, se utilizó la revisión documental a través de carpetas fiscales de investigaciones por este delito, también encuesta y revisión de fichas bibliográficas. Se obtuvo como resultado, que la procuraduría no hace efectiva las defensas legales a fin de recuperar los terrenos invadidos, puesto que las denuncias interpuestas son ineficaces. Se concluye que las denuncias por usurpación o invasión de terrenos no logran a futuro la sanción penal que se espera, es por ello que este fenómeno de las invasiones incrementa año tras año en la región de Tacna.

Continuando con la problemática nacional, Cornelio (2019) quien en su investigación para alcanzar el rango académico de magíster en desarrollo urbano titulada “Transando la posesión del suelo: Análisis del caso de Pamplona Alta – San Juan de Miraflores en Lima”, tiene como fin exponer los métodos empleados para obtener la posesión de tierras dentro del mundo inmobiliario y cómo esto impacta en el territorio. Es de tipo descriptiva y tiene un enfoque mixto, para la compilación de información se empleó la encuesta y la entrevista a funcionarios del municipio. Obteniendo como resultado, que las viviendas son adquiridas a través de transferencia de posesión, invasión, escritura pública, empadronamiento. De igual forma, que el 25% de viviendas en el distrito de S.J.M no cuentan con título de propiedad, solo con documentación otorgada por las organizaciones que realizan la toma de predios eriazos. Finalmente se concluye, que los poseedores adquieren sus terrenos de forma ilegal, ya sea invadiendo ellos mismos un terreno que no les pertenece justificando esta acción con la necesidad de tener un hogar, también a través de traspaso de terreno de un individuo a otro, de esta forma contribuyendo al tráfico de terrenos.

Por otro lado, para exponer la problemática regional y local, se tiene a Cubas (2021) quien en su tesis para alcanzar el rango académico de doctor en arquitectura titulada “Los efectos del crecimiento urbano de 1998 al 2019 en la infraestructura verde de la ciudad de Piura”, tiene por objetivo determinar los impactos del incremento urbano en la infraestructura verde y biodiversidad. Para ello utilizó dos enfoques, cuantitativo y cualitativo, siendo una investigación explicativa. Para recopilar datos el autor hizo uso de la entrevista, encuesta y observación. Teniendo como resultado, que entre 1998 y 2019 la ciudad de Piura ha crecido aproximadamente 76.40km cuadrados, de esta forma produciendo déficit en áreas verdes, en su reemplazo se tienen zonas residenciales no previstas. Finalmente, llegando a la siguiente conclusión, la expansión urbana normativa junto con la no planificada han producido la disminución y degradación de la infraestructura verde, por no seguir el plan de desarrollo urbano, perjudicando el avance del desarrollo sostenible o dejando sin el mismo a la ciudad de Piura.

De igual forma, Chunga (2022) en su tesis titulada “Factores Que Dificultan El Saneamiento Físico Legal Del Asentamiento Humano Santa Rosa Del Distrito De

Bernal, Provincia De Sechura, Departamento Piura Y Propuesta De Habilitación Urbana”, tiene por objetivo identificar los factores que dificultan la formalización del asentamiento humano anteriormente mencionado. En cuanto a la metodología se usó un enfoque cuantitativo descriptivo no experimental; como instrumento se utilizó la encuesta y una lista de cotejo. Luego de aplicar los instrumentos y analizar los datos obtenidos, se obtuvo como resultado que existe un bajo nivel en cuanto a conocimientos técnico legales por parte de los moradores. Se concluye, que uno de los factores que detuvo este proceso es la desinformación de estos temas de saneamiento por parte de la población, mismo que debieron asesorarse para llegar al objetivo deseado que es la formalización.

Por último, en la ciudad de Piura se tiene a Santa María & Tejero (2016) en su tesis la cual tiene como título “Limitado acceso a la vivienda en el Perú: caso Piura”, tiene por objetivo identificar las limitaciones para obtener una vivienda en Piura. Es una investigación de enfoque cualitativo, y como instrumentos se tuvo una entrevista a funcionarios públicos y entidades relacionadas al mundo de la construcción y vivienda. Luego de examinar los datos se llegó al siguiente resultado, no se cuenta con un fácil acceso financiero para edificaciones y las personas no están bien informadas sobre temas inmobiliarios y cómo tener una vivienda digna de forma legal. Finalmente, se concluye que los pobladores de Piura no tienen una cultura de ahorro para invertir en propiedades y optan por invadir predios.

Del mismo modo en marco conceptual se definen las categorías y subcategorías de esta investigación.

Teniendo como primera categoría invasión de predios, Ortiz (2017) menciona que es la ocupación ilegal de un predio mediante la cual se busca el reconocimiento legítimo como propietario sobre el predio que ocupa con fines de vivienda. En términos legales Anglas (2015) describe la usurpación de predios públicos y privados como un delito, ya sea con violencia o sin ella, con el fin de apropiarse de manera ilícita de una propiedad. Asimismo, Reátegui (2018) argumenta, que el delito de usurpación de predios es uno de los que se ubican dentro del delito contra el patrimonio.

Para el desarrollo de esta investigación es relevante definir algunas subcategorías, como ocupación ilegal, según El diario, Ordenanza No 229\_MDL (2020) dice, es toda aquella acción que lleva a la colocación de objetos que delimitan un espacio, ocupación territorial que se ejecuta sin previa autorización del propietario o entidad pública. De igual forma, Hernández (2020) menciona que la ocupación ilegal es la adquisición de bienes de forma ilegal o ilícita de predios que cuentan con propietario. Este hecho genera incertidumbre en cuanto a la tenencia de un predio, Namay, Puma & Ramirez (2022) lo describen como el derecho de uso de la tierra arraigado al consenso y reconocimiento social legal bajo las autoridades de jefes de comunas. También es explicado por Soria (2016) como un proceso administrativo que tiene por fin la adjudicación jurídica y reconocimiento como legítimos propietarios sobre el predio, de ser el caso que el propietario obtenga el derecho real, este debe registrar la propiedad en las instituciones correspondientes.

Asimismo, en términos legales derecho de propiedad es definido por La Constitución Política del Perú, Art. 70 (1993) como un derecho inviolable, el cual garantiza el estado y decreta que a nadie se le puede privar de este derecho a no ser que ese hecho genere un conflicto de índole público o atente contra la seguridad de la nación. Por consiguiente, Ortiz (2010) clasifica el derecho de propiedad como la potestad jurídica directa que tiene un individuo sobre un objeto o propiedad, teniendo libertad para disponer de ello dentro del marco de la ley.

Del mismo modo Barbosa (2020) habla sobre la vivienda como un elemento fundamental de la ciudad, es decir, un lugar importante en el cual las personas se desenvuelven y desarrollan de manera cotidiana. De igual forma, la vivienda es definida por Rodríguez (2020) como un lugar de convivencia fundamental para desarrollar lazos afectivos, así como una pieza básica para la conformación de una urbe. Como base teórica, la RAE describe a la vivienda como un espacio cerrado y edificado por personas con el objetivo principal de refugiarse y salvaguardar su vida ante condiciones climáticas, además de brindar comodidad e intimidad para el desarrollo de las personas.

Por otro lado, planificación urbana es un término relevante para esta investigación, puesto que es la segunda categoría, según Ortiz (2017) es una competencia que ejerce el gobierno, el cual define metas y estrategias para ordenar una ciudad o lo que será la misma, esto es realizado a través de planes y documentos normativos, se realiza teniendo en consideración las costumbres de los ciudadanos y es ejecutado en diferentes rangos y escalas, dependiendo del tamaño y demografía de la zona. De igual forma Sepúlveda (2022) lo señala como un documento que permite el orden, uso y regulación de los suelos, el cual prevé su transformación y se compone de planes y normas las cuales son utilizadas acorde con la magnitud del espacio a ser administrado.

Para el correcto funcionamiento de una urbe es de suma importancia la administración pública, según Escudero (2020) la explica como una actividad plenamente jurídica del gobierno, la cual busca de forma certera dar a la población servicios públicos eficientes para satisfacer sus necesidades de forma segura y para el bien común. También es descrita por Escalante (2015) como una política social que organiza los aspectos jurídicos, económicos y políticos de un determinado espacio, a fin de garantizar una ciudad funcional y eficiente para sus habitantes.

La ciudad o espacio territorial según Ayala (2017) es el mayor ejemplo de transformación del espacio habitado y vivencial donde se desarrolla el hombre a lo largo de su existencia, debido a su configuración física esta debe satisfacer las necesidades de sus habitantes. Desde otro punto de vista, Arévalo, Arévalo & Camacho (2020) sostienen que el espacio territorial se conforma principalmente por sus habitantes y las edificaciones, en el cual se desarrollan diversas actividades, además este tiene políticas y planes frente a futuras expansiones o transformaciones, de ese modo mitigar repercusiones en el medio ambiente.

En concordancia con Ortiz (2017) expone los planes y normas, como la base fundamental de todo ordenamiento territorial y el aprovechamiento óptimo de los suelos y sus recursos naturales, los cuales perfilan lo que se desarrollará en el tiempo en la ciudad. Los mismos se encuentran en los diferentes instrumentos técnicos normativos, tales como el RATDU, el PDU, PDM, PAT entre otros, los cuales son fundamentales para el desarrollo adecuado y eficiente de una ciudad.

Por último, el ordenamiento territorial según el MINAM (2016) es la base para la planificación ordenada, está dado por planes los cuales buscan la modernización territorial y una adecuada labor por parte de las autoridades, además de cobrar gran relevancia para el crecimiento eficiente de una ciudad. Del mismo modo, El Ministerio del Ambiente del Perú (2015) define al ordenamiento territorial como, el que comprende la gestión administrativa pública compartida entre diversas fuerzas políticas y sociales para una aplicación ordenada, sostenible y funcional de los recursos naturales y del espacio territorial para el beneficio de la población.

También se tienen bases teóricas identificadas relacionadas con las categorías de la presente investigación.

En relación con la primera categoría invasión de predios, Vega, Hernández & Barbera (2019) sostienen la teoría que el nivel económico juega un papel importante al momento de elegir un lugar para vivir, puesto que en su mayoría las invasiones de predios son llevadas a cabo por ciudadanos de bajos recursos económicos, este hecho limita la oportunidad comprar un lote en el mercado inmobiliario formal, por lo que optan por invadir terrenos eriazos en abandono o de propiedad privada, sin ningún tipo de documentación que los corrobore como legítimos dueños.

De igual forma con la segunda categoría planificación urbana se tiene a Cáceres (2019) sostiene la teoría que las expansiones informales al no estar en el marco normativo producen cambios significativos en el ordenamiento territorial de una ciudad, puesto que, cambiando el uso de suelo, producen repercusiones ambientales, socioeconómicas debido a que estas expansiones toman muchos años para gozar de servicios básicos, ya que no se contemplaba su existencia en los planes urbanos establecidos. Visto desde otro Gargantini (2019) sostiene que, al detener los planes normativos, no solo se genera un impacto urbano si no también social debido a que la falta de equipamientos educativos y culturales incrementan los problemas sociales, tales como la delincuencia, drogadicción entre otros, como consecuencia segregación urbana.

### **III. METODOLOGÍA**

#### **3.1. Tipo y diseño de investigación**

##### **3.1.1. Tipo de investigación**

Esta investigación tuvo un enfoque cualitativo puesto que se analizó la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana a través de la observación, percepción e interpretación. De igual forma, se desarrolló desde un tipo de investigación básica la cual, no fue aplicada y pretendía incrementar el saber científico Risco (2020).

##### **3.1.1. Diseño de investigación**

El diseño de investigación fue fenomenológico, debido a que se buscó describir y analizar el acontecimiento de un fenómeno como lo es la invasión de predios y como afecta en la planificación urbana de los tres sectores del área a investigar. Hernández-Sampieri & Mendoza (2018). De igual forma, fue de análisis de casos, ya que, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, existen tres sectores en los cuales se han invadido predios destinados para otros usos y de gran relevancia para el desarrollo del mismo, también se han tomado terrenos de propiedad privada y pública este último correspondiente a la municipalidad provincial de Sullana. Cada caso se ha desarrollado de forma diferente por lo que no se puede generalizar, debido a que unos tienen más años de antigüedad y ya son formales mientras otros son recientes e informales.

#### **3.2. Categorías, Subcategorías y matriz de categorización**

##### **Categorías**

Invasión de predios  
Planificación urbana

##### **Subcategorías**

Ocupación ilegal  
Tenencia  
Derecho de propiedad  
Vivienda

Administración Pública  
Espacio territorial  
Planes y normas  
Ordenamiento territorial

### **3.3. Escenario de estudio**

Estuvo conformado por la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. El cual está delimitado por la carretera Paita-Sullana, la Av. Tangarará, Av. Martínez de Compañón y Bujanda, Av. Ruiseñor de Chira, Av. San Hilarion y Av. Saint John's. La urbanización se divide en tres sectores (ver figura 1, 2 y 3) los cuales presentaron características diferentes, el primer sector se encuentra totalmente consolidado y poblado, en el ubica una manzana donde actualmente existen viviendas, a pesar que según el PDU este terreno tenía otros fines; el segundo sector esta parcialmente poblado y en este se encuentra la resiente invasión llevada a cabo sobre el predio donado por la municipalidad provincial de Sullana al Arzobispado de Piura para la construcción de las nuevas infraestructuras del colegio San Pedro Chanel, es aquí donde se centró la investigación; Por otro lado, el tercer sector se encuentra en desarrollo y sin alteraciones según los planes urbanos, se compone por equipamientos metropolitanos (El nuevo hospital de Sullana, la nueva sede de la corte superior de justicia de Sullana y el nuevo edificio de la SUNARP) y terrenos destinados a futuras entidades públicas.

### **3.4. Participantes**

Entre los participantes para la investigación se tuvo en cuenta a seis profesionales expertos tales como, dos arquitectos especialistas en planificación urbana y dos arquitectos funcionarios del área de catastro de la Municipalidad Provincial de Sullana, también un abogado y una arquitecta como especialistas en el tema de formalización de propiedad informa como funcionarios de COFOPRI.

### **3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

Para recopilar información dado el enfoque cualitativo y para tener una visión más amplia Piza, Amaiquema, & Beltrán (2019) se dispuso de técnicas tales como, la

entrevista, la observación y el análisis documental De igual forma, se analizaron las diferentes perspectivas de los expertos entrevistados, así como explicar los cambios producidos por la invasión de predios en la planificación urbana de la zona estudiada.

También se utilizaron instrumentos como la guía de entrevista semiestructurada para los expertos como, cuatro arquitectos, de igual forma, un abogado y una arquitecta funcionarios de la institución anteriormente mencionada, asimismo, fichas de observación para describir los cambios en el uso de suelos de los tres sectores y por medio de mapeo y fotogramas satelitales donde se describieron, compararon y analizaron los cambios en la planificación urbana de la urbanización. Finalmente, esta información recopilada se complementó con el análisis documental por medio de la revisión de información de los diferentes documentos técnicos normativos que forman parte de la planificación urbana de Sullana y otros autores con información relevante los cuales respaldaron esta investigación.

### **3.6. Procedimientos**

Es una estrategia para sintetizar todos los pasos para el progreso de la investigación Ríos (2017) En este caso se desarrolló en siete fases. En la primera se analizó la problemática, sobre la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la zona estudiada, además se plantearon los objetivos de estudio y se desarrolló la categorización para la presente investigación.

Asimismo, en la segunda, se desarrollaron las técnicas e instrumentos de recolección de información.

En la tercera, se planteó recopilar datos de la zona de estudio por medio de la observación y se hizo uso de las fichas de observación, al tratarse de una comparación de casos, se describieron las similitudes y diferencias entre cada sector, se tuvo en cuenta lo establecido en el PDU, además se mencionaron los cambios en la configuración urbana de la zona a estudiar.

En la cuarta, para recopilar información desde un punto de vista profesional y de diferentes perspectivas se aplicaron las entrevistas a expertos, por medio de la preparación de entrevistas semiestructuradas con preguntas relacionadas a las categorías, subcategorías y los objetivos de estudio.

En la quinta, se recopiló información de los diferentes documentos técnicos normativos de la municipalidad de Sullana mediante un análisis documental, a través de unas fichas descriptivas de análisis documental, asimismo, se contemplaron autores de diversas fuentes fidedignas para respaldar esta investigación.

En la sexta, se realizó un contraste a través de mapeo, cartografías y fotogramas satelitales de la planificación urbana y como está cambió en comparación con los planes establecidos en los documentos técnicos normativos anteriormente analizados.

Para finiquitar, en la séptima fase, toda la información recopilada fue procesada, analizada e interpretada teniendo como fin responder a los objetivos planteados. de esta forma se generó una postura frente al fenómeno de la invasión de predios y su impacto en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá.

### **3.7. Rigor científico**

Para brindarle valor científico a la investigación, se realizó la triangulación de métodos, en la cual se relacionarán los resultados obtenidos de las entrevistas, la observación y el análisis documental, basadas en las categorías y objetivos, los cuales fueron de ayuda para analizar e interpretar los datos obtenidos para esta investigación.

### **3.8. Método de análisis de datos**

Respecto al método utilizado fue el análisis y la documentación, de forma que se pudo, describir, explicar, interpretar, comparar o analizar la información que se obtuvo de la entrevista y la observación, de igual forma la información recopilada fue relacionada con los diferentes autores y documentos técnicos normativos para

la planificación urbana. Por medio de este proceso se estudió de forma eficiente el fenómeno y se respondió a los objetivos planteados.

### **3.9. Aspectos éticos**

Esta investigación fue realizada con la finalidad de aportar conocimiento para en un futuro ser usado en nuevas investigaciones, se aseguró la veracidad de los resultados obtenidos mediante los diferentes instrumentos usados.

Asimismo, se reconoció el aporte teórico brindado por los diferentes autores a lo largo de la investigación, siendo citados de forma correcta a través de las normas APA. También se tuvo en cuenta el porcentaje de similitud obtenido en TURNITIN para evitar coincidencias con investigaciones anteriormente desarrolladas.

Finalmente, se respetará la opinión de los expertos a entrevistar para el avance de esta investigación, de igual forma se proporcionaron los documentos que certifican la aplicación de las entrevistas. (Ver anexo 9)

#### IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

A partir de los resultados obtenidos mediante la recolección de datos, orientados al objetivo general y a los objetivos específicos, según cada categoría y subcategoría de esta indagación. Se expuso y debatieron aquellos datos relevantes extraídos para el desarrollo de esta investigación, en relación con las teorías anteriormente mencionadas en el marco teórico.

Para el **O.G**, se contemplaron ítems en las entrevistas a profesionales y en la aplicación de fichas de observación como descriptivas (Ver anexos 3, 4, 5, 6, 7, 8), según la información recopilada de los instrumentos normativos, a lo largo de los años la invasión de predios ha generado múltiples impactos en la planificación urbana de la urb. Popular Villa Perú Canadá, desde el cambio de uso de suelos que en su mayoría afecta o impide el desarrollo de equipamientos de educación como el terreno del colegio San Pedro Chanel, mismo que se encuentra en estado de usurpación; De este modo afecta el desarrollo de la zona y la oportunidad de que los moradores cuenten con el servicio de educación mixto en dos niveles, primaria y secundaria. Por otro lado, según la opinión de los expertos, estos hechos suceden por la necesidad de las personas en la búsqueda de un lugar para establecerse en una vivienda digna, pero sin tener en cuenta los procesos y requisitos para la formalización y saneamiento. Por consecuencia, las invasiones de predios han generado el desestimo de planes urbanos contemplados en el PDU de Sullana para la evolución de la ciudad como de su población; igualmente, el incumplimiento de normas establecidas en el RNE que determinan el porcentaje de aportes urbanos que debe tener un sector para un óptimo desarrollo a futuro. Es así que, gran parte de la planificación urbana determinada para este escenario ha sido desfasada por derivación de la incidencia de la invasión de predios (ver anexo 4, ficha 9). Sin embargo, no solo existe una afección en planes, normas y proyecciones sino directamente en la población, al haber un déficit de equipamientos para impartir conocimientos académicos se desencadenan problemas sociales, tales como la delincuencia, drogadicción, entre otros; de este modo impidiendo el crecimiento personal de la ciudadanía. Además, se encontraron similitudes con los resultados obtenidos por Cornelio (2019) quien en su investigación donde buscaba saber los

medios adquisitivos de vivienda en el distrito de San Juan de Miraflores en Lima, obtuvo como resultados que las personas adquieren sus viviendas de forma ilegal por medio de invasiones, transferencia de un individuo a otro, de esta forma contribuyendo con el tráfico de terrenos, a su vez perjudicando la planificación urbana, igualmente lo plasmado en el plano de trasado y lotización de distrito en cuestión; asimismo, afirma que quienes realizan estos actos ilícitos sobre predios privados o de índole público por lo general son ciudadanos de bajo estrato económico con la necesidad de adjudicarse propietarios de un predio, pero sin ningún tipo de base legal. Por consecuencia coincide Gargantini (2019) el cual afirma que las posesiones informales generan el abandono de planes o desencadena múltiples inconvenientes sociales a futuro, el más grande es la delincuencia de la zona y por consecuencia una segregación urbana. De igual forma se concuerda con Santa María & Tejero (2016) quienes mencionan que las invasiones de predios son llevadas a cabo por ciudadanos con escasas oportunidades de adquirir un préstamo hipotecario para participar en el mundo inmobiliario formal. En ese sentido, Endalew (2022) menciona que la administración local debe tener un mayor control de las tierras, generando una mejor distribución de las zonas periurbanas en favor de los habitantes de menos ingresos y con mayor necesidad de una vivienda. Es así que la invasión de predios al tratarse de un fenómeno social es difícil de controlar, a simple vista parece no generar ningún tipo de impacto, pero si se indaga más a fondo en los documentos técnicos normativos se encuentran múltiples consecuencias, tanto para el crecimiento urbano de la Urb. Popular del escenario de estudio, como para el modo de vida de sus pobladores. En este contexto (Ortiz 2017) conceptualiza la invasión de predios como la ocupación ilegal de un predio con el fin de ser adjudicado como legítimo dueño del espacio que habita con fines vivenciales. De forma similar Sepúlveda (2022) teoriza la planificación urbana como la encargada de estructurar el uso de suelos de un determinado espacio territorial por medio de instrumentos y normas vigentes.

Igualmente, con respecto al **O.E.1**, se recopiló información mediante una entrevista a dos expertos de la institución COFOPRI, una arquitecta para la parte técnica y un abogado para la parte legal (Ver anexo 3). Partiendo de esta recolección de datos se afirma, que la invasión de predios ocasiona impactos negativos en la

administración pública de una zona, debido a que se desechan planes, generando impacto en la economía porque el estado no puede explotar económicamente dichos predios destinados para otros proyectos. Por lo general estas invasiones son efectuadas por personas que buscan lucrar con el denominado tráfico de terrenos, por lo tanto, afecta a nivel social, porque existen personas de bajo recursos con una indudable necesidad de tener una vivienda digna para desarrollarse en la sociedad. Mientras tanto, la ley N° 31056 la cual establece una fecha límite para formalizar posesiones informales hasta antes del 31 de diciembre del 2015; es así que COFOPRI como ente generador de catastro ya no puede sanear y formalizar predios estatales que provengan de una invasión, a modo de frenar el tráfico de terrenos orquestadas por bandas criminales. Al no poder realizar el saneamiento correspondiente, se genera más pobreza dado que los posesionarios no tendrán acceso a préstamos hipotecarios ni a programas como techo propio. Un claro ejemplo de afección es el caso del predio dado en sesión de uso por la municipalidad para la construcción del colegio San Pedro Chanel ubicado en la zona de estudio lo que representa dotación de servicios para la educación, el cual actualmente se encuentra invadido y en proceso judicial, ya que no se puede tomar posesión de un bien privado o del estado sin su consentimiento. Por consiguiente se tienen resultados análogos extraídos de la investigación de Chunga (2022) el cual buscaba conocer los factores que retrasan el saneamiento físico legal del asentamiento Humano Santa Rosa en Sechura, los cuales colocan a los moradores de la zona como un factor importante para su formalización, debido a que no cuentan con los conocimientos necesarios sobre los procesos que se llevan a cabo para el saneamiento físico legal y factores que determinan la obtención de los títulos de propiedad. Es así que concuerda Vega, Hernández & Barbera (2019) sostienen que las invasiones son llevadas a cabo por personas de bajos recursos con necesidades de vivienda y sin ningún documento que los acredite como legítimos dueños. Igualmente, Tellman et. al (2022) sostienen que los habitantes de asentamientos urbanos informales tienen poca o ninguna seguridad de tenencia y carecen de servicios básicos. Dicha situación afecta a nivel socioeconómico y cultural, por ende, también afecta a los ciudadanos, de manera que, si se da el cambio de uso de suelo de educación a residencial, la urb. Popular Villa Perú Canadá no contará con un equipamiento de educación en sus dos niveles

para dotar de servicio a la población. A causa de la invasión de predios se ve afectada la administración pública según Escalante (2015) es una política social que organiza los aspectos jurídicos, económicos y políticos de un determinado espacio, a fin de garantizar una ciudad funcional y eficiente para sus habitantes.

Del mismo modo, para responder al **O.E.2** se realizaron fichas de observación para describir la evolución y cambios en los tres sectores del escenario de estudio, por medio de la observación y análisis se detectaron impactos tales como, cambios en el uso de suelos en el sector 1 desde el año 2014 a causa de las posesiones informales (Ver anexo 4); De modo similar, el desestimo de los planes establecidos como la proyección de lotes destinados para educación, por consecuencia generando un déficit educacional no solo en la Urb. Popular Villa Perú Canadá sino en todo el sector de Nuevo Sullana. También, se observó que hasta el año 2023 el sector 2 presentó un desarrollo desacelerado como la paralización de los planes en terrenos destinados para educación a causa de la invasión de predios, como la posesión ilegal del predio del colegio San Pedro Chanel (Ver anexo 4, ficha 9). Es así que, a lo largo de los años se han establecido múltiples posesiones informales en esta Urb. Popular sin el debido control por parte de las autoridades, este hecho modifica lo estipulado en el PDU de Sullana para este espacio territorial. Por medio del contraste entre la zonificación incluida en el PDU vigente desde el 2020 al 2030 de la MPS y la realidad existente (Ver anexo 4, ficha 2), se indican los cambios en el uso de suelos, de otros usos y educación a residencial. También, se afirma que el impacto causado por la posesión informal en el espacio territorial es negativo, porque se detiene el desarrollo territorial del escenario de estudio, en este caso causando problemas tales como la disminución de terrenos previstos para los equipamientos de índole académico. De igual forma y en específico en el sector 3, donde se observa que sin la incidencia de las invasiones hasta el presente año el sector se desarrolla de acuerdo a los planes determinados en los instrumentos normativos de la MPS (Ver anexo 4, ficha 10). Teniendo en cuenta la semejanza con los resultados obtenidos Contreras (2019) en su investigación donde expone los impactos producidos por las expansiones urbanas en Medellín, que las expansiones urbanas han generado efectos negativos a nivel social, ambiental y urbano en el lugar de estudio debido al cambio de uso de suelos, por lo tanto, el

autor concluye que se deben implementar nuevas ordenanzas en donde se busque mitigar este problema. Por lo mencionado, coincide con Cáceres (2019) el cual menciona que las expansiones urbanas informales influyen en el ordenamiento territorial de una ciudad, cambiando la zonificación, en múltiples casos los planes urbanos no se llevan a cabo, debido a que estas invasiones producen problemas para su desarrollo. En concordancia con el autor, la posesión informal produce cambios poco favorables, por el cambio hostil y obligatorio del uso de suelos para uso residencial, de este modo al saturar la zona de viviendas se deja sin espacio para los aportes normativos, lo que acarrea un sector sin muchas posibilidades de crecimiento urbano y buen desarrollo de sus habitantes. Por ello, espacio territorial es explicado por Arévalo, Arévalo & Camacho (2020) como un espacio conformado principalmente por sus habitantes y las edificaciones, en el cual se desarrollan diversas actividades, además este tiene políticas y planes frente a futuras expansiones o transformaciones.

Con respecto al **O.E.3**, se realizaron fichas descriptivas de análisis documental (Ver anexo 5), así como la aplicación de una entrevista (Ver anexos 6 y 7) a dos expertos (dos arquitectos del área de catastro y desarrollo urbano de la MPS). Luego de sintetizar los resultados obtenidos de los instrumentos mencionados en primera instancia, se afirma que las invasiones de predios afectan en el PDU el cual está vigente desde el año 2020 al 2030 bajo la ordenanza municipal 015- 2020 ya que no se respetan los planes establecidos, por ende, no se da el desarrollo óptimo y planificado para la zona, puesto que, ya existe un plano de trazado y lotización vigente en el cual no se contemplan nuevas zonas de uso residencial generando un sobredimensionamiento, de este modo perjudicando a las dimensiones de los aportes urbanos establecidos en el RNE para un mejor desarrollo de la ciudadanía, lo cual estipula la Ley N°29090 Ley que regula habilitaciones, la cual menciona que mientras no haya un saneamiento el sector en cuestión no contará con la dotación de servicios complementarios. Analógicamente, las invasiones afectan los planes y las normas puesto que ya están vigentes y consignadas, por lo general las invasiones al ser uso residencial representan un crecimiento de este uso de suelos, en este caso afecta de forma negativa no solo a los porcentajes normativos y a los planes, el daño colateral impacta en los habitantes del sector, porque disminuye el

porcentaje de equipamientos de educación. Tal es el caso del predio dado en sesión de uso al arzobispado de Piura para la construcción del colegio San Pedro Chanel bajo la ordenanza N° 091-2005/MPS, al cual se le extendieron prorrogas a través del tiempo, dicho terreno por el momento no es competencia de la municipalidad porque aún no vence el plazo establecido, por ello es de su entera competencia tomar las medidas correspondientes para deshabitar a los invasores. Por lo tanto, se tienen resultados semejantes a los expuestos por Garcés (2020) el cual, en su indagación dirigida al análisis de las expansiones urbanas y su impacto en las zonas rurales, obtuvo que las expansiones urbanas generan repercusiones en los instrumentos normativos y ordenanzas de la ciudad, así como impactos económicos, sociales y vivenciales en Medellín. En concordancia con Cáceres (2019) quien afirma que el no cumplimiento de la normativa estipulada en los instrumentos normativos y los planes no ejecutados impactan de forma irreversible en el desarrollo de una zona, por ello se deben seguir todos los planes urbanos para garantizar el desarrollo idóneo de la población. Puesto que es una realidad que se vive en la provincia de Sullana, por causa de la invasión de predios en zonas ya destinadas para la realización de planes urbanos, mismos que quedan en el olvido. Definitivamente, esto es responsabilidad de la administración local, debido a que no anuncia los planes que se establecen en dichos predios y en vez de reubicar a dichos habitantes, les seden el terreno por insistencia y permanencia de 10 años en la zona, en efecto, este fenómeno continúa de forma desmedida, retrasando el crecimiento de esta provincia. De ese modo, Ortiz (2017) expone los planes y normas como la base fundamental de todo ordenamiento territorial y el aprovechamiento óptimo de los suelos y sus recursos naturales, los cuales perfilan lo que se desarrollará en el tiempo en la ciudad.

Por último, para el **O.E.4** se realizó una entrevista semiestructurada a dos profesionales una arquitecta urbanista y un arquitecto de la municipalidad de Sullana del área de Catastro (Ver anexo 8), según la opinión de los profesionales, la influencia de las invasiones de predios en el espacio territorial es negativa, debido a que se establecen en terrenos que no van acorde con la zonificación establecida en el PDU de Sullana. Alterando el ordenamiento territorial planificado, por ende, no se da el crecimiento esperado de la zona ya que no se toman en cuenta las

áreas de aportes reglamentarios para satisfacer las necesidades de la ciudadanía. Por otro lado, también se genera desorden en la trama urbana, asimismo, causando repercusiones tales como, distorsión de la retícula urbana, interrumpiendo la continuidad de vías, de igual manera un decrecimiento en locales educativos lo que conlleva a desencadenar conflictos de índole social, por la falta de oportunidades para la población. De igual forma, afectan a las urbanizaciones aledañas porque se interrumpe el progreso de la misma, afectando a los residentes de las zonas, ya que, la presencia de una invasión disminuye considerablemente el valor arancelario de la zona porque no genera ningún tipo de aporte urbano, por el contrario, obstaculiza la expansión y el avance, a su vez creando inseguridad ciudadana. En similitud con los resultados obtenidos por Cubas (2021) quien en su tesis expone los efectos del crecimiento urbano en Piura, dice que las expansiones urbanas no planificadas han generado la disminución de infraestructura ecológica, así como las de equipamientos para otros usos necesarios para la población de Piura, debido a que no se ha seguido el plan de desarrollo urbano, de esta forma obstaculizando el desarrollo sostenible de la ciudad. Coincidiendo con Contreras (2019) el cual indica que las posesiones informales generan problemas en la población cercana, a causa del contraste entre el comportamiento de las personas. Partiendo de este punto, Salazar (2016) señala que los cambios en el ordenamiento territorial traen consecuencias futuras, lo que genera una ciudad con múltiples inconvenientes. Otro sería el caso si se establecieran en terrenos libres sin causar caos y desorden o en zonas denominadas pre urbanas con proyección a futuro, ya que estas contribuyen con el crecimiento de la ciudad de forma ordenada y planificada, siguiendo la zonificación y uso de suelos establecida, pero lamentablemente la administración pública no difunde este tipo de información relevante para encaminar a la población, como estrategia para mitigar el avance de este fenómeno. Por último, el Ministerio del Ambiente del Perú (2015) define al ordenamiento territorial como, el que comprende la gestión administrativa pública compartida entre diversas fuerzas políticas y sociales para una aplicación ordenada, sostenible y funcional de los recursos naturales y del espacio territorial para el beneficio de la población.

## **V. CONCLUSIONES**

Después de analizar, procesar y discutir la información obtenida mediante la recolección de datos se puede concluir en relación con los objetivos de la presente investigación.

**O.G** La invasión de predios ha generado un impacto negativo en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá dado que a través de los años se han tomado predios no consignados para uso residencial, por lo tanto, se han dejado de lado planes urbanos para priorizar el uso residencial, de esta forma yendo en contra de lo estipulado en el PDU de Sullana, por consecuencia, se evidencia un retraso en el desarrollo urbano del sector.

**O.E 1** La invasión de predios si impacta en la administración pública del escenario de estudio debido a que esta acción no le permite al estado explotar los terrenos destinados para otros planes, ocasionando un impacto a nivel socioeconómico y cultural, así como más pobreza entre los usuarios que realizan estos actos ilegales. Por lo tanto, dichas posesiones no deben ser permitidas porque en ellas no solo se involucran personas de escaso estrato económico con el fin de tener una vivienda, sino también lo hacen organizaciones criminales destinadas al tráfico de terrenos, las cuales solo buscan lucrar con una necesidad.

**O.E 2** Después de analizar la evolución del espacio territorial de la urb. Popular Villa Perú Canadá, se concluye que a lo largo de los años la toma informal de predios ha generado múltiples impactos en los sectores donde se llevaron a cabo, por ende, la planificación urbana establecida para este sector ha cambiado considerablemente como se puede evidenciar en los resultados expuestos anteriormente, por ello se debe frenar este tipo de acciones antes de que este fenómeno avance y deje al sector sin espacios para equipamientos metropolitanos relevantes para el desarrollo de la ciudadanía.

**O.E 3** Asimismo, se concluye que las expansiones informales repercuten en los planes y normas urbanas debido a que este hecho genera un

sobredimensionamiento del uso de suelos destinado para residencia. Por consecuencia, se cambia lo ya contemplado en los documentos técnicos normativos, además de ir en contra de las normas dadas para una distribución idónea de los usos de suelos y aportes urbanos para un funcionamiento y desarrollo idóneo.

**O.E 4** Finalmente, se concluye que dichas invasiones han generado un impacto negativo en el ordenamiento territorial de esta Urb. Popular, cambiando el uso de suelos establecidos, afectando a la población aledaña de la zona, debido a que han disminuido las facilidades de la población para acceder a una educación cercana a sus hogares. Por ello, no se debe permitir este tipo de acciones perjudiciales para el desarrollo cultural de la población, debido a que la cultura y los conocimientos alejan a los ciudadanos de actividades delictivas.

## **VI. RECOMENDACIONES**

Después de exponer, analizar y discutir la información recopilada se realizaron las conclusiones, partiendo desde ese punto se recomienda.

**O.G** Al Estado implementar más normas y restricciones para mitigar de una forma la invasión de predios, problemática que aqueja a nuestro país; si bien es cierto esta acción es una consecuencia que nace desde una necesidad, no obstante, también se involucran mafias dedicadas al tráfico de terrenos.

**O.E 1** Se recomienda a la COFOPRI como ente generador de catastro, implementar más filtros para poder formalizar una posesión informal, de este modo identificar a usuarios con una verdadera necesidad de vivienda, a modo de frenar el tráfico de terrenos.

**O.E 2** De igual forma, se hace un llamado a las autoridades de la municipalidad provincial de Sullana a no permitir más invasiones, por medio de la creación de una oficina encargada de supervisar, proteger y administrar los predios del estado en donde se proyectan planes a futuro, en caso se den pueden reubicarse en zonas pre urbanas existentes en la provincia.

**O.E 3** Asimismo, se recomienda a la comunidad estudiantil a abordar este tipo de temas en sectores con una problemática similar, profundizando en el análisis de los planes y normas de los documentos normativos, para determinar los impactos producidos por este fenómeno, se espera el método usado sirva como referente para otras indagaciones.

**O.E 4** Finalmente, se recomienda a la población a informarse sobre las facilidades adquisitivas de lotes, mismos que están saneados e inscritos, además de contar con servicios básicos y complementarios para su desarrollo. Puesto que, al invadir un predio destinado para otros proyectos repercute en el ordenamiento territorial de la ciudad, además de adentrarse en una larga lucha y espera por la formalización.

## REFERENCIAS

- Anglas, C. (2015). El delito de usurpación. *Jurídica. Suplemento de análisis legal de El Peruano*, 536 (10), 536, 4-5.  
[https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/noticias/5806\\_juridica\\_536.pdf](https://www.mpfm.gob.pe/escuela/contenido/noticias/5806_juridica_536.pdf)
- Arévalo, J., Arévalo, A. & Camacho, L. (diciembre, 2021). Planificación y Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible del Perú al 2050. *Revista Polo del Conocimiento*, 63 (6), 2209-249.  
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8219319>
- Ayala, E. (2017). La ciudad como espacio habitado y fuente de socialización. *Revista Ánfora*, 24 (42), 19-43.  
<https://www.redalyc.org/pdf/3578/357851475008.pdf>
- Barbosa. M. (2020). *Derecho humano a una vivienda digna y adecuada en el Perú y su necesario reconocimiento como derecho fundamental*. [Tesis de bachiller inédita, Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo]. Repositorio Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo.  
<https://repositorio.unprg.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12893/8201/BC-4621%20BARBOZA%20BECERRA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Cáceres, J. (2019). Expansión urbana, mercado inmobiliario y políticas públicas en la cuenca baja del río Chillón. *Revista Investiga Territorios*, (9), 69-78.  
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/investigaterritorios/article/view/24417/23183>
- Contreras, I. (2019). *Expansión urbana por loteos rurales y su impacto sobre el desarrollo urbano sustentable Instituto de estudios urbanos y territoriales. Melipilla, Chile; período 2006-2018*. [Tesis de maestría, Instituto de estudios urbanos y territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile]. Repositorio de

la Pontificia Universidad Católica de Chile. <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2019/05/TESIS-ICM.pdf>

Cornelio, J. (2019). *Transando la posesión del suelo: Análisis del caso de Pamplona Alta – San Juan de Miraflores en Lima*. [Tesis de maestría, Instituto de estudios urbanos y territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile]. Repositorio de la Pontificia Universidad Católica de Chile.  
<https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2019/08/TESIS-JCG-1.pdf>

Cubas, C. (2021). *Los efectos del crecimiento urbano de 1998 al 2019 en la infraestructura verde de la ciudad de Piura*. [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo].  
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/55421>

Chunga, T. (2022). *Factores Que Dificultan El Saneamiento Físico Legal Del Asentamiento Humano Santa Rosa Del Distrito De Bernal, Provincia De Sechura, Departamento Piura Y Propuesta De Habilitación Urbana*. [Tesis de bachiller, Universidad Nacional de Piura]. Repositorio de la Universidad Nacional de Piura.  
<https://repositorio.unp.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12676/4118/ICIV-CHU-TUM-2022.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Endalew, A. (2022). Determinant factors for the expansion of informal settlement in Gondar city, North west Ethiopia. *Journal of Urban Management Editorial*. (3), 321-337.  
<https://www.sciencedirect.com/science/article/pii/S2226585622000243>

Escalante, P. (2015). *Introducción a la administración y gestión pública*. Universidad Continental.  
[https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/2187/1/DO\\_FC\\_E\\_319\\_MAI\\_UC0505\\_20162.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/2187/1/DO_FC_E_319_MAI_UC0505_20162.pdf)

Escudero, I. (2020). *Administración eficiente de los recursos públicos asociados a la contratación pública en el marco de la gestión de resultados para el desarrollo*. [ Tesis de maestría, Universidad Andina Simón Bolívar]. Repositorio de la Universidad Andina Simón Bolívar. <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/7324/1/T3199-MDA-Escudero-Administracion.pdf>

Garcés, F. (2020). *Expansión urbana metropolitana y espacio rural: una referencia a Medellín (Colombia)*. [ Tesis de maestría, Universidad Nacional de Colombia]. Repositorio de la Universidad Nacional de Colombia. <https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/78342/1020440300.pdf?sequence=4&isAllowed=y>

Gargantini, D. (2019). Estrategias de integración urbana en contextos de informalidad y avance de la inseguridad. *Revista Invi*, 34 (97), 105-127. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/63191/66800>

Hernández, N. (2020). *La ocupación ilegal de inmuebles*. [ Tesis de bachiller, Universidad de la Laguna]. Repositorio de la Universidad de la Laguna. <https://riull.ull.es/xmlui/bitstream/handle/915/24833/La%20ocupacion%20ilegal%20de%20inmuebles.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Hernández-Sampieri, R. & Mendoza, C (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. <https://virtual.cuautitlan.unam.mx/rudics/?p=2612>

La Constitución Política del Perú Art. 70 (29 de diciembre de 1993).

[https://www.constituteproject.org/constitution/Peru\\_2021.pdf?lang=es](https://www.constituteproject.org/constitution/Peru_2021.pdf?lang=es)

Ministerio del Ambiente del Perú - MINAM (2015) *Orientaciones básicas sobre el Ordenamiento Territorial en el Perú*. Ministerio del Ambiente del Perú  
Repositorio digital MINAM. <https://repositoriodigital.minam.gob.pe/handle/123456789/926>

Ministerio del Ambiente del Perú - MINAM (2016). *Lineamientos Estratégicos y Disposiciones Complementarias para la Conducción del Proceso de Ordenamiento Territorial*. Ministerio del Ambiente del Perú Repositorio digital MINAM.

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/11901/LINEAMIENTOS-ESTRATÉGICOS-ENTREGA.pdf>

Namay, H., Puma, E. & Ramirez, M. (2022). *Falta de titulación de tierras en la Comunidad Campesina de San Benito, provincia de Contumazá, departamento de Cajamarca, durante el periodo 2015-2019*. [ Tesis de maestría, Universidad Continental]. Repositorio de la universidad Continental.

[https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/11201/1/IV\\_PG\\_MGP\\_TE\\_Namay\\_Puma\\_Ramirez\\_2022.pdf](https://repositorio.continental.edu.pe/bitstream/20.500.12394/11201/1/IV_PG_MGP_TE_Namay_Puma_Ramirez_2022.pdf)

Ordenanza No 229\_MDL. Que prohíbe la ocupación ilegal en predios urbanos y eriazos del estado, dentro de la jurisdicción del distrito de Lurigancho Lima, Perú. Diario Oficial El Peruano (2020).

<https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ordenanza-que-prohíbe-la-ocupacion-ilegal-en-predios-urbanos-ordenanza-no-299-mdl-1874318-1>

Ortiz, I. (2010). *El derecho de propiedad y la posesión informal*. Fondo Editorial, Pontificia Universidad Católica Del Perú (PUCP).

[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/24EBD5646B3E73F605257C1C0061808F/\\$FILE/Derecho\\_de\\_Propiedad\\_informal.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/24EBD5646B3E73F605257C1C0061808F/$FILE/Derecho_de_Propiedad_informal.pdf)

Ortiz, I (2017). *Introducción al derecho urbanístico*. Fondo Editorial, Pontificia Universidad Católica Del Perú (PUCP).

<https://repositorio.pucp.edu.pe/index/handle/123456789/170659>

Pacheco, S. (2020). *Denuncias penales por usurpación y protección de propiedad inmueble estatal Tacna – 2015*. [ Tesis de maestría, Universidad Privada de Tacna]. Repositorio de la Universidad Privada de Tacna.

<https://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12969/1401/Quispe-Pacheco-Sri.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Piza, N., Amaiquema, F. & Beltrán, G. (2019). Métodos y técnicas en la investigación cualitativa. Algunas precisiones necesarias. *Revista Conrado*, 15 (70), 455-459.

<http://scielo.sld.cu/pdf/rc/v15n70/1990-8644-rc-15-70-455.pdf>

Quispe, D. (2019). *Desalojos extrajudiciales y la propiedad estatal de terrenos del distrito de Yura-Arequipa 2018*. [ Tesis de bachiller, Universidad Privada Telesup]. Repositorio de la Universidad Privada Telesup.

<https://repositorio.utelesup.edu.pe/bitstream/UTELESUP/1122/1/QUISPE%20COLANA%20DANCY%20ESTELA.pdf>

Ramirez D. (2019). *Evaluación de riesgos geológicos en Villa la paz, distrito de Sullana – región Piura, año 2019*. [ Tesis de bachiller, Universidad Nacional de Piura]. Repositorio de la Universidad Nacional de Piura.

<https://repositorio.unp.edu.pe/handle/UNP/2050>

Ramón, J. & Aguilar, A. (2021). Expansión urbana irregular, cambio de uso del suelo y deterioro ambiental en la periferia norte de la Zona Metropolitana Puebla-Tlaxcala: el caso del Parque Nacional La Malinche. *Revista Colombiana de Geografía*, 30 (2), 44-458.

<https://revistas.unal.edu.co/index.php/rcg/article/view/89849/80302>

Real Academia Española. (2001). Vivienda. En *Diccionario de la lengua española* (23.a ed.).

<https://dle.rae.es/vivienda>

Reátegui, J. (2018). *Delitos contra el patrimonio*. Editora y Distribuidora Ediciones Legales E.I.R.L.

<https://legales.pe/producto/3788/delitos-contra-el-patrimonio-2da-edicion>

Rengifo, D. (2022). *Impacto de la expansión urbana sobre tierras productivas y sus*

*repercusiones en la producción agrícola Caso Cantón Mejía-Ecuador, período 2005-2015.* [ Tesis de bachiller, Universidad Andina Simón Bolívar]. Repositorio de la Universidad Andina Simón Bolívar. <https://repositorio.uasb.edu.ec/bitstream/10644/8621/1/T3777-MRI-Rengifo-Impacto.pdf>

Ríos, R. (2017). Metodología para la investigación y redacción. *Editorial Servicios académicos intercontinentales.* (1), 35-152. <https://www.eumed.net/libros/libro.php?id=1662>

Risco, A. (2020). *Clasificación de las Investigaciones.* [Universidad de Lima]. Reportorio de la Universidad de Lima. <https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10818/Nota%20Académica%20%2818.04.2021%29%20-%20Clasificación%20de%20Investigaciones.pdf?sequence=4>

Rodríguez, D. (2020). *Vivienda de calidad, modelo habitacional entre manglares y la ciudad.* [ Tesis de bachiller, Universidad del Norte]. Repositorio de la Universidad del Norte. <https://docplayer.es/210822736-Vivienda-de-calidad-modelo-habitacional-entre-manglares-y-la-ciudad-deison-javier-rodriguez-romana-universidad-del-norte.html>

Salazar, P. (2016). *La Tierra Prometida. Las invasiones a la zona agropecuaria de Villa El salvador y la Nueva Rinconada en San Juan de Miraflores. Lima, 2000.* [ Tesis de bachiller, Universidad Nacional Mayor de San Marcos]. Repositorio de la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. [https://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12672/4727/Ccanr\\_e\\_sp.pdf?sequence=3&isAllowed=y](https://cybertesis.unmsm.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12672/4727/Ccanr_e_sp.pdf?sequence=3&isAllowed=y)

Santa María, R. y Tejero, B. (2016). *Limitado acceso a la vivienda en el Perú: caso Piura.* [ Tesis de maestría, Universidad De Piura]. Repositorio de la Universidad De Piura.

[https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2966/MDE\\_1645.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2966/MDE_1645.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Sepúlveda, T. (2022) *Planificación urbana sostenible en la 11va modificación del plan regulador metropolitano de concepción. Análisis cartográfico comparativo entre el instrumento de planificación vigente y su nueva modificación.* [ Tesis de bachiller, Universidad de Concepción]. Repositorio de la Universidad de Concepción. <http://repositorio.udec.cl/bitstream/11594/9655/1/TESIS%20PLANIFICACION%20URBANA%20SOSTENIBLE.Image.Marked.pdf>

Soria, C. (2016). Para entender la tenencia de la tierra y la dimensión del territorio: Tierra, territorio, propiedad privada, propiedad pública y propiedad comunal. *Revista Derecho & Sociedad*, (47),4-14. <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechosociedad/article/view/18880/19098>

Tellman, B., Eakin, H. & Turner, B. (enero, 2022) Identifying, projecting, and evaluating informal urban expansion spatial patterns. *Journal of Land Use Science*, 17 (1), 100-112. <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/1747423X.2021.2020919?needAccess=true>

Vega, A., Hernández, E. & Barbera, B. (noviembre, 2019) Configuración territorial del hábitat en el asentamiento informal Alfonso López de la ciudad de Montería Colombia. *Revista Invi*, 34 (97), 81-103. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/63197/66799>

## ANEXO 1: Tabla de categorización

Tabla de categorización				
Categoría de estudio	Definición conceptual	Categoría	Subcategoría	Códigos
<b>Invasión de predios</b>	“Es la ocupación ilegal de un terreno libre, el cual supone un proceso deliberativo y consensuado por parte del invasor o grupo de invasores, quienes buscarán una seguridad jurídica de la tenencia y que se les reconozca, de manera formal y en forma expectaticia, el derecho de propiedad sobre el terreno que ocupan para fines de vivienda”. Ortiz (2017)	<b>Invasión de predios</b>	<b>Ocupación ilegal</b>	<b>C.1</b>
			<b>Tenencia</b>	
			<b>Derecho de propiedad</b>	
			<b>Vivienda</b>	
<b>Planificación Urbana</b>	“Una competencia que ejerce la administración pública mediante procesos preestablecidos y sirve para definir objetivos, estrategias, metas y proyectos en cuanto a lo que será la ciudad o el espacio territorial que esta ocupa. Se manifiesta en planes y normas que tienen naturaleza pública por estar diseñadas en función al interés de la colectividad en general. El plan en sus diferentes modalidades y escalas es el instrumento básico de la ordenación del territorio y es sobre el que también se construye la función pública de la planificación”. Ortiz (2017)	<b>Planificación Urbana</b>	<b>Administración pública</b>	<b>C.2</b>
			<b>Espacio territorial</b>	
			<b>Planes y normas</b>	
			<b>Ordenamiento territorial</b>	

## ANEXO 2: Matriz de categorización

Matriz de categorización							
Problema	Pregunta de la investigación	Preguntas específicas	Objetivo general	Objetivo específico	Categorías	Subcategorías	Metodología
El fenómeno de la invasión de predios y como repercute en la planificación urbana de la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.	¿Cuál es la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023?	¿Cómo impacta la invasión de predios en la administración pública de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023?	Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	Demostrar el impacto de la invasión de predios en la administración pública en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	Invasión de predios	Ocupación ilegal	Tipo: Cualitativo  Diseño: Fenomenológico y Estudio de casos  Escenario de estudio: Urb. Popular Villa Perú Canadá, provincia de Sullana  Participantes: 6 expertos multisectoriales  Técnica: Entrevistas, Observación y análisis documental  Instrumentos: Entrevista semiestructurada, fichas de observación, fichas descriptivas de análisis documental
		¿Cómo impacta la invasión de predios en el espacio territorial Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023?		Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.		Tenencia	
		¿Qué impactos genera la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023?		Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.		Derecho de propiedad	
						Vivienda	
		¿Cómo influye la invasión de predios en el ordenamiento territorial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023?		Exponer la influencia de la invasión de predios en el ordenamiento territorial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	Planificación	Administración pública	
						Espacio territorial	
						Planes y normas	
						Ordenamiento territorial	

**ANEXO 3: Instrumento de recolección de datos, objetivo específico 1, entrevista dirigida a funcionarios de COFOPRI**

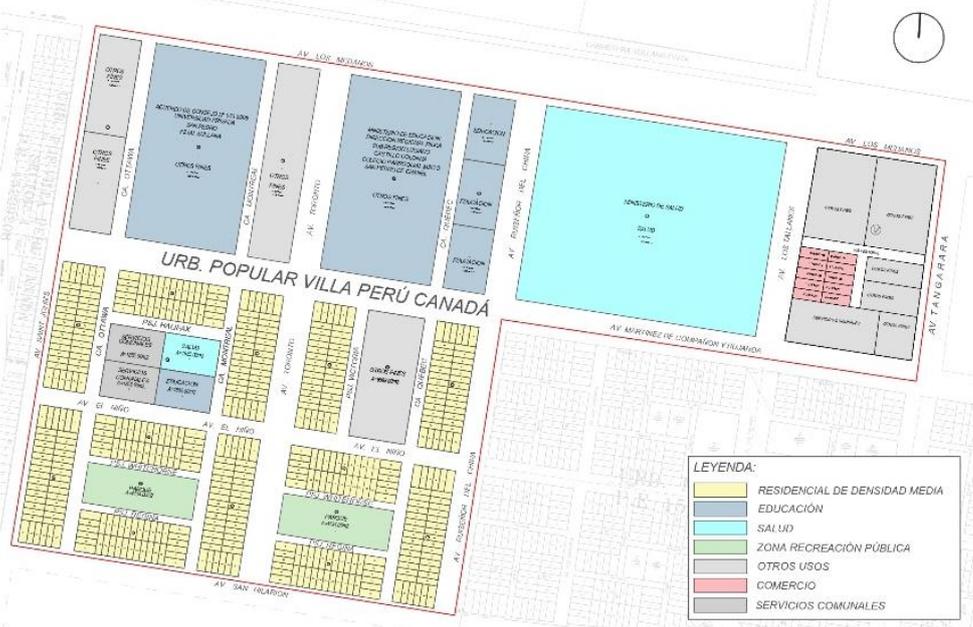
Entrevista dirigida a funcionarios de COFOPRI					
Categoría	Subcategorías	Entrevistado 1	Entrevistado 2	Síntesis	Sustento teórico
Invasión de predios	Ocupación ilegal	Existe un impacto negativo. COFOPRI ya no puede formalizar viviendas provenientes de invasiones. Un terreno puede ser recuperado.	El impacto es negativo. No se pueden formalizar posesiones que exceden la fecha establecida en la ley. Un predio se recupera, y existen leyes respaldan al propietario.	Las invasiones suscitan un impacto negativo en el sector que se realiza. COFOPRI como entidad formalizadora ya no puede sanear posesiones informales en terrenos estatales establecidas luego del 31/12/2015. Un predio puede ser recuperado ejecutando el desalojo de los posesionarios y la ley lo respalda.	Vega, Hernández & Barbera (2019) "Configuración territorial del hábitat en el asentamiento informal Alfonso López de la ciudad de Montería Colombia".
	Derecho de propiedad	Las invasiones son llevadas a cabo por personas de bajos recursos. Hay quienes buscan luchar con las posesiones.	Las invasiones están orquestadas por grandes mafias. Pero también hay quienes tienen la necesidad de habitar.	La toma de terrenos es ejecutada por personas de bajos recursos en busca de una vivienda, pero a su vez se involucran las grandes mafias de terrenos que desencadenan múltiples problemas.	
	Vivienda	La posesión informal impacta de forma negativa porque se olvidan planes y positiva porque se genera vivencia. Actualmente existen normas legales para frenar el traspaso de terrenos.	Generan impacto económico y social. Existen restricciones para vender o traspasar un terreno, evitando el tráfico de terrenos.	Este hecho genera un impacto negativo a nivel socioeconómico y cultural al dejar de lado planes establecidos para el desarrollo de un sector. Hoy en día existen restricciones legales impuestas por el estado para evitar el tráfico de terrenos, no se pueden vender después de 5 años de ser titulados.	

	<b>Tenencia</b>	Al tratarse de un terreno en litigio no se puede formalizar. Cuando se realiza la evaluación se evidencia si los lotes pueden ser saneados y formalizados lo que representa un factor positivo porque pueden acceder a préstamos y programas del estado.	Si existe una demanda legal y se encuentra en litigio no se puede formalizar, se debe cumplir con la fecha establecida, partiendo de ahí se puede avanzar con el procedimiento para el saneamiento.	Si el lote en cuestión se encuentra en proceso judicial este no se puede formalizar, debido a que hay conflicto de intereses, por otro lado, para que proceda el saneamiento y futura formalización se debe cumplir con todos los requisitos, leyes y normas impuestas por el estado.	
--	-----------------	--	---	---	--

Enlace Drive de las grabaciones de las entrevistas realizadas:

[https://drive.google.com/drive/folders/1cgSf\\_p2ygYKlpTWg5UqOc3IWpw6VGJXb?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1cgSf_p2ygYKlpTWg5UqOc3IWpw6VGJXb?usp=sharing)

## ANEXO 4: Instrumento de recolección de datos, fichas de observación

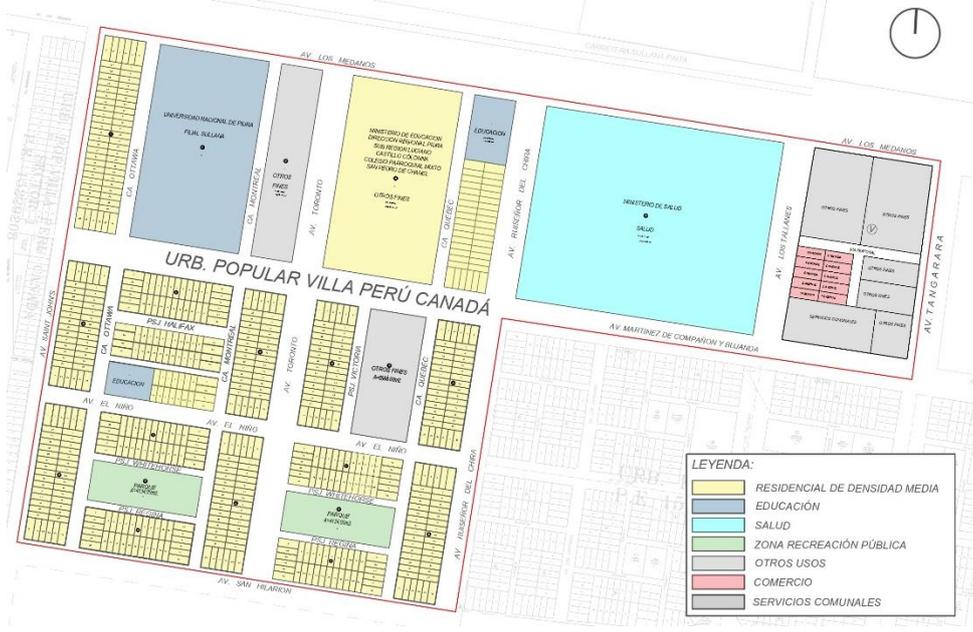
Ficha de Observación	
 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</b>	
<b>Título:</b> Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.	<b>Nro. de Ficha:</b>  1
<b>Autor:</b> Jordan Leonardo Garcia Rodriguez	
<b>Objetivo General:</b> Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	
<b>Objetivo Especifico:</b> Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	<b>Fecha:</b>
<b>Categoría:</b> Planificación Urbana	<b>Subcategoría:</b> Espacio territorial
 <p>Año 2023</p>	
<b>Descripción:</b>	
<p>Esta es la zonificación determinada en el PDU SULLANA 2020 – 2023, el cual establece la zonificación que se puede observar en la imagen, para el óptimo desarrollo de la Urb. Popular Villa Perú Canadá. Donde se prioriza la ubicación de predios destinados para educación en los diferentes niveles, de igual forma predios destinados para otros usos. De igual forma la zona residencial distribuida en 12 manzanas y predios destinados para recreación pública.</p>	
<b>Cambios en comparación con los instrumentos normativos:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>No se ha respetado la zonificación establecida a cauda de la posesión informal de terrenos, ocupando predios destinados para educación y otros usos, mismos que hoy en día tienen uso residencial.</li> <li>Se ha cambiado el uso de suelo en predios destinados para salud (posta medica)</li> </ul>	
<b>Nota:</b> Elaboración propia	

## Ficha de Observación



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

<b>Título:</b> Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.	<b>Nro. de Ficha:</b>  <b>2</b>
<b>Autor:</b> Jordan Leonardo Garcia Rodriguez	
<b>Objetivo General:</b> Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	
<b>Objetivo Especifico:</b> Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	<b>Fecha:</b>
<b>Categoría:</b> Planificación Urbana	<b>Subcategoría:</b> Espacio territorial



Año 2020

**Descripción:**

Esta es la zonificación existente, en la cual se observan cambios en el uso de suelos, así como la planificación establecida la cual ha sido respetada lo que ha generado el desarrollo idóneo de del sector 3 de la Urb. Popular Villa Perú Canadá. El cambio más notorio es el gran uso de zona residencial, producto de la invasión de predios a lo largo de los años.

**Cambios en comparación con los instrumentos normativos:**

- No se ha respetado la zonificación establecida a cauda de la posesión informal de terrenos, ocupando predios destinados para educación y otros usos, mismos que hoy en día tiene uso residencial.
- Se ha cambiado el uso de suelo a predios destinados para salud (posta medica)
- A lo largo de los años y producto de la invasión de predios la zona residencial ha sufrido un sobredimensionamiento. Dejando sin predios a futuros proyectos, como el Colegio San Pedro Chanel.

**Nota:** PDU SULLANA 2020 - 2023

## Ficha de Observación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Título:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Nro. de Ficha:**

**Autor:** Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

3

**Objetivo General:** Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Objetivo Específico:** Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Fecha:**

**Categoría:** Planificación Urbana

**Subcategoría:** Espacio territorial



Año 2004

### Descripción:

En el año 2004 la Urb. Popular Villa Perú Canadá, empezaba a poblarse teniendo un crecimiento urbano promedio, en este registro satelital se evidencia el respeto por el uso de suelos establecido.

### Cambios en comparación con los instrumentos normativos:

- No se presentan cambios en los planes previstos, debido a que la urbanización recién empezaba a poblarse.

**Nota:** Elaboración propia, imagen tomada de Google Earth, 2023.

## Ficha de Observación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Título:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Nro. de Ficha:**

**Autor:** Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

4

**Objetivo General:** Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Objetivo Específico:** Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Fecha:**

**Categoría:** Planificación Urbana

**Subcategoría:** Espacio territorial



Año 2011

### Descripción:

Para el año 2011 la Urb. Popular Villa Perú Canadá tuvo un crecimiento urbano considerable, en el cual se respetó el uso de suelos propuesto en el plano catastral del 2007. La zona empezó a cubrirse de viviendas en torno a terrenos libres.

### Cambios en comparación con los instrumentos normativos:

- No se presentan cambios en los planes establecidos; hasta el año 2011 aún no se generaban problemas en la planificación del lugar.

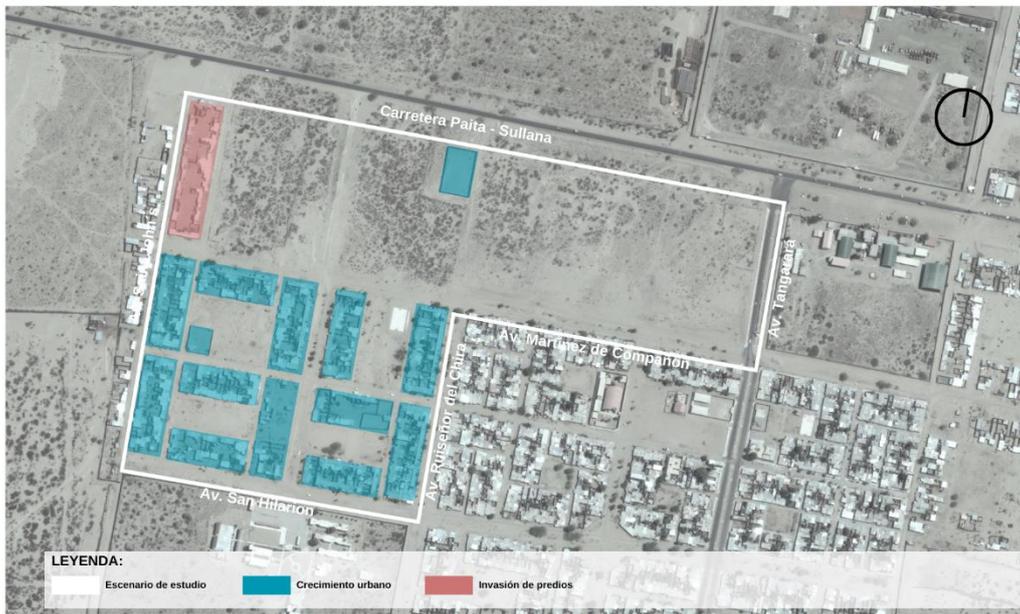
**Nota:** Elaboración propia, imagen tomada de Google Earth, 2023.

## Ficha de Observación



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

<b>Título:</b> Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.	<b>Nro. de Ficha:</b>  <b>5</b>
<b>Autor:</b> Jordan Leonardo Garcia Rodriguez	
<b>Objetivo General:</b> Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	
<b>Objetivo Específico:</b> Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	<b>Fecha:</b>
<b>Categoría:</b> Planificación Urbana	<b>Subcategoría:</b> Espacio territorial



Año 2014

### **Descripción:**

Para el año 2014 se observa un considerable crecimiento urbano poblacional, en el cual se respetó la planificación urbana a excepción de una manzana establecida entre la Av. Saint John's y la carretera Paita – Sullana, cuyo terreno estaba destinado para otros usos, de esta forma cambiando a uso residencial a causa de la invasión de predios.

### **Cambios en comparación con los instrumentos normativos:**

- Cambio de uso de suelos, de otros usos a residencial, por causa de las posesiones informales, mismas que se establecieron hasta la actualidad.

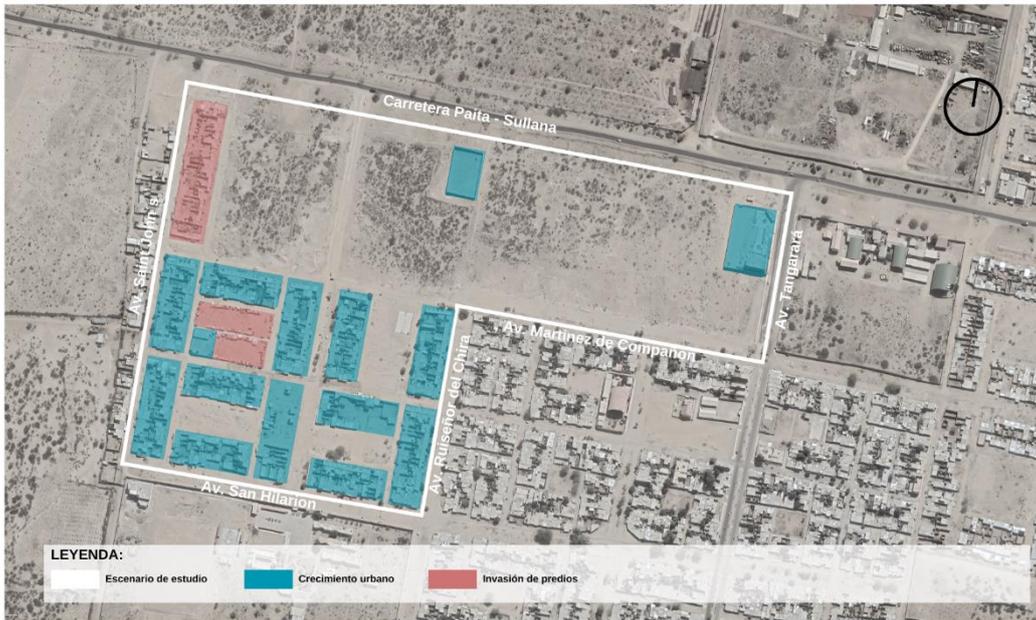
**Nota:** Elaboración propia, imagen tomada de Google Earth, 2023.

## Ficha de Observación



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

<b>Título:</b> Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.	<b>Nro. de Ficha:</b>  <b>6</b>
<b>Autor:</b> Jordan Leonardo Garcia Rodriguez	
<b>Objetivo General:</b> Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	
<b>Objetivo Específico:</b> Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.	<b>Fecha:</b>
<b>Categoría:</b> Planificación Urbana	<b>Subcategoría:</b> Espacio territorial



Año 2015

**Descripción:**

Para el año 2015, se evidencia un crecimiento sumamente importante, donde se observa una trama urbana ordenada y establecida, en torno a áreas libres, de igual forma, se dio inicio a la construcción de la corte superior de justicia del sector de nuevo Sullana, establecido en esta urb. Popular, entre la carretera Paita – Sullana y la Av. Tangarará. Por otro lado, el fenómeno de las invasiones de predios continuó, de este modo apoderándose de una manzana entera, la cual tenía por uso el de zonas comunales.

**Cambios en comparación con los instrumentos normativos:**

- Invasión de predios en una manzana en la cual se contemplaba colocar una escuela, salón comunal y otros usos, producto de estos sucesos esos planes quedaron en el olvido.

**Nota:** Elaboración propia, imagen tomada de Google Earth, 2023.

## Ficha de Observación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Título:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Nro. de Ficha:**

**Autor:** Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

7

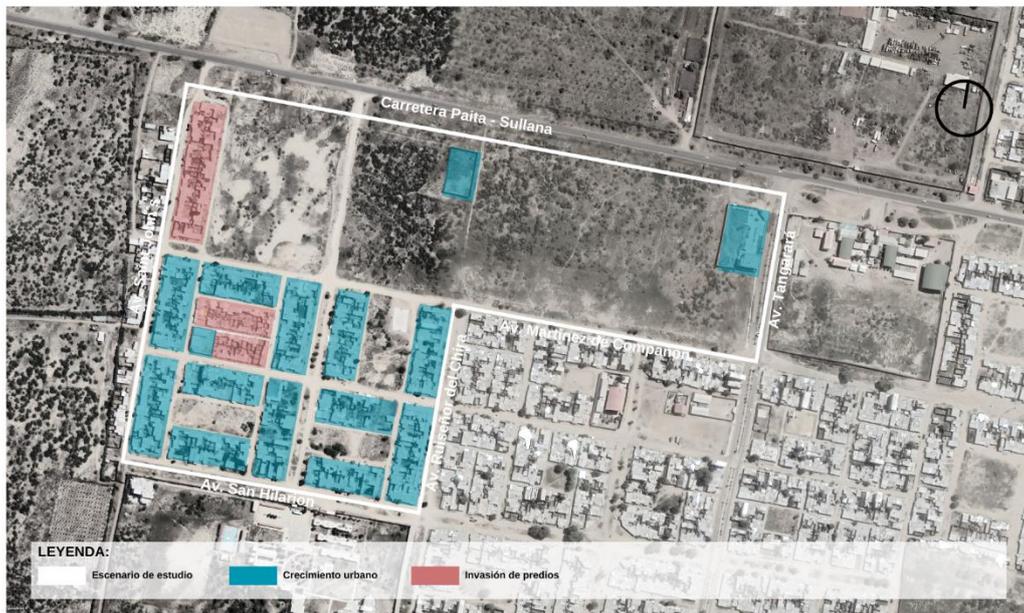
**Objetivo General:** Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Objetivo Específico:** Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Fecha:**

**Categoría:** Planificación Urbana

**Subcategoría:** Espacio territorial



Año 2017

### Descripción:

Para el año 2017, se observa la incidencia de las invasiones establecidas en predios destinados para otros usos, mismas que no fueron removidas, es así que evidencia que los planes urbanos que se contemplaban para este espacio territorial quedaron descartados a causa de la toma ilegal de predios.

### Cambios en comparación con los instrumentos normativos:

- Invasión de predios en una manzana en la cual se contemplaba colocar una escuela, salón comunal y otros usos, producto de estos sucesos esos planes quedaron en el olvido.

**Nota:** Elaboración propia, imagen tomada de Google Earth, 2023.

## Ficha de Observación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Título:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Nro. de Ficha:**

**Autor:** Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

8

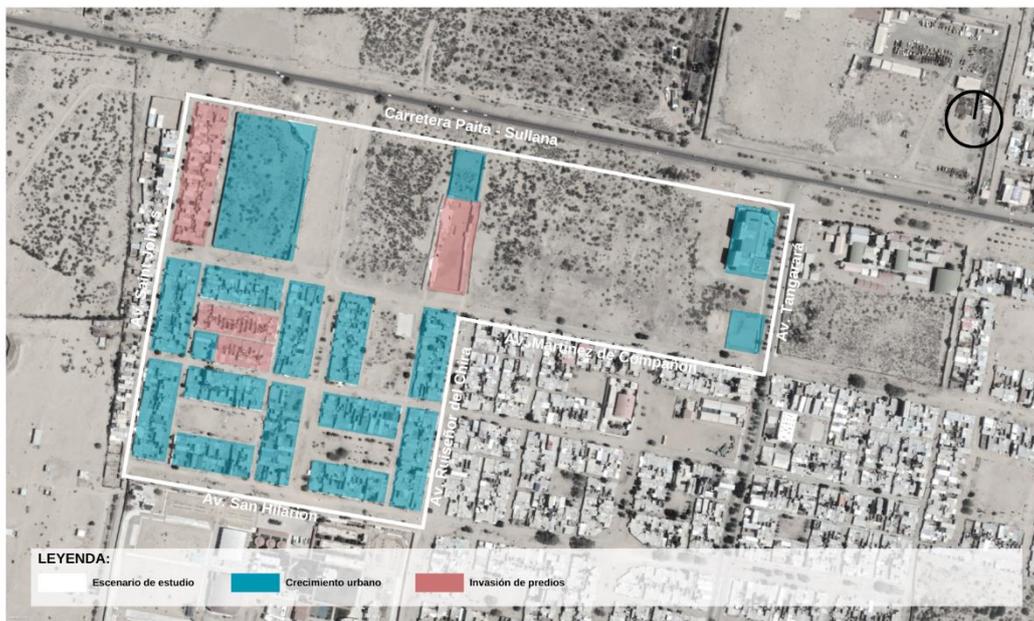
**Objetivo General:** Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Objetivo Específico:** Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Fecha:**

**Categoría:** Planificación Urbana

**Subcategoría:** Espacio territorial



Año 2021

### Descripción:

Para el año 2021, se observa mayor crecimiento en la zona, con la construcción de edificios de entidades públicas, así como la delimitación física del predio destinado para la universidad Nacional de Piura, sede Sullana. Por otro lado, surge una nueva invasión situada en un área destinada para educación.

### Cambios en comparación con los instrumentos normativos:

- Cambio de uso de suelos de educación a residencial, producto de la invasión de predios.

**Nota:** Elaboración propia, imagen tomada de Google Earth, 2023.



## Ficha de Observación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Título:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Nro. de Ficha:**

**Autor:** Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

10

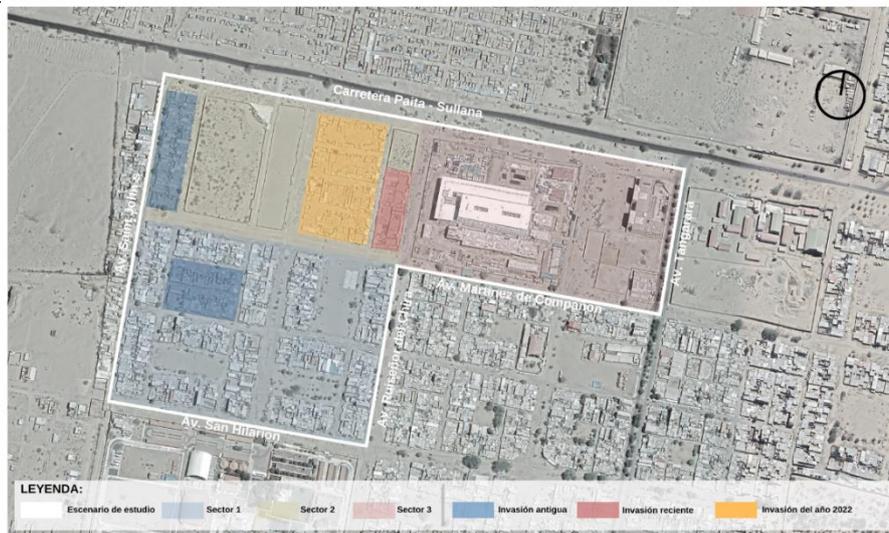
**Objetivo General:** Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Objetivo Específico:** Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Fecha:**

**Categoría:** Planificación Urbana

**Subcategoría:** Espacio territorial



Año 2023

### Descripción:

Se observa el escenario de estudio, el cual está dividido en 3 sectores, los mismos se han desarrollado de forma diferente. El sector 1 ha crecido de manera considerable, pero existen predios invadidos lo que ha ocasionado que algunos planes queden en el olvido. Asimismo, el sector 2 no ha desarrollado de forma correcta a causa de las invasiones, una más antigua, otra del año 2021 y la más reciente establecida en el año 2022 sobre el terreno donde se planeaba ubicar la nueva sede del colegio San Pedro Chanel. Finalmente, el sector 3 hasta la actualidad se desarrolla de forma correcta, ya que se respeta el uso de suelos, se establecen entidades públicas tales como, la corte superior de justicia de Sullana, el nuevo edificio de la SUNARP y la reciente construcción del Nuevo hospital de Sullana, aquí se evidencian los impactos producidos por toma ilegal de predios.

### Cambios en comparación con los instrumentos normativos:

- La no construcción de un posta médica y salón comunal, a causa de la toma ilegal de predios.
- Cambio de uso de Suelos de educación a residencial.

**Nota:** Elaboración propia, imagen tomada de Google Earth, 2023.

## ANEXO 5: Instrumento de recolección de datos, ficha descriptiva de análisis documental

<b>Ficha descriptiva de análisis documental</b>			
 <b>UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO</b>			
<b>Título:</b> Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.			<b>Nro. de Ficha:</b>  <b>1</b>
<b>Autor:</b> Jordan Leonardo Garcia Rodriguez			
<b>Objetivo General:</b> Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.			
<b>Objetivo Especifico:</b> Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.			<b>Fecha:</b>
<b>Categoría:</b> Planificación Urbana		<b>Subcategoría:</b> Planes y normas	
<b>Instrumento Técnico:</b>	PLAN DE DESARROLLO URBANO, SULLANA 2020 – 2030		
<b>Apartado:</b>	Plano de zonificación del PDU Sullana 2020 - 2023	<b>Número de página:</b>	399
<b>Cita:</b>  Según el plano de zonificación en esta zona de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, se establecen predios destinados para educación E1.			
<b>Descripción:</b>  Según el plano de zonificación en esta zona de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, se establecen predios destinados para educación E1, pero a causa de la invasión de predios dichos planes y normativa han quedado temporalmente en el olvido, hasta que se regularice esa situación.			
<b>Planes:</b>  Pedios destinados para educación E1		<b>Cambios:</b>  Producto de la toma informal de terrenos destinados a educación, ha cambiado la zonificación de la zona.  Desestimo de planes de ubicación de equipamientos de educación.	
<b>Fuente:</b>	PLAN DE DESARROLLO URBANO, SULLANA 2020 – 2030		
<b>Nota:</b> Elaboración propia, datos extraídos del plano de zonificación del PDU Sullana 2020 - 2023			

## Ficha descriptiva de análisis documental



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

<b>Título:</b> Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.		<b>Nro. de Ficha:</b>	
<b>Autor:</b> Jordan Leonardo Garcia Rodriguez		<b>2</b>	
<b>Objetivo General:</b> Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.			
<b>Objetivo Especifico:</b> Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.		<b>Fecha:</b>	
<b>Categoría:</b> Planificación Urbana		<b>Subcategoría:</b> Planes y normas	
<b>Instrumento Técnico:</b>	PLAN DE DESARROLLO URBANO, SULLANA 2020 – 2030		
<b>Apartado:</b>	Análisis del equipamiento, infraestructura y servicios urbanos	<b>Número de página:</b>	399
<b>Cita:</b> Según el análisis del equipamiento, infraestructura y servicios urbanos, en la tabla de centros educativos por distrito, año 2018 Sullana, para Nuevo Sullana se contempla una cantidad de 8 centros educativos en todo el sector de Nuevo Sullana.			
<b>Descripción:</b> En esta tabla se detalla la cantidad de equipamientos requeridos para el sector de Nuevo Sullana, en donde se encuentra la Urb. Popular Villa Perú Canadá, misma que a lo largo de los años se ha visto afectada por la invasión de predios los cuales en su mayoría estaban destinados para educación.			
<b>Planes:</b>  Implementación de 8 centros educativos en todo el sector de Nuevo Sullana.		<b>Cambios:</b>  Producto de la toma informal de terrenos destinados a educación, ha cambiado la zonificación de la zona.  Desestimo de planes de ubicación de equipamientos de educación.	
<b>Fuente:</b>	PLAN DE DESARROLLO URBANO, SULLANA 2020 – 2030		
<b>Nota:</b> Elaboración propia, datos extraídos del PDU Sullana 2020 - 2023			

## Ficha descriptiva de análisis documental



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

<b>Título:</b> Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.		<b>Nro. de Ficha:</b>	
<b>Autor:</b> Jordan Leonardo Garcia Rodriguez		<b>3</b>	
<b>Objetivo General:</b> Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.		<b>Fecha:</b>	
<b>Objetivo Especifico:</b> Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.		<b>Fecha:</b>	
<b>Categoría:</b> Planificación Urbana		<b>Subcategoría:</b> Planes y normas	
<b>Instrumento Técnico:</b>	Resolución de Alcaldía N° 025-2018/MPS		
<b>Apartado:</b>	Acuerdo de consejo N° 025-2018/MPS	<b>Número de página:</b>	3
<b>Cita:</b>			
Artículo Tercero: Apruébese la donación del predio de la Manzana “D” lote 01 de la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, distrito de Sullana, Región Piura, a favor del Arzobispado de Piura y Tumbes, puesto que este fue concebido en los acuerdos de Consejo N° 091-2005/MPS, N° 112-2009/MPS y N° 104-2015/MPS. MPS (2018)			
<b>Descripción:</b> Se le otorgó nuevamente la donación del predio al Arzobispado de Piura y Tumbes, para que disponga de el con la construcción del Colegio Mixto San Pedro Chanel, hecho sin fines de lucro.			
<b>Planes:</b>		<b>Cambios:</b>	
El arzobispado haga efectiva la construcción del colegio San Pedro Chale sobre el predio donado, de este modo respetando y haciendo efectiva la zonificación establecida en el PDU.		Este plan no se ha podido concretar, debido a que el predio no se encontraba cerrado y finalmente fue invadido por los pobladores.	
<b>Fuente:</b>	Acuerdo de consejo N° 025-2018/MPS		
<b>Nota:</b> Elaboración propia, datos extraídos del Acuerdo de consejo N° 025-2018/MPS			

**ANEXO 6: Instrumento de recolección de datos, objetivo específico 3, entrevista dirigida a arquitectos urbanistas.**

Entrevista dirigida a arquitectos urbanistas					
Categoría	Subcategorías	Entrevistado 1	Entrevistado 2	Síntesis	Sustento teórico
<b>Planificación Urbana</b>	<b>Planes y normas</b>	Las invasiones afectan de forma directa en los planes y normas, tal es caso de la norma 015-2020 que aprueba el PDU MPS. Por otro lado, en la ley 29090 de habilitaciones urbanas, al ir en contra de sus aportes reglamentarios. Se genera un sobredimensionamiento de viviendas dejando sin terrenos para el desarrollo de otros proyectos. En el caso del predio del colegio en cuestión, fue dado en sesión de uso por la MPS para su construcción. Debido a ello se genera un impacto negativo ya	Impacta en los planes y normas establecidas en el PDU del 2020 al 2030, porque al invadir predios destinados para otros usos suscita un cambio en la planificación normativa. Se atenta contra las normas del RNE de habilitaciones urbanas en la cual se indican los porcentajes de aportes normativos para el desarrollo de sus habitantes. En el caso del colegio, este se encuentra en un tema judicial, por lo tanto, la MPS no puede intervenir. Esta invasión atenta en contra de la zonificación establecida, por ende, en el crecimiento urbano y un gran aporte que es un equipamiento de educación,	Las posesiones informales si afectan en los planes y normas, porque se dejan de lado por darle prioridad a las viviendas. El instrumento más afectado es el PDU debido a que en el mismo se contempla el crecimiento urbano previsto para una ciudad. Por otro lado, afectan en los aportes normativos al dejar sin espacio para la ejecución de proyectos planeados, debido al sobredimensionamiento de viviendas. En este caso del colegio, no se respetó la sesión de uso otorgada por la municipalidad para su construcción, misma que aún sigue vigente. Lo que genera un retraso en el desarrollo de esta urbanización popular y un déficit en educación que realmente necesita.	Garcés (2020) “Expansión urbana metropolitana y espacio rural: una referencia a Medellín (Colombia)”. Universidad Nacional de Colombia. Medellín, Colombia.

		cambian los planes urbanos y la zonificación planteada para tener un mejor desarrollo a futuro.	mismo que genera impactos positivos al impartir conocimientos académicos.		
--	--	---	---	--	--

Enlace Drive de las grabaciones de las entrevistas realizadas:

[https://drive.google.com/drive/folders/1cgSf\\_p2ygYKlpTWg5UqOc3IWpw6VGJXb?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1cgSf_p2ygYKlpTWg5UqOc3IWpw6VGJXb?usp=sharing)

**ANEXO 7: Instrumento de recolección de datos, Síntesis de entrevista dirigida al Objetivo específico 3.**

<b>Síntesis de entrevista dirigida al Objetivo específico 3.</b>				
<b>Fuente</b>	<b>Profesionales</b>	<b>PDU Sullana y Documentos normativos</b>	<b>Síntesis</b>	<b>Sustento teórico</b>
<b>Instrumento</b>	<b>Entrevista</b>	<b>Fichas descriptivas de análisis documental</b>		
<b>Categoría:</b> <b>Planificación Urbana</b>  <b>Subcategoría:</b> <b>Planes y normas</b>	<p>Las posesiones informales si afectan en los planes y normas, porque se dejan de lado por darle prioridad a las viviendas. El instrumento más afectado es el PDU debido a que en el mismo se contempla el crecimiento urbano previsto para una ciudad. Por otro lado, afectan en los aportes normativos al dejar sin espacio para la ejecución de proyectos planeados, debido al sobredimensionamiento de viviendas. En este caso del colegio, no se respetó la sesión de uso otorgada por la municipalidad para su construcción, misma que aún sigue vigente. Lo que genera un retraso en el desarrollo de esta urbanización popular y un déficit en educación que realmente necesita.</p>	<p>Se ha ido en contra de la Resolución de Alcaldía N° 025-2018/MPS, en la cual el predio se daba en sesión de uso.</p> <p>Este plan no se ha podido concretar, debido a que el predio no se encontraba cerrado y finalmente fue invadido por los pobladores. Afecta el PDU del 2020 al 2030, producto de la toma informal de terrenos destinados a educación, ha cambiado la zonificación de la zona.</p> <p>Desestimo de planes de ubicación de equipamientos de educación.</p> <p>Atenta contra el dictamen 015-2020 que establece el PDU MPS.</p>	<p>Las invasiones van en contra de los planes y normas establecidas en los instrumentos normativos de MPS. Debido a que son expansiones que no están contempladas en las mismas. Al tener la presencia de una invasión se alteran las normas para aportes urbanos que buscan un mejor estilo de vida para los ciudadanos. En cuanto al terreno del colegio que fue cedido por norma, al todavía encontrarse en sesión de uso el mismo debe tomar las acciones para deshabitar a los poseionarios. De esta forma se pueda llevar el fin establecido y que manda la zonificación normativa del PDU vigente.</p>	<p>Garcés (2020) “Expansión urbana metropolitana y espacio rural: una referencia a Medellín (Colombia)”. Universidad Nacional de Colombia. Medellín, Colombia.</p>

Enlace Drive de las grabaciones de las entrevistas realizadas:

[https://drive.google.com/drive/folders/1cqSf\\_p2ygYKlpTWg5UqOc3IWpw6VGJXb?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1cqSf_p2ygYKlpTWg5UqOc3IWpw6VGJXb?usp=sharing)

**ANEXO 8: Instrumento de recolección de datos, objetivo específico 4, entrevista dirigida a arquitectos urbanistas de la**

<b>Entrevista dirigida a arquitectos urbanistas de la municipalidad de Sullana</b>					
<b>Categoría</b>	<b>Subcategorías</b>	<b>Entrevistado 1</b>	<b>Entrevistado 2</b>	<b>Síntesis</b>	<b>Sustento teórico</b>
<b>Planificación Urbana</b>	<b>Ordenamiento territorial</b>	<p>Las invasiones generan un impacto urbano, debido a que alteran el DPU vigente e interrumpe el desarrollo de un sector. Estos cambios perduran en el tiempo porque se dejan planes en el olvido. Esta situación se puede evitar comunicando los planes que contempla la MSP para este sector, por otro lado, no se deben permitir estas invasiones. Al tratarse de un problema social causado por carencias económicas es un problema difícil de controlar.</p> <p>Interrumpen el desarrollo de sectores cercanos y causan múltiples problemas sociales, como la delincuencia.</p>	<p>Estas posesiones generan un impacto negativo debido a que atenta con el desarrollo del sector. Si el municipio no interviene pueden causar problemas a largo plazo como es el olvido de proyectos para el desarrollo de la sociedad, de igual forma deben tener un control de sus terrenos. Al ser un problema social desencadena múltiples conflictos, afectan los valores arancelarios de las zonas aledañas, afectan el desarrollo de la misma y causan inseguridad ciudadana producto del déficit de equipamientos que imparten conocimientos académicos y culturales.</p>	<p>Las posesiones informales causan impactos negativos en el ordenamiento territorial por el desestimo de planes, debido a que se realizan en terrenos destinados para otros fines deteniendo el desarrollo, si se desarrollaran en áreas de expansión normativa otro sería el escenario. Pero al tratarse de un problema social llevado a cabo por personas de bajos recursos, es difícil de controlar, desencadenando múltiples problemas, tanto para sus habitantes como para los sectores aledaños, entre ellos la inseguridad ciudadana.</p>	<p>Salazar (2016) "La Tierra Prometida. Las invasiones a la zona agropecuaria de Villa El salvador y la Nueva Rinconada en San Juan de Miraflores. Lima, 2000".</p>

Enlace Drive de las grabaciones de las entrevistas realizadas:

[https://drive.google.com/drive/folders/1cgSf\\_p2ygYKlpTWg5UqOc3lWpw6VGJXb?usp=sharing](https://drive.google.com/drive/folders/1cgSf_p2ygYKlpTWg5UqOc3lWpw6VGJXb?usp=sharing)

## ANEXO 9: Modelo de Consentimiento



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INVASIÓN DE PREDIOS Y SU IMPACTO EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, EN LA URB. POPULAR VILLA PERÚ CANADÁ, SULLANA - PIURA 2023.

### Consentimiento Informado

**Título de la investigación:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023

**Investigador:** Garcia Rodriguez, Jordan Leonardo

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada "**Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023**", cuyo objetivo es, Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá. Esta investigación es desarrollada por estudiante de pregrado de la carrera profesional de Arquitectura, de la Universidad Cesar Vallejo del campus Piura, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

En la provincia de Sullana incide lo que es la invasión de predios, generando impactos en la planificación urbana en espacial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, que se ha dado a lo largo de los años.

#### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente:

1. Se realizará una entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada "Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023".
2. Esta entrevista tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en el ambiente de oficina..... de la institución..... Las respuestas a la entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.



**Participación voluntaria:**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo:**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios:**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad:**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el investigador Garcia Rodriguez Jordan Leonardo email: lgarciarodriguez79@gmail.com y docente asesor Gutierrez Castro Jorge Luis, email: jlgutierrezc@ucvvirtual.edu.pe

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: ...Karla Patricia Palacios Gonzales.....

Fecha y hora: .....04.10.2023.....



Karla Patricia Palacios Gonzales



### Consentimiento Informado

**Título de la investigación:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023

**Investigador:** Garcia Rodriguez, Jordan Leonardo

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada **“Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023”**, cuyo objetivo es, Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá. Esta investigación es desarrollada por estudiante de pregrado de la carrera profesional de Arquitectura, de la Universidad Cesar Vallejo del campus Piura, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

En la provincia de Sullana incide lo que es la invasión de predios, generando impactos en la planificación urbana en especial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, que se ha dado a lo largo de los años.

#### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente:

1. Se realizará una entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada “Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023”.
2. Esta entrevista tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en el ambiente de .....aula.....404..... de la institución. Universidad Tecnológica del Perú (UTP). Las respuestas a la entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

**Participación voluntaria:**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo:**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios:**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad:**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el investigador Garcia Rodriguez Jordan Leonardo email: lgarciarodriguez79@gmail.com y docente asesor Gutierrez Castro Jorge Luis, email: jlgutierrezc@ucvvirtual.edu.pe

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: ..... GIOVANNA IRIS LIZBETH JARA AVILA.....  
Fecha y hora: ..... 29/04/2023.....




### Consentimiento Informado

**Título de la investigación:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023

**Investigador:** Garcia Rodriguez, Jordan Leonardo

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada “**Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023**”, cuyo objetivo es, Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá. Esta investigación es desarrollada por estudiante de pregrado de la carrera profesional de Arquitectura, de la Universidad Cesar Vallejo del campus Piura, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

En la provincia de Sullana incide lo que es la invasión de predios, generando impactos en la planificación urbana en espacial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, que se ha dado a lo largo de los años.

#### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente:

1. Se realizará una entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada “Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023”.
2. Esta entrevista tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en el ambiente de ...Sala de reuniones... de la institución. Municipalidad Provincial de Sullana... Las respuestas a la entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.



**Participación voluntaria:**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo:**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios:**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad:**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

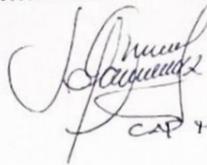
**Problemas o preguntas**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el investigador García Rodríguez Jordan Leonardo email: lgarciarodriguez79@gmail.com y docente asesor Gutierrez Castro Jorge Luis, email: jlgutierrezc@ucvvirtual.edu.pe

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: ..... JOSE ALEX DELACRUZ GUINOCCHIO .....  
Fecha y hora: ..... 03/05/2023 .....

  
CAP 71° 6652



**Consentimiento Informado**

**Título de la investigación:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023

**Investigador:** Garcia Rodriguez, Jordan Leonardo

**Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada “**Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023**”, cuyo objetivo es, Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá. Esta investigación es desarrollada por estudiante de pregrado de la carrera profesional de Arquitectura, de la Universidad Cesar Vallejo del campus Piura, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

En la provincia de Sullana incide lo que es la invasión de predios, generando impactos en la planificación urbana en especial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, que se ha dado a lo largo de los años.

**Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente:

1. Se realizará una entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada “Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023”.
2. Esta entrevista tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en el ambiente de Oficina de Catastro de la institución Municipalidad Provincial de Sullana. Las respuestas a la entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

Nombre y apellido: Jordan Leonardo Garcia Rodriguez  
Fecha y hora: 21/05/2023

### Consentimiento Informado

**Participación voluntaria:**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo:**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios:**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad:**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el investigador Garcia Rodríguez Jordan Leonardo email: lgarciarodriguez79@gmail.com y docente asesor Gutierrez Castro Jorge Luis, email: jlgutierrezc@ucvvirtual.edu.pe

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Fanny Aparicio Campoverde  
Fecha y hora: 08 de Mayo 2023

  
D.N. 40306352.



### Consentimiento Informado

**Título de la investigación:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023

**Investigador:** Garcia Rodriguez, Jordan Leonardo

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada “**Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023**”, cuyo objetivo es, Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá. Esta investigación es desarrollada por estudiante de pregrado de la carrera profesional de Arquitectura, de la Universidad Cesar Vallejo del campus Piura, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución.

En la provincia de Sullana incide lo que es la invasión de predios, generando impactos en la planificación urbana en espacial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, que se ha dado a lo largo de los años.

#### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente:

1. Se realizará una entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada “Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023”.
2. Esta entrevista tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en el ambiente de oficina.../plataforma...zoom..... de la institución..... Las respuestas a la entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

**Participación voluntaria:**

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo:**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios:**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad:**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el investigador Garcia Rodriguez Jordan Leonardo email: lgarciarodriguez79@gmail.com y docente asesor Gutierrez Castro Jorge Luis, email: jlgutierrezc@ucvvirtual.edu.pe

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: ..... JESÚS F. MORALES VIERA .....  
Fecha y hora: ..... 07/05/2023 10 00 P.M. ....



45665723

## **ANEXO 10: Matriz Evaluación por juicio de expertos**

### **INSTRUMENTO ENTREVISTA SEMIESTRUCTURADA**

El presente instrumento fue elaborado con el fin de obtener la opinión desde una perspectiva profesional de expertos en el tema relacionado con el objetivo de estudio, de esta forma poder demostrar el impacto generado por las invasiones en la urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana en la planificación urbana del sector.

#### **Escenario:**

El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.

#### **Características del análisis:**

Escuchar e interpretar los puntos de vista de los expertos en concordancia con las categorías y subcategorías de la presente investigación. De este modo el fin de este instrumento es conocer el impacto de la invasión de predios en la planificación urbana.

#### **Datos generales**

**Nombre del** : Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

**Investigador**

**Entrevistados** : Funcionarios de COFOPRI y arquitectos urbanistas.

#### **Datos de la investigación**

**Nombre de la** : Invasión de predios y su impacto en la planificación  
**investigación:** urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Tipo de** : Enfoque cualitativo, diseño fenomenológico y estudio de  
**investigación** casos.

**Técnica utilizada** : Entrevista grabada en voz, transcrita y analizada.

**Categorías:** :

- Invasión de predios
- Planificación urbana

**Subcategorías:** :

- Ocupación ilegal
- Tenencia

- Derecho de propiedad
- Vivienda
- Administración Pública
- Espacio territorial
- Planes y normas
- Ordenamiento territorial

## **Guía de pautas**

### Presentación

Buenos días/tardes (fecha/hora), mi nombre es Jordan Leonardo Garcia Rodriguez y me encuentro realizando una investigación sobre el impacto de la invasión de predios en la planificación urbana de la urb. Popular Villa Perú Canadá en la provincia de Sullana. El fin es conocer una perspectiva profesional la cual va contribuir a la identificación del fenómeno a estudiar.

En ese marco, siéntase con total libertad de expresarse y compartir su punto de vista, no se juzgarán sus respuestas.

Para el procesamiento y análisis de la información recogida de esta entrevista será grabada lo que permitirá una mayor fluidez en el desenlace de la misma. ¿Autoriza usted la grabación de esta entrevista?, agradezco su cordial participación.

### **Datos personales y perfil del entrevistado**

¿Cuál es su nombre?

¿En qué entidad o empresa labora?

¿Cuál es su cargo actualmente?

¿Qué funciones realiza?

### **Diseño de entrevista semiestructurada dirigida a experto en el tema de vivienda y formalización de predios (COFOPRI)**

**Objetivo específico 1:** Demostrar el impacto de la invasión de predios en la administración pública en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

<b>Categoría</b>	<b>Subcategoría</b>	<b>Items</b>
<b>Invasión de predios</b>	<b>Ocupación ilegal</b>	<p>¿Considera usted que las invasiones generen un impacto negativo en el desarrollo de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?</p> <p>¿Cuál es el procedimiento que realiza COFOPRI para formalizar a una nueva invasión?</p> <p>¿Considera que el terreno que se otorgó al colegio San Pedro Chanel podría ser recuperado?</p>
	<b>Derecho de propiedad</b>	<p>¿Cuál cree usted que es el móvil, el cual incentiva a los ciudadanos a ejecutar una invasión?</p> <p>¿Considera que las invasiones son realizadas por personas con la necesidad de tener una vivienda o existen otros fines?</p>
	<b>Vivienda</b>	<p>¿Cree que las viviendas establecidas en una invasión generan impacto en el desarrollo de un sector?</p> <p>¿Qué tanto se ha avanzado en la mejora y formalización de invasiones en Sullana en los últimos 5 años?</p> <p>¿Qué estrategias gubernamentales debería adoptar el gobierno para solucionar y gestionar de una forma idónea la problemática de la vivienda informal y las invasiones de predios?</p>
	<b>Tenencia</b>	<p>¿Qué probabilidades tienen las viviendas establecidas en el terreno destinado para el</p>

	<p>colegio San Pedro Chanel, de alcanzar el grado de vivienda formal?</p> <p>¿Qué proceso administrativo sigue COFOPRI para otorgar la tenencia jurídica de un predio?</p> <p>¿Cómo repercute en COFOPRI el surgimiento de una nueva invasión?</p>
--	--

**Diseño de entrevista semiestructurada dirigida a experto en el tema de Urbanismo**

**Objetivo específico 4:** Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

<b>Categoría</b>	<b>Subcategoría</b>	<b>Items</b>
<b>Planificación Urbana</b>	<b>Planes y normas</b>	<p>¿De qué manera las invasiones de predios impactan en los planes y normas urbanas la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?</p> <p>¿Cómo afecta una nueva invasión en los planes y normas urbanas de Sullana?</p> <p>¿Considera que las invasiones de predios cambian los planes y normas de un sector?</p> <p>¿Cuál es el instrumento normativo que indica que los planes de un sector y en que repercuten las invasiones?</p> <p>¿En qué situación se encuentra la posesión de terreno donado para el colegio San Pedro Chanel?</p>

¿Cree usted que esa invasión genere un impacto negativo en el desarrollo del sector?

## Diseño de entrevista semiestructurada dirigida a experto en el tema de Urbanismo

**Objetivo específico 4:** Explicar la influencia de la invasión de predios en el ordenamiento territorial en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

Categoría	Subcategoría	Items
<b>Planificación Urbana</b>	<b>Ordenamiento territorial</b>	<p>¿De qué manera las invasiones de predios repercuten en el desarrollo urbano de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?</p> <p>¿Cómo afecta esta nueva invasión en los planes de desarrollo urbano?</p> <p>¿Considera que las invasiones de predios cambian el funcionamiento de un sector?</p> <p>¿Cree que las invasiones generan cambios en la trama vial de una zona, por qué?</p> <p>¿Qué repercusiones causadas por las invasiones de predios perduran en el tiempo?</p> <p>¿De qué forma se pueden mitigar las repercusiones producidas por las invasiones?</p>

¿Qué medidas debería adoptar el estado ante las nuevas invasiones?

¿Considera que las invasiones representan un problema difícil de controlar, por qué?

¿De qué manera las urbanizaciones o sectores aledaños se ven afectados con el surgimiento de nuevas invasiones?

¿Considera usted, que las invasiones cambian para siempre el ordenamiento territorial de un sector, de qué forma?

¿Cuál es la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?

### **Cierre**

¿Algún comentario que desee agregar, como cierre de esta entrevista?

Agradezco su disponibilidad para su participación en este estudio.

---

Fecha de Elaboración: 21/04/2023

---

Elaborado por:

Revisado y aprobado por:

Firma:

- Diego Orlando La rosa Bogio
- Gutiérrez Moreno David
- Holgin Reyes Ademir

Nombre: Jordan Leonardo Garcia  
Rodriguez

---

## INSTRUMENTO FICHA DE OBSERVACIÓN

El presente instrumento fue elaborado con el fin de indicar la transformación e impactos generados a causa de las invasiones en la planificación urbana de la urb. Popular Villa Perú Canadá. A través de un mapeo de la zona, contrastando dicha información con el plano de catastro. Asimismo, comparando los tres sectores de la zona.

### Escenario:

El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.

### Datos generales

**Nombre del Investigador** : Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

### Datos de la investigación

**Nombre de la investigación:** : Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Tipo de investigación** : Enfoque cualitativo, diseño fenomenológico y estudio de casos.

**Técnica utilizada** :

- Observación y descripción de imágenes satelitales
- Interpretación y comparación de imágenes y planos

**Categorías:** :

- Invasión de predios
- Planificación urbana

**Subcategorías:** :

- Ocupación ilegal

- Tenencia
- Derecho de propiedad
- Vivienda
- Administración Pública
- Espacio territorial
- Planes y normas
- Ordenamiento territorial

**Objetivo General:** : Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Objetivo específico:** : Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

---

Fecha de Elaboración: 21/04/2023

---

Elaborado por:

Revisado y aprobado por:

Firma:

- Gonzales Arévalo, Stalin Gerardo

Nombre: Jordan Leonardo Garcia  
Rodriguez

---

## Ficha de Observación



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**Título:** Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Nro. de Ficha:**

**Autor:** Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

**Objetivo General:** Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Objetivo Especifico:** Indicar los impactos de la invasión de predios en el espacio territorial de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Fecha:**

**Categoría:**

**Subcategoría:**

Imagen satelital

Año

**Descripción:**

**Cambios en comparación con los instrumentos normativos:**

**Nota:**

## INSTRUMENTO FICHA DESCRIPTIVA DE ANÁLISIS DOCUMENTAL

El presente instrumento fue elaborado con el fin de describir y enunciar los impactos generados a causa de las invasiones en la planificación urbana de la urb. Popular Villa Perú Canadá. A través del análisis documental de los instrumentos técnicos normativos de Sullana, contrastando dicha información con la realidad actual.

### **Escenario:**

El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.

### **Características del análisis:**

Observar imágenes satelitales, para realizar la comparación y contraste de los cambios producidos en el escenario de estudio a través de años y como este se ha visto afectado por el fenómeno de la invasión de predios. Describiendo los cambios y problemas producidos en los tres sectores pertenecientes al escenario de la investigación.

### **Datos generales**

**Nombre del Investigador** : Jordan Leonardo Garcia Rodriguez

### **Datos de la investigación**

**Nombre de la investigación:** : Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.

**Tipo de investigación** : Enfoque cualitativo, diseño fenomenológico y estudio de casos.

**Técnica utilizada** :

- Análisis y descripción
- Interpretación y comparación entre los planes y realidad actual.

- Categorías:** :
  - Invasión de predios
  - Planificación urbana
- Subcategorías:** :
  - Ocupación ilegal
  - Tenencia
  - Derecho de propiedad
  - Vivienda
  - Administración Pública
  - Espacio territorial
  - Planes y normas
  - Ordenamiento territorial

**Objetivo:** : Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

**Objetivo específico:** : Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.

---

Fecha de Elaboración: 21/04/2023

---

Elaborado por:

Revisado y aprobado por:

Firma:

- Holguín Reyes Ademir

Nombre: Jordan Leonardo Garcia  
Rodriguez

---

## Ficha descriptiva de análisis documental



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

<b>Título:</b> Invasión de predios y su impacto en la planificación urbana, en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana - Piura 2023.		<b>Nro. de Ficha:</b>	
<b>Autor:</b> Jordan Leonardo Garcia Rodriguez			
<b>Objetivo General:</b> Determinar la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.			
<b>Objetivo Especifico:</b> Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas urbanas en la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana-Piura 2023.		<b>Fecha:</b>	
<b>Categoría:</b>		<b>Subcategoría:</b>	
<b>Instrumento Técnico:</b>			
<b>Apartado:</b>		<b>Número de página:</b>	
<b>Cita:</b>			
<b>Descripción:</b>			
<b>Planes:</b>		<b>Cambios:</b>	
<b>Fuente:</b>			
<b>Nota:</b>			

## ANEXO 11: Evaluación por juicio de expertos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INVASIÓN DE PREDIOS Y SU IMPACTO EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, EN LA URB. POPULAR VILLA PERÚ CANADÁ, SULLANA - PIURA 2023.

### EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

Respetado experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Entrevista semiestructurada a un funcionario de COFOPRI". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradezco su valiosa colaboración.

#### 1. DATOS GENERALES DEL EXPERTO

Nombre del experto:	Diego La Rosa Boggs	
Grado profesional:	Maestría <input checked="" type="checkbox"/>	Doctor ( )
Área de formación académica:	Clínica ( ) Educativa <input checked="" type="checkbox"/>	Social ( ) Organizacional ( )
Áreas de experiencia profesional:	Urbanismo sostenible, Planificación Urbana	
Institución donde labora:	UPPO, UCU, UTP	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( )	Más de 5 años <input checked="" type="checkbox"/>

#### 2. PROPÓSITO DE LA EVALUACIÓN

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

#### 3. DATOS DE LA ESCALA (colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la prueba:	Entrevista semiestructurada dirigida a expertos
Autor (a):	Jordan Leonardo Garcia Rodriguez
Procedencia:	
Administración:	
Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.
Significación:	La presente entrevista responde al objetivo específico 1 de esta investigación. Las subcategorías usadas son, ocupación ilegal, derecho de propiedad, tenencia y vivienda. Para ello se han formulado 11 preguntas. Para responder al objetivo, el cual tiene por fin, demostrar el impacto de la invasión de predios en la administración pública, desde la perspectiva de un experto.

**4. SOPORTE TEÓRICO**

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	DEFINICIÓN
INVASIÓN DE PREDIOS	Ocupación ilegal Tenencia Derecho de propiedad Vivienda	“Es la ocupación ilegal de un terreno libre, el cual supone un proceso deliberativo y consensuado por parte del invasor o grupo de invasores, quienes buscarán una seguridad jurídica de la tenencia y que se les reconozca, de manera formal y en forma expectática, el derecho de propiedad sobre el terreno que ocupan para fines de vivienda”. Ortiz (2017)
PLANIFICACIÓN URBANA	Administración Pública Espacio territorial Planes y normas Ordenamiento territorial	“Una competencia que ejerce la administración pública mediante procesos preestablecidos y sirve para definir objetivos, estrategias, metas y proyectos en cuanto a lo que será la ciudad o el espacio territorial que esta ocupa. Se manifiesta en planes y normas que tienen naturaleza pública por estar diseñadas en función al interés de la colectividad en general. El plan en sus diferentes modalidades y escalas es el instrumento básico de la ordenación del territorio y es sobre el que también se construye la función pública de la planificación”. Ortiz (2017)

**5. PRESENTACION DE INSTRUMENTOS PARA EL EXPERTO**

A continuación, a usted le presento el cuestionario de entrevista semiestructurada elaborado por Jordan Leonardo Garcia Rodriguez en el año 2023 De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

CATEGORÍA	CALIFICACIÓN	INDICADOR
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Categorías del instrumento:**

- Primera Categoría: Invasión de predios
- Objetivos de la Subcategoría: Tiene por fin, demostrar el impacto de la invasión de predios en la administración pública, desde la perspectiva de un experto.

Subcategorías	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Ocupación ilegal	¿Considera usted que las invasiones generen un impacto negativo en el desarrollo de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?	4	4	4	
	¿Cuál es el procedimiento o que realiza COFOPRI para formalizar a una nueva invasión?	4	4	4	
	¿Considera que el terreno que se otorgó al colegio San Pedro Chanel podría ser recuperado?	4	4	4	
Derecho de propiedad	¿Cuál cree usted que es el móvil, el cual incentiva a los ciudadanos a ejecutar una invasión?	4	4	4	
	¿Considera que las invasiones son realizadas por personas con la necesidad de tener una vivienda o existen otros fines?	4	4	4	

Vivienda	¿Cree que las viviendas establecidas en una invasión generan impacto en el desarrollo de un sector?	4	4	4	
	¿Qué tanto se ha avanzado en la mejora y formalización de invasiones en Sullana en los últimos 5 años?	4	4	4	
	¿Qué estrategias gubernamentales debería adoptar el gobierno para solucionar y gestionar de una forma idónea la problemática de la vivienda informal y las invasiones de predios?	4	4	4	
Tenencia	¿Qué probabilidades tienen las viviendas establecidas en el terreno destinado para el colegio San Pedro Chanel, de alcanzar el grado de vivienda formal?	4	3	4	
	¿Qué proceso administrativo sigue COFOPRI para otorgar la	4	4	4	



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INVASIÓN DE PREDIOS Y SU IMPACTO EN LA PLANIFICACIÓN URBANA, EN LA URB. POPULAR VILLA PERÚ CANADÁ, SULLANA - PIURA 2023.

	tenencia jurídica de un predio?				
	¿Cómo repercute en COFOPRI el surgimiento de una nueva invasión?	3	4	4	


DIEGO ROSA BOGGIO  
ARQUITECTO  
C.A.P. 5333

Firma del evaluador

D.N.I: 00239747

Mg. Arc. Diego Le Rosa Boggio CIP 5333

**EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS**

Respetado experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Entrevista semiestructurada a un funcionario de COFOPRI". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradezco su valiosa colaboración.

**1. DATOS GENERALES DEL EXPERTO**

Nombre del experto:	ADEMAR HOLGUIN REYES.	
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor ( )
Área de formación académica:	Clínica ( ) Educativa (X)	Social ( ) Organizacional ( )
Áreas de experiencia profesional:	DOCENCIA, DISEÑO. ARQ., CONSTRUCCIÓN.	
Institución donde labora:		
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( )	Mas de 5 años (X)

**2. PROPÓSITO DE LA EVALUACIÓN**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

**3. DATOS DE LA ESCALA (colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)**

Nombre de la prueba:	Entrevista semiestructurada dirigida a expertos
Autor (a):	Jordan Leonardo Garcia Rodriguez
Procedencia:	
Administración:	
Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.
Significación:	La presente entrevista responde al objetivo específico 1 de esta investigación. Las subcategorías usadas son, ocupación ilegal, derecho de propiedad, tenencia y vivienda. Para ello se han formulado 11 preguntas. Para responder al objetivo, el cual tiene por fin, demostrar el impacto de la invasión de predios en la administración pública, desde la perspectiva de un experto.



4. SOPORTE TEÓRICO

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	DEFINICIÓN
INVASIÓN DE PREDIOS	Ocupación ilegal Tenencia Derecho de propiedad Vivienda	“Es la ocupación ilegal de un terreno libre, el cual supone un proceso deliberativo y consensuado por parte del invasor o grupo de invasores, quienes buscarán una seguridad jurídica de la tenencia y que se les reconozca, de manera formal y en forma expectativa, el derecho de propiedad sobre el terreno que ocupan para fines de vivienda”. Ortiz (2017)
PLANIFICACIÓN URBANA	Administración Pública Espacio territorial Planes y normas Ordenamiento territorial	“Una competencia que ejerce la administración pública mediante procesos preestablecidos y sirve para definir objetivos, estrategias, metas y proyectos en cuanto a lo que será la ciudad o el espacio territorial que esta ocupa. Se manifiesta en planes y normas que tienen naturaleza pública por estar diseñadas en función al interés de la colectividad en general. El plan en sus diferentes modalidades y escalas es el instrumento básico de la ordenación del territorio y es sobre el que también se construye la función pública de la planificación”. Ortiz (2017)



**5. PRESENTACION DE INSTRUMENTOS PARA EL EXPERTO**

A continuación, a usted le presento el cuestionario de entrevista semiestructurada elaborado por Jordan Leonardo Garcia Rodríguez en el año 2023 De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

CATEGORÍA	CALIFICACIÓN	INDICADOR
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel



**Categorías del instrumento:**

- Primera Categoría: Invasión de predios
- Objetivos de la Subcategoría: Tiene por fin, demostrar el impacto de la invasión de predios en la administración pública, desde la perspectiva de un experto.

Subcategorías	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Ocupación ilegal	¿Considera usted que las invasiones generen un impacto negativo en el desarrollo de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?	4	4	4	
	¿Cuál es el procedimiento que realiza COFOPRI para formalizar a una nueva invasión?	4	4	4	
	¿Considera que el terreno que se otorgó al colegio San Pedro Chanel podría ser recuperado?	4	4	4	
Derecho de propiedad	¿Cuál cree usted que es el móvil, el cual incentiva a los ciudadanos a ejecutar una invasión?	4	4	4	
	¿Considera que las invasiones son realizadas por personas con la necesidad de tener una vivienda o existen otros fines?	4	4	4	



Vivienda	¿Cree que las viviendas establecidas en una invasión generan impacto en el desarrollo de un sector?	4	4	4	
	¿Qué tanto se ha avanzado en la mejora y formalización de invasiones en Sullana en los últimos 5 años?	4	4	4	
	¿Qué estrategias gubernamentales debería adoptar el gobierno para solucionar y gestionar de una forma idónea la problemática de la vivienda informal y las invasiones de predios?	4	4	4	
Tenencia	¿Qué probabilidades tienen las viviendas establecidas en el terreno destinado para el colegio San Pedro Chanel, de alcanzar el grado de vivienda formal?	4	4	4	
	¿Qué proceso administrativo sigue COFOPRI para otorgar la	4	4	4	



	tenencia jurídica de un predio?				
	¿Cómo repercute en COFOPRI el surgimiento de una nueva invasión?	4	4	4	



---

Firma del evaluador

D.N.I: 44778678

### EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

Respetado experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Entrevista semiestructurada dirigida a un Arquitecto especialista en temas urbanos". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradezco su valiosa colaboración.

#### 1. DATOS GENERALES DEL EXPERTO

Nombre del experto:	GERARDO STALIN GONZALEZ AREVALO
Grado profesional:	Maestría (X)                      Doctor ( )
Área de formación académica:	Clínica ( )                      Social ( ) Educativa ( )                      Organizacional( )
Áreas de experiencia profesional:	ARQUITECTO URBANISTA
Institución donde labora:	DIRECCION REGIONAL DE VIVIENDA CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( ) Mas de 5 años (X)

#### 2. PROPÓSITO DE LA EVALUACIÓN

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

#### 3. DATOS DE LA ESCALA (colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la prueba:	Entrevista semiestructurada dirigida a expertos
Autor (a):	Jordan Leonardo García Rodríguez
Procedencia:	
Administración:	
Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.
Significación:	La presente entrevista responde al objetivo específico 3 de esta investigación. La subcategoría usada es Planes y normas. Para ello se han formulado 6 preguntas; Para responder al objetivo, el cual tiene por fin, Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas, desde la perspectiva de un experto.



#### 4. SOPORTE TEÓRICO

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	DEFINICIÓN
INVASIÓN DE PREDIOS	Ocupación ilegal Tenencia Derecho de propiedad Vivienda	“Es la ocupación ilegal de un terreno libre, el cual supone un proceso deliberativo y consensuado por parte del invasor o grupo de invasores, quienes buscarán una seguridad jurídica de la tenencia y que se les reconozca, de manera formal y en forma expectativa, el derecho de propiedad sobre el terreno que ocupan para fines de vivienda”. Ortiz (2017)
PLANIFICACIÓN URBANA	Administración Pública Espacio territorial Planes y normas Ordenamiento territorial	“Una competencia que ejerce la administración pública mediante procesos preestablecidos y sirve para definir objetivos, estrategias, metas y proyectos en cuanto a lo que será la ciudad o el espacio territorial que esta ocupa. Se manifiesta en planes y normas que tienen naturaleza pública por estar diseñadas en función al interés de la colectividad en general. El plan en sus diferentes modalidades y escalas es el instrumento básico de la ordenación del territorio y es sobre el que también se construye la función pública de la planificación”. Ortiz (2017)



**5. PRESENTACION DE INSTRUMENTOS PARA EL EXPERTO**

A continuación, a usted le presento el cuestionario de entrevista semiestructurada elaborado por Jordan Leonardo Garcia Rodriguez en el año 2023 De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

CATEGORÍA	CALIFICACIÓN	INDICADOR
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel



Categorías del instrumento:

- Segunda Categoría: Planificación urbana
- Objetivos de la Subcategoría: Tiene por fin, enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas, desde la perspectiva de un experto.

Subcategorías	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Planes y normas	¿De qué manera las invasiones de predios impactan en los planes y normas urbanos la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?	4	4	4	
	¿Cómo afecta una nueva invasión en los planes y normas urbanas de Sullana?	4	4	4	
	¿Considera que las invasiones de predios cambian los planes y normas de un sector?	4	4	4	
	¿Cuál es el instrumento normativo que indica que los planes de un sector y en que repercuten las invasiones?	4	4	4	



	¿En qué situación se encuentra la posesión de terreno donado para el colegio San Pedro Chanel?	4	4	4	
	¿Cree usted que esa invasión genere un impacto negativo en el desarrollo del sector?	4	4	4	

Arq. Gerardo S. González Arévalo  
Mg. Ingeniería Ambiental  
y Seguridad Industrial  
CAP 12970

Firma del evaluador

D.N.I: 09644546

**EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS**

Respetado experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Entrevista semiestructurada dirigida a un Arquitecto especialista en temas urbanos". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradezco su valiosa colaboración.

**1. DATOS GENERALES DEL EXPERTO**

Nombre del experto:	DAVID GUTIÉRREZ MORENO	
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor ( )
Área de formación académica:	Clínica ( )	Social ( )
	Educativa ( )	Organizacional ( )
Áreas de experiencia profesional:	ARQUITECTURA	
Institución donde labora:	UCV	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( )	Mas de 5 años (X)

**2. PROPÓSITO DE LA EVALUACIÓN**

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

**3. DATOS DE LA ESCALA (colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)**

Nombre de la prueba:	Entrevista semiestructurada dirigida a expertos
Autor (a):	Jordan Leonardo Garcia Rodriguez
Procedencia:	
Administración:	
Tiempo de aplicación:	30 minutos
Ámbito de aplicación:	El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.
Significación:	La presente entrevista responde al objetivo específico 4 de esta investigación. La subcategoría usada es ordenamiento territorial. Para ello se han formulado 10 preguntas; Para responder al objetivo, el cual tiene por fin, explicar la influencia de la invasión de predios en el ordenamiento territorial, desde la perspectiva de un experto.



4. SOPORTE TEÓRICO

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	DEFINICIÓN
INVASIÓN DE PREDIOS	Ocupación ilegal Tenencia Derecho de propiedad Vivienda	“Es la ocupación ilegal de un terreno libre, el cual supone un proceso deliberativo y consensuado por parte del invasor o grupo de invasores, quienes buscarán una seguridad jurídica de la tenencia y que se les reconozca, de manera formal y en forma expectaticia, el derecho de propiedad sobre el terreno que ocupan para fines de vivienda”. Ortiz (2017)
PLANIFICACIÓN URBANA	Administración Pública Espacio territorial Planes y normas Ordenamiento territorial	“Una competencia que ejerce la administración pública mediante procesos preestablecidos y sirve para definir objetivos, estrategias, metas y proyectos en cuanto a lo que será la ciudad o el espacio territorial que esta ocupa. Se manifiesta en planes y normas que tienen naturaleza pública por estar diseñadas en función al interés de la colectividad en general. El plan en sus diferentes modalidades y escalas es el instrumento básico de la ordenación del territorio y es sobre el que también se construye la función pública de la planificación”. Ortiz (2017)



### 5. PRESENTACION DE INSTRUMENTOS PARA EL EXPERTO

A continuación, a usted le presento el cuestionario de entrevista semiestructurada elaborado por Jordan Leonardo Garcia Rodriguez en el año 2023 De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

CATEGORÍA	CALIFICACIÓN	INDICADOR
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Categorías del instrumento:**

- Segunda Categoría: Planificación Urbana
- Objetivos de la Subcategoría: Tiene por fin, explicar la influencia de la invasión de predios en el ordenamiento territorial, desde la perspectiva de un experto.

Subcategorías	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Ordenamiento territorial	¿De qué manera las invasiones de predios repercuten en el desarrollo urbano de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?	4	4	4	
	¿Cómo afecta esta nueva invasión en los planes de desarrollo urbano?	4	4	4	
	¿Considera que las invasiones de predios cambian el funcionamiento de un sector?	4	4	4	
	¿Cree que las invasiones generan cambios en la trama vial de una zona, por qué?	4	4	4	
	¿Qué repercusiones causadas por las invasiones de predios perduran en el tiempo?	4	4	4	



¿De qué forma se pueden mitigar las repercusiones producidas por las invasiones?	4	4	4	
¿Qué medidas debería adoptar el estado ante las nuevas invasiones?	4	4	4	
¿Considera que las invasiones representan un problema difícil de controlar, por qué?	4	4	4	
¿De qué manera las urbanizaciones o sectores aledaños se ven afectados con el surgimiento de nuevas invasiones?	4	4	4	
¿Considera usted, que las invasiones cambian para siempre el ordenamiento territorial de un sector, de qué forma?	4	4	4	
¿Cuál es la influencia de la invasión de predios en la planificación urbana de la Urb. Popular Villa Perú Canadá, Sullana?	4	4	4	



Firma del evaluador

D.N.I: 42691852

### EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

Respetado experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Ficha de Observación". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradezco su valiosa colaboración.

#### 1. DATOS GENERALES DEL EXPERTO

Nombre del experto:	GERARDO STALIN GONZALES AREVALO	
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor ( )
Área de formación académica:	Clínica ( )	Social ( ) Educativa ( )
Áreas de experiencia profesional:	ARQUITECTO URBANISTA	
Institución donde labora:	DIRECCION REGIONAL DE VIVIENDA CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO	
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( )	Mas de 5 años (X)

#### 2. PROPÓSITO DE LA EVALUACIÓN

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

#### 3. DATOS DE LA ESCALA (colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la prueba:	Entrevista semiestructurada dirigida a expertos
Autor (a):	Jordan Leonardo Garcia Rodriguez
Procedencia:	
Administración:	
Tiempo de aplicación:	
Ámbito de aplicación:	El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.
Significación:	La presente entrevista responde al objetivo específico 2 de esta investigación. La subcategoría usada es Espacio territorial. Para ello he formulado dos ítems los cuales son, descripción y cambios en comparación con los instrumentos normativos. Para responder al objetivo, el cual tiene por fin, Indicar los impactos de la invasión de predios en espacio territorial.



#### 4. SOPORTE TEÓRICO

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	DEFINICIÓN
INVASIÓN DE PREDIOS	Ocupación ilegal Tenencia Derecho de propiedad Vivienda	“Es la ocupación ilegal de un terreno libre, el cual supone un proceso deliberativo y consensuado por parte del invasor o grupo de invasores, quienes buscarán una seguridad jurídica de la tenencia y que se les reconozca, de manera formal y en forma expectaticia, el derecho de propiedad sobre el terreno que ocupan para fines de vivienda”. Ortiz (2017)
PLANIFICACIÓN URBANA	Administración Pública Espacio territorial Planes y normas Ordenamiento territorial	“Una competencia que ejerce la administración pública mediante procesos preestablecidos y sirve para definir objetivos, estrategias, metas y proyectos en cuanto a lo que será la ciudad o el espacio territorial que esta ocupa. Se manifiesta en planes y normas que tienen naturaleza pública por estar diseñadas en función al interés de la colectividad en general. El plan en sus diferentes modalidades y escalas es el instrumento básico de la ordenación del territorio y es sobre el que también se construye la función pública de la planificación”. Ortiz (2017)

**5. PRESENTACION DE INSTRUMENTOS PARA EL EXPERTO**

A continuación, a usted le presento el modelo de ficha de observación elaborado por Jordan Leonardo Garcia Rodriguez en el año 2023 De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

CATEGORÍA	CALIFICACIÓN	INDICADOR
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

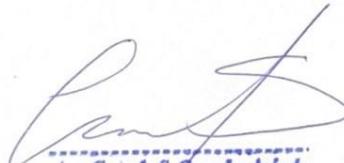
Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Categorías del instrumento:**

- Primera Categoría: Planificación urbana
- Objetivos de la Subcategoría: Indicar los impactos de la invasión de predios en espacio territorial, desde la perspectiva de un experto.

Subcategorías	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Espacio territorial	Descripción	4	4	4	
	Cambios en comparación con los instrumentos normativos	4	4	4	



Arg. Gerardo S. Gonzalez Arévalo  
Mg. Ingeniería Ambiental  
y Seguridad Industrial  
CAP 12070

Firma del evaluador

D.N.I.: 05644546



### EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

Respetado experto: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Ficha descriptiva de análisis documental". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente; aportando al quehacer psicológico. Agradezco su valiosa colaboración.

#### 1. DATOS GENERALES DEL EXPERTO

Nombre del experto:	ADEMAR HOLGUÍN REYES.	
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor ( )
Área de formación académica:	Clínica ( ) Educativa (X)	Social ( ) Organizacional ( )
Áreas de experiencia profesional:	DOCENCIA, DISEÑO XRO, CONSTRUCCION	
Institución donde labora:		
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ( )	Mas de 5 años (X)

#### 2. PROPÓSITO DE LA EVALUACIÓN

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

#### 3. DATOS DE LA ESCALA (colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la prueba:	Ficha descriptiva de análisis documental
Autor (a):	Jordan Leonardo Garcia Rodriguez
Procedencia:	
Administración:	
Tiempo de aplicación:	
Ámbito de aplicación:	El escenario de estudio lo conforma la Urbanización Popular Villa Perú Canadá, Ubicada en la Provincia de Sullana, en el distrito de Sullana y sector Nuevo Sullana. La urbanización se divide en tres sectores los cuales presentan características diferentes, pero persiste el fenómeno de la invasión de predios.
Significación:	La presente Ficha descriptiva de análisis documental responde al objetivo específico 3 de esta investigación. La subcategoría usada es Planes y normas. Para ello he formulado itms como, descripción, planes y cambios en comparación con los instrumentos normativos. Para responder al objetivo, el cual tiene por fin, Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y



y normas de la zona de estudio, a través de análisis documental en los diversos instrumentos técnicos normativos.

4. SOPORTE TEÓRICO

CATEGORÍA	SUBCATEGORÍAS	DEFINICIÓN
INVASIÓN DE PREDIOS	Ocupación ilegal Tenencia Derecho de propiedad Vivienda	“Es la ocupación ilegal de un terreno libre, el cual supone un proceso deliberativo y consensuado por parte del invasor o grupo de invasores, quienes buscarán una seguridad jurídica de la tenencia y que se les reconozca, de manera formal y en forma expectatícia, el derecho de propiedad sobre el terreno que ocupan para fines de vivienda”. Ortiz (2017)
PLANIFICACIÓN URBANA	Administración Pública Espacio territorial Planes y normas Ordenamiento territorial	“Una competencia que ejerce la administración pública mediante procesos preestablecidos y sirve para definir objetivos, estrategias, metas y proyectos en cuanto a lo que será la ciudad o el espacio territorial que esta ocupa. Se manifiesta en planes y normas que tienen naturaleza pública por estar diseñadas en función al interés de la colectividad en general. El plan en sus diferentes modalidades y escalas es el instrumento básico de la ordenación del territorio y es sobre el que también se construye la función pública de la planificación”. Ortiz (2017)



Categorías de Instrumentos

**5. PRESENTACION DE INSTRUMENTOS PARA EL EXPERTO**

A continuación, a usted le presento modelo de ficha descriptiva de análisis documental elaborado por Jordan Leonardo Garcia Rodriguez en el año 2023 De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

CATEGORÍA	CALIFICACIÓN	INDICADOR
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

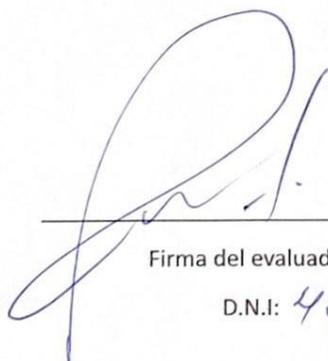
Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Categorías del instrumento:**

- Primera Categoría: Planificación urbana
- Objetivos de la Subcategoría: Enunciar los impactos de la invasión de predios en los planes y normas de la zona de estudio, a través de análisis documental en los diversos instrumentos técnicos normativos.

Subcategorías	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Planes y normas	Descripción	4	4	4	
	Planes	4	4	4	
	Cambios en comparación con los instrumentos normativos	4	4	4	

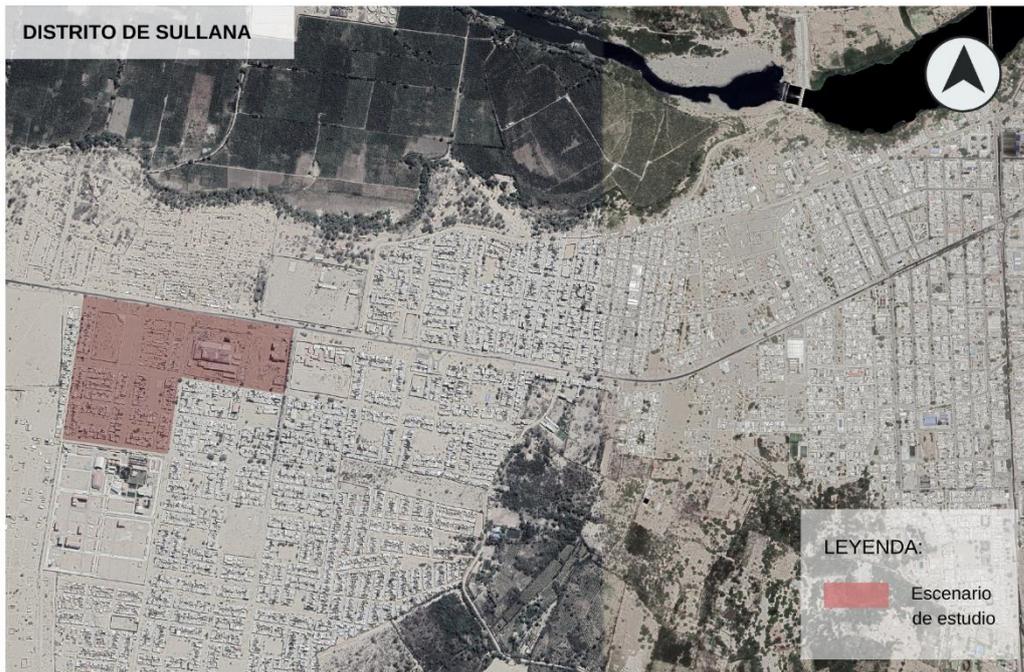


---

Firma del evaluador  
D.N.I: 44778678

## Figura 1

Ubicación satelital del escenario de estudio en el distrito de Sullana.



Nota: Elaboración propia (Google earth)

## Figura 2

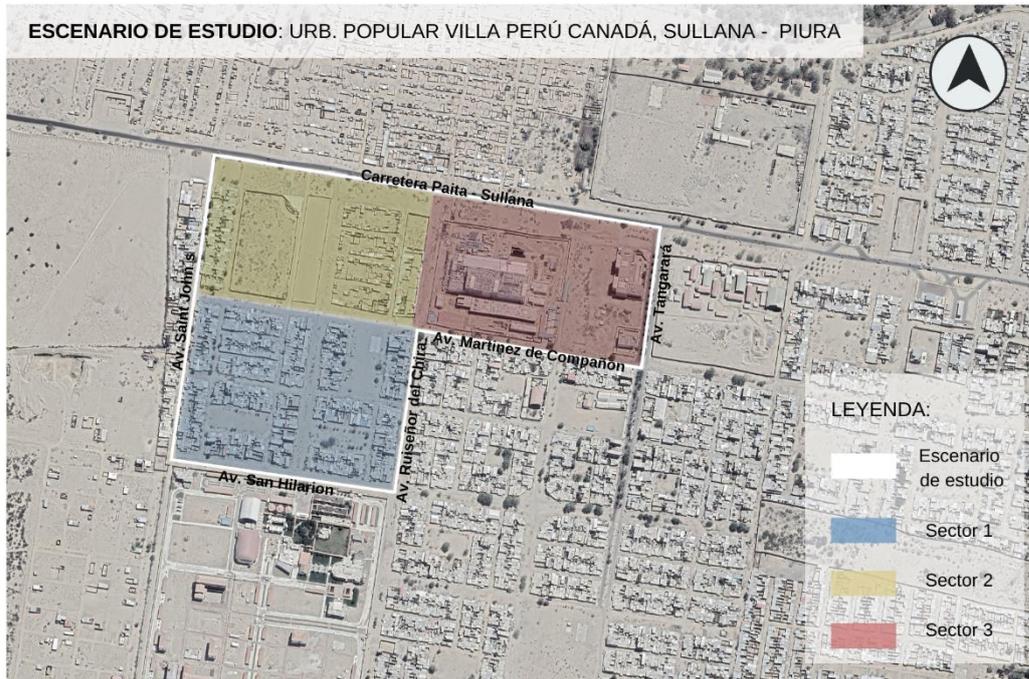
Ubicación satelital del escenario de estudio.



Nota: Elaboración propia (Google earth)

**Figura 3**

Sectorización de escenario de estudio.



Nota: Elaboración propia (Google earth)