



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**  
**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN**  
**GESTIÓN PÚBLICA**

“Gestión Municipal y la formalización de posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021”

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

**AUTORA:**

Galán Pazo, Lourdes del Carmen (ORCID: 0000-0001-7480-0498)

**ASESOR:**

Alegría Varona, Gonzalo Ricardo (ORCID: 0000-0001-5033-9086)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Gestión de Políticas Públicas

**CALLAO – PERÚ**

**2022**

### **Dedicatoria**

Este trabajo de tesis está dedicado a mis padres e hijos, quienes me apoyaron e impulsaron a ser la persona que soy.

A la Universidad Cesar Vallejo, quien me acepto en su casa de estudios y me brindo los conocimientos para seguir adelante y mejorar.

### **Agradecimiento**

Agradezco a Dios, por iluminar y guiar mi camino hacia un futuro mejor.

Agradezco a mi asesor Gonzalo Ricardo Alegría Varona, quien me orientó para la realización del presente trabajo.

# Índice de Contenidos

Página

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Resumen	vi
Abstract	vii
<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	<b>1</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO</b>	<b>6</b>
<b>III. METODOLOGÍA</b>	<b>19</b>
III.1 Tipo y diseño de investigación	20
III.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización	21
III.3 Escenario de estudio	23
III.4 Participantes	23
III.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	24
III.6 Procedimiento	24
III.7 Rigor científico	24
III.8 Método de análisis de datos	25
III.9 Aspectos éticos	25
<b>IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN</b>	<b>26</b>
<b>V. CONCLUSIONES</b>	<b>44</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	<b>45</b>
<b>REFERENCIAS</b>	<b>47</b>
<b>ANEXOS</b>	<b>55</b>

## Índice de Tablas

Tabla 1 Categoría: Gestión Municipal	22
Tabla 2 Categoría: Formalización de las Posesiones Informales	23
Tabla 3 Certificación de juicio de expertos	24
Tabla 4 Matriz de consistencia	64

## Resumen

La investigación fue denominada Gestión Municipal y la formalización de posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, año 2021 debido a la gran implicancia que tienen las Municipalidades Provinciales en la legalización de las posesiones de los ocupantes; tuvo como objetivo analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en el Asentamiento Humano denominado Pesquero Avanza, que se encuentra ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao en el año 2021. La investigación corresponde a una investigación científica, corresponde a un enfoque cualitativo de nivel descriptivo y explicativo, de tipo básica y no experimental; para la recolección de información se hizo uso de la técnica entrevista y análisis documental. Se concluyó que la Municipalidad Provincial del Callao realiza una correcta promoción de formalización de posesiones informales, sin embargo, el tiempo que toma para realizarlos es significativamente alta.

**Palabras claves:** formalización, posesiones informales, Gestión Municipal, Municipalidad Provincial, Diagnostico Informal, Formalización integral y formalización individual.

## **Abstract**

The investigation was called Municipal Management and the formalization of informal possessions in the homes of the Human Settlement Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, year 2021 due to the great implication that the Provincial Municipalities have in the legalization of the occupants' possessions; aimed to analyze how municipal management promotes the formalization of informal possession in the Human Settlement called Pesquero Avanza, which is located in Pachacútec in the Ventanilla district, Callao province in 2021. The investigation corresponds to an investigation scientific, corresponds to a qualitative approach at a descriptive and explanatory level, of a basic and non-experimental type; For the collection of information, the interview technique and documentary analysis were used. It was concluded that the Provincial Municipality of Callao carries out a correct promotion of formalization of informal possessions, however, the time it takes to carry them out is significantly high.

**Keywords:** formalization, informal possessions, Municipal Management, Provincial Municipality, Informal Diagnosis, Comprehensive formalization and individual formalization.

## I. INTRODUCCIÓN

La Gestión Pública en América Latina siempre ha sido cambiante debido a circunstancias políticas, esta evolución constante a traído consigo que hoy en día esta gestión deba ser medida y compita para evaluar su desempeño, situación que obliga a establecer propósitos de mejora continua en las instituciones públicas (Valdez, 2019). En ese orden de ideas, dentro del estado se encuentran sus órganos de Gobierno – Gobierno Local y Regional -, mismos que cuentan con autonomía y con capacidad para gestionar su actuación. Moran y Ayvar (2020) consideran que los gobiernos locales a través de su gestión Municipal tienen la obligación de satisfacer las necesidades nacionales y ciudadanas a través de la administración de su gestión. Sin embargo, esta manifiesta una serie de problemas en su diseño y aplicación de políticas, tanto para América Latina como el Caribe en sus diferentes órganos de gobierno. (OCDE y IDB, 2020).

Afirmando esta problemática situación, autores indican que en Latinoamérica no se cuenta con políticas eficientes y eficaces. Por tanto, la Gestión de sus órganos de gobierno a nivel regional y local no mantienen una buena Gestión, y que, según Jara (2020) estas incertidumbres incumben a diferentes países alrededor del mundo. Entre estos se tiene el caso de México, donde Solís et al. (2019) describen a la gestión de gobernanza como compleja y diversa; por lo que se dificulta el desarrollo de sus zonas sur y suroeste donde los servicios que brinda la Gestión Municipal no satisfacen la demanda ciudadana.

A nivel nacional la Gestión Municipal en el Perú ha atravesado diferentes cambios, especialmente por el incidente de la pandemia del COVID-19. Vargas, et. al. (2020) describen a la Gestión Municipal de zonas andinas como deficiente, en el sentido que no existe planeación en sus acciones y la falta de comunicación entre líderes locales y gestores municipales. Todo ello trae consigo un bajo desempeño de la gestión.

En cuanto a la formalización de posesiones informales, es bien sabido que desde tiempos inmemoriales la informalidad de las posesiones ha sido un fenómeno de gran envergadura mediante el cual se accede a la propiedad; Triana

(2021) indica que el gobierno promueve este acceso de tierras a través de diversas leyes y la implementación de diversos programas de vivienda de interés social donde los ciudadanos construyen su vivienda con apoyo de los órganos del estado. Asimismo, este acceso permite una situación jurídica estable de su posesión al ocupante, por tanto, según Cucat et al. (2020) pueden acceder al crédito mejorando o aumentando su calidad de vida

Desafortunadamente a pesar de presentarse políticas de desarrollo urbano y el acceso a esta legalidad no siempre se llegan a estabilizar formalmente estas posesiones; tales son los casos que la Unión Europea trato de resolver esta informalidad a través de dos proyectos en el Municipio Mahates, las cuales consistieron en formalizar las ocupaciones irregulares a través de asesorías; sin embargo, el resultado fue devastador dado que no se llegó a formalizar ni una sola posesión en la zona. Orozco y Castro (2019) plantean que este resultado se debió a la ineficiente política internacional, la inestabilidad política, entre otros aspectos.

En Sudamérica, países como Colombia afrontan esta situación debido al crecimiento de ocupaciones informales en sus tierras, ciudadanos que no cuentan con títulos; en ese sentido Abril et al. (2020) consideran que este problema se debe a la educación o información que no llega al ocupador.

Dentro de los países que abarca América Latina como Argentina, Brasil, Chile, Costa Rica, Cuba, Venezuela, Guatemala, entre otros países. (Jara, 2020), se tiene el caso de México, donde los AA.HH. informales han llegado a preocupar al Gobierno de Tijuana; en ese sentido Abril et al. (2020) manifiestan que esta informalidad se debe a dos factores. El primero, la necesidad de una vivienda. En segundo lugar, el progreso económico que buscan los ocupantes. Ante esto, el Gobierno debe diseñar políticas que mejoren la calidad de vida de los habitantes de estos AA.HH.

A nivel nacional, Torres y Ruiz (2018) manifiestan que la informalidad de las posesiones es un fenómeno que tiene raíces económicas, sociales y culturales, y que además genera gran debate a nivel político. El Perú reconoció este fenómeno y su necesidad de regularizarla a través de una serie de políticas, entre ellas la ley

de Barrios marginales que reconoce la existencia de asentamientos informales. En ese sentido, la regularización de los AA.HH. pasa a formar parte de la inversión pública, el otorgamiento de títulos o la formalización de estas posesiones favorecen a aquellos que realmente no poseían nada y, por tanto, sirven de herramientas de reducción de pobreza y desarrollo urbano.

Por ello, otra política que implementó para formalizar estas situaciones fue la publicación de la ley N°28923 que “formaliza y titula” las posesiones informales confiriéndole competencia a COFOPRI. Posteriormente esta función también le fue otorgada a las municipalidades provinciales como parte de su gestión para promover el acceso a las posesiones informales sobre bienes del estado. Sin embargo, a pesar de buscar una seguridad jurídica para sus ciudadanos a través de estas políticas, la formalización también se ha visto envuelta en una serie de conflictos que surgen por aquellos que buscan un provecho económico a través de factores como; el engaño, apropiación ilícita, venta posterior de las ocupaciones, la conformación de mafias, corrupción entre otras formas ilegales que se dan, principalmente en zonas alejadas de la ciudad. (AFIN, 2020)

Actualmente los habitantes de los AA.HH. no tienen una buena opinión y confianza en las entidades encargadas de la Gestión de la formalización de posesiones, este sentir es para habitantes y dirigentes de las zonas. Analizando la situación en el contexto de la provincia de Coronel Portillo, se confirmó que las municipalidades realizan una labor deficiente e ineficaz en sus políticas de formalización, además de ello, el personal encargado demuestra una falta de preparación para dar solución a las controversias que se suscitan durante el proceso hasta su culminación. (Díaz, 2019)

El estado debe mejorar este panorama, dado que las Municipalidades actualmente cuentan con la facultad de realizar actos de formalización con el fin de solucionar posibles conflictos y regularizar las posesiones informales que ocupaban los AA.HH. así como establecer un orden en su territorio. Sin embargo, esta problemática de posesiones informales sobre los bienes de origen público se presenta de forma continua en la provincia del Callao, ámbito geográfico en el cual se centrará el estudio de este fenómeno socioeconómico.

En el presente estudio se intenta analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, del sector Pachacútec, distrito de Ventanilla, provincia del Callao en el año 2021. Todo ello conforme al marco legal del Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA y su Reglamento, Ley N.º 28687 que regulan el procedimiento de formalización de tierras ocupadas en posesiones informales y la Ley N.º 31056 que amplía los plazos para el procedimiento de formalización.

En relación al **problema general** se plantea: ¿De qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021? En cuanto a los **problemas específicos**: a) ¿De qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021?; b) ¿De qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021?; c) ¿De qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021?

La presente investigación se justifica debido a que muchos de los hogares que se encuentran en posesión informal de su predio en el asentamiento humano Pesquero Avanza, carecen de un título de propiedad registrado en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, lo que ocasiona que su posesión “de facto” del terreno de su vivienda, no pueda ser “de jure” (formal y legalmente aceptada), de lo que deriva que su vivienda dispone de valor de uso, pero no de valor de cambio (no se puede enajenar en el mercado inmobiliario).

Ergo, el proceso de formalización de la propiedad cumple un rol primordial en el desarrollo de nuestro país; ya que, ayuda a la capitalización inicial de muchas familias en situación de pobreza extrema. Por ende, es necesario estudiar empíricamente, el fenómeno de la titulación de terrenos como política pública.

Diseñar el problema de investigación quiere decir a) Manifestar el problema y, b) Formular el problema. En pocas palabras, manifestar el problema es explicar en forma general, la descripción de la situación que es materia de investigación, afirmando y estructurando formalmente la perspectiva de la investigación; asimismo, esta debe ser escrita de manera comprensible, concreta y asequible. (Bernal, 2014).

Asimismo, el **objetivo general** del presente estudio consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Por otra parte, los **objetivos específicos** se presentan de la siguiente manera: a) analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021; b) analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021; c) analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Se tiene como **hipótesis general**: la Municipalidad promueve deficientemente la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021. Y como **hipótesis específicas**: a) Las municipalidades elaboran deficientemente el diagnóstico de informalidad de las posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021; b) las municipalidades elaboran deficientemente la formalización integral de las posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021; c) las municipalidades elaboran deficientemente la formalización individual de las posesiones informales

en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

## **II. MARCO TEÓRICO**

El presente trabajo de investigación se ha llevado a cabo haciendo referencia a diversos estudios que profundizan el tema planteado en el contexto internacional y nacional. Siendo que, en lo que respecta en el ámbito internacional, se tiene en Argentina, Ochsenius et al. (2016) postulan su estudio denominado “Políticas hacia villas y casas tomadas de la ciudad de Buenos Aires: tensiones entre la inclusión y la exclusión”, usando una metodología de revisión bibliográfica antropológica y sociológica de las políticas de intervención en las ocupaciones de villas, además de un estudio de casas ocupadas. Los investigadores concluyen que las políticas establecidas para los habitantes de asentamientos, villas y casas en Buenos Aires tenían como objetivo eliminar las ocupaciones mediante el empleo de la violencia y agresión, suceso que tuvo lugar durante las décadas de 1955 a 1990 donde el país atravesó un régimen de dictadura. No obstante, en la actualidad, esto ha ido desapareciendo debido al retorno de la democracia en Argentina.

Cortizo et al. (2021) proponen su pesquisa denominada Instrumentos para la gestión de tierra vacante en ciudades argentinas, mediante una metodología descriptiva – explicativa de análisis documental. Los autores llegan a la resolución de que, las herramientas sobre el acceso y vacancia del suelo son diversas; sin embargo, pese a ello las instituciones públicas dedicadas o encargadas - como los municipios - no hacen uso de estas o lo hacen de forma parcial, ya sea por desconocimiento o cualquier otra razón. La creación de estas herramientas – planeamiento – son del mismo estado e instituciones públicas que ya han sido puestas en práctica anteriormente, sin embargo, al no hacer usos de estas queda demostrado la falta de acción por parte de las entidades. La creación de estas herramientas por parte de los municipios argentinos para regular el suelo y vacantes resulta dudosa al encontrar conflictos legales sobre derechos de propiedad de interés social contra oposición de intereses de capital mobiliario, siendo estos sus mayores problemas. En ese sentido, es prescindible la intervención prioritaria de la autoridad competente a través de políticas pertinentes;

teniendo la entidad la responsabilidad y capacidad de gestión para dar una correcta respuesta. Por tanto, es necesario el uso de las herramientas – planeamiento – con la finalidad de direccionar los procesos de crecimiento urbano y gestión de tierra vacante.

Asimismo, Bachiller (2018) realiza su investigación denominada Legalidades alternativas y tomas de tierras en una ciudad de la Patagonia Argentina. Con una metodología cualitativa, usando como técnica de investigación las entrevistas semiestructuradas a funcionarios municipales y representantes de los residentes de la población - asentamiento humano -, análisis de noticias, documentos, testimonio y negociaciones ligados a los procesos de construcción social y ocupación de tierras para otorgar derechos. El autor infiere que la perspectiva de carga informal y/o ilegal de los ocupantes y su acceso mantiene un crecimiento histórico que queda demostrado en su marco normativo de propiedad privada como acceso a la ciudad que configura una legalidad e ilegalidad en zonas específicas – aquellas que cuentan con su derecho de propiedad y aquellas que se ven en la necesidad de obtener un derecho de propiedad a través de toma de terrenos-, viéndose reflejado en los AA.HH. desde el punto de vista informal, corresponde al Estado promover estratégicamente la entrada de los AA.HH. – a quienes les falta derechos - a la urbanización.

Durante la investigación se demostró que el estatuto de ilegalidad no permite el acceso a mecanismos legales de ordenamiento y control social, por ello se generan los mecanismos informales- ocupaciones informales-. En ese contexto, la gestión de organización urbana debe ser comprendida en reglas tanto legales como ilegales para corresponder al análisis de las ocupaciones, ya que, los municipios entienden los mecanismos de los ocupantes como actos ilegales. El Estado no desconoce la necesidad de contar con un espacio propio a pesar de su accionar, siempre que los ocupantes tengan la intención de realizar su aporte económico por la tierra o servicios. En ese sentido los funcionarios municipales realizan un examen exhaustivo limitando el acceso según criterios normativos y aquellos que no cumplen son expulsados.

En Chile, De Armas et al. (2017) describen su investigación denominada “Percepción de riesgos socioambientales en tomas de terreno de Playa Ancha,

Valparaíso (Chile). Los casos de Pueblo Hundido y Vista al Mar”, haciendo uso de una metodología de carácter descriptivo con enfoque cualitativo, haciendo uso de revisión de tomas de terreno. El autor sostiene que los procesos “territorialización” de las instituciones públicas han sufrido grandes cambios, por la misma inestabilidad política a la que se ven sujetas; es así, que la respuesta dada por la gestión chilena en el marco legal de proyectos y estrategias de urbanización y ocupaciones se comprende plenamente con la relación del estado mismo, los partidos políticos y la sociedad. Estos tres factores dan respuesta a la organización y movilización social de las ocupaciones que por causa de la dictadura que se vivió en su momento fueron fragmentadas, marginadas y discriminadas; situación que consigue miedo e incertidumbre de los ocupantes. Asimismo, es un factor de vulnerabilidad cuando la gestión pública de las instituciones encargadas no evalúa el riesgo natural de la zona, el no hacer dicha actividad considera a los ocupantes como excluidos. Mediante su investigación confirma que la vulnerabilidad de la construcción de sus viviendas se da por desconocimiento y falta de educación.

En Paraguay, Pereira & Valdez (2019) plantean su investigación denominada “Asentamientos (in) formales paraguayos: respuesta a restricciones de acceso a la vivienda urbana” con una metodología de análisis de datos, haciendo uso de instrumentos de entrevistas y cuestionarios. Se concluye que el desplazamiento de las personas se debe a la desarticulación de las poblaciones rurales, y que los Asentamientos Informales son por falta económica de las ofertas de tierras por parte del estado. La falta económica de estos para adquirir las ofertas demuestra que se genera la ocupación de tierras de manera precaria. El Estado al encontrarse con esta situación realiza la compra de la tierra ocupada y las reconoce.

Los casos materia de análisis en la investigación demostraron que sus habitantes formalizaron sus ocupaciones mediante subsidios del Estado. Sin embargo, hubo quienes no lograron este acceso, ya que, el estado da mayor beneficio o prioridad para la construcción de la vivienda a los que reúnen ciertas características sociales y económicas como: cantidad familiar, problemas físicos, ingresos económicos, entre otros además de trámites burocráticos. En ese sentido solo los que tienen mayor desventaja tienen acceso a los espacios de viviendas

construida en asentamientos. Por tanto, conforme la constitución el estado interviene a través de prestaciones sociales y garantiza el derecho de habitad, sin embargo, mediante el análisis de los casos de AA.HH. se vio que aun con la intervención del estado en la compra de las tierras para formalizarlas, no se respetó otros derechos de los habitantes ni su correcta inserción al área urbana.

Entre los antecedentes desarrollados en el **ámbito nacional**, se considera a Alarcón (2020) quien refiere en su estudio que, el Perú se caracteriza por tener un elevado porcentaje de informalidad en cuanto a la propiedad urbana, puesto que, las personas no han sabido respetar ni la propiedad privada ni la pública, debido a las diversas invasiones de terrenos, con la finalidad de que en un plazo no tan lejano, las entidades competentes formalicen su propiedad debidamente; asimismo, el autor concluye que, con la ejecución de una buena planificación estratégica se estaría contribuyendo con mejores resultados en cuanto a la formalización de la propiedad.

Torres (2016) quien indica que pese a las políticas de descentralización que son aplicadas en el Estado Peruano, los gobiernos locales no tienen mucha responsabilidad en crear, regular y fiscalizar la producción del suelo urbano, lo que facilita a los Gobernantes, que puedan “ceder” los terrenos del Estado con la finalidad de obtener beneficios en campañas políticas, ello sin importar que los terrenos entregados sean marginales y susceptibles ante cualquier eventualidad que ponga en riesgo la vida de sus habitantes.

A pesar de ello, los asentamientos humanos que se encuentran en posesiones informales son puntos altamente vulnerables ya que, son proclives a sufrir desastres naturales o antropogénicos, como son las remociones de tierra e incendios. Asimismo, carecen de zonas seguras y vías de evacuación, lo que hace que impida u obstaculice la atención inmediata frente al desastre. De igual manera, al no contar con las adecuadas condiciones geográficas hacen que dificulte grandemente la realización de las conexiones para los servicios básicos, lo que provocaría que incrementen diversas enfermedades a los habitantes vulnerables, como son los niños y personas de tercera edad; circunstancias que no prevén los Gobernantes al momento de otorgar las constancias de posesión a los nuevos Asentamientos humanos.

Por otro lado, Charaja (2017), concluyó en su proyecto de investigación que, el proceso de formalización es trascendental, puesto que concede a los habitantes – poseionarios el título de propiedad del bien inmueble, el cual debe ser registrado correctamente en la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), por lo que dicho instrumento de formalización, brinda a estas personas seguridad jurídica, permitiéndoles además, acceder a créditos financieros, así como a contribuir en mejorar el nivel de vida de sus familiares; de la misma manera, este proceso permite solucionar problemas de límites entre otros predios contiguos de la zona y a zanjar conflictos que existen o puedan existir entre asentamientos humanos colindantes.

En esa misma línea de ideas, Monrroy (2017), concluyó en su trabajo de investigación que, el proceso de formalización de la propiedad se relaciona directamente con el nivel de vida de los habitantes que residen en los Asentamientos Humanos encuestados en el Cono Norte (Arequipa), ya que, según su estudio, los hogares que han sido beneficiados con el otorgamiento del título de propiedad por la Entidad competente, evidencian mayores y mejores niveles de vida que las familias que aún no han sido beneficiadas con dicho título.

Madueño (2020) tuvo como objetivo general en su estudio, analizar los factores de activos humanos, físicos e institucionales que influyen en la pobreza urbana en la región de Arequipa, concluyendo que, los factores estudiados en cuanto a la dinámica migratoria, la realidad socioeconómica, la informalidad, nivel de educación, ordenamiento territorial e infraestructura, contribuyen de manera negativa en la necesidad urbana, dado que, las características no coadyuvan a reducir la pobreza, debiéndose a que, estos restringen el acceso a la propiedad, ingresos económicos, empleos, y acceso a los servicios básicos. No obstante, algunos programas sociales dados por el Gobierno ayudan de manera positiva a reducir la pobreza, contribuyendo a optimizar los niveles de vida de los habitantes que se localizan en los estamentos socioeconómicos C y D en la región de Arequipa. Asimismo, indica que el residir en una zona urbanizada no significa salir de la pobreza, sino, caso contrario, esta problemática se ve agravada por la existencia de necesidades insatisfechas.

Por otro lado, Fachin (2019), concluye en su investigación que la informalidad de la propiedad o invasiones son muchas veces provocadas a causa de la necesidad que tienen las personas, de poder contar con un lugar donde habitar, además de otras causas, como el de generar ingresos, pues muchas de estas personas no cuentan con los medios económicos para poder solventar sus necesidades; siendo que, estas personas han encontrado en las invasiones un gran negocio, lo que les genera ostentosas ganancias, perjudicando de alguna manera a los propietarios, además de involucrarse en el delito contra el patrimonio: usurpación.

Asimismo, se tiene a Arriola (2019) quien manifiesta que, conforme a los estudios planteados en su investigación, tanto la informalidad como la ilegalidad en nuestro país son ocasionadas por la deficiente capacidad que posee el Gobierno. Asimismo, dicho estudio tuvo como objetivo general, comprobar, que el bajo control de estos problemas informales - ilegales no solo provienen de las capacidades del Estado, sino que, además entra a tallar un conjunto de raciocinios, resultante de la gestión estatal que son condicionadas por los dirigentes de los asentamientos humanos.

Con relación a la fundamentación teórica se consideró como respaldo teórico los siguientes conceptos vinculados con las categorías y sub categorías que componen esta tesis, las cuales serán desarrolladas en el siguiente orden. En primer lugar, se abordaron los conceptos básicos y teorías de la primera categoría Gestión Municipal, luego se desarrollaron los conceptos básicos de las sub categorías de Estrategia, Organización y Control. En segundo lugar, se abordaron conceptos básicos y teorías de la segunda categoría Formalización de la posesión informal, luego se desarrollaron los conceptos básicos de las sub categorías de Diagnostico Informal, Formalización Integral y Formalización Individual.

En ese orden de ideas se tiene a la primera categoría **Gestión Municipal**, entendiéndose a ella como la capacidad de los agentes públicos para emplear sus políticas y planificaciones para sus metas, ello dependerá de la argumentación, coordinación y consenso que tomen los actores de gobierno con respecto a las acciones. Lo que busca la gestión pública es la efectiva mejora de los servicios

dirigidos a los ciudadanos satisfaciendo sus necesidades en un plazo, cantidad y costo razonable. (Idrogo, 2021 citando a Ortegón, 2008)

Según Maizondo & Romero (2021) la gestión pública moderna para las entidades públicas entra en constante cambio administrativo por parte de la reforma del estado. El propósito de la gestión de una entidad pública es mantener la calidad, transparencia y productividad de la entidad, beneficiándose con ello los pobladores o ciudadanos.

La gestión de una entidad pública altamente calificada presupone la realización del desarrollo procedimental con eficiencia y eficacia buscando mejorar. (Maizondo & Romero, 2021).

Villasmil, et al. (2021) citando a Díaz (2011), aseguran que dentro de la gestión de una entidad pública existe un instrumento estratégico llamado ética que permite la confianza de su gobierno, siendo cada vez más exigente, integro, cumpliendo compromisos y respetando al ser humano y el medio ambiente.

Pérez (2018) citando a Díaz (2003) expone que, la guía que identifica y satisface las deficiencias del municipio es una gestión municipal, de igual forma, la administración es un factor clave para obtener recursos necesarios, así como su correcto uso. Por tanto, la administración de un municipio cuenta con un instrumento de gestión municipal que custodia el cumplimiento y desarrollo de compromisos asumidos con el municipio.

A todo ello, se tiene que la Gestión Municipal permite el desarrollo de la entidad a través de un conjunto de acciones, estrategias, técnicas y actividades, todo ello crea un perfil de gobierno municipal con las características de ser eficaz, responsable, eficiente y capaz de cumplir sus compromisos, todo ello en beneficio a las necesidades de la comunidad. Por ello, deduce que los instrumentos de gestión municipal son documentos que consignan acciones para fortalecer el desarrollo Institucional, la democracia y transparencia. (Pérez, 2018 citando a Victory, 1997)

En relación a la primera categoría Gestión Municipal, se tiene como primera subcategoría: **Estrategia**, que, según Idrogo (2021), consiste en la realización de determinados actos estratégicos que guían los recursos para lograr las respectivas metas y objetivos establecidos. Dentro de esta dimensión se evalúan todas las alternativas viables que conduzcan de mejor forma el desarrollo de una nación o en su defecto una entidad pública a través de la confección del plan estratégico y plan operativo.

Pérez (2018) expone que, según el Proyecto de Desarrollo Democrático y Participación Ciudadana del 2002, la planificación corresponde a realizar acciones y/o actividades futuras previamente determinadas, dentro de ellas se encuentran trazadas las metas, objetivos y los mecanismos para su realización. En la planificación se fijan las pautas, programas y actividades de las distintas áreas de la municipalidad.

Los gobiernos locales, específicamente las municipalidades provinciales, tienen la capacidad de coordinar, organizar y planificar sus propios planes de desarrollo urbano, a través del saneamiento físico y legal del proceso de formalización de las posesiones informales, ello hasta que se dé la inscripción de títulos en SUNARP (Pérez, 2018).

Para Tintaya (2018) la planificación es un proceso estratégico que guía a la entidad en sus mandatos legales, conforme a ello elabora un diseño de estructura y proceso de gestión que facilitan el logro de objetivos oportuna y eficientemente. El primer punto es identificar al público objetivo determinando la medida de satisfacción, cobertura y calidad exigidas por los ciudadanos y la oferta pública de los bienes y servicios públicos a cargo de la entidad. Otro punto, es fijar una las metas, objetivos, valores y visión de la entidad.

Asimismo, parte del proceso de planeación consiste en la elaboración de un “Plan Operativo” que detalle de forma escrita las metas anuales de objetivos, actividades, tareas y productos a entregar. Es decir, permite la realización o acción de las estrategias trazadas por la institución. De igual forma, se designan los recursos, un determinado plazo, el costo de cada actividad, el estándar de calidad, el empleo de uso logístico necesario y el desarrollo de los planes de contingencia

frente a posibles riesgos. La consistencia de un plan estratégico y operativo aplican por igual a las municipalidades de un estado, sean gobiernos regionales, locales, ministerios u organismos públicos.

El Decreto Supremo N.º 004-2013-PCM que aprobó la Política Nacional de la Modernización de la Gestión Pública establece que, las políticas públicas permiten la integración de toda acción estatal de servicio a sus ciudadanos, situación que debe verse reflejada en las metas y objetivos establecidos en los planes: sectoriales, de desarrollo concertado, estratégicos y operativos de todas las entidades con carácter público de los tres niveles de gobierno. (Decreto Supremo N° 004-2013-PCM, 2013).

En relación a la primera categoría, Gestión Municipal, se tiene como segunda subcategoría: **Organización**, que, según Idrogo (2021) parte de la gestión pública, consiste en organizar a la entidad de forma sistemática y conjunta logrando el correcto funcionamiento de las actividades laborales de los trabajadores para así cumplir con los objetivos y metas trazadas por la misma entidad. Por tanto, una correcta organización de personal y recursos produce un eficiente desarrollo de cada actividad de la entidad pública.

Pérez (2018) se encuentra de acuerdo con el Proyecto de Desarrollo Democrático y Participación Ciudadana del 2002, al referirse que la organización de una gestión municipal es aquella que contribuye por sus medios a facilitar el logro de objetivos de la entidad. Realizar una organización administrativa por unidades, dedicada cada unidad a determinadas acciones propias de sus planes de trabajo para materializarlas.

Continuando con la primera categoría de Gestión Municipal, se tiene como tercera subcategoría: **Control**: que, según Idrogo (2021) sirve para medir el progreso de las metas y objetivos propuestos, de esta forma se detectan las fallas tempranamente y se busca solucionarlas en concordancia a las bases de su plan. El control de la gestión pública funciona como guía para la evaluación de los objetivos de la entidad en sus diversas áreas. Cuando se encuentran descritas de forma detallada la función que desempeña cada integrante de la entidad, se detecta el área con mayor deficiencia (proceso tardío, malversación de recursos, entre

otros). Para ello la entidad debe realizar una correcta actividad de supervisión y evaluación.

Para Pérez (2018) el control debe centrarse en que se realicen de forma adecuada, eficiente, eficaz y responsable los resultados de las actividades previamente planificadas, es por ello que se establecen medidas para corregir los errores y hacer cumplir los planes fijados.

Se tiene la segunda categoría: **Formalización de posesiones informales**. Reyna (2020) argumenta que el proceso de formalización de la propiedad en el Perú surge por la necesidad de las personas de menos recursos económicos, quienes también defienden sus derechos de propiedad con la finalidad de obtener el ansiado título de propiedad para así obtener seguridad jurídica.

Por otro lado, Ramírez, y Riofrío. (2006) señalan que las ocupaciones informales de suelo para luego ser urbanizadas son una de las principales características de las urbes que se desarrollan rápidamente en todo el mundo. La diferencia de la situación en el Perú es que este suceso se ha venido dando de manera masiva, generando un máximo crecimiento en las ciudades como consecuencia del proceso de industrialización de los años cincuenta, lo que ocasionó que los hogares de escasos recursos e inexperiencia urbana se vean en la necesidad de alquilar, comprar o invadir ilegalmente partes de parcelas, las cuales poseyeron de manera incierta e insegura. Este episodio se dio porque las urbes no se encontraban preparadas para desarrollarse al mismo tiempo con que iban llegando los invasores de distintas partes del país; desde allí es que surgen las famosas barriadas o también llamadas chabolas, quienes eran llamadas así por el solo hecho de invadir desordenadamente propiedades de muy bajo valor.

Asimismo, Molinet (2010), concluye que el Organismo de formalización de la propiedad informal debía establecer un mecanismo que posibilite la manera de incluir los activos de los poseedores que habitan de manera informal en el mercado. Sin embargo, se pensaba que dicho sistema de formalización optimizaría la tranquilidad y seguridad de los propietarios, contribuyendo además a disminuir la pobreza. Dicho de otra manera, añadir el nivel económico al activo físico para permitir a sus poseedores usar la representación de la posesión, no solo para

salvaguardar sus derechos, sino para originar diversas funciones que irían más allá de la posesión vinculándolos con el sistema financiero y de capital, si ello es lo que pretenden.

En nuestro país, se encuentran establecidos los antecedentes históricos en cuanto a la Formalización de la propiedad, ya que, cabe indicar que a través de la Promulgación de la Ley N° 28391, Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares; publicado en el Diario Oficial El Peruano el 17 de noviembre de 2004, las Municipalidades Provinciales a Nivel Nacional, empezaron a asumir competencia por primera vez, en cuanto al proceso de Formalización de la Propiedad Informal hasta la inscripción de los Títulos de Propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; respecto a los terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales, Urbanizaciones Populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda; y que se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre de 2001. (Ley N° 28391 y Ley N.º 27972)

A través del Decreto Supremo N.º 005-2005-JUS, Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 19 de marzo de 2005, se aprobó el Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, mediante el cual se establecieron los procedimientos simplificados de formalización que COFOPRI había diseñado hasta la fecha de su promulgación. (D. S. N.º 005-2005-JUS, 2005)

Con la promulgación de la Ley N.º 28687 (Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 17 de marzo de 2006), se pasó a DEROGAR la Ley N° 28391, continuando las Municipalidades Provinciales con la formalización de la propiedad informal. Cabe destacar, que se estableció un procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización. Asimismo, se amplió la fecha para la formalización hasta el 31 de diciembre de 2004.

Mediante la Ley N.º 31056 (21-10-2020) se amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización, ampliando la fecha para la formalización hasta el 31 de diciembre de 2015.

Según Jara (2020) la variable de proceso de formalización de posesiones informales tiene tres categorías indispensables para realizar el correcto desarrollo del procedimiento, siendo estas: **diagnóstico de informalidad, formalización integral y formalización individual.**

En cuanto al diagnóstico de informalidad, es la primera etapa del proceso, consiste en realizar un estudio técnico y legal de la geografía posesionaria para que se logre realizar la formalización nacional (Jara, 2020 citando a Charaja, 2017).

Según Jara (2020) se estudia el estado de la propiedad, advirtiéndose lo que se debe subsanar para su posterior formalización de posesión. Por medio del diagnóstico se logra identificar la pertinencia de las posesiones (si pertenecen al estado o los particulares) y si estos se encuentran inscritos o no.

Para Sánchez y Donayre (2011) es la etapa 0 (cero) del proceso de formalización de una posesión informal correspondiéndole la realización de una serie de estudios e investigaciones para determinar la cantidad de posesiones informales en una zona específica. Es decir, etapa en la que se recolecta toda la información pertinente a la posesión a formalizar e identificar su área.

El diagnóstico permite la participación de todos los predios del asentamiento humano para que sean formalizados (Pinzón, et al., 2018).

Asimismo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal expone que en esta etapa no solo consiste en la búsqueda de información, sino además debe realizar la organización y clasificación de las posesiones informales. (COFOPRI, 2019)

En cuanto a la Formalización integral, Jara (2020) citando a Valverde (2019) dice que consiste en la corrección o saneamiento de las características técnicas como la topografía, cartografía y otras actividades designadas para el registro de plano perimétrico, gráfico y lotización de las posesiones que se desean formalizar.

La formalización integral es llamada también fase subalterna o etapa 01 (uno) del proceso de formalización.

Confirmando ello el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal expone que, es la etapa en la que se realiza la “limpieza o saneamiento” técnico como las áreas, ubicación, colindantes, etc. y aspectos legales que no permitan la formalización del predio matriz que conforma la posesión informal como por ejemplo que no se encuentre en zona de riesgo, arqueológica, etc. todo ello en concordancia con el tipo de informalidad que se presente en cada caso. Asimismo, se realiza la elaboración y aprobación de planos, trazados y lotización de la ocupación que realizan los pobladores permitiendo su remisión e inscripción correspondiente a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos a nombre de la entidad competente (R.P. N.º 001-2006-COFOPRI/PC, 2006).

A todo ello, no todas las formalizaciones de posesiones informales son posibles, siendo que contar con observaciones que: en el caso que no se subsanan en el plazo determinado se suspenderá el proceso hasta el cumplimiento de subsanación, en el caso de que las observaciones sean de carácter insubsanable el proceso será materia de suspensión indefinida. En esta etapa debido a la identificación de observaciones y posterior saneamiento hace posible la suspensión (se encuentra identificado el tipo de formalidad) (R.P. N.º 001-2006-COFOPRI/PC, 2006).

En cuanto a la categoría del proceso de **formalización de posesiones informales** se tiene la tercera subcategoría: Formalización individual, la cual se inicia cuando culmina el proceso de formación integral, entendida como la última etapa o etapa 2 (dos) en la que se realiza un empadronamiento y evaluación de la ocupación verificando la inscripción y título, derecho otorgado a cada uno de los favorecidos en el proceso de formalización de posesiones informales. (Jara, 2020 citando a Solano, 2018)

Esquivel (2010) se encuentra de acuerdo con ello diciendo, el proceso dos de la formalización de posesiones informales es la formalización individual, consiste en efectuar el empadronamiento respectivo de las ocupaciones lotizadas y calificar a los ocupantes de estas. La realización del procedimiento de calificación de los

ocupantes (personas que postulan formalizar su posesión) sirve para saber si los solicitantes cumplen con los requisitos obligatorios signados para recibir la adjudicación gratuita del derecho de propiedad del lote ocupado, como: posesión directa, continua, pacífica y pública del lote según el plazo legal y no contar con otro lote de propiedad en la misma provincia de la formalización.

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2009) expone que las tierras de los centros poblados y asentamientos humanos son pertinentes para la formalización, siendo las autoridades pertinentes capaces de formalizarlas y registrar las propiedades individualmente de los lotes ocupados por cada ocupante. La Constitución reconoce el derecho a la propiedad de cada persona como portadora de valores y funciones.

Por otro lado, Reyna (2020) lo ve como la tercera etapa, consistente en el empadronamiento y calificación del predio afirmando lo dicho por Esquivel y SUNARP, la realización de estas actividades se debe a que en esta etapa se realiza la titulación e inscripción de la posesión de cada ocupante beneficiado otorgándole todos los derechos sobre los bienes.

Durante esta etapa cuando se ejecuta el empadronamiento es que se identifican los conflictos, por lo que el empadronador debe dejar constancia de ello para que sea resuelto en vía administrativa o judicial (Reyna, 2020).

Para Zerpa et al. (2020) la propiedad individual es el derecho que gana el hombre mediante su trabajo e inteligencia apropiándose de un terreno dando origen a la propiedad individual, asegurando la zona de autonomía, ello debe considerarse como parte de la libertad humana.

Esta etapa empieza cuando culmina la etapa de formalización integral. Su finalidad es identificar la propiedad informal mediante el empadronamiento, seguidamente de la inspección ocular, el cual es llevado a cabo in situ, con el propósito de constatar la vivencia de los posesionarios que desean conseguir el derecho de propiedad, siempre y cuando no afecte derechos de terceros; y, finalmente culmina con el otorgamiento del instrumento de formalización.

### **III. METODOLOGÍA**

#### **III.1 Tipo y diseño de investigación**

Corresponde a una investigación tipo básica según el desarrollo de las clasificaciones que se dan en la presente investigación. Sánchez et al. (2018) explican que una investigación orientada a la búsqueda de nueva información sin la necesidad de un propósito práctico o de cambio al momento de investigar corresponde a una investigación de tipo básica. Los principios y bases de esta teoría lo denominan también como investigación científica básica, orientada al conocimiento objetivo del tema de estudio.

Para Ñaupas et al. (2013) la también llamada teoría básica, pura o fundamental, es la teoría que se viene desarrollando desde que emergió la necesidad de descubrir los enigmas del origen del universo, así como de la existencia natural y humana; a fin de conocer la creación, la naturaleza y al hombre, utilizando la observación, la lógica y la percepción como métodos de investigación. Asimismo, los autores señalan que este tipo de investigación es llamada pura, puesto que la simple curiosidad es lo que motiva el estudio, descubriendo nuevos saberes; de la misma manera, es llamada básica porque da origen a la investigación aplicada o tecnológica; y, finalmente, fundamental ya que es indispensable para el avance de la ciencia.

En esa línea de ideas, para el desarrollo oportuno del trabajo de investigación se toma un diseño conforme a la naturaleza del fenómeno de estudio (Hernández y Mendoza, 2018); el concepto que tenga cada uno de los participantes en la investigación será el cimiento de un análisis tipo generalizado que será contrastado con el fenómeno materia de análisis.

En ese sentido, Straus & Corbin (2016) deducen que el diseño que coincide con el trabajo es de Teoría Fundamentada, debido al empleo de un conjunto de datos extraídos y su relación con la recolección, análisis y elaboración misma del estudio en base a los resultados brindados de esta; de igual forma, se puede decir que es un diseño de Teoría Fundamentada al buscar comprender el objeto de estudio que consiste en analizar la gestión de las Municipalidades en el desarrollo de la formalización de posesiones informales.

## **Enfoque: cualitativo**

Según Sánchez, et al. (2018) la investigación corresponde al enfoque cualitativo, por cuanto se centra en los resultados hallados en las preguntas de la investigación realizada, mas no en un resultado producto de instrumentos y procesos estadísticos, el estudio puede deberse a fenómenos culturales, vida y movimientos sociales en torno al Derecho.

Conforme al enfoque cualitativo de la investigación, diversos investigadores reúnen sus datos mediante el uso de la técnica de entrevistas y observaciones, siendo que la referente “técnica” corresponde al método cualitativo y lo que realmente se realiza en esa situación sería la cuantificación de datos cualitativos. La técnica de documentos y entrevistas corresponde al proceso no matemático de interpretación con el propósito de encontrar datos brutos para luego sistematizarlo y explicarlo de forma teórica, estos datos pueden consistir en entrevistas, observaciones, documentos, películas o cintas de video. (Sánchez et al., 2018).

Desde el momento en que se tienen todos los documentos e información requerida para la realización de la investigación se pasa a realizar un análisis de todo ello, llevándose a cabo comparaciones, discriminaciones, clasificaciones y explicaciones de toda la información con el fin de lograr una comprensión e interpretación de estos, cabe mencionar que un análisis cuantitativo también permite la realización del cualitativo.

El uso de un análisis crítico es propio de la metodología cualitativa al momento en que el investigador realiza un pensamiento crítico para comprender e interpretar los datos procesados. Por ejemplo, en la presente investigación se obtendrán diversos documentos que serán estudiados y posteriormente interpretados extrayendo sus elementos y propiedades que sean pertinentes para manifestar la opinión y juicio del mismo, todo ello resulta indispensable para la realización de discusión de resultados.

### **III.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización**

#### **Definición de Gestión Municipal**

Corresponde a la capacidad de la entidad pública para emplear políticas y planificaciones propias, teniendo como condición su argumentación, coordinación

y consenso que tomen los actores de gobierno con respecto a las acciones. El objetivo de la gestión pública es una mejora efectiva de los servicios dirigidos a los ciudadanos satisfaciendo sus necesidades en un plazo, cantidad y costo razonable. (Idrogo, 2021 citando a Ortegón, 2008)

### **Definición categórica**

La Gestión Municipal se divide en tres (03) subcategorías. Primero, **estrategia** (que incluye los elementos: plan estratégico y plan operativo). Segundo, **organización** (que incluye los elementos: estructura y ROF, MOF, CAP). Por último, **control** (que incluye dos elementos: indicadores de supervisión y evaluación).

*Tabla 1 Categoría: Gestión Municipal*

<b>Categoría</b>	<b>Subcategorías</b>	<b>Participantes</b>
Gestión Municipal	Estrategia	Dirigentes de Junta directiva Pobladores del AA.HH.
	Organización	Funcionarios de gerencia
	Control	Abogados municipales

Fuente: elaboración propia (2021).

### **Definición de Formalización de las Posesiones Informales**

Según Reyna (2020) el proceso de formalización de la propiedad informal en el Perú surge en respuesta a la necesidad de las personas con menos recursos económicos, que buscan defender sus derechos de propiedad obteniendo el esperado título de propiedad que les otorga respaldo y seguridad jurídica de su ocupación.

### **Definición categórica**

La Formalización de las Posesiones Informales se divide en tres (03) subcategorías. Primero, **diagnóstico de informalidad** (que incluye tres elementos: información de acciones, apreciación del terreno y determinación de derechos).

Segundo, **formalización integral** (que incluye dos elementos: información del proceso integral y acciones de formalización, topografía, verificación, pre-empadronamiento). Por último, **formalización individual** (que incluye cuatro elementos: empadronamiento, información al interesado, predios aptos e inscripción en SUNARP).

*Tabla 2 Categoría: Formalización de las Posesiones Informales*

<b>Categoría</b>	<b>Subcategorías</b>	<b>Participantes</b>
	Diagnóstico de informalidad	Dirigentes de Junta directiva Pobladores del AA.HH.
Formalización de las posesiones informales	Formalización integral	Funcionarios de Gerencia
	Formalización individual	Abogados municipales

Fuente: elaboración propia (2021).

### **III.3 Escenario de estudio**

Este producto académico tuvo lugar en el Asentamiento humano Pesquero Avanza, el cual se ubica en el distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, considerando que se aplicó el instrumento de obtención de datos entrevista en profundidad con el objeto de recabar la información relevante, y cuyo análisis permitió arribar en las conclusiones que expone el presente producto académico.

### **III.4 Participantes**

Los participantes de este estudio fueron cinco (05) Dirigentes integrantes de la Junta Directiva (reconocida mediante Resolución administrativa Municipal), un (01) funcionario público encargado de la Gerencia de Asentamiento Humanos y dos (02) abogados encargados de realizar el procedimiento de formalización vía municipal. Se recurrió a estos participantes debido a su labor diaria, pues utilizan la

herramienta legal desde sus distintas posiciones, lo cual, permitió obtener data relevante para la metodología cualitativa.

### **III.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos**

Se optó por utilizar la entrevista en profundidad, como técnica especial de recolección de datos, pues se elaboraron diferentes preguntas en un esquema ordenado, para ser absueltas por los entrevistados. Así como el análisis documental, para ello se recurrió a diversas fuentes como expedientes e información recabada físicamente y mediante la web.

Este estudio fue asesorado por expertos en investigación. Es por ello que se obtuvo la certificación de:

*Tabla 3 Certificación de juicio de expertos*

N.º	Experto	Evaluación
Experto 1.	Gonzalo Ricardo Alegría Varona	Aplicable
Experto 2.		Aplicable
Experto 3.		Aplicable

Nota: expertos que validan las preguntas de la guía de entrevista

### **III.6 Procedimiento**

Posterior a la elaboración de la tabla de matriz de categorización, se realizó la entrevista tras conocer los resultados, fue posible su aplicación a la muestra de estudio en los cinco (05) Dirigentes integrantes de la junta directiva reconocida mediante Resolución administrativa Municipal, un (01) funcionario público encargado de la Gerencia de Asentamiento Humanos y dos (02) abogados encargados de realizar el procedimiento de formalización vía municipal. El estudio busca dar una respuesta objetiva del problema de investigación.

### **III.7 Rigor científico**

Según Krause el rigor científico se encuentra en dos alternativas. La primera se refiere a la transparencia de la investigación y recolección de datos, la segunda

es la presentación de resultados los cuales están enlazados con un enfoque cuantitativo ya que hablamos de análisis de datos estadísticos. En ese sentido, si bien fue creada para una tesis cuantitativa, existen otro sector que considera su aplicación en investigaciones cualitativas para que permitan verificar la transparencia de la investigación. (1995, p.33)

### **III.8 Método de análisis de datos**

Corresponde como técnica de investigación el empleo de la entrevista, Palacios et al. (2016) sostienen que la entrevista, es una técnica con estructura de interacción comunicativa, a través de la cual se obtiene información básica para concretar la investigación, estas pueden ser estructuradas, semiestructuradas y no estructuradas.

La entrevista que se adecua para la presente investigación es la estructurada, esta consiste en buscar respuestas precisas mediante un mismo formato a todos los entrevistados.

Asimismo, se hará uso de análisis de casos, que, según Sánchez, et al. (2018) consiste en la profundización del fenómeno de estudio a través del procesamiento e interpretación de un conjunto de casos con un mismo enfoque para a partir de ello se tengan conclusiones más amplias. En la presente investigación los casos relativos a la formalización de posesiones informales a favor de las Municipalidades que conforman los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021 contenidas en documentos especializados.

En cuanto al análisis de documentos, se extraen fuentes de origen documental para analizar su contenido y obtener las características más importantes, organizarlos, catalogarlos y analizarlos desde el criterio del investigador en relación a sus objetivos. En este punto se desarrollan los aspectos metodológicos utilizados en la investigación. Se presenta el enfoque metodológico que se ha seguido, la estrategia de indagación y el diseño metodológico de las diferentes etapas que se han desarrollado en el presente producto académico.

### **III.9 Aspectos éticos**

Siguiendo lo expuesto por Ñaupas, et al. (2018), la investigación durante todo el desarrollo del trabajo fue realizada bajo un contexto ético respetando los derechos de los entrevistados y derechos de los autores citados, por lo que no cabría situación de fraude o plagio por negligencia u omisión, caso contrario se asumen las responsabilidades pertinentes.

La presente investigación cumple con seguir las bases para realizar una investigación científica. En primer lugar, se tomó en cuenta la aspectos científicos y sociales enfocado al fenómeno de estudio a través de antecedentes a nivel nacional e internacional. En segundo lugar, se siguieron los lineamientos APA para respetar el derecho de propiedad intelectual de los autores citados. Por último, los datos extraídos son veraces y el instrumento de investigación aplicado mantiene en anonimato conforme a los valores de respeto, confianza y consideración.

## **IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

### **Resultados**

Los resultados de esta investigación fueron obtenidos mediante las técnicas de análisis documental y la entrevista, gracias a la observación de expedientes, documentos físicos y virtuales sobre el tema abordado.

En este capítulo, se realizará la descripción de resultados tras emplear la técnica de la entrevista. La primera entrevista fue para los dirigentes del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”. Y la segunda entrevista fue para especialistas que laboran en la Municipalidad materia de estudio. Los resultados de las entrevistas se ordenarán conforme a los objetivos de la investigación.

### **Resultados de la primera entrevista**

En primer término, se consignarán los datos que corresponden al objetivo general planteado, que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Respecto al tiempo de posesión en el Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Rosas y Meléndez (2021) indicaron que su condición de poseionarios data del año 2001, por tanto, llevan 20 años ocupando dicho asentamiento humano. Por otro lado, Príncipe (2021) sostiene que su condición de poseionaria data de hace 6 años aproximadamente.

Sobre la orientación que brinda la Municipalidad Provincial del Callao en el proceso de formalización, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Rosas, Meléndez y Príncipe (2021) aseguran que sí se brinda orientación sobre formalización de posesiones informales a través de capacitaciones o charlas.

Sobre las políticas que implementa la Municipalidad Provincial del Callao para formalizar las posesiones informales del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Rosas, Meléndez y Príncipe (2021) refieren que la Municipalidad sí implementa y diseña políticas para formalizar sus posesiones, dado que se ha encargado de empadronar, entregar constancia de posesión, visar planos; asimismo, Meléndez (2021) aclara que la

Municipalidad tiene un plan de trabajo entregado.

Sobre la contribución de la Municipalidad Provincial del Callao en el proceso de formalización de las posesiones informales, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Rosas, Meléndez y Príncipe (2021) declaran que, sí ha tenido contribución, ya que ha reconocido el asentamiento humano y la junta directiva, además de brindar charlas, constancias y títulos de propiedad sobre sus ocupaciones en “Pesquero Avanza”.

En segundo término, se tiene el objetivo específico que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, 2021.

Sobre la obligación de la Municipalidad Provincial del Callao en elaborar el diagnóstico de informalidad, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez y Príncipe (2021) manifiestan que sí se ha realizado el diagnóstico y para ello, se consideró la participación de defensa civil. Sin embargo, Rosas (2021) refiere no tener conocimiento sobre la elaboración.

Sobre la Municipalidad y su función de informar el proceso de diagnóstico en el asentamiento humano, Príncipe (2021) sostiene que sí han recibido la información del proceso de formalización. Asimismo, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez y Rosas (2021) indican que no se encuentran en zona de riesgo.

Sobre conocer la importancia del diagnóstico de informalidad para la formalización de las posesiones informales, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez, Príncipe y Rosas (2021) llegan a un consenso y sostienen que diagnosticar la zona evita problemas futuros en la formalización de la posesión.

En tercer término, se tuvo el segundo objetivo específico que consistió en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Sobre la noción de formalización integral, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez, Príncipe y Rosas (2021) sostienen que en el proceso

se reconoce el asentamiento humano, reconocer a la junta directiva del asentamiento, entregar constancia de posesión y como finalidad proporcionar el acceso a la propiedad predial, así como seguridad jurídica.

Sobre los documentos solicitados por la entidad formalizadora para legalizar su situación, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez, Príncipe y Rosas (2021) declaran que brindaron constancias de posesión, recibos de servicios básicos, copias literales, declaraciones juradas de vecinos, copias del DNI, recibo de pago de arbitrios, entre otros.

Sobre los problemas afrontados durante el proceso de formalización integral y cómo se solucionaron, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez y Meléndez (2021) sostienen que las principales complicaciones del proceso se suscitaron en el proceso de reversión cambio de uso, en la modificación del PTL, además Rodríguez (2021) indica que se solucionó paso a paso. Sin embargo, Rosas (2021) aclara que por su parte no tuvo ninguna complicación, ya que cumplió con la documentación requerida. Asimismo, Príncipe (2021) dijo no encontrar ninguna complicación, salvo cuestiones de tiempo.

En último término se tiene el tercer objetivo específico que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Sobre su derecho de seguir con el proceso de formalización de posesiones informales y formalizar su ocupación individualmente, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez, Príncipe y Rosas (2021) manifiestan que la Municipalidad Provincial del Callao sí les ha informado, dándoles a conocer que aparte de la formalización integral los poseionarios pueden y están en su derecho de realizar una formalización individual de su ocupación.

Sobre el objetivo y oportunidad de visita del equipo técnico encargado de la formalización de las posesiones informales por parte de la Municipalidad Provincial, Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez, Príncipe y Rosas (2021) manifiestan que han sido visitados en unas 6 oportunidades aproximadamente por el levantamiento topográfico, inspecciones oculares y durante todo el proceso de formalización.

Asimismo, Rodríguez (2021) agrega que han tardado más de 15 años en formalizar.

Sobre las ventajas vislumbradas al formalizar la posesión informal que venían ocupando, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez, Príncipe y Rosas (2021) aseguran que la formalización mejora su calidad de vida además de otorgarles seguridad jurídica. Por su parte Príncipe (2021) agrega que permite el acceso a los servicios públicos como acceso financiero.

Sobre la satisfacción respecto al proceso de formalización de las posesiones informales brindado por la Municipalidad Provincial del Callao, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez, Príncipe y Rosas indican que sí se encuentran satisfechos.

Sobre la importancia que otorga la Municipalidad Provincial del Callao a las posesiones informales, los entrevistados Rodríguez, Achullí, Sánchez, Meléndez concuerdan que el municipio sí presta importancia de manera unánime.

## **Resultados de la segunda entrevista**

Ahora, se consignarán los datos obtenidos de la segunda entrevista dirigida a una abogada asesora, así como a un ingeniero geógrafo coordinador de la Gerencia de Habilitación Urbana de la Gerencia General de Asentamientos Humanos y a un abogado – Gerente General del área (quienes se encuentran en dicha Gerencia General), esta información recabada permitirá responder a los objetivos planteados.

En primer término, se responde al objetivo general, que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

En ese sentido, se consultó a los entrevistados si la Municipalidad Provincial del Callao cuenta con una oficina especializada para el área de posesiones informales, a lo que los participantes voluntarios del presente estudio, quienes son Campos, Fiestas y Soria refirieron que la Municipalidad sí la tiene.

Asimismo, se consultó si se realizaron campañas o actividades de promoción de formalización de posesiones informales en el asentamiento humano “Pesquero Avanza” ubicado en Pachacútec, distrito de Ventanilla, provincia del Callao. A lo que todos respondieron que sí y sin objeción alguna.

Respecto a la experiencia de los entrevistados sobre la situación de las posesiones informales en el distrito de Ventanilla, el especialista en ingeniería mencionó que el 90% de las viviendas se encuentran formalizadas, pues ya están inscritas en los Registros Públicos. Por otro lado, el especialista en derecho (abogado) expresó que, a efecto de sanear, muchos pobladores no cuentan con ciertos requisitos mínimos. Finalmente, la entrevistada, abogada de profesión, señaló que las posesiones que se encuentran inscritos en registros públicos, en su mayoría, se encuentran formalizadas

Se consultó a los entrevistados si la Municipalidad Provincial del Callao ha implementado políticas públicas o estrategias para la formalización de las posesiones informales. El ingeniero detalló que sí, y esta fue la Ley de Desarrollo complementaria de formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos (Ley N° 28687 y la Ley N.º 31056). El abogado mencionó que sí se implementó, y la abogada también señaló que la Ley N° 28687 (la cual regula la formalización de la propiedad informal) y la Ley N.º 31056 (que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales) son un claro ejemplo de ello.

Se consultó a los entrevistados si la formalización de las posesiones informales es importante para la Municipalidad Provincial del Callao y si conocían de algún proceso que se encuentre en curso. El especialista en ingeniería detalló que sí les resulta importante porque permite estabilidad jurídica a los habitantes del Callao y fomenta el desarrollo y buena calidad de vida. El abogado estuvo de acuerdo y mencionó que la formalización de vivienda es la reivindicación del derecho de cada poblador. La abogada también señaló que es importante porque regula el derecho a la propiedad y, a su vez, genera derechos de propiedad, contribuye al desarrollo integral de la población y mejora su calidad de vida.

Se consultó si la Municipalidad Provincial del Callao cuenta con un área especializada para la atención de estos procedimientos de formalización, a lo que los entrevistados Campos, Fiestas y Soria refirieron que la Municipalidad sí la tiene.

Se consultó en cuánto tiempo se puede concluir un proceso de formalización de posesiones informales en el Distrito de Ventanilla en promedio, y cuáles son las mayores dificultades de esta, a lo que los entrevistados Campos, Fiestas y Soria

refirieron que es un promedio de 6 meses, pues la mayor dificultad es los registros públicos. Otro mencionó que es general y no se considera solo a un distrito si se cumple con todos los registros, en este caso se opera 30 días según el TUPA de esta Municipalidad. Finalmente, la entrevistada señaló que el periodo de tiempo es de 4 a 8 meses aproximadamente, a excepción que la posesión tenga problemas con la SUNARP.

Se consultó cuál es la situación del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao. El ingeniero manifestó que este se encuentra con saneamiento físico legal (en cuanto a la titulación del terreno en 100%). El siguiente entrevistado mencionó que se encuentran en su mayoría, saneadas. Y la última entrevistada menciona que ya se cuenta con saneamiento físico legal y ha logrado la entrega de títulos de propiedad en un promedio del 70%

Ahora bien, se tiene el objetivo específico 1 que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, 2021.

Se consultó a los entrevistados si tenían conocimiento de que se han realizado campañas o actividades de promoción del diagnóstico de informalidad en el asentamiento humano Pesquero Avanza ubicado en la zona Pachacútec del distrito de Ventanilla en la región Callao. Uno de ellos respondió que sí se ha realizado actividades para el diagnóstico con el A.H. Pesquero Avanza, que consiste en recolectar el acervo documentario (copias literales, planos) y asimismo el trabajo de campo (topográfico). Otro especialista explicó que se han realizado campañas y no solo en dicho lugar, pues el trabajo es constante en toda la provincia del Callao. Por último, la especialista afirmó que fue así y que se ha necesitado de documentación que ha sido otorgada por la misma población para poder realizar la formalización de dicho A.H.

Se consultó a los entrevistados sobre cómo se realiza y cuál es la importancia del diagnóstico de informalidad en el proceso de formalización de la posesión. El especialista en ingeniería respondió que se lleva a cabo recolectando la documentación, y una vez realizado el levantamiento topográfico, se plasma en una base cartográfica georreferenciada con coordenadas UTM y se diagnostica el

procedimiento a servir (en este caso del A.H. Pesquero Avanza donde se realizó una modificación del plano de trazado y lotización). El siguiente entrevistado respondió que esto se da in situ de la propiedad o lote a sanear y otro el cumplimiento y verificación del cumplimiento de requisitos que tiendan al levantamiento de observaciones y la especialista mencionó que se solicita documentos brindados por los pobladores, así como planos y otra documentación, planos de electrificación, de servicios básicos, de independización entre otros documentos.

Se consultó a los entrevistados sobre la situación del diagnóstico de informalidad en el asentamiento humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, Provincia del Callao. El primero respondió que los lotes que se encontraban inscritos estaban a nombre de terceros que se tuvo que revertir a nombre del estado representado por M.P.C. luego se encontró que sobre esos lotes revertidos se encontraban posesionados más viviendas, generando que sobre un lote hubiera dos viviendas, motivo por el cual se tenía que inscribir un plano de lotización de acuerdo a la realidad física. El segundo entrevistado respondió que actualmente queda un pequeño porcentaje para concluir su saneamiento. La tercera entrevistada mencionó que en un inicio los titulares registrales del A.H. no era la Municipalidad, después se revertió la titularidad, luego de ello se encontró superposiciones, lo que generó dificultades en el proceso de formalización.

Se consultó a los entrevistados de qué manera la información recabada sobre el diagnóstico de informalidad facilitó el proceso de formalización del asentamiento humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao. El primero respondió que fue fundamental la información recabada para la correcta formalización, inscripción de las medidas perimétricas de las viviendas en posesión. El segundo entrevistado respondió que la información coadyuvó a tener una mejor apreciación para emitir un pronunciamiento justo y legal. La tercera entrevistada mencionó que con la documentación clara y precisa y se pudo resolver las dificultades (en cuanto a las superposiciones) y pudo lograrse el saneamiento físico legal y posterior a ello, la titularidad de un buen porcentaje de pobladores.

Se consultó a los entrevistados si durante su experiencia han surgido problemas que dificulten el diagnóstico de informalidad. El primero respondió que

Sí, y es respecto a la información registral, en este caso como todo está sistematizado, el plano de lotización inscrito antiguo, estaba en papel y no en archivo CAP. El segundo entrevistado respondió que no. Mientras que la última entrevistada respondió que sí, pues los pobladores del A.A.H.H. no colaboran con la recolección documentos y eso dificulta el proceso de formalización.

Se consultó a los entrevistados si se les ha informado a los poseesionarios del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao sobre su ingreso en el proceso de diagnóstico de informalidad para que puedan ser formalizadas sus posesiones. Todos respondieron afirmativamente.

Ahora bien, se tiene el objetivo específico 2 que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

En ese sentido, se consultó a los entrevistados si se les ha informado a los ocupantes del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao sobre la importancia de formar parte del procedimiento de formalización integral. Ellos respondieron que sí de manera unánime.

Se consultó a los entrevistados qué problemas surgen durante el proceso de formalización integral y qué respuesta brinda la institución para solucionarlos y así pueda formalizarse la posesión. El primero respondió que los problemas surgen en el momento que tienen que presentar los documentos probatorios que acrediten el tiempo posesionario. El segundo entrevistado respondió que, de cumplirse con todos los requisitos, no habría inconveniente alguno. Mientras que la tercera entrevistada coincidió con el primero, pues señaló que hay problemas al momento de presentar sus medios probatorios los cuales al ser observados por el asesor tienen que subsanar.

Se consultó a los entrevistados que en su experiencia cuánto tiempo tarda este proceso y cuál es el plazo legal para realizar este procedimiento. El primero respondió que este proceso tarda un aproximado de 6 meses como mínimo y que no existe plazo legal. El segundo entrevistado respondió que esto dependerá de la

cantidad de viviendas a sanear. La tercera entrevistada detalló que demora de 6 a 8 meses como mínimo cada caso, de acuerdo a su problema o dificultad de su proceso de formalización.

Se tiene al objetivo específico 3 que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Se consultó a los entrevistados si en su experiencia la Municipalidad de Ventanilla incentiva el proceso de formalización individual de los Asentamientos Humanos. Todos contestaron que sí.

Se consultó a los entrevistados si existe un plazo por parte de la Municipalidad para realizar la formalización individual de la posesión informal. El primero mencionó que no. El segundo entrevistado mencionó que sí, y este se encuentra registrado en el TUPA. La tercera entrevistada mencionó que el tiempo que demora el proceso de formalización es de acuerdo a la dificultad del expediente, o donde se encuentre en SUNARP la titularidad de la posesión.

Se consultó a los entrevistados sobre qué actividades ha realizado la Municipalidad de Ventanilla en el Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao para su formalización individual. En ese sentido, el primer entrevistado respondió que la Municipalidad orienta a los poseedores respecto a los documentos que tiene que presentar de acuerdo a la ley. El segundo entrevistado mencionó que la Municipalidad brinda capacitación de información. La tercera entrevistada mencionó que la Municipalidad otorga mesas de trabajo, y orientación a los pobladores.

Finalmente, se consultó a los entrevistados cuáles fueron los efectos o beneficios de la formalización de la posesión informal del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao. El primer entrevistado mencionó que los efectos o beneficios de la formalización del Asentamiento Humano fue la tranquilidad de los poseedores de ser titulares de su terreno, inscribirse en los proyectos de techo propio para tener una casa digna y una mejor calidad de vida. El segundo entrevistado mencionó que fue la obtención de sus títulos de propiedad dándoles seguridad jurídica de sus bienes en beneficio

del poblador y de su familia. La tercera entrevistada mencionó que se pudo lograr el saneamiento físico legal, la titularidad de casi toda la población del AA.HH. y con ello darles seguridad, tranquilidad y brindarle la oportunidad de que puedan ser incluidos en proyectos como techo propio y otros y vivir dignamente.

Ahora se realizará la descripción de resultados tras emplear la técnica de análisis documental. El documento materia de análisis para la presente investigación fue el Expediente N.º 06325-2005 y permitió dar respuesta al primer objetivo específico planteado, que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, 2021.

En ese sentido, con fecha 9 de diciembre del año 2019, la gerencia general de asentamientos humanos de la Municipalidad Provincial del Callao emite la Resolución Gerencial N° 340-2019-MPC-GGAH en vista del Exp. Administrativo N°2018-01-98038 donde la señora Rosario Rodríguez Tanchiva en su calidad secretaria general, solicita la elaboración de planos del área que viene ocupando el AA. HH. Pesquero Avanza como parte de las acciones de saneamiento físico legal. Y se resolvió:

Aceptar elaboración de planos para el saneamiento físico legal solicitado por la administrada Rosario Rodríguez en el Exp. Administrativo N° 2018-01-98038. Aprobar Plano de Acumulación con código PACUM-01, N° 170-2019-MPC-GGAH-GHU, y su correspondiente memoria descriptiva. Aprobar el Plano de Independización con código PACUM-01, N°172-2019-MPC-GGAH-GHU, y su memoria descriptiva. Aprobar el Plano Remanente con código PREM-01, N°173-2019-MPC-GGAH-GHU, y su respectiva memoria descriptiva. Aprobar el Plano Perimétrico de código PP-01, N° 174 2019-MPC-GGAH-GHU, y respectiva Memoria Descriptiva. (perimétrico del AA. HH). Aprobar el Plano de Trazado y Lotización, código PTL-01, N° 175-2019-MPC-GGAH-GHU, y su respectiva Memoria Descriptiva. (Lotización delimitada por el perimétrico). Y remitir copia certificada de la presente y documentos técnicos aprobados, ante la Zona Registral N° IX-Sede Callao - de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, para la respectiva inscripción.

Asimismo, el día 28 de junio del 2005, la gerencia de participación vecinal

de la Municipalidad distrital de Ventanilla mediante resolución de gerencia N°155-2005/MDV-GPV reconoce a la agrupación poblacional Pesquero Avanza como asentamiento humano Pesquero Avanza. El día 05 de marzo del 2019, la Sra. Rosario Rodríguez solicita al alcalde, el sr. Pedro Jorge López derive a la gerencia de empadronamiento la emisión de constancia de posesión masivo 2019.

Así pues, se constató que de esta manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, 2021.

### **Resultados del análisis documental**

El análisis documental también permitió dar respuesta al segundo objetivo específico planteado que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Según el Expediente N.º 06325-2005, con fecha 1 de junio del 2011, el señor Teodomiro Peceros de la Cruz, quien ocupaba el cargo de secretario general del AA. HH. Pesquero Avanza, solicitó la desafectación y cambio de uso de un área de terreno ubicada en manzana A, lote 31, inscrita en la Partida Registral N° P01024469; manzana A, lote 30, inscrita en la Partida Registral N° P01024468; manzana PQ7, inscrita en la Partida Registral N° P01078916; manzana I, lote 1, inscrita en la Partida Registral N° P01024691, con la finalidad de que las áreas antes mencionadas, que se encuentran a favor de la Municipalidad de Distrital de Ventanilla destinen el uso para áreas de educación, local comunal y parque.

Asimismo, con fecha 14 de junio del 2011, se recibió la solicitud de desafectación y cambio de uso dirigido al presidente del Gobierno Regional del Callao; en atención al abogado Jaime Rivera Olivera, jefe del proyecto especial ciudad Pachacútec.

Ante lo expuesto, es preciso indicar que de esta manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Por otro lado, el análisis documental permitió dar respuesta al tercer objetivo específico planteado que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

Para ello, el Expediente N.º 06325-2005 determinó que, con fecha 29 de agosto del 2018, el Concejo Municipal distrital de Ventanilla realizó sesión ordinaria para pronunciarse sobre la desafectación solicitada. Se llegó a una opinión favorable de desafectar parte del área de circulación inscrita en Partida N.º P01003074 correspondiente a la vía pública: Calle 4, Calle 3, Calle 5 Calle 18 del Sector E Barrio X grupo Residencial 3 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y sobre un área de 2,711.68 m<sup>2</sup>, a uso asignado para vivienda, por tanto, se encargó a la gerencia de desarrollo urbano el cumplimiento del acuerdo y tomar las acciones correspondientes (esto fue el acuerdo de Concejo N.º 62-2018/MDV-CDV).

Además, con fecha 3 de setiembre del 2018, la gerencia legal y secretaria municipal a través del oficio N.º 1105-2018/MDV-GLSM remite copia certificada de Acuerdo de Concejo N.º 62-2018/MDV-CDV del 29 de agosto del 2018 de opinión favorable sobre la desafectación de una parte del área de circulación inscrito en la Partida N.º P01003074 correspondiente a la vía pública: Calle 4, Calle 3, Calle 5 Calle 18 del Sector E Barrio X grupo Residencial 3 de la Urbanización Popular de Interés Social Proyecto Especial Ciudad Pachacútec y sobre un área de 2,711.68 m<sup>2</sup>, a uso asignado para vivienda, en mérito a la solicitud de cambio de uso presentada por los representantes del A.H. Pesquero Avanza.

Asimismo, con fecha 17 de Setiembre del 2018, se deja constancia de 4 modificaciones y 4 inscripciones de transferencia y otros en el título de inscripción 2018-01725311, por el que se pagó un importe de S/. 295.00 el día 14 de setiembre del 2018 por la modificación de plano de trazado y lotización con partida P01003074 y asiento 1111, por la inscripción De Transferencias (Otros) con partida P01024468 y asiento 0001, por la modificación de plano de trazado y lotización con partida P01024468 y asiento 0002, por la inscripción de Transferencias con partida P01024469 y asiento 0001, por la modificación de plano de trazado y lotización con

partida P01024469 y asiento 0002, por la inscripción de transferencias con partida P01024691 y asiento 0001, por la modificación de plano de trazado y lotización con partida P01024691 y asiento 0002.

Razón por la cual, se corroboró que de esta manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

## **Discusión**

La realidad detalló que, en el mundo, las ocupaciones informales de suelo para luego ser urbanizadas son una de las principales características de las urbes que se desarrollan rápidamente. En el Perú, el estudio constató que este suceso se ha desarrollado de manera masiva, lo que ha generado un máximo crecimiento en las ciudades como consecuencia del proceso de industrialización de los años cincuenta y ocasionó que los hogares de escasos recursos e inexperiencia urbana se vean en la necesidad de alquilar, comprar o invadir ilegalmente partes de parcelas, las cuales poseyeron de manera incierta e insegura, es por eso que fue necesario que intervenga el organismo de formalización de la propiedad informal que pueda establecer un mecanismo que posibilite la manera de incluir los activos de los poseionarios que habitan de manera informal en el mercado. Se pensaba que dicho sistema de formalización optimizaría la tranquilidad y seguridad de los propietarios, contribuyendo además a disminuir la pobreza. Dicho de otra manera, añadir el nivel económico al activo físico para permitir a sus poseedores usar la representación de la posesión, no solo para salvaguardar sus derechos, sino para originar diversas funciones que irían más allá de la posesión vinculándolos con el sistema financiero y de capital, si ello es lo que pretenden.

En ese sentido, la presente investigación tuvo como objetivo general analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021. Así pues, se verificó que el municipio sí promueve la formalización de la posesión informal en el lugar, y esto se confirmó porque se cuenta con una oficina especializada para el área de posesiones

informales, además de que se promocionan campañas o actividades sobre estos temas.

Se hallaron antecedentes históricos en el Perú en cuanto a la Formalización de la propiedad, y, cabe indicar que a través de la Promulgación de la Ley N.º 28391, Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares (publicado en el Diario Oficial El Peruano el 17 de noviembre de 2004) las Municipalidades Provinciales de todo el país empezaron a asumir competencias por primera vez en cuanto al proceso de formalización de la Propiedad Informal con la finalidad de llegar a la inscripción de los Títulos de Propiedad (en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades) respecto a los terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales, Urbanizaciones Populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda y que se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre de 2001.

La gestión municipal permite el desarrollo de la entidad a través de un conjunto de acciones, estrategias, técnicas y actividades, todo ello crea un perfil de gobierno municipal con las características de ser eficaz, responsable, eficiente y capaz de cumplir sus compromisos, todo ello en beneficio a las necesidades de la comunidad, por lo que los instrumentos de gestión municipal son documentos que consignan acciones para fortalecer el desarrollo Institucional, la democracia y transparencia (Pérez, 2018). Asimismo, el proceso de formalización de la propiedad en el Perú surge por la necesidad de las personas de menos recursos económicos, quienes también defienden sus derechos de propiedad con la finalidad de obtener el ansiado título de propiedad para así obtener seguridad jurídica.

Asimismo, la realidad reflejó la situación de las posesiones informales en el distrito de Ventanilla y es que la gran mayoría de posesiones en la zona se encuentran formalizadas e inscritas en los Registros Públicos. Además, la Municipalidad Provincial del Callao ha implementado políticas públicas o estrategias para la formalización de las posesiones informales, que, a propósito, todo esto fue gracias a la Ley de Desarrollo complementaria de formalización de la

Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos (Ley N.º 28687 y Ley N.º 31056), pues la formalización de las posesiones informales es importante y también para la Municipalidad Provincial del Callao y, en efecto lo es, porque regula el derecho a la propiedad, lo que a su vez genera derechos de propiedad, contribuye al desarrollo integral de la población y mejora su calidad de vida.

En esa línea, Pérez (2018) menciona que la planificación es vital, pues permite realizar acciones y/o actividades futuras previamente determinadas, ya que dentro de ellas se encuentran trazadas las metas, objetivos y los mecanismos para su realización. En la planificación se fijan las pautas, programas y actividades de las distintas áreas de la municipalidad.

Se sabe también que el municipio cuenta con un área especializada para la atención de procedimientos de formalización y que el tiempo para llevar a cabo el proceso de formalización de posesiones informales en el Distrito de Ventanilla es en promedio 6 u 8 meses y que la mayor dificultad son los Registros Públicos. Asimismo, la situación del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza” se encuentra con saneamiento físico legal (en cuanto a la titulación del terreno en 100%) lo que significa que ya se ha logrado la entrega de títulos de propiedad en gran porcentaje.

Estos resultados son comparables con el estudio realizado por Bachiller (2018) quien realiza su investigación denominada “Legalidades alternativas y tomas de tierras en una ciudad de la Patagonia, Argentina”, el autor también empleó una metodología cualitativa con la técnica de investigación de entrevistas semiestructuradas a funcionarios municipales y representantes de los residentes de la población (asentamiento humano), así como el empleo de análisis de noticias, documentos, testimonios y negociaciones vinculados a los procesos de construcción social y ocupación de tierras para otorgar derechos.

Es así que el autor infiere que la perspectiva de carga informal y/o ilegal de los ocupantes y su acceso mantiene un crecimiento histórico que queda demostrado en su marco normativo de propiedad privada como acceso a la ciudad que configura una legalidad e ilegalidad en zonas específicas, es decir, aquellas que cuentan con su derecho de propiedad y aquellas que se ven en la necesidad de obtener un derecho de propiedad a través de toma de terrenos, viéndose

reflejado en los AA.HH. desde el punto de vista informal y que corresponde al Estado promover estratégicamente la entrada de los AA.HH. (a quienes les falta derechos) a la urbanización. Durante la investigación se demostró que el estatuto de ilegalidad no permite el acceso a mecanismos legales de ordenamiento y control social, por ello se generan los mecanismos informales- ocupaciones informales. En ese contexto, la gestión de organización urbana debe ser comprendida en reglas tanto legales como ilegales para corresponder el análisis de las ocupaciones, ya que, los municipios entienden los mecanismos de los ocupantes como actos ilegales.

Por tal razón, según la autora de la presente investigación, resulta necesario que los gobiernos locales (específicamente las municipalidades provinciales) quienes tienen determinadas facultades, ejecuten actividades que permitan coordinar, organizar y planificar sus propios planes de desarrollo urbano y esto se podrá lograr mediante el saneamiento físico y legal del proceso de formalización de las posesiones informales, ello hasta que se dé la inscripción de títulos en los Registros Públicos.

Respecto al primer objetivo específico que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, 2021, se verificó que esta fue promovida mediante la realización de campañas o promoción del diagnóstico de informalidad, pues se llevaron a cabo actividades para el diagnóstico con el A.H. Pesquero Avanza, que consistió en recolectar el acervo documentario (copias literales, planos) y asimismo el trabajo de campo (topográfico). Esto refleja que se le dio importancia del diagnóstico de informalidad en el proceso de formalización de la posesión, pues se solicitó documentos a los pobladores, así como planos y otra documentación, planos de electrificación, de servicios básicos, de independización entre otros documentos.

Este estudio es comparable con el realizado por Sánchez y Donayre (2011) quienes en su estudio concluyeron que esto corresponde a la etapa cero del proceso de formalización de una posesión informal correspondiéndole la realización de una serie de investigaciones para determinar la cantidad de posesiones

informales en una zona específica. Es decir, etapa en la que se recolecta toda la información pertinente a la posesión a formalizar e identificar su área.

Los resultados obtenidos permiten comprender que el diagnóstico de informalidad sí facilitó el proceso de formalización, pues la información coadyuvó a tener una mejor apreciación para emitir un pronunciamiento justo y legal. Por otro lado, se detectó que existen varios problemas en cuanto al proceso de formalización y los más frecuentes son aquellos en donde los pobladores del A.A.H.H. no colaboran con la recolección de documentos y eso dificulta el proceso de formalización. Por lo que se recomienda que se informe debidamente a la población a fin de que otorguen todos los documentos pertinentes para este procedimiento.

En cuanto al segundo objetivo específico que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano “Pesquero Avanza”, ubicado en Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021. Así pues, se verificó que esto se llevó a cabo informando a los ocupantes sobre la importancia de formar parte del procedimiento de formalización integral, además de que se busca otorgar respuestas ante los inconvenientes que pueden surgir en el transcurso de este, que normalmente son al momento de presentar los medios probatorios los cuales al ser observados por el asesor tienen que subsanar. Asimismo, la realidad reflejó que el proceso tarda entre 6 a 8 meses mínimamente.

Este estudio es comparable con el realizado por Abril et al. (2020), quien concluyó en su investigación que, en Tijuana, México, el aumento de población trae consigo necesariamente el aumento geográfico y eso genera la necesidad de un lugar para vivir y, a la vez, genera el traslado de una ciudad a otra por la búsqueda del progreso económico.

Los resultados obtenidos de la presente tesis permiten comprender que el Estado peruano efectivamente está buscando (a través de estrategias de información, capacitación y promoción de la formalización) poder legalizar el área donde las personas habitan y poder así estabilizar su situación, para que en adelante ya no acontezcan situaciones de irregularidad con la vivienda. Por ello, se

recomienda que se mantenga esa política de difusión en materia predial con el propósito de mejorar la calidad de vida de estos sectores.

Por último, sobre el tercer objetivo específico que consiste en analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021, se confirmó que esto se efectúa mediante actividades que incentivan el proceso de formalización individual de los Asentamientos Humanos, como por ejemplo, la orientación a los poseedores respecto a los documentos que tiene que presentar de acuerdo a la ley.

Este estudio es comparable con el realizado por Esquivel (2010), quien en su investigación concluyó que la realización del procedimiento de calificación de los ocupantes (personas que postulan formalizar su posesión) sirve para saber si los solicitantes cumplen con los requisitos obligatorios asignados para recibir la adjudicación gratuita del derecho de propiedad del lote ocupado y estos son la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote según el plazo legal y no contar con otro lote de propiedad en la misma provincia de la formalización.

Los resultados obtenidos de la presente tesis permiten comprender que la Municipalidad está haciendo un buen trabajo y que al final de todo, los poseedores podrán tener seguridad jurídica al ser titulares de su terreno, además de que en adelante podrán inscribirse en los proyectos de techo propio para tener una casa estable y, en consecuencia, una mejor calidad de vida.

## **V. CONCLUSIONES**

Primero: En cuanto a analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021, se tiene que la Municipalidad Provincial del Callao sí promueve la formalización de posesiones informales, ya que, realiza mesas de trabajo, charlas y asesorías a los ocupantes del sector denominado “Pesquero Avanza”. Sin embargo, pese a existir iniciativa por parte de la institución, no se ha logrado beneficiar al total de los hogares del asentamiento humano con un título de propiedad sino a un número ciertamente significativo.

Segundo: En cuanto a analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021; se tiene que sí promueve dado que, respondieron el escrito sobre el aviso de un nuevo asentamiento humano procediendo a realizar los planos, pedir documentos y verificar si se encuentran en zona de riesgo.

Tercero: En cuanto a analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021 se tiene que sí se promueve, en el sentido que actualmente toda la población cuenta con constancias de posesión de su lote, emitidos por la Municipalidad Provincial del Callao, así como la Municipalidad Distrital de Ventanilla. Asimismo, se han visto conflictos en el tiempo por motivos de saneamiento físico necesario en el terreno, sin embargo, estas fueron resueltas a pesar del tiempo que tomo.

Cuarto: En cuanto a analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza,

Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021, se puede decir que sí lo promueve, dado que se les informa de su derecho y les da la posibilidad de realizar esta acción para sentirse más seguros con su vivienda. Actualmente, si bien la mayoría cuenta con un título individual de su vivienda, no todos corren con la misma suerte.

## **VI. RECOMENDACIONES**

Primero: La Gerencia General de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial del Callao sea más eficiente en sus procesos e implemente un sistema de respuesta más óptima, dado que, del análisis de la investigación se advierte que el proceso de formalización ha demorado un tiempo significativamente extenso para formalizar las posesiones informales con la entrega de títulos que aún sigue pendiente para algunos habitantes del Asentamiento Humano Pesquero Avanza.

Segundo: Los pobladores a través de sus dirigentes del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, apoyen de alguna manera con la recolección de documentos, dado que, el porcentaje mínimo a titular, se debe a que no toman el interés debido en presentar los requisitos establecidos en la normativa.

## REFERENCIAS

- Abril, N., et al. (2020). Let's Get Formalized: Peasant Disputes in the Upper Cauca/Vamos formalizar!: disputas do campones no Alto Cauca. *Revista Antípoda*, (40), pp. 79. <https://link.gale.com/apps/doc/A631804940/AONE?u=univcv&sid=bookmark-AONE&xid=3657e3c1>
- Alarcón, M. (2020). *Planificación Estratégica y la Formalización de la propiedad desde la perspectiva de los propietarios de la Asociación de Vivienda Residencial Los Pinos de Santa Anita, 2020*, Repositorio institucional UN [Tesis de maestría, Universidad Cesar Vallejo]. [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/46419/Alarc%C3%B3n\\_HME-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/46419/Alarc%C3%B3n_HME-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Arriola, A. (2019). *La urbanización selectiva. Un estudio de la respuesta estatal a las invasiones de tierras y al tráfico de terrenos en zonas urbanas marginales de Lima*, Repositorio institucional UN [Tesis de título, Pontificia Universidad Católica del Perú Facultad de ciencias sociales]. [https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15727/ARRIOLA\\_ADDIER\\_URBANIZACION\\_SELECTIVA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/15727/ARRIOLA_ADDIER_URBANIZACION_SELECTIVA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Asociación para el Fomento de Infraestructura Nacional – AFIN (01 de octubre del 2020). Quincenario, *Boletín AFIN*, N° 261, p. 16. <https://afin.org.pe/wp-content/uploads/2020/10/quincenario-261-afin.pdf>
- Bachiller, S. (2018). Legalidades alternativas y tomas de tierras en una ciudad de la Patagonia Argentina. *Revista de Estudios Atacameños*, Núm. 60, pp. 275–296. <https://doi.org/10.4067/S0718-10432018005001604>
- Bernal, C. (2014). *Metodología de la Investigación: administración, economía, humanidades y ciencias sociales* (3ra Ed.). Editorial: Pearson.
- Charaja, J. (2017). *El proceso de formalización de predios urbanos en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI 2016*, Repositorio institucional UN. [Tesis de maestría, Universidad Cesar Vallejo].

[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/15214/Charaja\\_PJL.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/15214/Charaja_PJL.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

Cortizo, et al. (2021). Instrumentos para la gestión de tierra vacante en ciudades argentinas. *Revista Bitácora Urbano/Territorial*, Vol. 31 (Núm. 3), pp. 109–121. <https://doi.org/10.15446/bitacora>

Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI (2019). *Plan De Trabajo Piloto De Diagnóstico De La Informalidad En Las Provincias De Chepén, El Dorado Y Acomayo*. 08 de noviembre del 2019. <https://www.gob.pe/institucion/cofopri/normas-legales/1268848-127-2019-cofopri-de>

Cucat Vásquez, I.G; et al. (2020). Administrative simplification in the qualification of the informal possession of the young people Juan Pablo II in the district of Chiclayo, *Revista Universidad y Sociedad*, Vol.12 (Núm.6). [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2218-36202020000600153](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202020000600153)

De Armas Pedraza, T, et al. (2017). Perception of socio-environmental risks in land occupation of Playa Ancha, Valparaíso (Chile), *Universidad de Playa Ancha de Chile: Scielo*. Pp. 181-206. <https://doi.org/10.22185/24487147.2017.93.026>

Decreto Supremo N° 004-2013-PCM (09 de enero del 2013). *Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública*. Diario Oficial El Peruano N° 485765. <https://www.gob.pe/institucion/pcm/normas-legales/292460-004-2013-pcm>

Decreto Supremo N.º 005-2005-JUS (18 de marzo de 2005). Reglamento de formalización de la propiedad informal de terrenos. Diario Oficial El Peruano.

Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA (17 de marzo del 2006). Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares. Diario Oficial El Peruano.

- Díaz Proaño, M.A. (2019). *El Derecho De Propiedad Y La Formalización De Predios Urbanos Con Posiciones Informales En La Municipalidad Provincial De Coronel Portillo – 2017*. {Tesis de Doctor en Derecho, Universidad Nacional Hermilio Valdizán}. Repositorio Nacional.  
<http://repositorio.unheval.edu.pe/handle/UNHEVAL/5464>
- Esquivel (2010). *Cofori ¿Diseñado para mejorar el bienestar de las personas?*, {Tesis De Maestría, Facultad latino americana de ciencias sociales de sede México}. Repositorio Institucional.  
<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/2842/1/TFLACSO-2010CAEO.pdf>
- Fachin, J. (2019). *Causas que determinan las invasiones de terrenos, su vínculo con los frentes sociales, políticos y el delito de usurpación en la localidad de Yurimaguas*. [tesis de maestría, Universidad Cesar Vallejo]. Repositorio institucional UCV.  
[https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/36228/Fach%C3%ADn\\_RJC.pdf?sequence=1](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/36228/Fach%C3%ADn_RJC.pdf?sequence=1)
- Hernández, R. y Mendoza, E. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta* (Primera ed.) México: McGRAW-HILL Interamericana Editores, S.A. <http://repositorio.uasb.edu.bo/handle/54000/1292>
- Idrogo, E.E. (2020). *Gestión y transparencia en licitaciones de obras públicas en la Municipalidad Distrital de Morales, 2019* [Tesis de Maestría, Universidad Cesar Vallejo]. DOI: <https://hdl.handle.net/20.500.12692/59892>
- Jara, G. (2020). *Contingencias técnicas y proceso de formalización en el organismo de formalización de la propiedad informal, COFOPRI, Talara, Piura*. {Tesis de Maestría en Gestión Pública, Universidad Cesar Vallejo}. Repositorio Institucional de la UCV. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/50509>
- Krause Jacob, M. H. (1995). La Investigación Cualitativa: Un Campo de posibilidades y desafíos, *Revista de temas de educación*, Núm. 07, pp. 19-39.

- Ley N° 28391 (16 de noviembre del 2016). *Ley de formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares*. Diario Oficial El Peruano N° 280467
- Ley N.º 27972 (27 de mayo de 2003) *Ley Orgánica de Municipalidades*. Texto refundido. Diario Oficial El Peruano
- Ley N.º 28687 (17 de marzo de 2006). *Ley que regula la formalización de la propiedad informal*. Diario Oficial El Peruano
- Ley N.º 31056 (21 de octubre del 2020). *Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización*. Diario Oficial El Peruano N° 1895502
- Madueño, S. (2020). *Factores que influyen en la pobreza urbana en la región de Arequipa, en el periodo 2019*. [tesis de título, Universidad nacional de San Agustín de Arequipa]. Repositorio institucional UN. <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12773/11661/ECmasas.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Maizondo, F. & Romero, I. (2021). Modernization and Service Quality at Ugel N ° 01, San Juan de Miraflores, Lima, 2019. *Revista Gobierno y Gestión Pública, Vol. 8 (Núm. 1)*, pp. 61-75. <https://doi.org/10.24265/iggp.2021.v8n1.06>
- Molinet, J. (2010). *Cofopri ¿Organismo diseñado para mejorar el bienestar de las personas?* [Tesis de maestría, Facultad Latinoamericana de ciencias sociales – Sede México]. Repositorio institucional UN. <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/2842/1/TFLACSO-2010CAEO.pdf>
- Monrroy, S. (2017). *La influencia de la formalización de la propiedad en el nivel de vida de los hogares de los asentamientos humanos de cono norte en la ciudad de Arequipa para el año 2017* [Tesis de título, Universidad nacional de San Agustín]. Repositorio institucional UN. <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/4542/ECmocisn.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Morán, J. y Ayvar, F. (2020). Eficiencia municipal y servicios públicos en Michoacán, México. *Revista de Economía Institucional*, Vol. 22, Núm. 43, 277–299. <https://doi.org/10.18601/01245996.v20n43.12>.
- Ñaupas, H., et al. (2013). *Metodología de la investigación Cuantitativa - cualitativa y redacción de tesis* (5ta Ed.). Editorial: Ediciones de la U. 3ª ed. Ciudad: Bogotá, Colombia. <https://corladancash.com/wp-content/uploads/2020/01/Metodologia-de-la-inv-cuanti-y-cuali-Humberto-Naupas-Paitan.pdf>
- Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos - OCDE y Banco Interamericano de Desarrollo - BID (2020). Panorama das Administrações Públicas: América Latina e Caribe 2020, *OECD Publishing*, Paris. <https://doi.org/10.1787/9e6d37a1-pt>
- Ochsenius, F., et al. (2016). Policies Focused on Illegally Occupied Villages and Dwellings in Buenos Aires: Inclusion-Exclusion Tension. *Revista INVI*, Vol. 31 (Núm. 88). <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582016000300007>
- Orozco, A. & Castro, J. (2019). International Cooperation And Formalization Of Rural Property In Mahates - Bolivar: Land Pilot Project. *Revista Internacional de Cooperación y Desarrollo*, Vol. 6 (Issue. 2), pp. 108. <https://link.gale.com/apps/doc/A628854759/AONE?u=univcv&sid=bookmark-AONE&xid=df9fd6a>
- Pereira, H. & Valdez, S. (2019). Paraguayan (in) formal settlements: response to restrictions on access to urban housing, *Revista Teórica Del Departamento de Ciencias de La Comunicación y de La Información*, Vol. 2 (Núm. 30), pp.104-151. <https://search.ebscohost.com/login.aspx?direct=true&db=fua&AN=142446699&lang=es&site=ehost-live>
- Pérez, K. (2018). *Relación de la gestión municipal con la formalización de predios urbanos en el Distrito de Tarapoto, periodo 2016-2017*, {Tesis de maestría, Universidad Cesar Vallejo}. Repositorio Institucional UCV. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/26050>

- Pinzón, Á. et al. (2018). *Diagnóstico y posible legalización del Asentamiento humano Altos de Israel en Barrancabermeja*, {Tesis de Posgrado para especialista en Gestión Pública, Universidad Cooperativa de Colombia}. Repositorio Institucional UCC. <http://hdl.handle.net/20.500.12494/8424>
- Ramírez, D. y Riofrío, G. (2006). *Formalización de la propiedad y mejoramiento de barrios: bien legal, bien marginal*. Lima: Editorial Desco Centro de estudios y promoción del desarrollo, p. 64. <https://www.desco.org.pe/recursos/site/files/950/rojo.pdf>
- Resolución de Presidencia N.º 001-2006-COFOPRI/PC (10 de enero del 2006). *Glosario de Términos Técnico Legal de COFOPRI*. Diario Oficial el Peruano N° 309804.
- Reyna, K. (2020). *Mejora del proceso de formalización de lotes en litigio para optimizar el tiempo de la titulación realizada por Cofopri para el año 2021* [Tesis de título, Universidad san Ignacio de Loyola]. Repositorio institucional USIL. [http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/11489/1/2020\\_Reyna%20Rivas.pdf](http://repositorio.usil.edu.pe/bitstream/USIL/11489/1/2020_Reyna%20Rivas.pdf)
- Sánchez, I. y Donayre, M. (2011). *La posesión informal y el saneamiento físico de asentamientos humanos*, [Folleto] Pontificia Universidad Católica del Perú. [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4\\_uibd.nsf/765B993B5558C95B05257C1C006B250E/\\$FILE/la\\_posesi%C3%B3n\\_informal\\_y\\_el\\_saneamiento\\_f%C3%ADsico.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/765B993B5558C95B05257C1C006B250E/$FILE/la_posesi%C3%B3n_informal_y_el_saneamiento_f%C3%ADsico.pdf)
- Sánchez, et al. (2018). *Manual de términos en investigación científica, tecnológica y humanística*, (1 Ed.). Perú: Universidad Ricardo Palma. <https://www.urp.edu.pe/pdf/id/13350/n/libro-manual-de-terminos-en-investigacion.pdf>
- Solís Salazar, R.M., et al. (2019). Retos De La Gestión Municipal: Entre La Autonomía Y La Gestión, *Revista Horizontes de la Contaduría en las Ciencias Sociales* Núm. (10), pp. 1-22. <https://doi.org/10.25009/hccs.v0i10.1>

- Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (2009). Fuero Registral, *Revista de Doctrina y Jurisprudencia Registral*, año IX (Núm. 5), pp. 24. <https://scr.sunarp.gob.pe/repositorio/publicaciones/revista-fuero-registral/2007/FRegistral5-set2009.pdf>
- Strauss, A. & Corbin, J. (2016). *Basics of qualitative research. Techniques and procedures for developing grounded theory* (2da Ed., 2da Impresión). Editorial: Universidad de Antioquia. DOI: <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=0JPGDwAAQBAJ&oi=fnd&pg=P>
- Tintaya, L. (2018). *Gestión pública y la comunicación organizacional del Instituto nacional de defensa de la competencia y de la protección de la propiedad intelectual-INDECOPI, Lima 2018*. [Tesis de Maestría, Universidad Cesar Vallejo] Repositorio Institucional UCV. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/25669>
- Torres, O. (2016). *LIMA: Titulación de tierras sin ciudad, del bien colectivo al privado. La organización social como promotor urbano frente al fracaso de la Política Nacional de Formalización (1996-2015)* [Tesis de Magister en Desarrollo Urbano, Instituto de estudios urbanos y territoriales de la de la Pontificia Universidad Católica de Chile]. Repositorio Institucional UN. <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2016/11/TESIS-DTO.pdf>
- Torres, D. y Ruiz, J. (2018). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015), *EURE*, Vol. 45 (Núm. 136), pp. 5-29. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000300005>
- Triana Ancinez, B., et al. (2021). Peras con manzanas: comparación entre los objetivos constitucionales del acceso a la propiedad rural y la implementación de programas de formalización. *Revista de Estudios Socio-Jurídicos*, Vol. 23 (Núm.1), pp. 35-69. <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/sociojuridicos/a.9598>

- Valdez, A. (2019). Paradigmas emergentes en la gestión pública en América Latina, *Revista Venezolana de Gerencia*, Vol. 24, (Núm. 86) <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=29059356003>
- Vargas, M.; et al. (2020). Municipal management and responses to the impact of COVID 19 – municipalities of the high Andean zone, department of Lambayeque, *Revista Pakamuros*, Vol. 8 (Núm.4), pp. 105-115. <https://doi.org/10.37787/pakamuros-unj.v8i4.153>
- Villasmil, J., et al. (2021). Liderazgo ético en la gestión pública municipal del estado Zulia, Venezuela, *Revista de Ciencias Sociales (Ve)*, Vol. XXVII (Núm. 2), pp. 199-216. <https://doi.org/10.31876/rcs.v27i2.35907>
- Zerpa, et al. (2020). Guía De Formalización De La Propiedad Y Ordenamiento Territorial En El Perú (1era Ed.). *Promcad-Inicam*, pp.12. <https://inicam.org.pe/wp-content/uploads/2021/05/GUIA-DE-FORMALIZACION-DE-LA-PROPIEDAD-Y-ORDENAMIENTO-TERRITORIAL-EN-EL-PERU.pdf>

**ANEXOS**  
**GUÍA DE ENTREVISTA - Municipalidad**

**“Gestión Municipal y la formalización de posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021”**

Estimado entrevistado, para la presente investigación se ha previsto obtener información a través de la técnica de la entrevista. En ese sentido, se ha organizado las preguntas tomando en cuenta los objetivos propuestos. Le agradecemos desde ya su valiosa colaboración que nos permitirá el logro de la finalidad propuesta.

---

**Datos generales**

Entrevistado : \_\_\_\_\_  
Cargo / Profesión : \_\_\_\_\_  
Institución : \_\_\_\_\_  
Fecha de Entrevista: \_\_\_\_\_

---

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021

- 1     ¿La Municipalidad Provincial del Callao cuenta con una oficina especializada para el área de la posesión informa?  
.....  
.....
  
- 2     Conoce usted si, ¿Se han realizado campañas o actividades de promoción de formalización de posesiones informales en el asentamiento humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao?  
.....  
.....

3 Desde su experiencia, ¿Cuál es la situación de las posesiones informales en el distrito de Ventanilla?

.....  
.....

4 ¿Conoce alguna política pública o estrategia que la Municipalidad de Ventanilla haya implementado para la formalización de las posesiones informales?

.....  
.....

5 ¿Por qué es importante la formalización de las posesiones informales para la municipalidad de Ventanilla y si conoce de algún proceso que este en curso?

.....  
.....

6 ¿La Municipalidad tiene un área especializada para la atención de estos procedimientos de formalización?

.....  
.....

7 ¿En promedio, en cuánto tiempo se puede concluir un proceso de formalización de posesiones informales en el Distrito de Ventanilla, y cuáles son las mayores dificultades?

.....  
.....

8 ¿Cuál es la situación del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao?

.....  
.....

**Objetivo específico 1:** Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

9 Conoce usted si, ¿Se han realizado campañas o actividades de promoción del diagnóstico de informalidad en el asentamiento humano Pesquero Avanza ubicado en la zona Pachacútec del distrito de Ventanilla en la región Callao?

.....  
.....

10 ¿Cómo se realiza y cuál es la importancia del diagnóstico de informalidad en el proceso de formalización de la posesión?

.....  
.....

11 ¿Cuál es la situación del diagnóstico de informalidad en el asentamiento humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao?

.....  
.....

12 ¿De qué manera la información recabada sobre el diagnóstico de informalidad del asentamiento humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao facilitó el proceso de formalización?

.....  
.....

13 Durante su experiencia ¿Han surgido problemas que dificulten el diagnóstico de informalidad?

.....  
.....

14 ¿Se les ha informado a los poseedores del asentamiento humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao sobre su ingreso en el proceso de diagnóstico de informalidad para que puedan ser formalizadas sus posesiones?

.....  
.....

**Objetivo específico 2:** Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

15 ¿Se les ha informado a los ocupantes del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao la importancia de formar parte del procedimiento de formalización integral?

.....  
.....

16 Conoce ¿Que problemas surgen durante el proceso de formalización integral y que respuesta brinda la Institución para solucionarlos y que pueda formalizarse la posesión?

.....  
.....

17 En su experiencia, ¿Cuánto tiempo tarde este proceso y cuál es el plazo legal para realizar este procedimiento?

.....  
.....

**Objetivo específico 3:** Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

18. En su experiencia, ¿La Municipalidad de Ventanilla incentiva el proceso de formalización individual de los Asentamientos Humanos?

.....  
.....

19. ¿Existe un plazo por parte de la Municipalidad para realizar la formalización individual de la posesión informal?

.....  
.....

20. ¿Qué actividades ha realizado la Municipalidad de Ventanilla en el Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec del distrito de Ventanilla, Provincia del Callao para su formalización individual?

.....  
.....

21. ¿Cuáles fueron los efectos o beneficios de la formalización de la posesión

informal Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao?

.....

.....

## GUÍA DE ENTREVISTA - Dirigentes

### “Gestión Municipal y la formalización de posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021”

Estimado entrevistado, para la presente investigación se ha previsto obtener información a través de la técnica de la entrevista. En ese sentido, se ha organizado las preguntas tomando en cuenta los objetivos propuestos. Le agradecemos desde ya su valiosa colaboración que nos permitirá el logro de la finalidad propuesta.

---

#### Datos generales

Entrevistado : \_\_\_\_\_  
Grado de instrucción : \_\_\_ Fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ Entrevista  
: \_\_\_\_\_

---

**Objetivo General:** Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021

- 1 ¿Cuánto tiempo lleva en condición de poseionario en el Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao?  
.....  
.....
- 2 ¿Considera Usted que la Municipalidad Provincial del Callao le brinda una adecuada orientación sobre el procedimiento de formalización de las posesiones informales?  
.....  
.....
- 3 ¿Conoce usted si la Municipalidad Provincial del Callao ha diseñado o viene implementando alguna política o estrategia para formalizar la posesión

informal en el Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao?

.....  
.....

4 ¿De qué manera la Municipalidad Provincial del Callao ha contribuido en el proceso de formalización de las posesiones informales?

.....  
.....

**Objetivo específico 1:** Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

5 ¿Conoce usted si la Municipalidad ha elaborado el diagnóstico de informalidad del asentamiento humano Pesquero Avanza ubicado en la zona Pachacútec del distrito de Ventanilla en la región Callao?

.....  
.....

6 ¿La Municipalidad Provincial del Callao le ha informado sobre el proceso del diagnóstico de informalidad que hubiera realizado en el Asentamiento Humano Pesquero Avanza, ubicado en Pachacútec del distrito de Ventanilla, provincia del Callao?

.....  
.....

7 ¿Conoce cuán importante es el diagnóstico de informalidad para la formalización de la posesión informal?

.....  
.....  
.....

**Objetivo específico 2:** Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

8 ¿En qué consiste el proceso de formalización integral de las posesiones informales?

.....  
.....

9 ¿Qué documentos le han solicitado para realizar la formalización de su posesión informal?

.....  
.....

10 ¿Qué problemas a afrontado durante el proceso de formalización integral y como se solucionó?

.....  
.....

**Objetivo específico 3:** Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.

11 ¿La Municipalidad Provincial del Callao le ha informado sobre la formalización individual que puede realizar para su posesión y el procedimiento que conlleva?

.....  
.....

12 ¿Ha recibido la visita del equipo técnico de formalización de posesiones informales de la Municipalidad Provincial del Callao? Si fuera así indique en cuantas oportunidades y cuáles fueron los objetivos.

.....  
.....

13 ¿Cuáles son las ventajas que considera de su posesión informal al realizar la formalización de posesiones informales?

.....  
.....

14 ¿Se encuentra satisfecho con el proceso de formalización de posesiones informales brindado por la Municipalidad Provincial del Callao?

.....  
.....  
15 ¿Considera que la Municipalidad Provincial del Callao le da la importancia  
necesaria a la formalización de posesiones informales en su distrito?  
.....  
.....

**Tabla 4 Matriz de consistencia**

Tema – Gestión Municipal y la formalización de posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	CATEGORÍAS Y SUBCATEGORÍAS	METODOLOGÍA	POBLACIÓN Y MUESTRA
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general		.	
¿De qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del asentamiento humano Pesquero Avanza, Pachacútec Ventanilla, Callao, Año 2021?	Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal en los hogares del asentamiento humano Avanza ubicado en la zona Pachacútec del distrito de Ventanilla en la región Callao, Año 2021	La Municipalidad promueve deficientemente la formalización de la posesión informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.	<b>CATEGORÍA 1</b> Gestión Municipal  <b>SUBCATEGORÍAS</b>  S1. Estrategia S2. Organización S3. Control	<b>Enfoque:</b> cualitativo  <b>Nivel de investigación:</b> Descriptivo y Explicativo	Cinco (05) Dirigentes integrantes de la junta directiva reconocida mediante Resolución administrativa Municipal, un (01) funcionario público encargado de la Gerencia de Asentamiento Humanos y dos (02) abogados encargados de realizar el procedimiento de formalización vía municipal del AA.HH. Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla.
Problemas específicos:	Objetivos específicos	Hipótesis específicas			
PE1. ¿De qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico informal en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021?	OE1. Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según el diagnóstico de informalidad en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.	HE1. La municipalidad elabora deficientemente el diagnóstico de informalidad de las posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.	<b>CATEGORÍA 2</b> Formalización de posesiones informales  <b>SUBCATEGORÍAS</b> S1. Diagnóstico de Informalidad	<b>Tipo de investigación:</b> Básica.	
PE2. ¿De qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización integral en los	OE2. Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización	HE2. La municipalidad elabora deficientemente la formalización integral de las posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero			

<p>hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021?</p> <p>PE3. ¿De qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021?</p>	<p>integral en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.</p> <p>OE3. Analizar de qué manera la gestión municipal promueve la formalización de la posesión informal según la formalización individual en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.</p>	<p>Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.</p> <p>HE3. La municipalidad elabora deficientemente la formalización individual de las posesiones informales en los hogares del Asentamiento Humano Pesquero Avanza, Pachacútec, Ventanilla, Callao, Año 2021.</p>	<p>S2. Formalización integral</p> <p>S3. Formalización individual</p>	<p><b>Diseño de la investigación:</b> No experimental.</p> <p><b>Técnica:</b></p> <p>Entrevista</p> <p>Análisis documental</p> <p><b>Instrumento:</b></p> <p>Guía de entrevista</p> <p>Guía de análisis documental</p>	
---	---	--	---	--	--