



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

**Factores que limitan el saneamiento físico legal en las
edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Quesquen Carrillo, Jose Danny (ORCID: 0000-0003-4914-7700)

ASESOR:

Mgtr. Pisfil Benites, Nilthon Ivan (ORCID: 0000-0002-2275-7106)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión de Políticas Públicas

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo sostenible y adaptación al cambio climático

CHICLAYO - PERÚ

2022

Dedicatoria

La presente tesis esta dedicado especialmente a nuestro Dios, por proporcionarme la guía, salud y protección en cada una de las etapas de de mi vida.

A mis padres José quesquén liza y Silvia del carmen carrillo por su ayuda absoluta, en cada momento ofreciéndome palabras de seguridad y confianza para continuar en el logro de mis metas.

A mi esposa Nélide díaz maldonado por su motivación y apoyo incondicional para continuar en las etapas del desarrollo de la maestría.

A todos los docentes de los ciclos de la maestría, por las clases compartidas, que fueron de gran utilidad para la preparación y finalización de la presente investigación, fortaleciendo mi profesión a fin de obtener el grado de magíster en Gestión Pública.

Agradecimiento

Agradezco a nuestro Dios por permitirme seguir con salud en estos tiempos difíciles por la pandemia, continuar con mis estudios, actualizándome en nuevos conocimientos, que servirán en mi desarrollo profesional.

A los docentes de la maestría de Gestión Pública de la Universidad Cesar Vallejo por ofrecerme sus conocimientos y asesorías continuas que permitieron validar el desarrollo y finalización de la presente tesis de investigación.

A mi estimado asesor de tesis Mgtr. Nilthon Ivan Pisfil Benites por brindarme su conocimiento, compromiso, paciencia y tiempo, a través de las diversas asesorías reforzando con ello la tesis de la presente investigación.

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de gráficos y figuras	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III. METODOLOGÍA.....	14
3.1 Tipo y diseño de la investigación	14
3.2 Variables y operacionalización	14
3.3 Población, muestra, muestreo y unidad de análisis	17
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	18
3.5 Procedimientos:.....	19
3.6 Método de análisis de datos:	20
3.7 Aspectos éticos	21
IV. RESULTADOS.....	23
V. DISCUSIÓN.....	31
VI. CONCLUSIONES	39
VII. RECOMENDACIONES	40
REFERENCIAS.....	41
ANEXOS	47

Índice de tablas

Tabla 1 Nivel de la dimensión formalización de la propiedad.....	23
Tabla 2 Nivel de la dimensión situación física de la propiedad	24
Tabla 3 Nivel de la dimensión situación legal de la propiedad	25
Tabla 4 Nivel de la dimensión inscripción registral de la propiedad	26
Tabla 5 Nivel de la dimensión factor social en la edificación	27
Tabla 6 Nivel de la dimensión factor económico en la edificación.....	28
Tabla 7 Nivel de la dimensión construcción informal	29
Tabla 8 Nivel de la dimensión normas técnicas	30

Índice de gráficos y figuras

Figura 1 Diagrama de diseño de investigación	14
Figura 2 Nivel de la dimensión formalización de la propiedad	23
Figura 3 Nivel de la dimensión situación física de la propiedad.....	24
Figura 4 Nivel de la dimensión situación legal de la propiedad.....	25
Figura 5 Nivel de la dimensión inscripción registral de la propiedad.....	26
Figura 6 Nivel de la dimensión factor social en la edificación.....	27
Figura 7 Nivel de la dimensión factor económico en la edificación	28
Figura 8 Nivel de la dimensión construcción informal	29
Figura 9 Nivel de la dimensión normas técnicas	30

Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo, analizar los factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque; siendo el estudio de investigación del tipo básico, cuyo enfoque fue cuantitativo, con un diseño no experimental y con un alcance descriptivo.

En ese contexto, en la metodología, se aplicó las encuestas debidamente estructuradas en una muestra de 40 pobladores sobre un determinado pueblo joven, para ello se consideró utilizar el muestreo por conveniencia, de esta manera de los resultados del estudio de investigación, se logró evidenciar un alto índice en los niveles de los factores que limitan realizar el saneamiento físico legal sobre las edificaciones informales del distrito, teniendo entre sus causas la ausencia de asesoramiento, orientación, capacitación en los procedimientos del saneamiento de la propiedad, de la identificación de propiedad, ausencia de procesos de inscripción registral, capacitación permanente a los actores involucrados en construcción, falta de compromiso de las entidades municipales con los pobladores, lo que origina el incremento de la existencia de edificaciones informales los cuales se vuelven vulnerables ante los desastres naturales y humanos, poniendo en peligro la vida de los pobladores.

Palabras Clave: propiedad, informalidad, saneamiento.

Abstract

The objective of this research was to analyze the factors that limit legal physical sanitation in informal buildings in the district of the Lambayeque region; the research study was of a basic type, whose approach was quantitative, with a non-experimental design and descriptive scope.

In this context, in the methodology, duly structured surveys were applied to a sample of 40 inhabitants of a certain young town, for which convenience sampling was used. In this way, the results of the research study showed a high index of the levels of the factors that limit the legal physical sanitation of informal buildings in the district, with the absence of advice among the causes, Among the causes are the absence of advice, guidance, training in the procedures for the regulation of property, identification of property, absence of registration processes, lack of permanent training to the actors involved in construction, lack of commitment of the municipal entities with the inhabitants, which leads to the increase in the existence of informal buildings which become vulnerable to natural and human disasters, endangering the lives of the inhabitants.

Keywords: property, informality, sanitation.

I. INTRODUCCIÓN

En el ámbito internacional, Wainer y Vale (2021) consideraron, que la informalidad de la vivienda en el ámbito periférico de Cartagena, Colombia, en vez de retornar a una etapa inicial en su desarrollo urbanístico, se ha constituido en la actualidad en adquirir un espacio habitacional en condiciones austeras.

Inclusive, las viviendas en Bir-Hadaj, un asentamiento informal localizado al sur de Israel, se edifican sin ninguna autorización formal, en contradicción con las normativa, reglas de zonificación, derechos de la propiedad exclusiva y los compromisos en materia legal. En ese contexto, se examina la informalidad como una anomalía apolítica, cuando su utilidad por la necesidad de la residencia es mayor a las casas formales (Dekel, 2020). La autodeterminación urbana aborda y busca reformar la urbe en un rumbo basado de derechos y reglas (Jabareen, 2014).

En ese sentido, el estatus informal y la vivienda precaria son inquietudes importantes en las ciudades en desarrollo. De acuerdo a apreciaciones de las Naciones Unidas, mil millones de habitantes viven en asentamientos de manera informal, lo que representa el 32% de la urbe mundial (Bartley, 2019). Del mismo modo las prácticas informales que identifican a Italia en el ámbito de la residencia (Chiodelli, 2021). La implicación política debe efectuar un plan en las características y recursos disponibles sobre la zona urbana (Heshmati, 2020).

En cuanto a la situación en América latina, el aumento en la modalidad de arriendo como acceso a la residencia se ha dinamizado en todos sus ámbitos, el arriendo se encuentra extendiéndose en zonas populares, se expande hacia un sector inmobiliario productivo, que se encuentra alimentándose por sucesos de infracciones, desalojos, políticas en la subvención al arriendo (Rolnik, 2021).

De igual manera, el informe de crecimiento urbano y acceso a oportunidades, menos del 10% de las poblaciones del mundo, es decir alrededor de 900 millones de habitantes residen sobre asentamientos humanos precarios informales; en América latina oscila entre un 20% y 30% de la población territorial, esto como consecuencia por la existencia del alto nivel de informalidad de la vivienda. La concepción de informalidad ha sido interpretado de manera incorrecta por su identificación de los lugares (Harris, 2018).

De igual manera, según el reporte de economía y desarrollo menciona, que la escasa infraestructura, asociada a regulaciones restrictivas de uso del suelo, ha

generado el incremento de la incidencia de asentamientos humanos precarios, donde las condiciones habitacionales son inseguras y el acceso a trabajos de calidad y a servicios básicos es limitado. En la mayor parte de ciudades de América latina, el inconveniente continúa siendo significativo y su dinámica debe entenderse mejor para poder generar una política de vivienda sólida (Alves, 2016).

En el ámbito nacional, en promedio en nuestro país, unos 4 millones de habitantes no presentan una vivienda, no presentan servicios básicos, lo que dificulta que la población en el presente estado de vulnerabilidad puedan enfrentar de manera adecuada el COVID-19, así mismo, podemos develar que el 30% de viviendas no cuentan con habilitación urbana y servicios básicos, generando problemas adicionales para el saneamiento físico legal de la vivienda y en su defecto la obtención del título de propiedad. milla

En ese contexto, el artículo elaborado por la cámara peruana de la construcción, en nuestro país, un promedio de 80% de construcciones corresponden a viviendas informales, y del total la mitad son altamente frágiles a un eventual sismo o terremoto de alta intensidad; se estima que al año se edifican un promedio de 50 mil inmuebles con la auto construcción. En efecto, un estudio de impacto de la calidad de la construcción de hábitat para la humanidad evidenció fallas estructurales de construcción graves en 7 de cada 10 edificaciones, producto de malas destrezas que construyeron sus viviendas. No obstante un investigador de la organización GRADE, grupo de análisis para el desarrollo, precisó, que del total de edificaciones formales, el 4% tiene acceso al programa techo propio, evidenciando un bajo impacto en planificación urbana, siendo que el 70% de edificaciones construidas sin los procedimientos técnicos y reglamentarios.

En el ámbito local, se hace evidente el panorama que existe sobre el distrito de Chiclayo, el problema sobre la informalidad en la construcción de viviendas, desconocimiento del saneamiento físico de la propiedad, el desorden a nivel del sector urbano, bajo la denominada auto construcción, en zonas de propiedad del estado, zonas privadas, zonas de riesgo, ocasionando que la informalidad siga constituyéndose hacia las zonas rurales, crecimiento desacelerado de la población con déficit de vivienda, desconocimiento de las normas técnicas y legales que permitan el saneamiento físico legal de los bienes inmuebles.

Por lo expuesto sobre la realidad problemática, el autor expone el siguiente problema general: ¿Cómo se analizan los factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque? Planteando de esta manera los problemas específicos: a) ¿Cómo se identifican los niveles de ejecución en los procedimientos del saneamiento físico legal de la propiedad en el distrito de la región Lambayeque?; b) ¿Cómo se identifican los niveles de condición de las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque?; c) ¿Cómo se describen los factores que limitan los procedimientos del saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque?

En ese contexto, es oportuno precisar que la justificación social de la presente investigación, se manifiesta por la necesidad social de la población en conocer los procedimientos técnicos, normativos sobre el saneamiento físico legal de la propiedad, la inscripción registral, ofreciendo y garantizando seguridad jurídica a los ciudadanos, mientras tanto la justificación teórica, se realiza con la intención de conocer la realidad actual sobre las concepciones básicas relacionados con el saneamiento físico legal y las edificaciones informales, el cual será utilizado como referencia en indagaciones futuras. Finalmente, la justificación metodológica brindará conocer estrategias que conlleven a los procedimientos registrales en el saneamiento físico legal de las edificaciones informales, conforme a las normativas y/o directivas vigentes, a efectos de originar un conocimiento válido y de confiabilidad.

Por lo tanto, luego de haber justificado lo mencionado, el autor plantea el siguiente objetivo general: Analizar los factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque. Planteando de esta manera los siguientes objetivos específicos: a) Identificar los niveles de ejecución en los procedimientos del saneamiento físico legal de la propiedad en el distrito de la región Lambayeque; b) Identificar los niveles de condición en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque; c) Describir los factores que limitan los procedimientos del saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque. En definitiva, debido al análisis de la investigación del tipo descriptivo que se está proponiendo, no se plantea una hipótesis (Hernandez-Sampieri, 2018).

II. MARCO TEÓRICO

Se exponen los aportes en el presente tema de investigación, el cual se especifica a continuación:

En referencia a las labores previas revisados en el contexto internacional sobre la variable edificación informal, Collahuazo (2018), tuvo como objetivo, fundamentar el incremento territorial de lugares informales en la zona urbana sobre la población de Santo domingo. La Metodología aplicada fue el método cuantitativo, además del uso del instrumento (entrevista) dirigido a servidores administrativos, autoridades de instituciones, directivos, representantes y pobladores de los asentamientos humanos informales. Fue seleccionado un muestreo no probabilístico, sobre una agrupación habitacional con un mínimo de 6 viviendas y 8 familias. En ese contexto, los resultados del estudio fueron, la creciente necesidad de vivienda por parte de los nuevos residentes, el cooperativismo ha sido una de las estrategias utilizadas por los nuevos residentes para obtener una vivienda. Se obtuvo que el área promedio de lote de vivienda para una familia es de 40m². Por lo tanto, el estudio concluyó, subsiste aún el oficio de la venta de lotes en urbanizaciones sin saneamiento por la entidad municipal. Finalmente, la informalidad es un componente que ha permitido el ingreso a la zona urbana con fines de residencia, el cual se ha considerado accesible y más económico.

De igual manera, se consideró la variable edificación informal, donde García (2019), tuvo como objetivo, fundamentar la necesidad de ejes básicos a fin de alcanzar la política pública de acceso al suelo urbano en contribución a la integración socio-urbana de la vivienda informal del asentamiento humano el fundador en la urbe de Matanzas. La metodología aplicada fue del tipo descriptivo. En cuanto a la población, permitió relacionarse con los habitantes de la comunidad, el cuestionario ofreció conocer las características de la edificación. La muestra fue realizada sobre un total de 69 personas residentes del barrio el fundador, a quienes se aplicó el cuestionario. Se seleccionó un muestreo no probabilístico. En ese contexto, los resultados del estudio fueron, el 24.6% cree que su edificación está en buenas condiciones, otros lo consideran normal en un 62.3% y en mala condición con 13%. Del estudio, se obtuvo que el 92.7% de personas encuestadas expresaran que la propiedad donde residen no presenta un estatus legal, carecen de titularidad, asunto que devela el escenario de informalidad. Por lo tanto, el

estudio concluyó, que la vivienda informal se edifica al margen de las regulaciones legales, del ordenamiento territorial y urbanístico, expresándose en tres factores: legal, constructiva y urbano-ambiental.

Por otra parte, se consideró la variable edificación informal por Torres y Arias (2019) quienes tuvieron como objetivo, optimizar la condición de vida de los residentes sobre las principales zonas urbanas informales en Colombia y reducir las prácticas nocivas en edificación de viviendas, a través de la preparación en la mano de obra experimental para realizar estas labores. La metodología aplicada fue sobre un enfoque de investigación cuantitativa con un diseño no experimental. Se evaluaron las condiciones de construcción de la vivienda informal, en la que participaron 25 familias como población de estudio. Fue realizado, sobre un muestreo no probabilístico. Por lo que emplearon para la investigación la aplicación de la encuesta. En ese contexto los resultados del estudio fueron, la identificación de 44 malas prácticas ligados a la construcción y habitabilidad de la vivienda informal. Se evidenció la falta de responsabilidad, habilidades de comunicación y métodos para responder a las necesidades de los habitantes que residen en condiciones precarias. Por lo tanto, el estudio concluyó, que las academias, organizaciones u otras iniciativas sociales preocupadas por optimizar el confort y capacidad de vida de los habitantes, incluyan en su programa la política de vivienda, crear una actitud de aprendizaje constante para aplicar el conocimiento y transformar un entorno concreto.

En esa misma línea, se consideró a la variable edificación informal, donde se tiene a Sinenhlanhla (2019) cuyo objetivo fue, identificar los desafíos de utilizar la vivienda en la zona informal Kwa-Mathambo - Sudáfrica como un activo económico. La metodología aplicada se realizó sobre un enfoque cualitativo, con cuestionarios, observaciones y entrevistas. Siendo la población de estudio los pobladores del lugar, funcionarios y miembros de organizaciones. La muestra seleccionada para recolectar la información sobre 20 pobladores de Kwa-Mathambo, 2 funcionarios de su respectiva municipalidad y 3 miembros de una organización de apoyo comunitario. Se utilizaron cuestionarios el cual contenía preguntas cerradas y abiertas. Los resultados del estudio fueron, el 60% de los 20 encuestados que utilizan la vivienda informal para realizar actividades generadoras de ingresos eran mujeres y 40% hombres. Adicionalmente, el 30% de encuestados

indicaron que algún miembro del hogar laboraba utilizando la vivienda con fines de realizar actividades económicas y generar ingresos adicionales, mientras que el 70% indicaron que ningún integrante del hogar se encontraba con empleo alguno. Teniendo en cuenta que África afronta un incremento forzoso por la población urbana (Ouziame, 2021). Por lo tanto, el estudio concluyó, que la vivienda informal se convierte en un espacio de autoempleo y un instrumento para minorizar la necesidad en los hogares, así mismo, se enfrenta a condiciones de vida, como el robo, el espacio de vivienda es limitado y como consecuencia la falta de privacidad.

Finalmente, se consideró la variable edificación informal, donde Muzaffer (2020) tuvo como objetivo, proporcionar un análisis de políticas sobre las prácticas de la formalización para los asentamientos informales y su desarrollo deficiente en la aplicación de las normas en áreas urbanas de Turquía, el análisis se presentó sobre un marco histórico, con el fin de resaltar los principales problemas y carencias de políticas de uso de suelo relacionados con la vivienda. La metodología fue, la aplicación de datos cuantitativos, siendo su principal limitación del análisis sobre políticas, la carencia de datos estadísticos en números oficiales. Se seleccionó un muestreo no probabilístico, teniendo en cuenta que el gobierno turco no ha publicado ningún conjunto de datos digitales sobre formalización y vivienda informal; por lo que se manejaron otras publicaciones, columnas de periódicos y respuestas en redes sociales para realizar estimaciones. En ese contexto, los resultados del estudio fueron, conocer la problemática existente sobre la migración masiva de los habitantes del campo a la ciudad. Se corrobora que no existe una oferta de vivienda para grupos migrantes con bajos ingresos, no contando con documentos legales que permitan declarar al habitante como dueño de la propiedad. Por lo tanto, el estudio concluyó, el marco histórico y el análisis de políticas muestran claramente que los procesos de urbanización y formalización en Turquía no han favorecido a la mayoría de las comunidades e instituciones políticas. Sin embargo, fue sorprendida de manera desprevenida por la rápida migración de los habitantes del campo a la ciudad y la urbanización descontrolada.

En referencia a las labores previas realizados en el contexto nacional sobre la variable saneamiento físico legal, Navarrete (2021), tuvo como objetivo, establecer el dominio de la tecnología en el desarrollo del saneamiento físico legal durante la pandemia del Covid 19, Piura 2021. La metodología aplicada fue un

estudio básico, con un método cuantitativo. La población estimada de 120 habitantes de las posesión informal Hualtaca, siendo la muestra 40 habitantes aplicando dos cuestionarios. En ese contexto los resultados del estudio fueron, el uso de las tecnologías para realizar el proceso del saneamiento físico legal es del 27.5% en un nivel regular, el 2.5% lo califica como inadecuado con un nivel bajo. Por lo tanto, el estudio concluyó, el uso de las tecnologías se considera inadecuado y regular, el proceso en la formalización de la propiedad que realiza la entidad Cofopri se encuentra en un nivel regular.

De la misma forma, se consideró a la variable saneamiento físico legal, Meza (2022), tuvo como objetivo, establecer cómo influye la gestión pública en el saneamiento físico legal del centro poblado en San vicente de cañete, 2021. La metodología aplicada fue, bajo un enfoque cuantitativo y el procedimiento hipotético deductivo. Siendo el diseño del tipo no experimental, empleándose la técnica de encuesta y como herramienta el cuestionario. Se estimó la población de estudio conformado por 89 habitantes de la zona y para la intención de estudio 70 habitantes con las técnicas de muestreo, del tipo no probabilística. En ese contexto los resultados del estudio fueron, en cuanto al saneamiento físico legal el 52% de encuestados refiere que se enmarca sobre un buen nivel, el 39% lo considera regular y un 9% lo considera un nivel malo. Por lo tanto, el estudio concluyó, de acuerdo al nivel de significación, la variable independiente gestión pública presenta una incidencia del 55,8% sobre la variable dependiente de saneamiento físico legal.

Por otra parte, se consideró la variable edificación informal, donde se tiene a Peche (2020), cuyo objetivo fue, describir y exponer la medida y condición de la edificación informal en la provincia de Pacasmayo y como afecta en la seguridad de la propiedad de los habitantes. La metodología aplicada fue, un tipo de estudio mixto y diseño descriptivo. Se asumió como población un número total de 93,973 habitantes. La dimensión de la muestra alcanzó a 50 pobladores a quienes se destinaron instrumentos, las encuestas, con el objetivo de obtener datos sobre la edificación informal. El muestreo es no probabilístico, según las reglas de inserción y exclusión En ese contexto los resultados del estudio fueron, conocer que el 78% de los encuestados no conocen en lo absoluto sobre la existencia de la ley N°29090, el 18% conocen poco y el 4% lo conocen regularmente la norma. En esa misma línea, el 90% de encuestados indicaron no tener conocimientos sobre los

permisos de construcción, el 8% poco conocimiento y el 2% un conocimiento regular. Por lo tanto, el estudio concluyó, que sobre la totalidad el 96% de los investigados saben entre algo y nada del marco normativo de la Ley 29090 y su empleo necesario a nivel nacional. Finalmente, el 84% de pobladores asume que la edificación informal se debe a un factor netamente financiero como justificación y costumbre de la población

Consecuentemente, fue considerado la variable edificación informal, donde Ortíz (2020), tuvo como objetivo, fundamentar la correspondencia existente entre la gestión del catastro y la edificación informal en Cayaltí. La metodología aplicada fue, descriptiva comparativa, el diseño de análisis no experimental. En cuanto a la población fue constituida por 74 trabajadores en el municipio de Cayaltí. El muestreo es no probabilístico y de acuerdo al estudio, haciendo uso de encuestas. En ese contexto los resultados del estudio fueron, el 91.3% no se preocupa por la parte técnica de la normativa y cómo debe integrarse para una buena gestión del catastro. Por lo tanto, el estudio concluyó, que no existe relación entre la gestión del catastro y la edificación informal en la zona de Cayaltí, 2020. Finalmente, el análisis del contexto actual del municipio de la zona de Cayaltí refleja la escasa actualización de los documentos de gestión, así como el equipo tecnológico del área de catastro para ofrecer información y tomar iniciativas.

Finalmente se consideró, la variable edificación informal, donde Saénz (2021) tuvo como objetivo, establecer la conexión entre la lotización urbana y la edificación informal en agrupación Río Santa, Los Olivos 2021. La metodología aplicada fue sobre un enfoque cuantitativo, de tipo básico con diseño no experimental. Se estimó un ámbito de estudio con una población de 900 pobladores y la dimensión de la muestra fue de 80 pobladores los cuales fueron elegidos de manera aleatoria entre los habitantes. En ese contexto los resultados del estudio fueron, sobre los niveles de la edificación informal en el distrito de los Olivos el 32.5% estableció que la edificación informal fue deficiente, el 56.3% afirma que fue de manera regular y el 11.3% lo considera eficiente. Por lo tanto, el estudio concluyó, la existencia de relación entre la lotización urbana y la edificación informal en la agrupación Río Santa, Los Olivos 2021.

Las teorías aplicadas en el estudio de investigación se detallan a continuación:

En lo que corresponde a la primera variable, saneamiento físico legal, por la gravedad del problema urbano y la escasez de las demandas sociales, el estado inició el proceso de regularización mediante la Ley N°24513, para el saneamiento físico y legal en los asentamientos urbanos, llamados pueblos jóvenes en el año 1986 (Huamani, 2014).

Collins (2016) lo precisó, como una agrupación de etapas que se encuentran orientados hacia la formalización de los derechos sobre la propiedad, considerado determinar las condiciones físicas y legales en la que se encuentra la propiedad con el objetivo de quedar válido y apto para su inscripción en los registros públicos.

En ese contexto, son varias las ventajas que se obtienen al realizar el saneamiento físico legal, logrando diferentes acciones sobre la propiedad, como futuras ventas, transferencias, hipotecas, arrendamientos, etc, gozando del amparo de la legislación y de la seguridad jurídica. No obstante, Delgado (2016) afirmó, que el proceso de titulación en el procedimiento de saneamiento físico legal, puede ser complicado, extenso y costoso, tanto para las personas como para el estado, porque implica trámites administrativos que pueden durar demasiado tiempo en las gestiones, por lo que para obtener el título de la propiedad y ser inscrito en el registro, no será posible, sin haber completado todas las etapas en el procedimiento de saneamiento. La situación es crítica, ya que gran proporción de la población reside en escenarios de asentamientos informales no acreditados (Moroni, 2014). El título de propiedad inmueble promueve y mejora la garantía de la tenencia sobre la propiedad (Okyerere, Aramburu y Nazire, 2016). La urbanización adopta cada vez ciudadanos inmersos en la pobreza siendo áreas informales y desfavorecidas, presentando altos niveles de desigualdad (Richmond y Myers, 2018). Las dificultades urbanas son detectados por el desarrollo urbano desordenado y no planificado (Sandoval y Hoberman, 2019).

Inclusive Sun y Ho (2018) señalaron, que los derechos de propiedad son fundamentales, promueven el desarrollo económico nacional; dado que la formalización de una propiedad está ligada a la legitimación, la adquisición del título se considera como una garantía que brinda seguridad y disponibilidad de servicios básicos. La ocupación de terrenos como transgresión a los derechos de posesión,

da origen a formar nuevas atribuciones sobre la propiedad (Van Gelder, 2013). Los asentamientos humanos informales mejoran por la incorporación de los servicios básicos y títulos de derecho de propiedad consiguiendo la legalidad mediante la regularización (Ward, 2019). Los asentamientos de manera ilegal, se desarrollan sin el consentimiento formal del titular del predio ó sobre alguna edificación que ha sido ocupada ilegalmente, se puede volver legal con el tiempo (Wu y Webster, 2013). Finalmente de acuerdo a lo especificado por el ministerio de vivienda, MVCS (2021), conforme al artículo 36 de la ley N°31056, el saneamiento físico legal, es un conjunto de actividades que realiza la entidad que formaliza previa conclusión favorable del informe de diagnóstico técnico jurídico, con el objetivo de inscribir el título de propiedad inmueble en el registro.

Por lo tanto, debemos señalar respecto a la primera variable, saneamiento físico legal, siendo sus dimensiones: formalización en la propiedad, donde el autor Calderon (2006) precisó, como una política social que beneficia a los pobres urbanos que se encuentran en posesión a través de la propiedad registrada para regular el estado de los bienes inmuebles. En esa misma línea, como segunda dimensión tenemos la situación física de la propiedad, el cual se define, como un conjunto de procedimientos que permiten determinar las características físicas del área y medidas que ocupa la propiedad informal. Así mismo, como tercera dimensión tenemos, la situación legal de la propiedad, el cual se define, como un conjunto de procedimientos que determinen los aspectos legales de la propiedad en cuanto a la ocupación y posesión del mismo. Finalmente, como cuarta dimensión tenemos, la inscripción registral de la propiedad, el cual se define, como el proceso técnico y legal de la propiedad en el registro de predios, con el fin de obtener la seguridad jurídica para el titular, mediante la publicidad del registro y que el derecho a ser inscrito, es legal, conforme a lo exigido por las normas y directivas de los registros públicos.

En el marco conceptual se definen los siguientes conceptos:

El título de propiedad sobre el inmueble le da derecho al titular, de vender, prestar, arrendar y hasta demoler la propiedad. Cada familia se ha propuesto negociar de manera individual para la adquisición del título de propiedad, por lo que la formalización sirve como estrategia para conseguirlo (Varley, 2017). Una política de vivienda mejora la capacidad de los pobladores de bajos ingresos, con el fin de

uniformizar la vivienda social (Wainer y Vale, 2021). El saneamiento físico legal, es el estudio o análisis de un inmueble, su ubicación y estado legal, implicando que se busca la máxima seguridad para identificarlo, darse cuenta de las características físicas de la ocupación de la propiedad, darse cuenta de los detalles, tales como zona, localización, antigüedad, colindancias, etc. Del mismo modo, el saneamiento físico legal es un conjunto de actividades, encaminadas a la obtención de la titulación de la propiedad, su objetivo es obtener el inmueble en estado apto para ser formalizado, tiene en cuenta las características del documento jurídico, como el antecedente registral, certificado de posesión, documentos de compra y venta, y todos los documentos materia de la propiedad.

De esta manera, en lo que corresponde a la segunda variable, edificación informal, en los distritos consolidados y antiguos en la capital, se formularon normas que permitían la regulación de construcciones antirreglamentarias y con construcción terminada, mediante la Ley N°26389 publicado en el año 1994 (Huamani, 2014).

Lombard (2016) afirmó, que la edificación informal por tradición, son observados como un problema generalizado, encontrándose asociados a factores sociales, factores económicos y de ilegalidad en la construcción, al no ser ejecutadas bajo las normas técnicas. Por otra parte, Izaguirre (2017) aludió, que es importante aclarar lo que se constituye como una edificación construida de manera ilegal, ya que puede encontrarse una edificación informal sobre un propiedad obtenida de manera legal. Los gobiernos deben garantizar la aplicación de estándares competitivos para mermar incidentes de negligencia en la edificación (Kuta, 2017). En ese contexto, la mala práctica en la construcción tiene consecuencia sustancial durante la ocupación de la edificaciones, lo que origina costos elevados y la insatisfacción de los pobladores (Shehu, 2016). Del mismo modo, la transformación variante de la vivienda precaria y no consolidada se constituyen en barrios marginales (Skrabut, 2018). Por ello, es prescindible incorporar procesos y medidas que fomenten la notificación sobre los defectos en la construcción, a fin de mejorar y prevenir desperfectos constructivos (Tookey & Rotimi, 2015)

Así mismo, tenemos las investigaciones realizadas por Antequera, Barreda y Hernández (2017) el cual confirmaron, que los sistemas de construcción formales

han demostrado ser más baratos que las malas prácticas tradicionales en la edificación informal.

De manera similar, cuando se trata de malas prácticas en la construcción de edificaciones informales, se deben abordar dos perspectivas. Uno es de la parte estructural y el otro es la habitabilidad de la vivienda. El primero, está directamente relacionado con el incumplimiento de los requisitos mínimos que aseguren que una vivienda sea segura para proteger la vida humana (García, García y Torres, 2017). Del mismo modo, en las edificaciones informales que no hayan obtenido el permiso o licencia para la edificación, en dicho caso, el saneamiento del inmueble está reglamentado por la legislación de regularización de la edificación mediante la declaración de edificación conforme a ley N°27157 y su modificación ley N°30830. (MVCS, 2018). En ese sentido, un dato importante, en el ámbito del territorio nacional, 3 de cada 4 edificaciones que se construyen se encuentran en el lado informal, a pesar de las capacidades promovidas por el ministerio de vivienda para iniciar edificaciones en el lado formal (Del Río, 2018). Así mismo, considerando lo indicado por Quispe (2018) mencionó, que los habitantes que iniciaron una edificación informal sin el permiso del gobierno local y sin la asesoría de expertos calificados en el proceso de construcción, estas personas tienen algunas características comunes, en cuanto a escasos recursos en su economía o presentan labores eventuales, etc. Del mismo modo, la edificación realizada de manera informal compromete la seguridad y salud del poblador, ejerciendo presión sobre la actuación de la entidad municipal y de salubridad (Wegmann, 2017).

No obstante, Dreifuss (2019) señaló, que la edificación informal presenta un mecanismo de ocupación de la zona y como forma práctica de una relación humana con la vivienda. Esto muestra, que este enfoque conduce a la interacción del habitante con el área de la edificación, explicando que la edificación se parece a la piel del habitante y esta cambia a medida que la familia se desarrolla.

En ese contexto, Quiñones (2019) sostuvo, que la edificación informal es aquella que se desarrolla en territorios de propiedad privada o pública, construida sin permisos, sin forma legal, sin el cumplimiento de las reglas técnicas que la regulan. La mayoría de estas edificaciones provocan impactos ambientales y dificultades de ordenamiento territorial, obstaculizando el desarrollo armónico entre los diferentes ecosistemas.

Por lo tanto, debemos señalar, respecto a la segunda variable, edificación informal, siendo sus dimensiones: factor social, el cual se define, como la relación con la posición de una persona ante la sociedad, depende de determinados componentes que alteran las condiciones de vida, la seguridad del lugar de residencia, y su capacidad de desarrollo. Como segunda dimensión, tenemos el factor económico, el cual se define, como la cantidad de ingresos y gastos que tiene una persona durante un determinado período de tiempo, lo que permite tener una situación económica óptima. Así mismo, como tercera dimensión tenemos, la construcción informal, del cual, Santisteban (2005) definió, como el proceso de construcción de una estructura que se realiza en general sin considerar las normas técnicas, donde la vivienda es construida por individuos que desconocen los parámetros urbanísticos. Finalmente, con cuarta dimensión tenemos las normas técnicas, el cual se define como un conjunto de reglas, bajo cumplimiento obligatorio para instituciones públicas, así como para los habitantes del tipo natural o jurídico, que planifiquen o ejecuten la construcción

En el marco conceptual se definen los siguientes conceptos:

La construcción informal ha sido precisada como una anomalía social, sobre personas de escasos recursos económicos, el cual refleja la falta de conciencia de los habitantes sobre la seguridad de las edificaciones, mano de obra sin calificación técnica para la construcción de viviendas. Así mismo es realizada por albañiles que las realicen sobre la base de criterios, sin aplicar los requisitos establecidos en la normativa de edificación. En ese sentido, la construcción informal presenta un gran número de defectos estructurales, que afectan a los habitantes en la seguridad de la edificación, pudiendo ocasionar accidentes. No obstante, las edificaciones informales son aquellos construidos sin ningún tipo de consulta profesional. Finalmente, Santisteban (2005) precisó, que las edificaciones por estar construidos sobre conocimientos empíricos, omiten las normas que deben cumplirse; esto sin contar los años que tomó completar la construcción de la propiedad. Cabe señalar que los materiales no siempre son los mejores, sino que son de mala calidad, escasos y de origen informal, dando lugar a que la vivienda no tenga función ni elementos. compresión y flexión; susceptibles a los terremotos.

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de la investigación

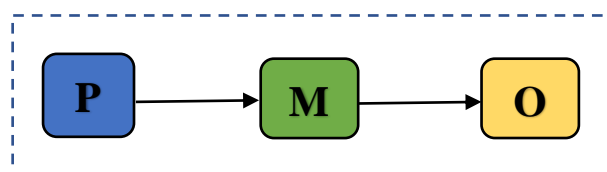
3.1.1 Tipo de investigación:

El autor consideró ubicar en el marco de la presente investigación el tipo básico, conforme a lo indicado por Nicomedes (2018), realizar un tipo de investigación básica, se motivó basándose en la exploración, de revelar nuevos conocimientos, sirviendo de cimiento a la investigación tecnológica; fundamental para el progreso de la ciencia.

3.1.2 Diseño de investigación:

El autor adoptó para la presente investigación el diseño No experimental, el cual se realizó sin haber manipulado alguna de las variables según lo establecido por Hernandez-Sampieri (2018). En ese contexto, se utilizó para la investigación el alcance transversal descriptivo, donde Kerlinger y Lee (2002) nos expresa, que un diseño del tipo transversal se caracteriza porque son datos que se recogen en un momento determinado. Su propósito es la narración de las variables y examinar cómo afectan e interactúan en un instante dado. Del mismo modo, se realizó con el fin de analizar los sucesos de los niveles de las variables en una determinada población. Se empleó el siguiente esquema el cual se describe de esta manera:

Figura 1
Diagrama de diseño de investigación



Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Dónde:

P: población

M: muestra

O: observación

3.2 Variables y operacionalización

Según la autora Antuna (2015) señaló que la definición del término operacional de una variable se basa en el uso deliberado y efectivo de las

variables, es decir, la descripción de indicadores, ello sugiere que las variables corresponden a las características que serán analizadas en la investigación.

- **Definición conceptual:** Saneamiento físico legal

Collins (2016) precisó al saneamiento físico legal, como una agrupación de etapas que se encuentran orientados hacia la formalización de los derechos sobre la propiedad, considerado determinar las condiciones físicas y legales en la que se encuentra la propiedad con el objetivo de quedar válido y apto para su inscripción en el registro público.

- **Definición operacional:** Saneamiento físico legal

La variable saneamiento físico legal, fue operacionalizada para su análisis y medición en 4 dimensiones denominados: formalización de la propiedad, situación física de la propiedad, situación legal de la propiedad, inscripción registral de la propiedad, en el cual se efectuó a través de la encuesta, con la intención de conocer información concreta de un determinado número de personas, en ese contexto para su medición se aplicó el cuestionario, el cual se constituyó en 16 ítems para la recopilación de datos en la escala del tipo de datos cuantitativo ordinales, el cual presentó una distribución y calificación establecida en 5 índices que analicen los niveles de ejecución del saneamiento físico legal en la propiedad.

- **Indicadores:** Saneamiento físico legal

Para medir la variable saneamiento físico legal, se utilizó 4 dimensiones en las cuales determinaron los siguientes indicadores:

Dimensión 1: Formalización de la propiedad

- Orientación
- Notificación
- Inspección técnica
- Atención del trámite

Dimensión 2: Situación física de la propiedad

- Límites de propiedad
- Medidas perimétricas
- Levantamiento topográfico
- Datos técnicos del plano

Dimensión 3: Situación legal de la propiedad

- Transferencia de propiedad
- Antecedente municipal
- Certificado de posesión
- Consulta a registros públicos

Dimensión 4: Inscripción registral de la propiedad

- Información de procesos registrales
- Función del verificador común
- Costos del trámite de inscripción
- Servicio de inscripción registral

- **Escala de medición:** Saneamiento físico legal

Se utilizó en la presente investigación la escala del tipo de datos cuantitativo ordinales. En ese sentido, los números representan la calidad de la medida y representan si una observación tiene más calidad medible que otra.

- **Definición conceptual:** Edificación informal

Lombard (2016) afirmó, que la edificación informal por tradición, son observados como un problema generalizado, encontrándose asociados a factores sociales, factores económicos y de ilegalidad en la construcción al no ser ejecutadas bajo las normas técnicas.

- **Definición operacional:** Edificación informal

La variable edificación informal, fue operacionalizada para su análisis y medición en 4 dimensiones denominados: factor social, factor económico, construcción informal, normas técnicas, en el cual se efectuó a través de la encuesta, con la intención de conocer información concreta de un determinado número de personas, en ese contexto para su medición se aplicó el cuestionario, el cual se constituyó en 16 ítems para la recopilación de datos en la escala del tipo de datos cuantitativo ordinales, el cual presentó una distribución y calificación establecida en 5 índices que analicen los niveles de condición en la edificación informal.

- **Indicadores:** Edificación informal

Para medir la variable edificación informal, se utilizó 4 dimensiones en las cuales determinaron los siguientes indicadores:

Dimensión 1: Factor social

- Compra y venta legal
- Servicios básicos
- Seguridad ciudadana
- Aglomeración en la vivienda

Dimensión 2: Factor económico

- Impuesto predial
- Bajo recurso económico
- Costo de licencia de edificación
- Programas de vivienda

Dimensión 3: Construcción informal

- Costo de material de construcción
- Proceso constructivo
- Supervisión profesional
- Planos de arquitectura e ingeniería

Dimensión 4: Normas técnicas

- Aplicación de normas técnicas
- Peligro en la edificación
- Fiscalización de edificaciones
- Capacitación de operarios

- **Escala de medición:** Edificación informal

Se utilizó en la presente investigación la escala del tipo de datos cuantitativo ordinales. En ese sentido, los números representan la calidad de la medida y representan si una observación tiene más calidad medible que otra.

3.3 Población, muestra, muestreo y unidad de análisis

3.3.1 Población:

López-Roldán y Fachelli (2015) definieron a la población como el conjunto de personas que integran el entorno y están directamente involucradas en el estudio del problema, quienes contribuyen a la investigación con un índice de información que accede a una mejor comprensión. En ese contexto, el autor de la presente investigación definió que la población está dirigido a los ciudadanos que cuentan con edificaciones informales en el

distrito de la región Lambayeque, sin embargo, de acuerdo con el criterio del investigador la población estuvo constituido por 40 ciudadanos específicamente de un determinado pueblo joven. Para adquirir la dimensión de la muestra se consideró utilizar el muestreo por conveniencia, siendo un prototipo de muestreo no probabilístico que se aplica cuando la muestra estadística a generar se selecciona en un entorno cercano al investigador sin requisitos particulares, siendo su propósito es facilitar el trabajo de quien desarrolla la investigación. En ese contexto, el muestreo por conveniencia como un procedimiento no probabilístico para elegir sujetos viables o disponibles.

- **Criterios de inclusión:**

Se incluyó a los ciudadanos que cuentan con un bien inmueble en condiciones de informalidad en su edificación.

- **Criterios de exclusión:**

Se excluyó a los ciudadanos que cuentan con un bien inmueble en condiciones de formalidad en su edificación.

Por lo tanto, debido a las características de la presente investigación la población resultó ser la misma que la muestra.

3.3.2 Unidad de análisis:

Fueron considerados los ciudadanos que cuentan con un bien inmueble con contextos de informalidad en su edificación y que cumplan la condición de titular, poseionario o copropietario.

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Las encuestas permiten recopilar varias muestras de datos en un determinado instante conforme a lo establecido por Hernandez-Sampieri (2018). Las preguntas pueden ser utilizadas de forma oral o escrita a criterio del investigador dependiendo del propósito de la investigación.

En ese contexto, la técnica que se utilizó fue la encuesta, con el fin de recoger información y con ello identificar la opinión que tiene los ciudadanos acerca de las limitaciones existentes en el saneamiento físico legal de la propiedad en las edificaciones informales del distrito de Chiclayo, esta técnica es un proceso establecido por acciones las cuales permitirán recabar la información a través de la participación de los ciudadanos.

Del mismo modo, el instrumento que se utilizó para la presente investigación se consideró el uso del cuestionario, el cual permitió la recolección de información suficiente para un análisis y proceso posterior. En ese contexto, los autores López-Roldán y Fachelli (2015) indicaron que el mencionado cuestionario constituye una herramienta de recolección de datos y de manera protocolar para la construcción de entradas, se caracteriza por mantener el anonimato del individuo.

La validez del instrumento, es el valor, en que el cuestionario realmente calcula la variable que está tratando de medir (Hernández, Fernández y Baptista, 2014). En ese sentido, en lo referente a la validez del instrumento, se utilizó la técnica denominada juicio de expertos en cuanto a su pertinencia, relevancia y claridad, con la participación de tres especialistas siendo uno de ellos un profesional estadístico metodólogo con grado de maestría en gestión pública, un profesional arquitecto con grado de maestría en gestión pública y un profesional arquitecto con grado de maestría en educación, los informes de juicio de expertos se realizaron sobre las dos variables.

La confiabilidad de los instrumentos, de acuerdo con Bernal (2010) es el proceso de medir el equilibrio de las calificaciones proporcionadas por los mismos individuos cuando se analizan en diferentes contextos con la misma medida a través del alfa de Cronbach. Se refiere al grado de certeza con que se pueden presentar los resultados obtenidos por el investigador a partir de los procedimientos utilizados para realizar su investigación. En ese contexto para el caso de los instrumentos se realizó un experimento piloto sobre 20 ciudadanos del pueblo joven, el cual permitió medir su confiabilidad y conforme a la selección de la información, los resultados se enviaron al programa SPSS para determinar el coeficiente del alfa de cronbach.

3.5 Procedimientos:

Según Hernandez-Sampieri (2018), el procedimiento es un extracto de un punto desarrollado en la investigación. Por otro lado, Kaurani (2020), consideró, que si el grupo de personas es sustancial, solo se debe considerar una fracción del mismo, este grupo se convertirá en la muestra

para aplicar las técnicas y herramientas de investigación previamente seleccionadas y, por lo tanto, podrá lograr la información necesaria para el estudio de investigación. Se utilizará en el estudio de investigación la escala tipo likert, que es una especie de escala aditiva correspondiente a la medida ordinal. En ese contexto, en el avance del procedimiento del estudio de investigación, se remitió la carta de presentación por la universidad competente, dirigido a la gerencia de recursos humanos y gerencia de urbanismo de la municipalidad, con el fin de solicitar la autorización para la ejecución de la investigación. En ese sentido, una vez obtenido la carta de respuesta, se iniciaron las reuniones previas con un determinado número de 20 ciudadanos del pueblo joven correspondiente a la población piloto. Ello con la finalidad, de obtener su consentimiento y de manera voluntaria su participación en el proceso de investigación, durante la aplicación del cuestionario, que comprendió la recopilación de datos. La atención por parte del ciudadano se realizó en un lapso de tiempo de 10 minutos. El procedimiento se realizó de la siguiente manera:

- Se realizó el prototipo de encuesta de manera estructurada
- Se estableció el desarrollo de los ítems para los cuestionarios
- Se planificó el trabajo a realizar en el pueblo joven
- Se realizó la visita previa a los ciudadanos del pueblo joven
- Se aplicó el cuestionario a los ciudadanos del pueblo joven
- Se recopiló toda la información de los cuestionarios
- Se analizó e interpretó la medición de las variables y resultados de los ítems

3.6 Método de análisis de datos:

En la presente investigación se procedió a trasladar todas las encuestas físicas en su versión en digital por medio del software excel, de esa manera, con el software excel se logró importar la información recabada en el programa SPSS, con el fin de poder realizar el análisis descriptivo, en el cual se obtuvo tablas y gráficos que permitieron dar resultados para su interpretación de los mismos. En el inferencial las estadísticas de Kolmogorov-Smirnov se observó los gráficos de histogramas para poder determinar las condiciones de normalidad. En ese sentido si los datos

resultaron normales se aplicó un enfoque paramétrico, aplicando estadísticos de Pearson, caso contrario, si los datos presentan un comportamiento no normal, se optó por un análisis no paramétrico y aplicando la correlación de Rho de Spearman.

3.7 Aspectos éticos

La ética es el vínculo entre valores y normas que nos permite reflexionar sobre el comportamiento social y establece para el investigador una perspectiva ética y social. El presente informe de investigación se elaborará con responsabilidad y honestidad, tanto teórica como metódicamente, la información que se obtuvo fue veraz y consistente con un análisis elaborado previamente, el cual tuvo fines académicos, en este sentido se puntualizó las consideraciones siguientes

- Se respetó los derechos de autor con respecto a las citas utilizadas como referencias en los capítulos del estudio de investigación.
- Se respetó los derechos de los ciudadanos que integraron parte de la investigación.
- La cooperación se realizó de manera voluntaria, el cual significa que los encuestados participaron sin ser persuadidos en sus respuestas, se promovió la motivación y sensibilización previa, dando a conocer el interés del estudio de investigación.
- Durante el proceso del estudio, no se utilizó ninguna forma de racismo o discriminación a ningún ciudadano, dado que los colaboradores merecen la misma consideración.
- La utilización de la información a obtener se realizó de manera responsable y se utilizó de manera única en el estudio de investigación.
- Se aplicó el principio de no maleficencia, el cual garantizó el compromiso de no trasgredir al sujeto en realizar un acto que no pretende, no existiendo ningún riesgo que amerite daños o prejuicios al sujeto, siendo que solo se buscó obtener información para el estudio de investigación.
- Se aplicó el principio de beneficencia, ya que el estudio de investigación benefició a los ciudadanos del pueblo joven, siendo que se contó con información significativa para que las entidades

competenes puedan a traves de la información, modificar, subsanar, optimizar y fortalecer su gestión.

Por lo tanto, durante la investigación, se destinó el pleno respeto a la propiedad intelectual, siendo que la información expuesta se citó apropiadamente conforme a la normativa de redacción del APA 7ma. edición. Del mismo modo, se cumplió con la norma anti plagio, mediante el uso del sistema turnitin de la plataforma gmail, con la finalidad de preservar que la investigación se desarrolló dentro de los parámetros establecidos. En ese contexto, la práctica de valores es parte integral y ética del trabajo del investigador, basada en la práctica de la honestidad, responsabilidad y el respeto hacia los ciudadanos. Por todas estas razones, se alcanzó estrictamente los criterios descritos en el diseño del estudio cuantitativo. Asimismo, los datos recabados cumplieron con los requisitos de transparencia, no ofreciendo informacion alguna, que pueda ser manipulada o alterada.

IV. RESULTADOS

4.1 Análisis descriptivo

El presente estudio abordó los resultados de las variables de acuerdo a cada una de las dimensiones que ha planteado el autor de la investigación.

Objetivo 1: Identificar los niveles de ejecución en los procedimientos del saneamiento físico legal de la propiedad en el distrito de la región Lambayeque.

Tabla 1

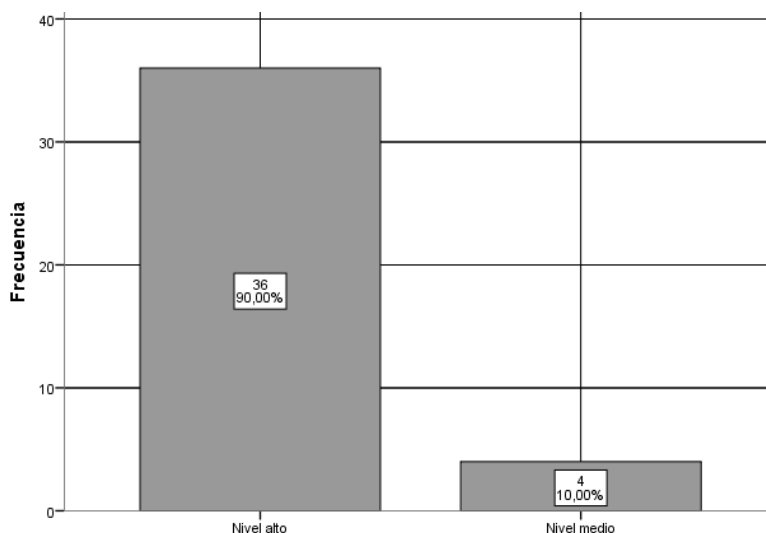
Nivel de la dimensión formalización de la propiedad

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Nivel alto	36	90,0
Nivel medio	4	10,0
Total	40	100,0

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Figura 2

Nivel de la dimensión formalización de la propiedad



Nota: Información extraída de la tabla 1.

Interpretación

Como se puede apreciar en la tabla 1 y figura 2, del total de 40 pobladores encuestados, en la percepción de 36 pobladores se identificó un nivel alto del 90% respecto a la dimensión de formalización de la propiedad, lo que resultó evidente en el desconocimiento del poblador sobre los procedimientos que conlleva realizar la formalización de la propiedad, situación que podría estar reflejando la falta de orientación por parte de las autoridades municipales hacia los pobladores.

Tabla 2

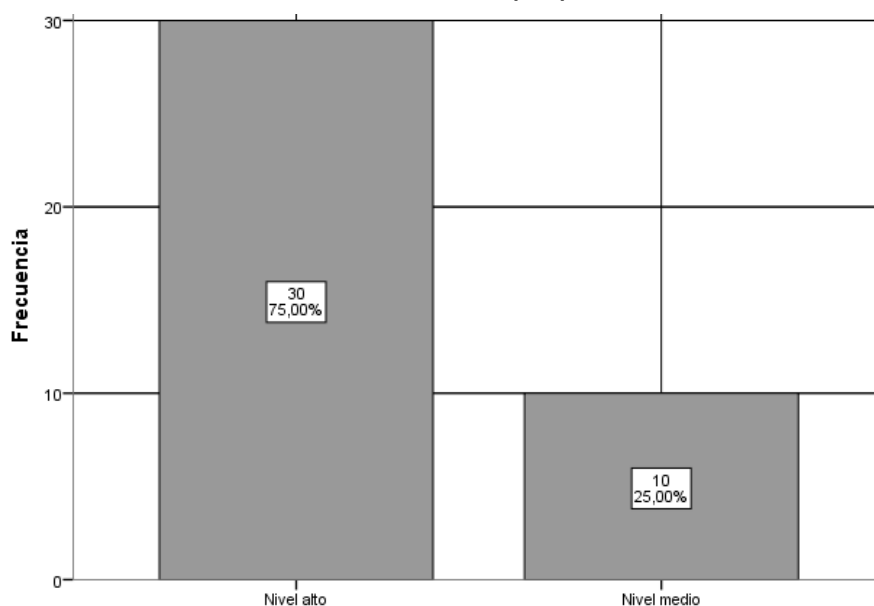
Nivel de la dimensión situación física de la propiedad

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Nivel alto	30	75,0
Nivel medio	10	25,0
Total	40	100,0

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Figura 3

Nivel de la dimensión situación física de la propiedad



Nota: Información extraída de la tabla 2.

Interpretación

Como se puede apreciar en la tabla 2 y figura 3, del total de 40 pobladores encuestados, en la percepción de 30 pobladores se identificó un nivel alto del 75% respecto a la dimensión de situación física de la propiedad, lo que resultó evidente, el desconocimiento para poder identificar el contexto físico de la propiedad, aspectos que pueden tomarse en cuenta para evitar los problemas de ubicación, límites y colindancias entre los terrenos y edificaciones, sin embargo, un total de 10 pobladores encuestados considera un nivel medio del 25%, lo cual manifiesta que aún los pobladores se encuentran asimilando la importancia de poder identificar los aspectos físicos en la ubicación de la propiedad con el fin de evitar conflictos entre las propiedades.

Tabla 3

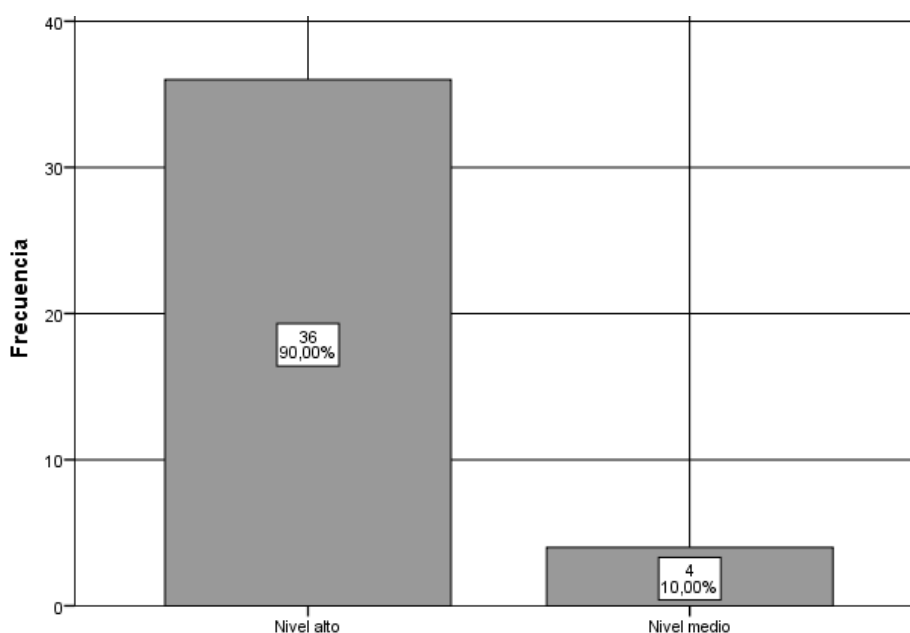
Nivel de la dimensión situación legal de la propiedad

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Nivel alto	36	90,0
Nivel medio	4	10,0
Total	40	100,0

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Figura 4

Nivel de la dimensión situación legal de la propiedad



Nota: Información extraída de la tabla 3.

Interpretación

Como se puede apreciar en la tabla 3 y figura 4, del total de 40 pobladores encuestados, en la percepción de 36 pobladores se identificó un nivel alto del 90% respecto a la dimensión de la situación legal de la propiedad, lo que resultó un alto índice por la ausencia de información sobre la documentación legal que debe ostentar el poblador para acreditar el derecho de propiedad, aspecto que podría tomarse en cuenta para dar a conocer a los profesionales en la materia y puedan orientar a los pobladores en aspectos legales, sin embargo, un total de 4 pobladores encuestados considera un nivel medio del 10%, lo cual manifiesta aún la carencia en la orientación hacia los pobladores sobre la documentación evidente y legal que le otorgue el derecho sobre la propiedad.

Tabla 4

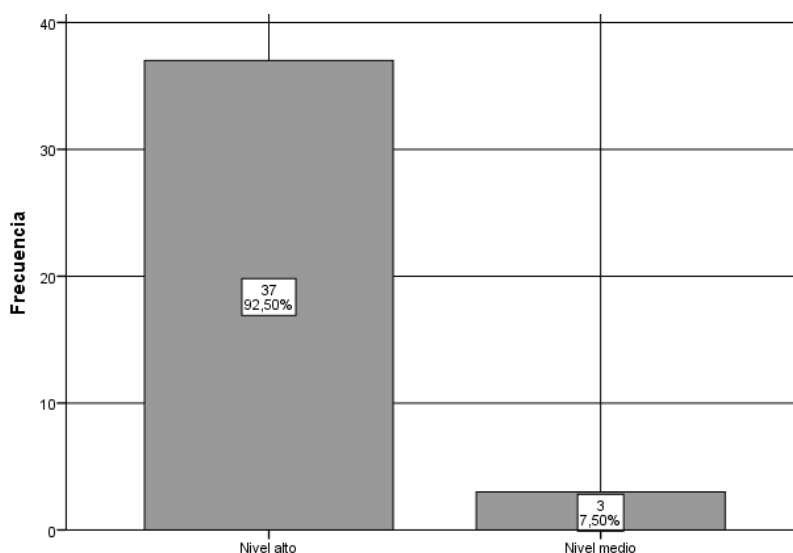
Nivel de la dimensión inscripción registral de la propiedad

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Nivel alto	37	92,5
Nivel medio	3	7,5
Total	40	100,0

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Figura 5

Nivel de la dimensión inscripción registral de la propiedad



Nota: Información extraída de la tabla 4.

Interpretación

Como se puede apreciar en la tabla 4 y figura 5, del total de 40 pobladores encuestados, en la percepción de 37 pobladores se identificó un nivel alto del 92.5% respecto a la dimensión inscripción registral de la propiedad, lo que resulta evidente un alto índice en la falta de información y comprensión sobre los procedimientos para la inscripción registral de las propiedades en los registros públicos de la Sunarp, sin embargo, un total de 3 pobladores encuestados considera un nivel medio del 7.5%, situación que refleja la necesidad del poblador en ostentar el apoyo por los profesionales idóneos para encaminar los procedimientos en la inscripción registral de las propiedades, con el fin de obtener la seguridad jurídica.

Objetivo 2: Identificar los niveles de condición de las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque.

Tabla 5

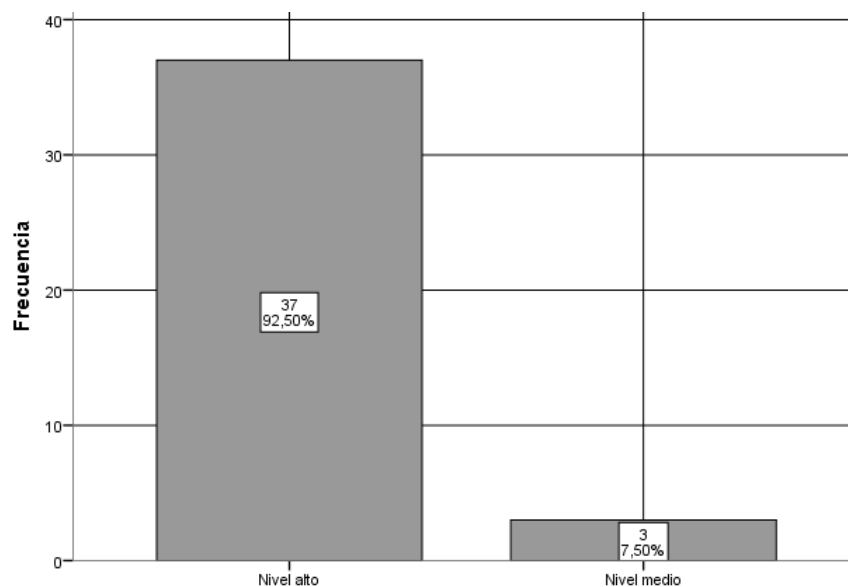
Nivel de la dimensión factor social en la edificación

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Nivel alto	37	92,5
Nivel medio	3	7,5
Total	40	100,0

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Figura 6

Nivel de la dimensión factor social en la edificación



Nota: Información extraída de la tabla 5.

Interpretación

Como se puede apreciar en la tabla 5 y figura 6, del total de 40 pobladores encuestados, en la percepción de 37 pobladores se identificó un nivel alto del 92.5% respecto a la dimensión factor social, lo que resulta indiscutible el alto índice por las condiciones de informalidad social en el pueblo joven, insuficiencia de servicios básicos, sumado a ello el hacinamiento de la población en las viviendas, sin embargo, un total de 3 pobladores encuestados considera un nivel medio del 7.5%, situación que manifiesta el abandono del estado y los gobiernos locales con el fin de disminuir la brecha en el déficit de vivienda y los servicios básicos.

Tabla 6

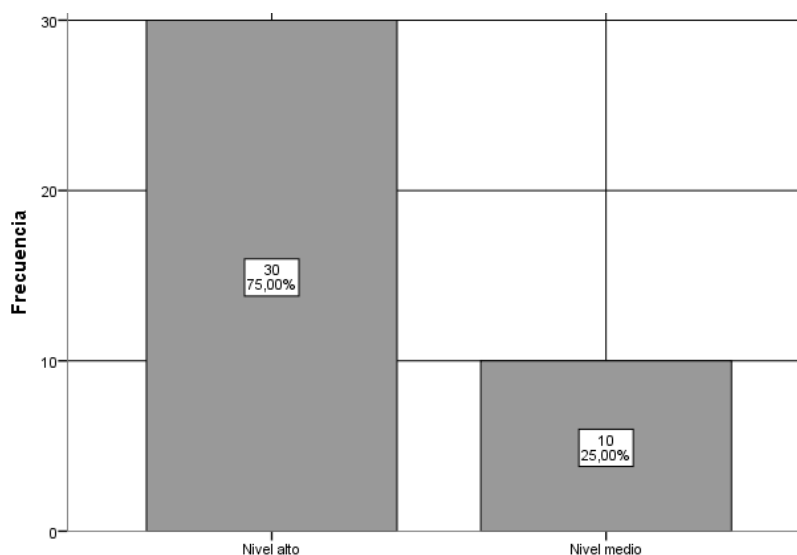
Nivel de la dimensión factor económico en la edificación

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Nivel alto	30	75,0
Nivel medio	10	25,0
Total	40	100,0

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Figura 7

Nivel de la dimensión factor económico en la edificación



Nota: Información extraída de la tabla 6.

Interpretación

Como se puede apreciar en la tabla 6 y figura 7, del total de 40 pobladores encuestados, en la percepción de 30 pobladores se indentificó un nivel alto del 75% respecto a la dimensión factor económico, resultando incuestionable las condiciones de inestabilidad y falta de recursos económicos del poblador, los altos costos para obtener las licencias de edificación son inaccesibles, las limitaciones para acceder a los programas de vivienda que ofrece el estado, sin embargo, un total de 10 pobladores encuestados considera un nivel medio del 25%, situación que refleja que el poblador dentro de sus posibilidades económicas continúe ampliando su calidad de vida y de sus familias sobre las edificaciones, a pesar de la actual crisis económica que atraviesa el país.

Tabla 7

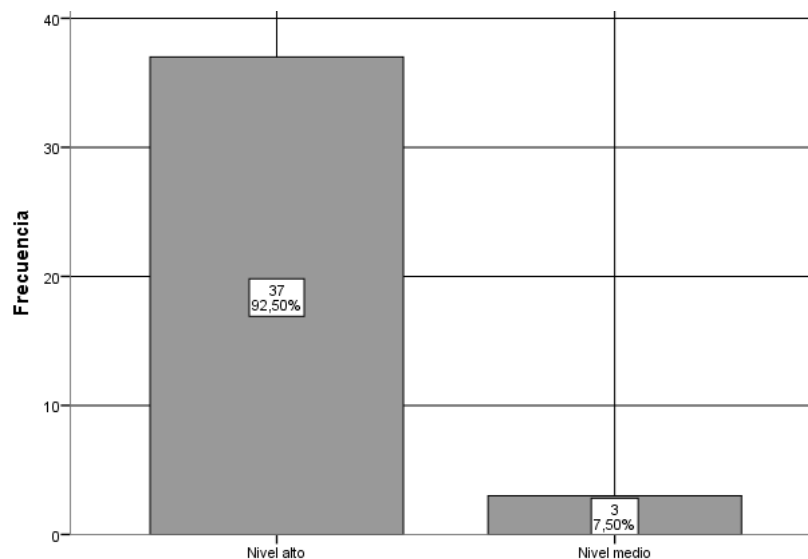
Nivel de la dimensión construcción informal

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Nivel alto	37	92,5
Nivel medio	3	7,5
Total	40	100,0

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Figura 8

Nivel de la dimensión construcción informal



Nota: Información extraída de la tabla 7.

Interpretación

Como se puede apreciar en la tabla 7 y figura 8, del total de 40 pobladores encuestados, en la percepción de 37 pobladores se identificó un nivel alto del 92,5% respecto a la dimensión construcción informal, lo que resulta evidente el alto índice de construcciones informales que se ejecutan a la actualidad, las malas prácticas utilizadas por operarios en el proceso constructivo, aspectos que pueden tomarse en cuenta para mejorar la participación y apoyo técnico de los profesionales técnicos de las entidades municipales, sin embargo, un total de 3 pobladores encuestados considera un nivel medio del 7,5%, situación que manifiesta la ausencia de profesionales que proporcionen un soporte técnico en el uso de los materiales de construcción y la debida supervisión de la entidad municipal en las edificaciones que se constituyen de manera informal.

Tabla 8

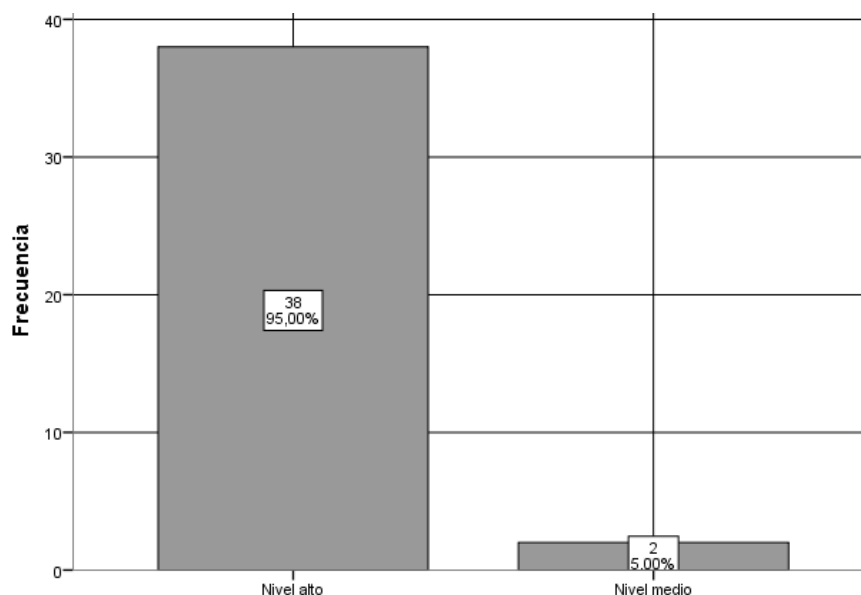
Nivel de la dimensión normas técnicas

Niveles	Frecuencia	Porcentaje
Nivel alto	38	95,0
Nivel medio	2	5,0
Total	40	100,0

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario.

Figura 9

Nivel de la dimensión normas técnicas



Nota: Información extraída de la tabla 8.

Interpretación

Como se puede apreciar en la tabla 8 y figura 9, del total de 40 pobladores encuestados, en la percepción de 38 pobladores se identificó un nivel alto del 95% respecto a la dimensión normas técnicas en la edificación, lo que resulta indudable el alto índice sobre la falta de aplicación y uso de las normas técnicas del reglamento nacional de edificaciones en el proceso de construcción de las viviendas, situación que refleja y advierte la vulnerabilidad de la población sobre las edificaciones donde residen, y donde la municipalidad debería promover la capacitación técnica a los operarios que realizan las construcciones, sin embargo, un total de 2 pobladores encuestados considera un nivel medio del 5%, situación que manifiesta la realidad actual de operarios por el desconocimiento en aplicar las normas técnicas de edificación sobre las viviendas.

V. DISCUSIÓN

Del análisis realizado y de acuerdo a los resultados logrados, según el objetivo general, analizar los factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque, se ha podido analizar que los factores que limitan los procedimientos para efectuar el saneamiento físico legal en el ámbito de la formalización de la propiedad, el cual se ha evidenciado un porcentaje en un nivel alto sobre los pobladores del pueblo joven que conformaron el presente estudio de investigación, siendo el desconocimiento y la falta de orientación por la entidad municipal y los registros públicos sobre el proceso de informar, transmitir y promover las etapas de la formalización de la propiedad, así como el estatus legal que debe ostentar el poblador para declararse como propietario del bien inmueble, de esta manera se comprueba la existencia de un factor administrativo y un factor legal sobre el saneamiento físico y legal de la propiedad informal. De esa manera, se ha podido analizar las condiciones sobre las edificaciones informales, que permitió obtener un nivel alto en su porcentaje sobre la población de estudio, el cual ha evidenciado que la informalidad en todos sus ámbitos se ha constituido debido a la ausencia y apoyo del gobierno nacional y local hacia los pobladores con menos recursos, que presentan la falta de servicios básicos, inseguridad ciudadana, hacinamiento poblacional, constituyéndose como un factor social. En esa misma línea, se ha podido analizar el factor económico como un aspecto limitante por la dificultad financiera y económica que presenta el país en la actualidad, por el desempleo, la inflación, la inseguridad que va en aumento e impacta directamente al núcleo familiar, de esa manera, trae como consecuencia que la adquisición y construcción de las edificaciones se ejecuten bajo la informalidad, es decir fuera de los marcos legales que son regulados a través de normativas y directivas. Este análisis guarda relación con el sustento teórico normativo indicado por Huamani (2014), el cual mencionó que por la gravedad del problema urbano y escasez de las demandas sociales, el estado inició el proceso de regularización mediante la Ley N°24513, para el saneamiento físico y legal en los asentamientos urbanos, llamados pueblos jóvenes en el año 1986. De la misma manera, se relaciona con el sustento teórico normativo indicado por Huamani (2014) sobre la edificación informal, en el cual se formularon normas que permitían la regulación de construcciones antirreglamentarias y con construcción terminada,

mediante la Ley N°26389 publicado en el año 1994. En esa misma línea, el objetivo general se relaciona con el sustento teórico indicado por Collins (2016) quien precisó, que el saneamiento físico legal es una agrupación de etapas que se encuentran orientados hacia la formalización de los derechos sobre la propiedad, considerado determinar las condiciones o situaciones físicas y legales en la que se encuentra la propiedad con el objetivo de quedar válido y apto para su inscripción en los registros públicos de la Sunarp. En ese contexto, se relaciona con el sustento teórico indicado por Lombard (2016) quien afirmó, que la edificación informal por tradición, son observados como un problema generalizado, encontrándose asociados a factores sociales, factores económicos y de ilegalidad en la construcción, al no ser ejecutadas bajo las normas técnicas.

De acuerdo al primer objetivo específico, identificar los niveles de ejecución en los procedimientos del saneamiento físico legal de la propiedad en el distrito de la región Lambayeque, permitieron demostrar que, de la dimensión formalización de la propiedad, el resultado obtenido en la Tabla 1 muestra un nivel alto del 90% de pobladores encuestados, los cuales manifiestan no conocer los procedimientos técnicos y legales que conllevan a la formalización de la propiedad con el fin de obtener el derecho de la propiedad. Esta proporción guarda relación con la investigación internacional realizada por García (2019), donde su resultado de estudio arrojó que el 92.7% de personas encuestadas expresaron que la propiedad donde residen no presenta un estatus legal, carecen de titularidad sobre la propiedad, asunto que devela el escenario de informalidad por el desconocimiento de los procesos en la formalización de la propiedad. Sin embargo, se encontró cierta relación con la investigación en el contexto nacional, realizado por Meza (2022), donde los resultados del estudio fueron, en cuanto al saneamiento físico legal, el 52% de encuestados refiere que el saneamiento físico legal de la propiedad se enmarca sobre un buen nivel, el 39% lo considera regular y un 9% lo considera un nivel malo. A partir de ello se puede afirmar que la falta de información y desinterés de los pobladores se mantiene vigente, la desinformación técnica y legal sobre los procesos de formalización es evidente, dando paso al crecimiento de la informalidad en la sociedad y como consecuencia, que siendo menos los derechos que ostente el poblador sobre una propiedad, mayor será la complejidad de los procesos a realizar para la formalización de la propiedad.

Del resultado obtenido en la Tabla 2 sobre la dimensión situación física de la propiedad, se encontró sobre un nivel alto del 75% de pobladores encuestados, en el cual se evidencia la ausencia para poder identificar las condiciones de la realidad física de la propiedad. En ese contexto este resultado se relaciona con el sustento teórico mencionado por Quispe (2018) el cual señaló que los habitantes que iniciaron una edificación informal sin el permiso del gobierno local y sin la asesoría de expertos calificados en el proceso de construcción, fueron constituidos por personas con escasos recursos económicos y con el desconocimiento en cuanto a la ubicación exacta de los límites de la propiedad. Así mismo el resultado se relaciona con el sustento teórico mencionado por Collins (2016), el cual precisó que una de las etapas para el saneamiento físico legal, se considera determinar las condiciones físicas de la propiedad con el fin de quedar apto para su inscripción registral. Por lo tanto, se puede afirmar que estando el poblador en posesión sobre un terreno o edificación de manera informal, se desconozcan los aspectos técnicos de la edificación donde reside, sin embargo, una de las normas que permite remediar aquellos aspectos técnicos, es la normativa de la regularización de las edificaciones informales, ley N°27157 y su modificatoria ley N°308030 con la participación del verificador común del índice de verificadores de la Sunarp.

Del resultado obtenido en la Tabla 3 sobre la dimensión situación legal de la propiedad, se encontró sobre un nivel alto del 90% de pobladores encuestados, lo que resulta evidente el alto índice en la carencia de documentación legal necesaria que otorgue al poblador su derecho como propietario, así como la desinformación en los términos legales sobre la propiedad. El resultado se relaciona y presenta similitud descriptiva de acuerdo a lo indicado en la investigación en el contexto internacional realizado por Muzaffer (2020) donde los resultados de su estudio fueron, conocer la problemática existente sobre la migración masiva de los habitantes del campo hacia la ciudad, reconociendo que no existe una oferta de vivienda para grupos migrantes con bajos ingresos, los cuales no cuentan con instrumentos legales que permitan decretar al habitante como dueño de la propiedad. Así también, se relaciona con el sustento teórico indicado por Sun y Ho (2018) quienes señalaron, que los derechos de propiedad son fundamentales, estos promueven el desarrollo económico; dado que la formalización de la propiedad está ligada a la legitimación, la adquisición del título es considerado como una garantía

que brinda seguridad y disponibilidad de los servicios básicos. Por lo tanto, se puede afirmar, para que el poblador pueda acreditar su derecho como propietario del bien inmueble que posee, es importante y necesario el instrumento público que lo acredite, es decir la escritura pública, como documentación legal que se realiza y se obtiene a través de las transferencias de propiedad con la participación del notario.

Del resultado obtenido en la Tabla 4 sobre la dimensión inscripción registral de la propiedad, se encontró que un nivel alto del 92.5% de pobladores encuestados, resulta indiscutible el alto índice por la falta de información y comprensión de los procesos registrales en el procedimiento de saneamiento que se realizan en los registros públicos de la Sunarp. En ese contexto esta proporción se relaciona con el sustento teórico mencionado por Delgado (2016) quien afirmó, que el proceso de titulación en el procedimiento de saneamiento físico legal, puede ser complicado, extenso y costoso, tanto para los ciudadanos como para el estado, ya que implica trámites administrativos que pueden durar un tiempo prolongado, por lo que para obtener el título de la propiedad y ser inscrito en el registro de predios, no será posible, sin haber completado todas las etapas en el procedimiento de saneamiento. De la misma manera el resultado se adecua con el sustento normativo por el ministerio de vivienda (2021), conforme al artículo 36 de la ley N°31056, donde se menciona, que el saneamiento es un agrupación de acciones que realiza la entidad que formaliza previa conclusión favorable del informe de diagnóstico técnico jurídico, a fin de inscribir el título de propiedad inmueble en el registro público. Por lo tanto, se puede afirmar que los pobladores no se encuentran informados y orientados sobre los procesos y costos que amerita registrar un terreno o una edificación en el registro de predios, en ese sentido, se evidencia la falta de cultura registral para obtener la seguridad jurídica de la propiedad.

De acuerdo al segundo objetivo específico, identificar los niveles de condición en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque, permitieron demostrar que de la dimensión factor social en la edificación, el resultado obtenido en la Tabla 5 muestra un nivel alto del 92.5% de pobladores encuestados, resulta cierto el crecimiento de la informalidad, por la necesidad y falta de vivienda teniendo en cuenta los problemas de inseguridad social, insuficiencia de los servicios básicos y el hacinamiento de las personas en las

edificaciones sobre el pueblo joven. En ese contexto, este factor se relaciona de acuerdo a lo indicado en la investigación en el contexto internacional realizado por Collahuazo (2018), donde su resultado determinó, la creciente necesidad de vivienda por los nuevos residentes informales, el cooperativismo fue una de las estrategias utilizadas por los nuevos residentes para obtener una vivienda, del cual se obtuvo que el área promedio de lote de vivienda para un familia era de 40m². De esta manera encontramos que este metraje para vivienda se encuentra por debajo del area mínima habitable conforme a lo establecido en nuestro contexto nacional. Por lo tanto, se puede afirmar que la necesidad para ostentar un terreno o vivienda es indiscutible, el déficit de vivienda es evidente, siendo una de las salidas del poblador ejercer la posesión de manera informal bajo las condiciones que se encuentre el ámbito de la zona o territorio, situación que se manifiesta con mayor grado en los pueblos juvenes y asentamientos humanos.

Del resultado obtenido en la Tabla 6 sobre la dimensión factor económico en la edificación se encontró que un nivel alto del 75% de pobladores encuestados, resultando evidente el componente de la inestabilidad económica del poblador, la falta de recursos que permitan lograr un crecimiento formal a nivel de su propiedad y edificación. Esta proporción guarda relación con la investigación internacional realizada por Sinenhlanhla (2019), donde el resultado determinó que el 60% de los 20 encuestados utilizan la vivienda informal para realizar actividades generadoras de ingresos económicos los cuales son mujeres y el 40% hombres. Por lo tanto, se puede afirmar que la inestabilidad económica del poblador no permite dar continuidad con las actividades que le permitan seguir el desarrollo de sus actividades, limitando en todo sentido continuar con el crecimiento familiar y por ende realizar las contribución predial a la entidad municipal, originando las sanciones e intereses por mora al no declarar la propiedad, asi mismo la obtención de las licencias de construcción son limitadas por los altos costos que originan los trámites burocráticos en la entidad municipal.

Del resultado obtenido en la Tabla 7 sobre la dimensión construcción informal se encontró un nivel alto del 92,5% de pobladores encuestados, el cual evidencia el uso de las malas prácticas en el proceso de la construcción de manera informal sin la supervisión de profesionales con el conocimiento técnico respectivo. Esta proporción guarda relación con la investigación internacional realizada por

Torres y Arias (2019), donde el resultado determinó, la identificación de 44 malas prácticas ligados en la construcción y habitabilidad en la vivienda informal, se evidenció la falta de responsabilidad, habilidades de comunicación y métodos para responder a las necesidades de los habitantes que residen en condiciones precarias. Del mismo modo, el resultado se relaciona con el sustento teórico mencionado por los autores Antequera, Barreda y Hernández (2017) quienes confirmaron, que los sistemas para realizar una construcción formal demostraron ser más baratos que las malas prácticas tradicionales sobre la edificación informal. Por lo tanto, se puede afirmar que la cultura del poblador peruano se prioriza en la necesidad por habitar un espacio, lo que origina como resultado la autoconstrucción informal de la vivienda, resultando evidente que aún se continúa con el uso de las malas prácticas constructivas sobre las edificaciones, situación que se acrecienta sin el soporte técnico o participación de la entidad municipal en minorizar la problemática evidente de la construcción informal sobre el pueblo joven.

Del resultado obtenido en la Tabla 8 sobre la dimensión normas técnicas se encontró sobre un nivel alto del 95% de pobladores encuestados, existiendo un alto índice por la ausencia en la aplicación de las normas técnicas señaladas en el reglamento nacional de edificaciones durante el proceso constructivo de las edificaciones, situación que refleja la vulnerabilidad en la que se encuentran los pobladores sobre las viviendas donde residen. En ese contexto, esta proporción guarda relación con la investigación nacional realizada por Peche (2020), donde el resultado evidenció que el 90% de encuestados indicaron no tener conocimientos sobre los permisos de construcción, el 8% poco conocimiento y el 2% un conocimiento regular, adicionalmente los pobladores encuestados mencionaron que la edificación informal se debe a un factor netamente económico como justificación y costumbre de la población. Así también, guarda similitud con lo indicado por Santisteban (2005) quien precisó, que las edificaciones por estar construidos sobre conocimientos empíricos, omitieron las normas que deben cumplirse; esto sin contar los años que tomó completar la construcción de la propiedad. Cabe señalar que los materiales no siempre son los mejores, sino que son de mala calidad, escasos y de origen informal, dando lugar a que la vivienda no tenga función, ni elementos de compresión y flexión; susceptibles a los sismos o terremotos. Por lo tanto, se puede afirmar que el contexto de respetar las normas

técnicas, no es de importancia y significancia por parte de los operarios que intervienen en la construcción, el desconocimiento técnico, la falta de información sobre normativas, ha conllevado que las edificaciones se realicen sin ninguna orientación y supervisión técnica, no teniendo en cuenta el peligro y la vulnerabilidad que exponen al poblador y su familia en la edificación donde residen.

De acuerdo al tercer objetivo específico, describir los factores que limitan los procedimientos del saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque. En ese sentido, de los resultados logrados, se resumen los principales factores que limitan los procedimientos del saneamiento físico legal en las edificaciones informales siendo en primer lugar el factor administrativo debido al desconocimiento, la desinformación del poblador para realizar los procesos de formalización e inscripción registral de la propiedad, en el cual la entidad municipal y el registro público deben priorizar, promoviendo y dando a conocer la información necesaria para la formalización de la propiedad en todas sus etapas en beneficio del poblador. En segundo lugar tenemos el factor legal debido a que los pobladores no cuentan con un sustento legal, es decir el título de propiedad que les otorgue el derecho sobre la propiedad o bien inmueble, situación que debe permitir la participación y orientación de especialistas en materia legal para el conocimiento de los procesos de adquisición de los bienes inmuebles a través de la participación de abogados y el notario en materia legal. En tercer lugar se encuentra el factor económico como una limitación debido a la ausencia de recursos económicos que permitan al poblador desarrollar sus actividades en el entorno de sus edificaciones, teniendo en cuenta que la propiedad siempre ejerce un capital financiero, así como los costos que demanda obtener las licencias o permisos de construcción y posteriores gastos en la ejecución de las edificaciones. En cuarto lugar se encuentra el factor social debido a las condiciones de informalidad en todos sus ámbitos que no permiten optimizar la calidad de vida del poblador, teniendo en cuenta los conflictos sociales que se observan por las transferencia de los bienes inmuebles de manera ilegal, situación que evidencia el tráfico de terrenos en las zonas con escasos recursos económicos, afectando propiedades inscritas con derechos legítimos en registros públicos, siendo las invasiones una de las modalidades que más se presentan en el distrito de la región Lambayeque. De la misma manera, encontramos relación con la teoría mencionada

por Dreifuss (2019) quien señaló, que la edificación informal condujo a la interacción del habitante con el área de la edificación, explicando que una edificación se puede comparar con la piel del habitante o poblador y esta cambia a medida que la familia se desarrolla en su entorno.

A partir de ello, se afirma la evidencia significativa sobre los resultados obtenidos, siendo de vital importancia como referencia para estudios con mayor participación de actores involucrados en la investigación. Del mismo modo, el trabajo de investigación ha podido develar el impacto negativo que se tiene sobre la informalidad en las edificaciones y la ignorancia del poblador en no realizar los procesos de formalización de la propiedad con el fin de asegurar el beneficio que otorga el derecho de la propiedad, situación que refleja que el poblador siempre se encuentra en la espera de la entidad municipal, de profesionales, de registros públicos y otras entidades se aproximen al ciudadano para accionar el sentido de la importancia y beneficio que conlleva el saneamiento físico legal sobre las edificaciones informales, de modo que impacte de manera positiva en el bienestar del poblador y desarrollo formal de las propiedades en el país.

VI. CONCLUSIONES

1. Se logró analizar y resumir los factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque, siendo el factor administrativo, factor legal, factor económico, factor social tal como se representan en los resultados conseguidos en el estudio de investigación.
2. Que las entidades involucradas en el saneamiento físico legal, son el gobierno local, la Sunarp, los especialistas en saneamiento físico de la propiedad, ingenieros, arquitectos, así mismo como los especialistas en términos legales de la propiedad como los abogados, notarios, quienes cumplen una tarea significativa para promover y orientar los procesos del saneamiento físico legal en las edificaciones informales.
3. Que los funcionarios de la entidad municipal del distrito de la región Lambayeque no cuentan con una información que permita identificar y reconocer las edificaciones informales, siendo de vital importancia contar con tal información para el debido saneamiento físico legal por parte de las entidades públicas y se tome la iniciativa de promover una cultura de formalización de la propiedad con el fin de obtener la seguridad jurídica de la propiedad ante el registro público.
4. Que la informalidad de la propiedad como terreno o edificación presenta un alto impacto que perjudica a la población, situación que recae sobre los aspectos económicos, legales y sociales, con el fin de reducir la brechas de la informalidad, se debe realizar un trabajo en equipo en base a los entes, funcionarios y profesionales involucrados en el proceso del saneamiento físico legal de las edificaciones informales.

VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda al gerente de desarrollo urbano de la entidad municipal del distrito de la región Lambayeque, elaborar de manera prioritaria un diagnóstico actualizado, que permita reconocer e identificar los bienes inmuebles que se encuentran constituidas de manera informal en el ámbito de la zona urbana del distrito.

Se recomienda a los abogados registradores públicos de la Sunarp, el desarrollo e impulso de la cultura registral, promoviendo el acercamiento de los servicios registrales hacia los pobladores de menos recursos, estableciendo un canal de atención inmediata de consultas técnicas, legales, observaciones, reclamos vinculados a los servicios registrales, incidencias que manifiesten el interés común de la población del distrito de la región Lambayeque.

Se recomienda a los funcionarios del área de catastro y funcionarios de la subgerencia de control urbano y supervisión de la entidad municipal, comprometerse a motivar, orientar, informar a los pobladores del pueblo joven, en el desarrollo del proceso de la formalización de la propiedad, así como la capacitación a los operarios involucrados en la construcción de edificaciones con el debido sustento normativo para ofrecer seguridad a las edificaciones.

Se recomienda a los funcionarios profesionales arquitectos e ingenieros del índice de verificadores comunes y catastrales de la Sunarp, en contribuir y dar continuidad en la realización de los procesos de saneamiento físico legal sobre la propiedad informal, con el fin de reducir los altos niveles de irregularidad en la adquisición de bienes inmuebles y edificaciones que no cuentan con título de propiedad o no cuentan con la declaración de la edificación según las normativas.

REFERENCIAS

- Alves, G. (2016). *SLUM GROWTH IN BRAZILIAN CITIES*. Brasil: CAF – Working paper N° 2016/10. Obtenido de <https://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/958/Alves%20%282016%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Antequera, Y., Barreda, C., & Hernández, L. (2017). *Análisis de construcción de vivienda formal en lotes habilitados para competir con el sector informal. Caso de estudio: Urb. San Antonio de Carabayllo*. San Antonio de Carabayllo. Obtenido de <https://repositorioacademico.upc.edu.pe/handle/10757/622718>
- Antuna, P. (2015). *Guía de Procedimientos para La Elaboración y Presentación Del Proyecto de Investigación de Tesis*. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/357378842/GUIA-DE-PROCEDIMIENTOS-PARA-LA-ELABORACION-Y-PRESENTACION-DEL-PROYECTO-DE-INVESTIGACION-DE-TESIS-pdf>
- Bartley, T. (2019). *The Politics of Land*. Bingley: Emerald Publishing Limited. Obtenido de <https://books.google.es/books?id=PGeLDwAAQBAJ&printsec=frontcover&hl=es#v=onepage&q&f=false>
- Calderon, J. (2006). *La Regularización de la Tierra Urbana en Perú*. Obtenido de <https://www.lincolninst.edu/es/publications/articles/la-regularizacion-la-tierra-urbana-en-peru>
- Chiodelli, F. (2021). *The production of informal space: A critical atlas of housing informalities in Italy between public institutions and political strategies*. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0305900620300167>
- Collahuazo, Y. (2018). *Crecimiento de los asentamientos informales en el área urbana de la Ciudad de Santo Domingo desde 1970 hasta 2010*. Quito-Ecuador: Quito: UCE. Obtenido de <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/18050>
- Collins, B. (2016). *URBANIA*. Obtenido de <https://urbania.pe/blog/asesoria-inmobiliaria/el-saneamiento-fisico-legal-de-predios-en-peru/>

- Dekel, T. (2020). La perspectiva institucional sobre la vivienda informal. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S019739752030758X>
- Del Río, M. (2018). *Andina-Agencia Peruana de Noticias*. Obtenido de Vivienda: 3 de cada 4 casas que se construyen en Perú son informales: <https://andina.pe/agencia/noticia-vivienda-3-cada-4-casas-se-construyen-peru-son-informales-733681.aspx>
- Delgado, M. (2016). *El derecho a la identidad: una visión dinámica*. Obtenido de <https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/handle/20.500.12404/7350>
- Dreifuss, C. (2019). El huachafo como clave de lectura para la vivienda autoconstruida: Estudio sobre los aspectos formales y sociales en la arquitectura informal de Lima Metropolitana (Perú). *Arquitectura Revista*, 21. doi:DOI: 10.4013/arq.2019.152.05
- García, A. (2019). *La Vivienda informal en el asentamiento precario "EL Fundador# de la ciudad de Matanzas: los ejes para una política de acceso al suelo. Matanzas - Republica de Cuba*. Obtenido de [http://cict.umcc.cu/repositorio/tesis/Tesis%20de%20Maestr%C3%ADa/Estudios%20Sociales%20y%20Comunitarios/2019/Viviend%20informal%20asentamiento%20precario%20Fundador%20de%20Mtz%20ejes%20%20pol%C3%ADtica%20acceso%20suelo.%20%20\(Adiel%20Garcia\).pdf](http://cict.umcc.cu/repositorio/tesis/Tesis%20de%20Maestr%C3%ADa/Estudios%20Sociales%20y%20Comunitarios/2019/Viviend%20informal%20asentamiento%20precario%20Fundador%20de%20Mtz%20ejes%20%20pol%C3%ADtica%20acceso%20suelo.%20%20(Adiel%20Garcia).pdf)
- García, J., García, C., & Torres, C. (2017). Habitabilidad de la vivienda: una perspectiva de salud. Obtenido de <https://medicina.bogota.unal.edu.co/dependencias/unidades/publicaciones/item/1194-habitabilidad-de-la-vivienda>
- Harris, R. (2018). *Modes of Informal Urban Development: A Global Phenomenon*. Obtenido de <https://journals.sagepub.com/doi/10.1177/0885412217737340>
- Hernandez-Sampieri, R. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Ciudad de Mexico. Obtenido de <https://virtual.cuautitlan.unam.mx/rudics/?p=2612>
- Heshmati, A. (2020). *Measurement and Analysis of Urban Infrastructure and Its Effects on Urbanization in China*. Obtenido de <https://ascelibrary.org/doi/abs/10.1061/%28ASCE%29IS.1943-555X.0000513>

- Izaguirre, R. (2017). *La construcción informal en las laderas de los cerros y sus efectos en la seguridad de los pobladores del distrito Independencia, Lima 2016*. Lima. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/14961>
- Jabareen, Y. (2014). *"Do it yourself" as an informal mode of space production: conceptualizing informality*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/266400480_Do_it_yourself_as_an_informal_mode_of_space_production_conceptualizing_informality
- Kerlinger, F., & Lee, H. (2002). *Investigacion del Comportamiento - 4b: Edicion*. MC Graw Hill. Obtenido de <https://padron.entretemas.com.ve/INICC2018-2/lecturas/u2/kerlinger-investigacion.pdf>
- Kuta, J. (2017). *INFLUENCE OF POOR REGULATION AND SUPERVISION MECHANISMS ON CONSTRUCTION OF SUBSTANDARD BUILDINGS IN KENYA*. Obtenido de <https://iprjb.org/journals/index.php/AJCET/article/view/504/645>
- Lombard, M. (2016). Lugarización y la construcción de asentamientos informales en México. *Revista INVI*. doi:<http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582015000100004>
- Meza, C. A. (2022). *Gestión pública y su incidencia en el saenamiento físico legal de un centro poblado de San Vicente de Cañete, 2021*. Cañete. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/85223>
- Moroni, S. (2014). *The complex nexus between informality and the law: Reconsidering unauthorised settlements in light of the concept of nomotopism*. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0016718513002479>
- Muzaffer, I. (2020). *Lecciones de los enfoques de vivienda informal y desarrollo no conforme en Turquía: un análisis de políticas en profundidad con un marco histórico*, 16. doi:<https://pdf.sciencedirectassets.com/271740/1-s2.0-S0264837720X00081/1-s2.0-S0264837720303197/main.pdf?X-Amz-Security-Token=IQoJb3JpZ2luX2VjEBcaCXVzLWVhc3QtMSJGMEQCIAsNmu1%2Bcrrlj9%2Fz79tjVzFRJuJ8yHz8Uu8ydK5MkH8aAiBsEnfZyl3NyL8Fb0l2K6vqUsG7eIDEHMPWnx7l%2Bd>

- MVCS. (2021). *Ministerio de Justicia y Derechos Humanos del Perú*. Obtenido de <https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H1274871>
- Navarrete, A. M. (2021). *Uso de la tecnología en el proceso de saneamiento físico legal de predios, durante la pandemia Covid 19 Piura, 2021*. Piura. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/69532>
- Okyere, S., Aramburu, K., & Nazire, H. (2016). *COFOPRI's Land Regularisation Program in Saul Cantoral Informal Settlement: Process, Results and the Way Forward*. Obtenido de <https://www.scirp.org/journal/paperinformation.aspx?paperid=64774>
- Ortíz, P. (2020). *Gestión Catastral y Construcción Informal en el distrito de Cayaltí 2020*. Distrito de Cayalti. Obtenido de <https://hdl.handle.net/20.500.12692/49440>
- Ouziame, K. (2021). *THE URBANIZATION CHALLENGE IN AFRICA AND THE TERRITORIAL STRATEGY OF NORTH AFRICAN COUNTRIES: THE CASE OF THE NEW TOWNS POLICY IN MOROCCO*. Obtenido de <https://doaj.org/article/1e6a04bf6cc9493988a99233e65e1384>
- Peche, N. (2020). *Influencia de la Construcción Informal, en la seguridad habitacional de los pobladores de la provincia de Pacasmayo, 2019*. Pacasmayo. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/45225>
- Quiñones, J. (2019). *Impactos ambientales de la construcción de vivienda informal en suelo no urbano en el municipio de Chía (Monografía)*. Chía: Fundación Universidad de América. Obtenido de <https://repository.uamerica.edu.co/handle/20.500.11839/7236>
- Quispe, R. (2018). *Construcción de Vivienda Informal y los Perjuicios Ocasionados a los Ocupantes de la Asociación 29 de Enero Centro Poblado de Chen Chen – Moquegua- 2018*. Moquegua. Obtenido de <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/28834>
- Richmond, A., & Myers, I. (2018). *Urban Informality and Vulnerability: A Case Study in Kampala, Uganda*. Obtenido de <https://www.mdpi.com/2413-8851/2/1/22/htm>
- Rolnik, R. (2021). *El arriendo -formal e informal- como nueva frontera de la financiarización de la vivienda en América Latina*. *Revista INVI*. Obtenido de

- https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-83582021000300019&script=sci_arttext&tlng=p
- Sandoval, V., & Hoberman, G. (2019). Urban Informality: Global and Regional Trends. Obtenido de https://digitalcommons.fiu.edu/cgi/viewcontent.cgi?article=1015&context=dr_r_fac
- Santisteban, G. (2005). *Análisis de políticas de vivienda de interés social (1980-2004)*. Obtenido de https://alicia.concytec.gob.pe/vufind/Record/UUNI_2e2618fd818ed3345b53b4739abe8ed3
- Shehu, B. (2016). *Design and Construction Defects Influencing Residential Building Maintenance in Nigeria*. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/304631106_Design_and_Construction_Defects_Influencing_Residential_Building_Maintenance_in_Nigeria
- Sinenhlanhla, N. (2019). *Un análisis crítico del uso de viviendas en asentamientos informales como activo económico: el estudio de caso de Kwa-Mathambo en Durban*. Durban-Kwa Mathambo-Sudafrica: Universidad de KwaZulu-Natal, Campus de Howard College. Obtenido de <https://researchspace.ukzn.ac.za/handle/10413/17360>
- Skrabut, K. (2018). Housing the Contingent Life Course: Domestic Aspiration and Extreme Poverty in Peruvian Shantytowns. Obtenido de <https://anthrosource.onlinelibrary.wiley.com/doi/abs/10.1111/ciso.12145>
- Sun, L., & Ho, P. (2018). Formalizar viviendas informales, una mala idea: La tesis de la credibilidad aplicada a la vivienda “extralegal” en China. *Formalizar viviendas informales, una mala idea: La tesis de la credibilidad aplicada a la vivienda “extralegal” en China*. doi:<https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2016.10.024>
- Tookey, J., & Rotimi, E. (2015). *valuating Defect Reporting in New Residential Buildings in New Zealand*. Obtenido de <https://www.mdpi.com/2075-5309/5/1/39/htm>
- Torres, C., & Arias, J. (2019). Identificación de malas prácticas constructivas en la vivienda informal. Propuesta educativa. *TECNURA*, 13. doi:<https://doi.org/10.14483/22487638.14823>

- Van Gelder, J.-L. (2013). Paradoxes of Urban Housing Informality in the Developing World. Obtenido de https://www.researchgate.net/publication/258217197_Paradoxes_of_Urban_Housing_Informality_in_the_Developing_World
- Varley, A. (2017). Property titles and the urban poor: from informality to displacement? Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/full/10.1080/14649357.2016.1235223>
- Wainer, L. S., & Vale, L. (2021). Wealthier-but-poorer: The complex sociology of. Obtenido de <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0197397521000771?via%3Dihub>
- Ward, P. (2019). *Learning from Latin America's Informal Sector. Latin American*. Obtenido de <https://larrlasa.org/articles/10.25222/larr.589/>
- Wegmann, J. (2017). *Measuring Informal Housing Production in California Cities*. Obtenido de <https://www.tandfonline.com/doi/abs/10.1080/01944363.2017.1288162?journalCode=rjpa20>
- Wu, F., & Webster, C. (2013). *Informality and the Development and Demolition of Urban Villages in the Chinese Peri-urban Area*. Obtenido de <https://journals.sagepub.com/doi/full/10.1177/0042098012466600>

ANEXOS

Matriz de operacionalización de variables

VARIABLES DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Var.1: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	Collins (2016) precisó, el saneamiento físico legal, como una agrupación de etapas que se encuentran orientados hacia la formalización de los derechos sobre la propiedad, considerado determinar las condiciones físicas y legales en la que se encuentra la propiedad con el objetivo de quedar válido y apto para su inscripción en el registro público.	La variable saneamiento físico legal, fue operacionalizada para su análisis y medición en 4 dimensiones denominados: formalización de la propiedad, situación física de la propiedad, situación legal de la propiedad, inscripción registral de la propiedad, en el cual se efectuará a través de la encuesta, con la intención de conocer información concreta de un determinado número de personas, en ese contexto para su medición se aplicará el cuestionario, el cual se constituyó en 16 ítems para la recopilación de datos en la escala del tipo de datos cuantitativo ordinales, el cual presentará una distribución y calificación establecida en 5 índices que analicen los niveles del saneamiento físico legal en la propiedad.	D1: Formalización de la propiedad	I.1. Orientación I.2. Notificación I.3. Inspección técnica I.4. Atención del trámite	Escala Likert Ordinal Siempre(1) Casi Siempre (2) A veces (3) Casi nunca (4) Nunca (5)
			D2: Situación física de la propiedad	I.5. Límites de propiedad I.6. Medidas perimétricas I.7. Levantamiento topográfico I.8. Datos técnicos del plano	
			D3: Situación legal de la propiedad	I.9. Transferencia de propiedad I.10. Antecedente municipal I.11. Certificado de posesión I.12. Consulta a registros públicos	
			D4: Inscripción registral de la propiedad	I.13. Información de procesos registrales I.14. Función del verificador común I.15. Costos del trámite de inscripción I.16. Servicio de inscripción registral	
Var.2: EDIFICACIÓN INFORMAL	Lombard (2016) afirmó que la edificación informal por tradición, son observados como un problema generalizado, encontrándose asociados a factores sociales, factores económicos y de ilegalidad en la construcción al no ser ejecutadas bajo las normas técnicas.	La variable edificación informal, fue operacionalizada para su análisis y medición en 4 dimensiones denominados: factor social, factor económico, construcción informal, normas técnicas, en el cual se efectuará a través de la encuesta, con la intención de conocer información concreta de un determinado número de personas, en ese contexto para su medición se aplicará el cuestionario, el cual se constituyó en 16 ítems para la recopilación de datos en la escala del tipo de datos cuantitativo ordinales, el cual presentará una distribución y calificación establecida en 5 índices que analicen los niveles de la edificación informal.	D1: Factor social	I.1. Compra venta legal I.2. Servicios básicos I.3. Seguridad ciudadana I.4. Aglomeración en la vivienda I.5. Impuesto predial	
			D2: Factor económico	I.6. Bajo recurso económico I.7. Costo de trámite de licencia I.8. Programas de vivienda	
			D3: Construcción informal	I.9. Costo de material de construcción I.10. Proceso constructivo I.11. Supervisión profesional I.12. Planos de arquitectura e ingeniería	
			D4: Normas técnicas	I.13. Aplicación de normas técnicas I.14. Peligro en la edificación I.15. Fiscalización de edificaciones I.16. Capacitación de operarios	

Nota: Elaboración propia.



Cuestionario sobre saneamiento físico legal

Objetivo: Estimado colaborador, el presente cuestionario es reservado para fines del estudio de investigación: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque.

Instrucciones: Marque usted con una X el numeral de respuesta que considere oportuno de acuerdo a lo indicado en los enunciados del presente cuestionario, con la ESCALA VALORATIVA siguiente:

Reseña: Siempre (1), Casi siempre (2), A veces (3), Casi nunca (4), Nunca (5)

VARIABLE: SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL						
DIMENSIONES / ÍTEMS		ESCALA				
		5	4	3	2	1
DIMENSIÓN FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD						
1	Es orientado sobre los procesos de formalización de la propiedad					
2	La notificación municipal sobre formalización de la propiedad se comunica a toda la población					
3	La inspección técnica municipal se realiza en presencia del poblador					
4	El trámite para la formalización de la propiedad se atiende en el tiempo establecido					
DIMENSIÓN SITUACIÓN FÍSICA DE LA PROPIEDAD						
5	Se identifican claramente los límites de su propiedad y de los vecinos					
6	Las medidas perimétricas de la propiedad se conocen de manera exacta					
7	Sobre la propiedad se realiza el levantamiento topográfico					
8	El ciudadano logra obtener los datos técnicos del plano de la propiedad					
DIMENSIÓN SITUACIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD						
9	La transferencia de la propiedad se realiza con escritura pública					
10	Se verifican los antecedentes de la propiedad en la municipalidad					
11	Recibe información sobre la finalidad del certificado de posesión municipal					
12	Realiza la consulta a registros públicos sobre la existencia de un anterior dueño en su propiedad					
DIMENSIÓN INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD						
13	Recibe información sobre los procesos de la inscripción registral					
14	Es orientado sobre la función del verificador común en el proceso de la inscripción registral					
15	El costo de los trámites de inscripción registral es accesible al ciudadano					
16	El servicio de la inscripción registral se realiza en el menor tiempo posible					

Se agradece su participación por tomarse el tiempo para completar la encuesta.



Cuestionario sobre edificación informal

Objetivo: Estimado colaborador, el presente cuestionario es reservado para fines del estudio de investigación: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque.

Instrucciones: Marque usted con una X el numeral de respuesta que considere oportuno de acuerdo a lo indicado en los enunciados del presente cuestionario, con la ESCALA VALORATIVA siguiente:

Reseña: Siempre (1), Casi siempre (2), A veces (3), Casi nunca (4), Nunca (5)

VARIABLE: EDIFICACIÓN INFORMAL						
DIMENSIONES / ÍTEMS		ESCALA				
		5	4	3	2	1
DIMENSIÓN FACTOR SOCIAL						
1	La compra venta de terrenos se realiza de manera legal entre los ciudadanos					
2	Los servicios básicos se encuentran disponibles y al alcance de los ciudadanos					
3	Se encuentra formando parte de la seguridad ciudadana del pueblo joven					
4	El estado promueve la construcción de viviendas para evitar la aglomeración de personas en las edificaciones					
DIMENSIÓN FACTOR ECONÓMICO						
5	Realiza de manera puntual el pago de los impuestos prediales					
6	Los profesionales técnicos ofrecen sus servicios a las personas de bajos recursos económicos					
7	El costo para obtener la licencia de edificación es accesible al ciudadano					
8	Los ciudadanos de bajo recurso económico se benefician con los programas de vivienda que ofrece el estado					
DIMENSIÓN CONSTRUCCIÓN INFORMAL						
9	El costo del material de construcción se encuentra al alcance del ciudadano					
10	El operario de obra informa al ciudadano sobre el proceso constructivo en la vivienda					
11	La construcción de la edificación es supervisado por un profesional con experiencia					
12	La construcción de la edificación se realiza con el apoyo de planos de arquitectura o ingeniería					
DIMENSIÓN NORMAS TÉCNICAS						
13	Se aplican las normas técnicas vigentes en la construcción de las edificaciones					
14	Se advierte de los peligros que se originan en la edificación al no aplicar las normas técnicas					
15	La municipalidad realiza la fiscalización técnica de las edificaciones informales					
16	La municipalidad promueve la capacitación a los operarios de obra en las normas técnicas vigentes					

Se agradece su participación por tomarse el tiempo para completar la encuesta.

Cálculo del tamaño de la muestra

En la presente investigación, el autor utilizó el muestreo por conveniencia, siendo un tipo de muestreo no probabilístico, aplicado cuando la muestra estadística a constituir ha sido seleccionado en el entorno más próximo del investigador, sin que medien requisitos específicos, lo cual facilitó el trabajo de investigación en el desarrollo del presente estudio, no existiendo fórmula para el tamaño de la muestra en esta técnica, por lo tanto, debido a que no se espera que esta muestra sea representativa de la población, no se aplicó ningún proceso de selección para conformarlo.

El muestreo por conveniencia se utilizó de esta manera, por la dimensión de la población a ser evaluada, siendo imposible realizar pruebas a toda la población del distrito de la región Lambayeque, ya que para el autor de la presente investigación resultó ser de manera más sencilla examinar a la población de estudio, por su accesibilidad, proximidad geográfica y por la disponibilidad de las personas que forman parte de la muestra, a fin de obtener la percepción de los pobladores en cuanto al tema de investigación: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque.

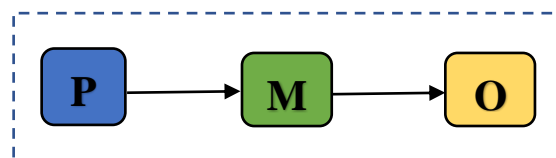


Dónde:

P: población

M: muestra

O: observación



Validez del juicio de expertos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

2. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Cuestionario 1, Cuestionario 2

3. TESISISTA:

Br. Quesquén Carrillo José Danny

4. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, procedió a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: Apto para su aplicación

APROBADO: SI



NO



Chiclayo, 10 de junio del 2022

Rodríguez Turkowsky Fernando Javier
DNI N°43831678
EXPERTO



FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

TÍTULO DE LA TESIS: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEMS	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES		
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y LA DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEM		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEM Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA (Ver instrumento detallado adjunto)				
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO			
SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	Orientación	Es orientado sobre los procesos de formalización de la propiedad	X		X		X		X				
		Notificación	La notificación municipal sobre formalización de la propiedad se comunica a toda la población	X		X		X		X				
		Inspección técnica	La inspección técnica municipal se realiza en presencia del poblador	X		X		X		X				
		Atención del trámite	El trámite para la formalización de la propiedad se atiende en el tiempo establecido	X		X		X		X				
	SITUACIÓN FÍSICA DE LA PROPIEDAD	Límites de propiedad	Se identifican claramente los límites de su propiedad y de los vecinos	X		X		X		X				
		Medidas perimétricas	Las medidas perimétricas de la propiedad se conocen de manera exacta	X		X		X		X				
		Levantamiento topográfico	Sobre la propiedad se realiza el levantamiento topográfico	X		X		X		X				
		Datos técnicos del plano	El ciudadano logra obtener los datos técnicos del plano de la propiedad	X		X		X		X				
	SITUACIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD	Transferencia de propiedad	La transferencia de la propiedad se realiza con escritura pública	X		X		X		X				
		Antecedente municipal	Se verifican los antecedentes de la propiedad en la municipalidad	X		X		X		X				
		Certificado de posesión	Recibe información sobre la finalidad del certificado de posesión municipal	X		X		X		X				
		Consulta a registros públicos	Realiza la consulta a registros públicos sobre la existencia de un anterior dueño en su propiedad	X		X		X		X				
	INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD	Información de procesos	Recibe información sobre los procesos de la inscripción registral	X		X		X		X				
		Función del verificador común	Es orientado sobre la función del verificador común en el proceso de la inscripción registral	X		X		X		X				
		Costos de trámite de inscripción	El costo de los trámites de inscripción registral es accesible al ciudadano	X		X		X		X				
		Servicio de inscripción registral	El servicio de la inscripción registral se realiza en el menor tiempo posible	X		X		X		X				

Licenciado en Estadística - Rodríguez Turkowsky Fernando Javier


 FERNANDO JAVIER RODRIGUEZ TURKOWSKY
 LIC. EN ESTADÍSTICA
 EXPERTO EVALUADOR



FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

TÍTULO DE LA TESIS: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEMES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES		
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y LA DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEM		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEM Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA (Ver instrumento detallado adjunto)				
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO			
EDIFICACIÓN INFORMAL	FACTOR SOCIAL	Compra venta legal	La compra venta de terrenos se realiza de manera legal entre los ciudadanos	X		X		X		X				
		Servicios básicos	Los servicios básicos se encuentran disponibles y al alcance de los ciudadanos	X		X		X		X				
		Seguridad ciudadana	Se encuentra formando parte de la seguridad ciudadana del pueblo joven	X		X		X		X				
		Aglomeración en la vivienda	El estado promueve la construcción de viviendas para evitar la aglomeración de personas en las edificaciones	X		X		X		X				
	FACTOR ECONÓMICO	Impuesto predial	Realiza de manera puntual el pago de los impuestos prediales	X		X		X		X				
		Bajo recurso económico	Los profesionales técnicos ofrecen sus servicios a las personas de bajos recursos económicos	X		X		X		X				
		Costo de trámite de licencia	El costo para obtener la licencia de edificación es accesible al ciudadano	X		X		X		X				
	CONSTRUCCIÓN INFORMAL	Programas de vivienda	Los ciudadanos de bajo recurso económico se benefician con los programas de vivienda que ofrece el estado	X		X		X		X				
		Costo de material de construcción	El costo del material de construcción se encuentra al alcance del ciudadano	X		X		X		X				
		Proceso constructivo	El operario de obra informa al ciudadano sobre el proceso constructivo en la vivienda	X		X		X		X				
		Supervisión profesional	La construcción de la edificación es supervisada por un profesional con experiencia	X		X		X		X				
	NORMAS TÉCNICAS	Planos de arquitectura e ingeniería	La construcción de la edificación se realiza con el apoyo de planos de arquitectura o ingeniería	X		X		X		X				
		Aplicación de normas técnicas	Se aplican las normas técnicas vigentes en la construcción de las edificaciones	X		X		X		X				
		Peligro en edificación	Se advierte de los peligros que se originan en la edificación al no aplicar las normas técnicas	X		X		X		X				
Fiscalización de edificaciones		La municipalidad realiza la fiscalización técnica de las edificaciones informales	X		X		X		X					
		Capacitación de operarios	La municipalidad promueve la capacitación a los operarios de obra en las normas técnicas vigentes	X		X		X		X				

Licenciado en Estadística - Rodríguez Turkowsky Fernando Javier


 FERNANDO JAVIER RODRÍGUEZ TURKOWSKY
 LIC EN ESTADÍSTICA
 EXPERTO EVALUADOR

Validez del juicio de expertos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

2. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Cuestionario 1, Cuestionario 2

3. TESISISTA:

Br. Quesquén Carrillo José Danny

4. DECISIÓN:

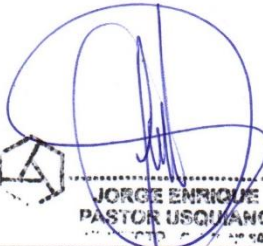
Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, procedió a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: Apto para su aplicación

APROBADO: SI



NO



JORGE ENRIQUE
PASTOR USQUIANO

Chiclayo, 10 de junio del 2022

Pastor Usquiano Jorge Enrique
DNI N°16704693
EXPERTO

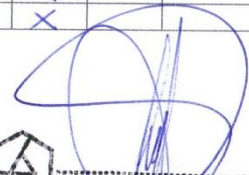


FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

TÍTULO DE LA TESIS: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEM	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y LA DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEM		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEM Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA (Ver instrumento detallado adjunto)		
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	Orientación	Es orientado sobre los procesos de formalización de la propiedad	X		X		X		X		
		Notificación	La notificación municipal sobre formalización de la propiedad se comunica a toda la población	X		X		X		X		
		Inspección técnica	La inspección técnica municipal se realiza en presencia del poblador	X		X		X		X		
		Atención del trámite	El trámite para la formalización de la propiedad se atiende en el tiempo establecido	X		X		X		X		
	SITUACIÓN FÍSICA DE LA PROPIEDAD	Límites de propiedad	Se identifican claramente los límites de su propiedad y de los vecinos	X		X		X		X		
		Medidas perimétricas	Las medidas perimétricas de la propiedad se conocen de manera exacta	X		X		X		X		
		Levantamiento topográfico	Sobre la propiedad se realiza el levantamiento topográfico	X		X		X		X		
		Datos técnicos del plano	El ciudadano logra obtener los datos técnicos del plano de la propiedad	X		X		X		X		
	SITUACIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD	Transferencia de propiedad	La transferencia de la propiedad se realiza con escritura pública	X		X		X		X		
		Antecedente municipal	Se verifican los antecedentes de la propiedad en la municipalidad	X		X		X		X		
		Certificado de posesión	Recibe información sobre la finalidad del certificado de posesión municipal	X		X		X		X		
		Consulta a registros públicos	Realiza la consulta a registros públicos sobre la existencia de un anterior dueño en su propiedad	X		X		X		X		
	INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD	Información de procesos	Recibe información sobre los procesos de la inscripción registral	X		X		X		X		
		Función del verificador común	Es orientado sobre la función del verificador común en el proceso de la inscripción registral	X		X		X		X		
		Costos de trámite de inscripción	El costo de los trámites de inscripción registral es accesible al ciudadano	X		X		X		X		
		Servicio de inscripción registral	El servicio de la inscripción registral se realiza en el menor tiempo posible	X		X		X		X		

Arquitecto / Magister en Educación - Pastor Usquiano Jorge Enrique



JORGE ENRIQUE
PASTOR USQUIANO
ARQUITECTO - MAGISTER EN EDUCACIÓN

EXPERTO EVALUADOR

FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
TÍTULO DE LA TESIS: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEMES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y LA DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEM		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEM Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA (Ver instrumento detallado adjunto)		
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
EDIFICACIÓN INFORMAL	FACTOR SOCIAL	Compra venta legal	La compra venta de terrenos se realiza de manera legal entre los ciudadanos	X		X		X		X		
		Servicios básicos	Los servicios básicos se encuentran disponibles y al alcance de los ciudadanos	X		X		X		X		
		Seguridad ciudadana	Se encuentra formando parte de la seguridad ciudadana del pueblo joven	X		X		X		X		
		Aglomeración en la vivienda	El estado promueve la construcción de viviendas para evitar la aglomeración de personas en las edificaciones	X		X		X		X		
	FACTOR ECONÓMICO	Impuesto predial	Realiza de manera puntual el pago de los impuestos prediales	X		X		X		X		
		Bajo recurso económico	Los profesionales técnicos ofrecen sus servicios a las personas de bajos recursos económicos	X		X		X		X		
		Costo de trámite de licencia	El costo para obtener la licencia de edificación es accesible al ciudadano	X		X		X		X		
	CONSTRUCCIÓN INFORMAL	Programas de vivienda	Los ciudadanos de bajo recurso económico se benefician con los programas de vivienda que ofrece el estado	X		X		X		X		
		Costo de material de construcción	El costo del material de construcción se encuentra al alcance del ciudadano	X		X		X		X		
		Proceso constructivo	El operario de obra informa al ciudadano sobre el proceso constructivo en la vivienda	X		X		X		X		
		Supervisión profesional	La construcción de la edificación es supervisada por un profesional con experiencia	X		X		X		X		
	NORMAS TÉCNICAS	Planos de arquitectura e ingeniería	La construcción de la edificación se realiza con el apoyo de planos de arquitectura o ingeniería	X		X		X		X		
		Aplicación de normas técnicas	Se aplican las normas técnicas vigentes en la construcción de las edificaciones	X		X		X		X		
		Peligro en edificación	Se advierte de los peligros que se originan en la edificación al no aplicar las normas técnicas	X		X		X		X		
		Fiscalización de edificaciones	La municipalidad realiza la fiscalización técnica de las edificaciones informales	X		X		X		X		
		Capacitación de operarios	La municipalidad promueve la capacitación a los operarios de obra en las normas técnicas vigentes	X		X		X		X		

Arquitecto / Magister en Educación - Pastor Usquiano Jorge Enrique


JORGE ENRIQUE PASTOR USQUIANO
ARQUITECTO C.A.P. N° 5699

EXPERTO EVALUADOR

Validez del juicio de expertos



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

2. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Cuestionario 1, Cuestionario 2

3. TESISISTA:

Br. Quesquén Carrillo José Danny

4. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, procedió a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: Apto para su aplicación

APROBADO: SI



NO



Chiclayo, 10 de junio del 2022



Mg. Daniel Samillán Rodríguez
ARQUITECTO C.A.R. 16342

Samillán Rodríguez Daniel
DNI N°42357340
EXPERTO

FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS
TÍTULO DE LA TESIS: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEMES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y LA DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEM		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEM Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA (Ver instrumento detallado adjunto)		
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO	
SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL	FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD	Orientación	Es orientado sobre los procesos de formalización de la propiedad	X		X		X		X		
		Notificación	La notificación municipal sobre formalización de la propiedad se comunica a toda la población	X		X		X		X		
		Inspección técnica	La inspección técnica municipal se realiza en presencia del poblador	X		X		X		X		
		Atención del trámite	El trámite para la formalización de la propiedad se atiende en el tiempo establecido	X		X		X		X		
	SITUACIÓN FÍSICA DE LA PROPIEDAD	Límites de propiedad	Se identifican claramente los límites de su propiedad y de los vecinos	X		X		X		X		
		Medidas perimétricas	Las medidas perimétricas de la propiedad se conocen de manera exacta	X		X		X		X		
		Levantamiento topográfico	Sobre la propiedad se realiza el levantamiento topográfico	X		X		X		X		
		Datos técnicos del plano	El ciudadano logra obtener los datos técnicos del plano de la propiedad	X		X		X		X		
	SITUACIÓN LEGAL DE LA PROPIEDAD	Transferencia de propiedad	La transferencia de la propiedad se realiza con escritura pública	X		X		X		X		
		Antecedente municipal	Se verifican los antecedentes de la propiedad en la municipalidad	X		X		X		X		
		Certificado de posesión	Recibe información sobre la finalidad del certificado de posesión municipal	X		X		X		X		
		Consulta a registros públicos	Realiza la consulta a registros públicos sobre la existencia de un anterior dueño en su propiedad	X		X		X		X		
	INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA PROPIEDAD	Información de procesos	Recibe información sobre los procesos de la inscripción registral	X		X		X		X		
		Función del verificador común	Es orientado sobre la función del verificador común en el proceso de la inscripción registral	X		X		X		X		
		Costos de trámite de inscripción	El costo de los trámites de inscripción registral es accesible al ciudadano	X		X		X		X		
		Servicio de inscripción registral	El servicio de la inscripción registral se realiza en el menor tiempo posible	X		X		X		X		

Arquitecto - Magíster en Gestión Pública – Samillán Rodríguez Daniel



EXPERTO EVALUADOR



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FICHA DE VALIDACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS

TÍTULO DE LA TESIS: Factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región Lambayeque

VARIABLE	DIMENSIÓN	INDICADOR	ÍTEMES	CRITERIOS DE EVALUACIÓN								OBSERVACIONES Y/O RECOMENDACIONES		
				RELACIÓN ENTRE LA VARIABLE Y LA DIMENSIÓN		RELACIÓN ENTRE LA DIMENSIÓN Y EL INDICADOR		RELACIÓN ENTRE EL INDICADOR Y EL ÍTEM		RELACIÓN ENTRE EL ÍTEM Y LA OPCIÓN DE RESPUESTA (Ver instrumento detallado adjunto)				
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO			
EDIFICACIÓN INFORMAL	FACTOR SOCIAL	Compra venta legal	La compra venta de terrenos se realiza de manera legal entre los ciudadanos	X		X		X		X				
		Servicios básicos	Los servicios básicos se encuentran disponibles y al alcance de los ciudadanos	X		X		X		X				
		Seguridad ciudadana	Se encuentra formando parte de la seguridad ciudadana del pueblo joven	X		X		X		X				
		Aglomeración en la vivienda	El estado promueve la construcción de viviendas para evitar la aglomeración de personas en las edificaciones	X		X		X		X				
	FACTOR ECONÓMICO	Impuesto predial	Realiza de manera puntual el pago de los impuestos prediales	X		X		X		X				
		Bajo recurso económico	Los profesionales técnicos ofrecen sus servicios a las personas de bajos recursos económicos	X		X		X		X				
		Costo de trámite de licencia	El costo para obtener la licencia de edificación es accesible al ciudadano	X		X		X		X				
		Programas de vivienda	Los ciudadanos de bajo recurso económico se benefician con los programas de vivienda que ofrece el estado	X		X		X		X				
	CONSTRUCCIÓN INFORMAL	Costo de material de construcción	El costo del material de construcción se encuentra al alcance del ciudadano	X		X		X		X				
		Proceso constructivo	El operario de obra informa al ciudadano sobre el proceso constructivo en la vivienda	X		X		X		X				
		Supervisión profesional	La construcción de la edificación es supervisada por un profesional con experiencia	X		X		X		X				
		Planos de arquitectura e ingeniería	La construcción de la edificación se realiza con el apoyo de planos de arquitectura o ingeniería	X		X		X		X				
	NORMAS TÉCNICAS	Aplicación de normas técnicas	Se aplican las normas técnicas vigentes en la construcción de las edificaciones	X		X		X		X				
		Peligro en edificación	Se advierte de los peligros que se originan en la edificación al no aplicar las normas técnicas	X		X		X		X				
Fiscalización de edificaciones		La municipalidad realiza la fiscalización técnica de las edificaciones informales	X		X		X		X					
Capacitación de operarios		La municipalidad promueve la capacitación a los operarios de obra en las normas técnicas vigentes	X		X		X		X					

Arquitecto - Magister en Gestión Pública – Samillán Rodríguez Daniel


 Ms. Daniel Samillán Rodríguez
 ARQUITECTO C.A.R. 16382

EXPERTO EVALUADOR

Confiabilidad – Alfa de Cronbach

Para la obtención del tamaño de la muestra se utiliza el muestreo no probabilístico por conveniencia, bajo los criterios de exclusión e inclusión; seleccionándose para la presente investigación a 20 pobladores como prueba piloto de un determinado pueblo joven, haciendo uso de 2 cuestionarios correspondiente a 16 ítems para cada variable de estudio.

<i>Estadísticas de fiabilidad</i>	
<i>Variable Saneamiento físico legal</i>	
Alfa de Cronbach	N° de elementos
,831	16

Nota: Información procesada en SPSS

Para la variable saneamiento físico legal, los resultados obtenidos de fiabilidad mediante el coeficiente de alfa de Cronbach resultó ser 0,831, lo que significa que el instrumento es altamente confiable.

<i>Estadísticas de fiabilidad</i>	
<i>Variable edificación informal</i>	
Alfa de Cronbach	N° de elementos
,827	16

Nota: Información procesada en SPSS

Para la variable edificación informal, los resultados obtenidos de fiabilidad mediante el coeficiente de alfa de Cronbach resultó ser 0,827, lo que significa que el instrumento es altamente confiable.

Matriz de consistencia

PROBLEMÁTICA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES Y DIMENSIONES	METODOLOGÍA	POBLACIÓN, MUESTRA Y MUESTREO
<p style="text-align: center;"><u>Problema General</u></p> <p>¿Cómo se analizan los factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región lambayeque?</p> <p style="text-align: center;"><u>Problemas Específicos</u></p> <p>1. ¿Cómo se indentifican los niveles de ejecución en los procedimientos del saneamiento físico legal de la propiedad en el distrito de la región lambayeque?</p> <p>2. ¿Cómo se identifican los niveles de condición en las edificaciones informales en el distrito de la región lambayeque?</p> <p>3. ¿Cómo se describen los factores que limitan los procedimientos del saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región lambayeque?</p>	<p style="text-align: center;"><u>Objetivo General</u></p> <p>Analizar los factores que limitan el saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región lambayeque.</p> <p style="text-align: center;"><u>Objetivos Específicos</u></p> <p>1. Identificar los niveles de ejecución en los procedimientos del saneamiento físico legal de la propiedad en el distrito de la región lambayeque</p> <p>2. Indentificar los niveles de condición en las edificaciones informales en el distrito de la región lambayeque.</p> <p>3. Describir los factores que limitan los procedimientos del saneamiento físico legal en las edificaciones informales del distrito de la región lambayeque.</p>	<p>Debido al análisis de Investigación del tipo descriptivo no se plantea una hipótesis.</p>	<p style="text-align: center;">SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL</p> <p>1. Formalización de la propiedad</p> <p>2. Situación física de la propiedad</p> <p>3. Situación legal de la propiedad</p> <p>4. Inscripción registral de la propiedad</p> <p style="text-align: center;">EDIFICACIÓN INFORMAL</p> <p>1. Factor social</p> <p>2. Factor económico</p> <p>3. Construcción informal</p> <p>4. Normas técnicas</p>	<p>Por su finalidad: Descriptiva</p> <p>Por el enfoque: Cuantitativa</p> <p>Por el tipo: No experimental</p> <p>Por el alcance: Transversal</p>	<p style="text-align: center;"><u>Población</u></p> <p>La población estará conformado por los ciudadanos de un pueblo joven determinado, el cual estará constituido por 40 ciudadanos.</p> <p>Se utilizará el muestreo No probabilístico.</p> <p>Se utilizará técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.</p> <p>Técnica: Encuesta</p> <p>Instrumentos: Cuestionario</p>

Nota: Elaboración propia.

Variable 1: Saneamiento físico legal

Muestra/ Ítems	D1: Formalización de la propiedad				D2: Situación física de la propiedad				D3: Situación legal de la propiedad				D4: Inscripción registral de la propiedad			
	Item 1	Item 2	Item 3	Item 4	Item 5	Item 6	Item 7	Item 8	Item 9	Item 10	Item 11	Item 12	Item 13	Item 14	Item 15	Item 16
1	5	5	4	4	4	5	5	4	5	4	5	5	5	4	4	5
2	4	4	3	5	5	4	3	3	3	3	5	4	5	4	5	4
3	4	4	3	5	4	4	5	5	4	3	5	5	5	3	3	5
4	5	4	4	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	4
5	4	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
6	4	5	5	4	4	4	4	4	3	3	4	5	5	4	5	5
7	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5
8	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
9	5	5	4	5	4	3	3	3	4	4	4	5	5	4	5	5
10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
11	4	5	5	5	4	5	5	5	4	4	5	4	4	3	3	5
12	4	4	5	5	5	4	5	4	4	4	5	5	5	4	5	5
13	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5
14	5	4	5	4	4	4	5	4	4	5	3	3	4	3	3	5
15	4	3	4	4	3	4	3	4	5	4	5	5	5	4	4	5
16	4	3	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	3	5	3	5
17	5	5	4	5	4	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	4
18	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5
19	5	4	5	5	3	4	3	3	5	5	5	3	5	4	4	5
20	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
21	5	4	3	5	5	4	3	3	4	3	5	4	5	4	5	4
22	4	4	3	5	4	4	5	5	4	3	5	5	5	3	3	5
23	5	4	4	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	4
24	4	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
25	4	5	5	4	4	4	4	4	3	4	4	5	5	4	5	5
26	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5
27	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
28	5	5	4	5	4	3	3	5	4	4	4	5	5	4	5	5
29	4	3	4	4	4	3	5	3	4	4	4	4	3	5	3	5
30	4	3	4	4	3	4	4	4	5	4	5	5	5	4	4	5
31	5	4	5	4	4	4	5	4	4	5	3	3	4	3	3	5
32	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5
33	5	4	5	5	5	4	5	4	4	4	5	5	5	4	5	5
34	4	5	5	5	4	5	5	5	4	4	5	4	4	3	4	5
35	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
36	5	5	4	5	4	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	4
37	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
38	5	4	5	5	4	4	4	3	5	5	5	3	5	4	4	5
39	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5
40	5	5	4	4	4	5	5	4	5	4	5	5	5	4	4	5

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario., información procesada en programa excel

Variable 2: Edificación informal

Muestra/ tems	D1:Factor social				D2:Factor económico				D3:Construcción informal				D4:Normas técnicas			
	Item 1	Item 2	Item 3	Item 4	Item 5	Item 6	Item 7	Item 8	Item 9	Item 10	Item 11	Item 12	Item 13	Item 14	Item 15	Item 16
1	5	5	4	5	4	3	3	3	4	4	4	5	5	4	5	5
2	4	3	4	4	4	3	3	3	4	4	4	4	3	5	3	5
3	4	3	4	4	3	4	3	4	5	4	5	5	5	4	4	5
4	5	4	5	4	4	4	5	4	4	5	3	3	4	3	3	5
5	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5
6	4	4	5	5	5	4	5	4	4	4	5	5	5	4	5	5
7	4	5	5	5	4	5	5	5	4	4	5	4	4	3	4	5
8	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
9	5	5	4	5	4	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	4
10	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
11	5	4	5	5	4	4	3	3	5	5	5	3	5	4	4	5
12	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5
13	5	5	4	4	4	5	5	4	5	4	5	5	5	4	4	5
14	5	4	3	5	5	4	3	3	3	3	5	4	5	4	5	4
15	4	4	3	5	4	4	5	5	4	3	5	5	5	3	3	5
16	5	4	4	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	4
17	4	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
18	4	5	5	4	4	4	4	4	3	3	4	5	5	4	5	5
19	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5
20	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
21	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5
22	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
23	5	5	4	5	4	3	3	5	4	4	4	5	5	4	5	5
24	4	3	5	4	4	3	5	3	4	4	4	4	3	5	3	5
25	4	3	4	4	3	4	4	4	5	4	5	5	5	4	4	5
26	5	4	5	5	4	4	5	4	4	5	3	4	4	3	3	5
27	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5	4	4	4	4	5
28	5	4	5	5	5	4	5	4	4	4	5	5	5	4	5	5
29	5	5	5	5	4	5	5	5	4	4	5	4	4	3	4	5
30	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
31	5	5	4	5	4	5	4	4	4	5	4	5	5	5	5	4
32	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4
33	5	5	4	4	4	5	5	4	5	4	5	5	5	4	4	5
34	5	5	5	5	5	4	5	4	5	5	5	5	5	4	5	5
35	5	4	5	5	4	4	4	3	5	5	5	3	5	4	4	5
36	5	4	3	5	5	4	3	3	4	3	5	4	5	4	5	4
37	4	4	3	5	4	4	5	5	4	4	5	5	5	3	3	5
38	5	4	4	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	4
39	4	5	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
40	4	5	5	4	4	4	4	4	3	4	4	5	5	4	5	5

Nota: Extraído de la aplicación del cuestionario., información procesada en programa excel

Carta de autorización de aplicación del instrumento



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE CHICLAYO

GERENCIA DE RECURSOS HUMANOS



Siempre
con el pueblo

"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

Chiclayo, 20 de Junio de 2022.

OFICIO N° 401 -2022-MPCH-GRR.HH.

Señor
JEFE DE LA UNIDAD DE LA ESCUELA DE POSGRADO.
Universidad César Vallejo.

Presente.-

REF. : Carta S/N° - Reg. N° 506869-2022-
SIGGEDO.

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para expresarle mi saludo cordial a nombre de la Gerencia de Recursos Humanos de la Municipalidad Provincial de Chiclayo, y en atención al documento de la referencia, debo indicarle que, se autoriza al Estudiante **Sr. JOSE DANNY QUESQUEN CARRILLO**, para que realice su Trabajo de Investigación denominado **"Factores que Limitan el Saneamiento Físico en las Edificaciones Informales del Distrito de la Región Lambayeque"**; al respecto debo indicarle que, esta Gerencia autoriza la aplicación de encuestas y/o cuestionarios para su Trabajo de Investigación el mismo que realizara en la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Es propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi consideración.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHICLAYO

Abog. Carlos Alberto Acevedo Vilkar
Gerente de Recursos Humanos

Cc.
GDU
Archivo

Evidencias de trabajos de campo

