



**UNIVERSIDAD ANDINA**  
**NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ**  
**ESCUELA DE POSGRADO**  
**MAESTRÍA EN ADMINISTRACIÓN**  
**MENCIÓN: GERENCIA Y CONTROL DE GOBIERNOS LOCALES**  
**Y REGIONALES**



**REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES**  
**EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO AL POBLADOR,**  
**MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL,**  
**YURA, AREQUIPA 2019**

TESIS PRESENTADA POR:

**EDRAS RICARDO MEDINA MINAYA**

PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:

**MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN**

**MENCIÓN: GERENCIA Y CONTROL DE GOBIERNOS LOCALES**  
**Y REGIONALES**

JULIACA – PERÚ

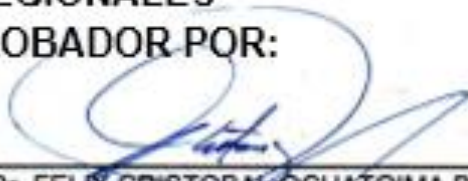
2023




**UNIVERSIDAD ANDINA**  
**NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ**  
**ESCUELA DE POSGRADO**  
**MAESTRIA EN ADMINISTRACIÓN**  
**MENCIÓN: GERENCIA Y CONTROL DE GOBIERNOS LOCALES Y REGIONALES**  
**REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO AL POBLADOR, MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL, YURA, AREQUIPA 2019**

TESIS PRESENTADA POR:  
**ESDRAS RICARDO MEDINA MINAYA**

PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE:  
**MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN**  
**MENCIÓN: GERENCIA Y CONTROL DE GOBIERNOS LOCALES Y REGIONALES**  
**APROBADOR POR:**

**PRESIDENTE DEL JURADO :**   
Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOIMA PARAVICINO

**MIEMBRO DEL JURADO :**   
Dr. HUGO NEPTALI CERVERO AYBAR

**MIEMBRO DEL JURADO :**   
Dr. FREDY TORIBIO CHALCO VARGAS

**ASESOR DE TESIS :**   
Dr. RAMIRO AMILCAR BOLAÑOS CALDERON

**LINEA DE INVESTIGACION :** ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - P59



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 088-2023-D-EPG-UANCV/J**

Juliaca, 04 de julio del 2023

**VISTOS:**

El expediente N° 2023-05646, presentado por el (la) Bachiller **MEDINA MINAYA EDRAS RICARDO**, con número de DNI. **29423212**, asignado (a) con código de matrícula **1911000231**, de la **Maestría en ADMINISTRACIÓN, Mención: GERENCIA Y CONTROL DE GOBIERNOS LOCALES Y REGIONALES**, de la Escuela de Posgrado de la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" de la Filial Arequipa.

**CONSIDERANDO:**

Que, el (a) Bach. **MEDINA MINAYA EDRAS RICARDO**, con número de DNI. **29423212**, asignado (a) con código de matrícula **1911000231**, de la **Maestría en ADMINISTRACIÓN, Mención: GERENCIA Y CONTROL DE GOBIERNOS LOCALES Y REGIONALES**, ha solicitado fecha, hora y modalidad de sustentación de la Tesis titulada: **REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO AL POBLADOR, MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL, YURA, AREQUIPA 2019** La misma que pertenece a la Línea de Investigación: **ADMINISTRACIÓN PÚBLICA - P59**. y;

Que, el (a) referido (a) Dictamen de Tesis aprobado por los jurados el 18 de mayo del 2023. Establece la fecha de sustentación; habiendo para el efecto cumplido los requisitos establecidos en el reglamento para la Obtención del Grado Académico de Magíster/Maestro y Doctor de la Escuela de Posgrado de la UANCV;

Que, en el Artículo 66 del Reglamento General de la Escuela de Posgrado de la UANCV, establece que la sustentación de Tesis de Posgrado es un trabajo de investigación original y crítico, de actualidad y de alto valor científico;

En uso de las atribuciones conferidas a la Dirección en el inciso "J" del artículo 17° del Reglamento General de la Escuela de Posgrado, y el Art. 76 del Estatuto Universitario;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. – DECLARAR EXPEDITO** para la Sustentación de la Tesis titulada: **REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO AL POBLADOR, MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL, YURA, AREQUIPA 2019** Elaborado por el (la) Bachiller **MEDINA MINAYA EDRAS RICARDO**. Integrado por los siguientes docentes:

- Presidente** : **Dr. FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO**
- Primer Miembro** : **Dr. HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR**
- Segundo Miembro** : **Dr. FREDY TORIBIO CHALCO VARGAS**
- Asesor** : **Dr. RAMIRO AMILCAR BOLAÑOS CALDERON**

**ARTÍCULO SEGUNDO. -** El proceso de la Sustentación de la Tesis en mención, se llevará a cabo:

- Fecha** : **Viernes, 14 de Julio del 2023**
- Hora** : **11:00 a.m.**
- Modalidad** : **Aula N° 309 EPG - UANCV – JULIACA**

A cuya finalización el Jurado registrará los resultados en el Libro de Actas de Sustentación de Tesis de Maestría con el grado de **MAESTRO** a los estudiantes que ingresaron **posterior** a la aprobación de la ley Universitaria N° **30220**.

**ARTÍCULO TERCERO. -** Elévese la presente Resolución al Rectorado, Vicerrectorado Académico, Vicerrectorado Administrativo y Oficina del Órgano de Inspección y Control para conocimiento.

Regístrese, comuníquese y Archívese.



UNIVERSIDAD ANDINA "NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"  
 ESCUELA DE POSGRADO

Dr. Leopoldo Wenceslao Candor Corti  
 DIRECTOR (e)



UNIVERSIDAD ANDINA "NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"

Mg. PERCIVOR GONZALO PUMA PUMA  
 SECRETARIO ACADÉMICO



## REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO AL POBLADOR, MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL, YURA, AREQUIPA 2019

### INFORME DE ORIGINALIDAD

27%

INDICE DE SIMILITUD

25%

FUENTES DE INTERNET

4%

PUBLICACIONES

13%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

### FUENTES PRIMARIAS

1	<a href="http://repositorio.ucv.edu.pe">repositorio.ucv.edu.pe</a> Fuente de Internet	4%
2	Submitted to Universidad Andina Nestor Caceres Velasquez Trabajo del estudiante	4%
3	<a href="http://repositorio.flacsoandes.edu.ec">repositorio.flacsoandes.edu.ec</a> Fuente de Internet	4%
4	<a href="http://repositorio.uta.edu.ec">repositorio.uta.edu.ec</a> Fuente de Internet	2%
5	<a href="http://hdl.handle.net">hdl.handle.net</a> Fuente de Internet	1%
6	<a href="http://repositorio.upse.edu.ec">repositorio.upse.edu.ec</a> Fuente de Internet	1%
7	<a href="http://www.femp.com">www.femp.com</a> Fuente de Internet	1%
8	<a href="http://repositorio.unsa.edu.pe">repositorio.unsa.edu.pe</a> Fuente de Internet	1%



**METADATOS COMPLEMENTARIOS**

<b>TÍTULO DE LA TESIS</b>	
<b>REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO AL POBLADOR, MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL, YURA, AREQUIPA 2019</b>	
<b>Datos de autor</b>	
Nombres y apellidos	ESDRAS RICARDO MEDINA MINAYA
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	29423212
URL de ORCID	<a href="https://orcid.org/0009-0008-0936-4536">https://orcid.org/0009-0008-0936-4536</a>
<b>Datos de asesor</b>	
Nombres y apellidos	RAMIRO AMILCAR BOLAÑOS CALDERON
Tipo de documento de identidad	DNI
Número de documento de identidad	29565004
URL de ORCID	<a href="https://orcid.org/0000-0003-4274-3040">https://orcid.org/0000-0003-4274-3040</a>
<b>Datos del jurado</b>	
<b>Presidente del jurado</b>	
Nombres y apellidos	FELIX CRISTOBAL OCHATOMA PARAVICINO
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	02436114
URL de ORCID	<a href="https://orcid.org/0000-0002-8769-0651">https://orcid.org/0000-0002-8769-0651</a>
<b>Miembro del jurado 1</b>	
Nombres y apellidos	HUGO NEPTALI CAVERO AYBAR
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	01332589



<b>URL de ORCID</b>	<a href="https://orcid.org/0000-0003-2161-4514">https://orcid.org/0000-0003-2161-4514</a>
<b>Miembro del jurado 2</b>	
Nombres y apellidos	FREDY TORIBIO CHALCO VARGAS
Tipo de documento	DNI
Número de documento de identidad	01233951
<b>URL de ORCID</b>	<a href="https://orcid.org/0000-0001-9639-3926">https://orcid.org/0000-0001-9639-3926</a>
<b>Datos de investigación</b>	
Línea de investigación	ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – P59
Grupo de investigación	No aplica.
Agencia de financiamiento	Sin financiamiento
Ubicación geográfica de la investigación	Edificio: MUNICIPIOS DISTRITAL PROVINCIAL, YURA País: Perú Departamento: AREQUIPA Provincia: YURA Distrito: YURA Latitud: 16° 18' 7.708" S Longitud: 71° 37' 25.190" W <a href="https://maps.app.goo.gl/dXcPhEuYPNo1ri9MA">https://maps.app.goo.gl/dXcPhEuYPNo1ri9MA</a>
Año o rango de años en que se realizó la investigación	Agosto 2022 Diciembre 2022
<b>URL de disciplinas OCDE</b> <a href="https://concytec-pe.github.io/Peru-CRIS/vocabularios/ocde_ford.html">https://concytec-pe.github.io/Peru-CRIS/vocabularios/ocde_ford.html</a> <b>- Librería</b>	<b>CIENCIAS POLÍTICAS</b> <a href="https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.06.00">https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.06.00</a> <b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b> <a href="https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.0">https://purl.org/pe-repo/ocde/ford#5.0</a>



UNIVERSIDAD ANZINA  
"NÉSTOR CÁCERES VELÁSQUEZ"  
Dr. Jimmy Ampuri Nuñez  
JEFE DE LA OFICINA DE INVESTIGACIÓN

## DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD Y RESPONSABILIDAD

Yo \_\_\_\_\_ ESDRAS RICARDO MEDINA MINAYA \_\_\_\_\_, identificado con DNI  
Nro. 29423212 en mi condición de egresado de:

- Escuela Profesional  
 Programa de Segunda Especialidad,  
 Programa de Maestría o Doctorado

ADMINISTRACIÓN \_\_\_\_\_

informo que he elaborado el/la  Tesis o  Trabajo de Investigación,  Trabajo Académico  
denominada:

“REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO  
AL POBLADOR, MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL, YURA, AREQUIPA 2019 \_\_\_\_\_”

Es un tema original.

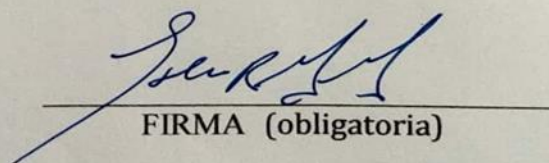
Declaro que el presente trabajo de tesis es elaborado por mi persona y **no existe plagio/copia** de ninguna naturaleza, en especial de otro documento de investigación (tesis, revista, texto, congreso, o similar) presentado por persona natural o jurídica alguna ante instituciones académicas, profesionales, de investigación o similares, en el país o en el extranjero.

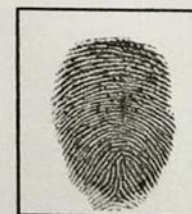
Dejo constancia que las citas de otros autores han sido debidamente identificadas en el trabajo de investigación, por lo que no asumiré como tuyas las opiniones vertidas por terceros, ya sea de fuentes encontradas en medios escritos, digitales o Internet.

Asimismo, ratifico que soy plenamente consciente de todo el contenido de la tesis y asumo la responsabilidad de cualquier error u omisión en el documento, así como de las connotaciones éticas y legales involucradas.

El incumplimiento de lo declarado da lugar a responsabilidad del declarante, en consecuencia; a través del presente documento asumo frente a terceros, la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez y/o la Administración Pública toda responsabilidad que pueda derivarse por el trabajo final presentado. Lo señalado incluye responsabilidad pecuniaria incluido el pago de multas u otros por los daños y perjuicios que se ocasionen.

Juliaca 31 de Julio del 2023

  
FIRMA (obligatoria)



Huella



## DEDICATORIA

Para mis padres, que sin su comprensión y ayuda en momentos malos y menos malos. Me han enseñado a encarar las adversidades sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento.



## AGRADECIMIENTO

Agradecerles a todos mis compañeros los cuales muchos de ellos se han convertido en mis amigos, cómplices y hermanos. Gracias por las horas compartidas, los trabajos realizados en conjunto y las historias vividas.



## INDICE GENERAL

Dedicatoria .....	i
Agradecimiento .....	ii
Indice general.....	iii
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
Introducción.....	viii

## CAPÍTULO I

### ASPECTOS GENERALES

1.1. Descripción del problema .....	1
1.2. Formulación del Problema.....	10
1.2.1. <i>Problema general</i> .....	10
1.2.2. <i>Problemas específicos</i> .....	10
1.3. Objetivos de la investigación .....	11
1.3.1. <i>Objetivo general</i> .....	11
1.3.2. <i>Objetivos específicos</i> .....	11
1.4. Justificación del estudio.....	12
1.5. Hipótesis.....	13
1.5.1. Hipótesis general .....	13
1.5.2. Hipótesis específicas.....	13
1.6. Variables .....	13
1.6.1. Identificación de variables .....	13
1.6.2. Operacionalización de variables .....	15

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes del Estudio .....	16
2.1.1. <i>A nivel internacional</i> .....	16
2.1.2. <i>A nivel nacional</i> .....	17
2.1.3. <i>A nivel local</i> .....	35
2.2. Marco teórico referencial .....	35
2.2.1. <i>Teoría de la propiedad</i> .....	35
2.2.2. <i>La teoría de la función social del derecho de propiedad</i> .....	36
2.2.3. <i>Concepto de formalización</i> .....	37
2.2.4. <i>Etapas del procedimiento de formalización</i> .....	38
2.2.5. <i>Productor de informalidad e irregularidad</i> .....	41



2.2.6.	Concepto de informalidad e irregularidad.....	41
2.2.7.	Políticas integrales frente a los problemas de las ciudades.....	43
2.2.8.	Proceso de formalización.....	49
2.3.	Marco conceptual.....	56
2.3.1.	Derecho.....	56
2.3.2.	Poblador.....	57
2.3.3.	Predio.....	57
2.3.4.	Predio urbano.....	57
2.3.5.	Predio de una casa.....	58
2.3.6.	Predio rustico Perú.....	58
2.3.7.	Independización de predio.....	58
2.3.8.	Titulación de predios.....	59
2.3.9.	Saneamiento de terreno.....	59
2.3.10.	Municipio.....	59
2.3.11.	Informalidad.....	67

### **CAPÍTULO III**

#### **METODOLOGÍA DE INVESTIGACIÓN**

3.1.	Tipo y nivel de investigación.....	68
3.2.	Descripción del ámbito de investigación.....	70
3.3.	Población y muestra.....	71
3.3.1.	Población.....	71
3.3.2.	Muestra.....	72
3.4.	Técnicas e instrumentos para la recolección de datos.....	72

### **CAPÍTULO IV**

#### **RESULTADOS Y DISCUSIÓN**

3.1.	Representación y análisis de resultado.....	76
3.1.1.	<i>Resultados de la variable X: Nivel de vida.....</i>	76
3.1.1.1.	<i>Dimensión 1: Factor social.....</i>	76
3.1.1.2.	<i>Dimensión 2: Factor económico.....</i>	90
3.1.1.3.	<i>Dimensión 3: Factor ambiental.....</i>	100
3.1.2.	<i>Resultados de la variable Y: Informalidad del predio.....</i>	114
3.1.2.1.	<i>Dimensión 1: Habitante precario.....</i>	114
3.1.3.	<i>Prueba de hipótesis.....</i>	118
3.1.3.1.	<i>Prueba de hipótesis general.....</i>	118
3.1.3.2.	<i>Prueba de hipótesis específica 1.....</i>	120



3.1.3.3. Prueba de hipótesis específica 2 .....	121
3.1.3.4. Prueba de hipótesis específica 3 .....	123

CONCLUSIONES

SUGERENCIAS

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Anexo 1 Matriz de consistencia

Anexo 2 instrumento de recolección de datos (cuestionario)



## Resumen

El estudio tiene como **objetivo** Determinar que, existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022.

**Metodología:** el estudio es de un enfoque cuantitativo, de un método inductivo, de tipo aplicado, de un nivel descriptivo, de un diseño no experimental-correlacional y de una temporalidad transversal. En cuanto a la muestra se encuentra confirmado por 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura-Arequipa; a los cuales se les aplico un cuestionario para la recolección y procesamiento de datos.

**Resultados:** en efecto, se evidencia que en un 71,0% de los encuestados afirma que la mayoría de los habitantes viven en asentamiento informales en el Distrito de Yura. **Conclusiones:** Existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022. Ya que en la prueba de Correlación de Pearson se obtuvo (-0,862) y el cual es menor a  $p < 0,05$ . Esto es determinante a la existencia de factores sociales, económicos y ambientales que determinan la informalidad del predio (a menor nivel de vida mayor es la informalidad de vida).

**Palabras claves:** habitante precario, nivel de vida, predios informales, poblador.



## Abstract

The objective of the study is to determine that there is a negative concordance between the informality of the property where you live with the standard of living of the families of the Settlements in the MD of Yura 2022. Methodology: the study is of a quantitative approach, of an inductive method, of an applied type, of a descriptive level, of a non-experimental-correlational design and of a transversal temporality. Regarding the sample, it is confirmed by 100 informal and formal dwellings in the Northern Cone of the District of Yura-Arequipa; to which a questionnaire was applied for data collection and processing. Results: indeed, it is evident that 71.0% of those surveyed affirm that the majority of the inhabitants live in informal settlements in the District of Yura. Conclusions: There is a negative agreement between the informality of the property where they live with the standard of living of the families of the Settlements in the MD of Yura 2022. Since in the Pearson Correlation test it was obtained (-0.862) and which is lower at  $p < 0.05$ . This is determinant to the existence of social, economic and environmental factors that determine the informality of the property (the lower the standard of living, the greater the informality of life).

**Key words:** Precarious inhabitant, standard of living, informal properties, settler.



## Introducción

Este de investigación que lleva por título “Regulación y titulación de predios informales en el Cono Norte, el beneficio al poblador, Municipios Distrital, Provincial, Yura, Arequipa 2019” pretende dar a conocer la cantidad de informalidad en predios existente en el Cono Norte distrito de Yura, provincia de Arequipa y su correspondencia con la administración de la Municipalidad distrital de Yura en cuanto a la formalización de predios.

El actual documento posee como propósito establecer cómo repercute la Municipalidad distrital de Yura en la formalidad de predios en el Cono Norte, y como esta se vincula con el nivel de vida del ciudadano además pretende exponer otras causas frecuentes para que la informalidad predial sea tan elevada en el Cono Norte, ya que es considerado foco de la informalidad predial.

Por último, se muestra la estructura de la tesis, la cual se encuentra dividida en 4 capítulos y los cuales cumplen con los estándares requeridos por la Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez, y estos son: aspectos generales, marco teórico, metodología de la investigación y resultados y discusi



## Capítulo I

### Aspectos Generales

#### 1.1. Descripción del problema

La propiedad predial forma gran fragmento de los activos de los peruanos de bajos recursos, a pesar de todo los hogares no consiguen gozar de su usanza en el mercado legal debido a que en su mayoría son predios informales, ya sea por la falta de regulación o la inexistencia de un título de propiedad asentado que le consiga otorgar valor. El proceso de formalización de la propiedad (en adelante (FORMAPRO)) posee un papel trascendental en el progreso del país, sin embargo, existen pocos estudios sobre esta problemática para una adecuada evaluación que corresponda la posesión de una vivienda (derecho de propiedad) y las dificultades que se presentan para poder obtener un título de propiedad que lo acredite.



En el Cono Norte, distrito de Yura, provincia de Arequipa existe una gran cantidad de dominios informales, respecto a la existencia de invasiones realizadas en años anteriores y que aún no han podido regularizar sus títulos de propiedad por el desconocimiento de los trámites adecuados de la población para poder realizarlo.

Las invasiones en Arequipa son producto del déficit de terrenos para la urbanización. En las últimas décadas, Arequipa soportó flujos migratorios de Puno y Cusco y sus provincias alejadas. Se estima que el déficit de vivienda en la ciudad de Arequipa supera las 30 mil casas. Los escasos terrenos disponibles o departamentos que se construyen en el casco urbano tradicional tienen precios inalcanzables para habitantes de condición humilde que son los migrantes. Una buena ubicación de un predio tiene relación con el precio. Pero esto también tiene relación con lograr buenas finanzas. Por lo mismo que cuando son caras entonces surge la informalidad, sin habilitar sin realizar el proceso de habilitación urbana y son adquiridos por personas que de alguna manera buscan adquirir un lote a un precio de mercado mucho menor en un 50 a un 60 por ciento menor del valor de mercado. Ellos no toman en cuenta de que esos lotes no están habilitados no toman en cuenta de que esos lotes no tienen un título de propiedad individualizada, que tienen solamente la matriz, pero aun así los compran para efecto de construir y habilitar progresivamente y que posteriormente pagarán las cuotas para efectos de incorporar agua, luz y todos los servicios públicos como bien lo vienen



haciendo en las zonas de Puente de Piedra y San Martín de Porres en la parte de naranjal que ya lo vienen haciendo.

Pero ese factor importante ha creado los centros urbanos informales porque estas personas no son invasores no son personas que van e invaden un terreno. Ellos que se localizan no son personas que compran un lote a través de un contrato de compraventa o como en muchos casos compran derechos de acciones y son propietarias porque ya han adquirido un derecho de propiedad.

Que no esté habilitado es un tema totalmente independiente al tema de la naturaleza jurídica de la ocupación misma pero estas personas ya han comprado lotes ya han adquirido un derecho de propiedad lo que pasa que falta la regularización

En consecuencia, son situaciones donde el ente formalizador pone condiciones y eso pasa por que se constituya como una asociación y que posteriormente, realizando un procedimiento de prescripción adquisitiva y habilitación urbana para poder sanear.

Se debe decir que el ente formalizador no entrega títulos quien va a entregar el título es aquella asociación de vivienda que se cree con fines de titulación quien les va a entregar el título de propiedad.

Ello es totalmente diferente a un asentamiento humano debido al tema de que las personas están comprando el lote y otras formas de ocupación que pueden ser diversas en costas y reservas se dan diferentes tipos de ocupación ya sea por compra personas que compran a terceros a veces



un parcelero es propietario de un predio rústico se le da una empresa para que vendan los lotes y esa empresa le venda el tercero ya veces la empresa no le paga al propietario y ese contrato en realidad es un contrato nulo porque no hubo un tracto regular entonces a veces la persona pagó el precio, pero no hay una vinculación con el propietario entonces surgen una serie de situaciones que de alguna manera recogen unas nuevas formas de ocupación del terreno ya sea por posesión ya sea por compra parcial de derechos ya sea por un es solamente arrendamiento a veces hay una modalidad que mucho, pero hace más o menos cinco años que es solamente el uso es la venta del uso del terreno generalmente en zonas de playa el propietario privado no quiere vender el terreno solamente vende el uso por tanto tiempo debiendo el uso por 20 años por 15 años por 30 años me pagas por el uso entrenamiento cómo construyes tú haces toda su infraestructura pero solamente su uso no es propiedad todas son formas otras formas de ocupación del terreno que de alguna manera recoge una situación muy especial en el caso del Perú.

Las propuestas normativas a tratar buscan soluciones al tema de la formalización no lo puede formalizar COFOPRI y no lo puede formalizar tal entidad o hay situaciones muy especiales con respecto a reubicación de zonas muy peligrosas cercanas a los ríos por el tema de subida al aumento de caudal que pueden poner en riesgo estas personas entonces a veces el estado si surge la necesidad de reubicar esas personas y llevarlas a zonas seguras pero esas personas no a veces no quieren salir estas zonas porque es un medio de vida entonces expiden normas por ejemplo esta ley la 32 91 que de alguna manera recoge esta necesidad



de poder reubicar a estas personas porque por el riesgo por el tema de riesgo y es una situación apremiante y no solamente el tema de crecida del río puede ser el tema de contaminación el tema de alguna manera de peligro inminente de las estructuras que están construidas en este sector es en una serie de factores que podrían conllevar a riesgo y no solamente en son zona de selva pueden ser zona de sierra donde hay cerca al tajo abierto o cerca de una zona donde se extraen los minerales que puede producir de alguna manera una serie de enfermedades a una población cercana.

Entonces el estado promueve una serie de normas que permitan justamente paliar o de alguna manera minimizar los efectos de estos problemas de riesgo en estas poblaciones por eso se dan normas que permiten esa viabilidad pero también hay normas que buscan generar nuevos asentamientos urbanos más dinámicos progresivos y ordenados y tratar de darles seguridad debido a zonas donde por ejemplo la de la zona de Morococha que estaba cerca de una zona minera es trasladada a un lugar es mucho más seguro esas zonas nuevas donde se van a establecer estos centros urbanos con mayor diseño mayor planimetría con servicios públicos y con toda esa modernidad que se busca generando esta nueva ciudad de Morococha para lo cual se expide una ley que permite establecer este nuevo procedimiento de reubicación son procedimientos de reubicación por parte del estado a través de las entidades especializadas en saneamiento físico legal que permitan otorgar derecho de propiedad individual a cada uno de ellos entonces como ven este la participación del estado es dinámica en tratar de buscar



mecanismos ágiles y rápidos a través de leyes o normas especiales que permitan justamente darles agilidad a los procedimientos de forma de la propiedad informal.

Cómo se ha explicado es importante traer a colación que estos procesos de formalización no solamente lo realiza COFOPRI también hay competencias que son innatas actualmente por parte de las municipalidades provinciales especialmente en el tema de posesiones informales que la entidad puede usar si las municipalidades puede desarrollar procesos de formalización en asentamientos humanos no solamente COFOPRI caso característico por ejemplo en el caso de la municipalidad del callao que está realizando procesos de formalización de asentamientos humanos en su jurisdicción donde COFOPRI no interviene y se realiza el proceso de manera masiva hasta la titulación.

Es la propia municipalidad del callao también intervienen en programas de vivienda municipal con la nueva normatividad del estado que está buscando incentivar el tema la generación de programas de vivienda por parte de las municipalidades estableciendo un régimen especial para éstos a través de las municipalidades provinciales y lo que generalmente se realiza son las famosas habilitaciones urbanas realizados por terceros o por entidades del estado que de alguna manera busca crear esa sinergia de un crecimiento ordenado de la ciudad son competencias actuales que las municipalidades provinciales tienen para efecto de desarrollar y generar vivienda al interior de su jurisdicción.



Por eso se define como competencias de las municipalidades provinciales, pero también hay competencias de las municipales distritales.

Actualmente en muchas municipalidades están cediendo su competencia como provincial para sanear a las municipalidades distritales la 28687 solamente permite a nivel provinciales realizar saneamiento físico legal al igual que COFOPRI que están en el mismo nivel las distritales no lo tienen entonces como obtiene una distritales a competencia de la provincial a través de un convenio de delegación este convenio es el marco legal que permite a las provinciales darle esta facultad de generar programas de vivienda municipal también a través de que de la generación por parte de extras pero poner a la provincial para que la provincial coadyuve al tema de la generación de los problemas de vivienda y algunas maneras a veces autorizar a la propia unidad distrital a generar programas de vivienda municipal nuevo característico porque son las provinciales que generan los programas, pero también se da está de alguna manera coordinación entre una distrital y provincial para generar los programas de vivienda municipal y las habilitaciones urbanas que si es una competente competencia inherente de las municipalidades distritales de que es una generación ordenada es una generación de alguna manera de crecimiento ordenado de la ciudad

Hoy todavía se están generando habilitaciones nuevas más generan lo que son los centros urbanos informales debido a las trabas burocráticas, a las limitaciones técnicas a las administraciones legales con respecto a



la propiedad que limita un poco el tema de generar habilitaciones urbanas a veces sí pues como un comentario práctico y siempre en la práctica les digo no a veces hay comentarios de que una habilitación se puede hacer en 30 días en 15 días creo que no he visto ningún caso de esos es decir lo que sí lo que sí generan es lo que se dice de generar es fortalecer el tema de orientar el tema de las habilitaciones urbanas tratar de generar nuevos mecanismos que permitan darle flexibilidad a los procedimientos y permitan en el camino ordenar el tema es mejor eso de que dejar a la libre mercado el tema de las fuerzas de generación de habilitaciones informales como el caso de las zonas urbanas informales porque si hay trabas burocráticas o barreras burocráticas con respecto al tema legal o técnico lo que va a hacer es decaer el tema de la promoción de las habilitaciones urbanas y generar mayor informalidad en los centros urbanos informales.

Hay un Decreto Supremo que afirma el reglamento los proyectos Municipales de vivienda que está vigente y que de alguna manera recoge esa necesidad de poder generar este programa pero ahora un punto importante en los programas de vivienda municipal que se forjen en el marco de esta ley son programas viviendas desocupados no puede haber ocupación es decir si yo ya tengo una municipalidad tiene un terreno de su propiedad y hay gente que ha ocupado esos terrenos yo no podría generar un problema de vivienda sobre esos terrenos porque ya están ocupados ya no podría pues ya están ocupados en su integridad lo que tendría que generar es otro mecanismo no ver si tiene en la antigüedad para generar un asentamiento humano etcétera, pero programa vivienda



no el programa de vivienda concebido bajo esta estructura de esta norma legal vigente es de terrenos desocupados para implementar la habilitación generar el tema de los planos inscribirlos y recién cuando se tenga los lotes es generar un tema de la adjudicación por subasta o las condiciones especiales que ponga la municipalidad, pero es el espíritu de este decreto supremo que promueve los programas de vivienda es generar vivienda nueva de aquellos terrenos.

Hay otro aspecto que se ha analizado independientemente al ente que va a realizar la formalización ya sea sobre la municipalidad provincial distrital independientemente de eso en el proceso de formalización implementado por COFOPRI con el decreto negativo 803 creo este procedimiento de formalización a través de etapas que permitían de alguna manera darle cierta fortaleza al otorgamiento del título individual final a este título final esa fortaleza que necesitan las entidades públicas esa fortaleza que le da seguridad al poblador de tener un título por esa razón se crearon estas etapas del diagnóstico de la informalidad o pre diagnóstico técnico legal saneamiento y saneamiento individual que es la titulación individual porque a veces ya sea entidades municipales que están realizando formalización o entidades del estado que están haciendo formalización de sus predios parten solamente de esta etapa de la etapa de saneamiento físico legal y de frente se van al título y dejan de lado estos dos procesos que de alguna manera son la base o piedra angular del título de propiedad que le da fortaleza a este título a esa seguridad que presenta este título por esa razón que esta metodología es aplicada para todo ya se ha

conceptualizado se ha internalizado este tema de diagnóstico técnico legal en el ámbito rural y el propio ámbito rural es propio.

Las entidades públicas están tomando conciencia de que el procedimiento de saneamiento físico legal tiene que ser completo y es único no es solamente para COFOPRI no solamente para asentamientos humanos sino para todo tipo y parte de un diagnóstico le informara un pre diagnóstico que me va a definir las características puras de este proceso para llegar justamente a saciar el saneamiento y otorgar un título seguro si se cumplen estas etapas se va a realizar un buen un buen proceso de formalización un buen trabajo de formalización que se va a llegar a un título seguro y un título de alguna manera que tenga fortaleza en el registro de la propiedad.

## **1.2. Formulación del Problema**

### **1.2.1. Problema general**

¿Cómo es la concordancia entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022?

### **1.2.2. Problemas específicos**

❖ PE1:

¿De qué manera concuerda el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022?



❖ PE2:

¿Cómo es la relación entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022?

❖ PE3:

¿Cuál es la relación entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022?

### 1.3. Objetivos de la investigación

#### 1.3.1. *Objetivo general*

Determinar que, existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022.

#### 1.3.2. *Objetivos específicos*

❖ OE1:

Probar que, hay relación negativa entre el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.

❖ OE2:

Demostrar que, hay relación negativa entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.



❖ OE3:

Contrastar que, hay relación negativa entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.

#### 1.4. Justificación del estudio

- **Relevancia teórica:**

La investigación presente se argumenta por el uso de la teoría para estudiar y proponer estrategias de gestión pública.

- **Relevancia metodológica:**

El estudio se justifica metodológicamente ya que se logró responder la pregunta de investigación, esto mediante el empleo del método científico (método inductivo), es decir, los hallazgos que se dieron con este trabajo están validados debidamente, ya que respondió a nuestra hipótesis planteada.

- **Relevancia práctica:**

El objetivo de esta exploración es poder establecer la correspondencia de la administración de la Municipalidad de Yura, provincia de Arequipa con la Informalidad predial del Cono Norte, el cual es conocido como foco de informalidad de registro de predios, ya que en la actualidad en el Cono Norte de Arequipa (Cerro Colorado y Yura) solamente existen 1500 predios titulados de alrededor de 35 mil, según el Diagnóstico del Plan Director de Arequipa. Siendo así el mayor foco de informalidad en la ciudad,

según el Jefe de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, Javier Rospigliosi Vega.

## 1.5. Hipótesis

### 1.5.1. Hipótesis general

Existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022.

### 1.5.2. Hipótesis específicas

#### ✚ HE1:

Hay relación negativa entre el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.

#### ✚ HE2:

Hay relación negativa entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.

#### ✚ HE3:

Hay relación negativa entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.

## 1.6. Variables

### 1.6.1. Identificación de variables



 **Variable 1:**

Nivel de vida.

 **Variable 2:**

Informalidad en el predio

## 1.6.2. Operacionalización de variables

**Tabla 1**

*Operacionalización de variables*

Variable	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Instrumento	Medición
VI: Nivel de vida.	Es el bienestar que un individuo, como integrante de un grupo, aspira o puede llegar a aspirar.	Factor Social	Rasgos de la Vivienda	3-9	Cuestionario precodificado	Ordinal
		Factor Económico	Procedencia de los miembros del hogar	10-14		
			Composición de la familia			
VD: Informalidad en el predio.	Son posesiones informales que se dieron por la ocupación ilegal de suelo estatal.	Factor ambiental	Grado de educación	15-21	Cuestionario precodificado	Ordinal
			Acceso a Salud			
		Habitante precario	Ingresos del hogar			
			Actividad Laboral			
			Título de Propiedad inscrito en Registros Públicos Informal			

*Nota.* La tabla muestra los procedimientos que se emplearan para el desarrollo de nuestras categorías.



## Capítulo II

### Marco Teórico

#### 2.1. Antecedentes del Estudio

Los trabajos de investigación siguientes fueron precedentes para éste, los cuales se presentan en el ambiente nacional e internacional.

##### 2.1.1. *A nivel internacional*

Calderón (2011), en su estudio, titulado: "Título de Propiedad y Mercado de Tierras. Revista Latinoamericana de Estudios Urbanos y Regionales".

Los autores analizan la correspondencia entre tener derechos formales de posesión y el mercado inmobiliario en áreas urbanas informales. Esto provocó debates sobre los presupuestos internacionales y descubrió las particularidades del mercado de tierras del sector masivo. Para ello utiliza métodos cuantitativos y cualitativos. Arribó a la conclusión de que, en los establecimientos no incorporados, adquirir la propiedad de la



propiedad ayudó a aumentar el valor de la propiedad en comparación con aquellos que no lo hicieron. Sin embargo, los derechos de propiedad no estimulan exactamente el dominio del mercado inmobiliario formal, pero podría decirse que la gente prefiere adquisiciones en la informalidad en el afán de vender, ceder, y adquirir propiedades.

### **2.1.2. A nivel nacional**

En su trabajo Zecenarro (2016) "¿La formalización de la pertenencia urbana tiene una tercera ocasión en el Perú? COFOPRI y Decreto N° 1202". Reflexiona sobre el tema de otorgar derechos de propiedad de la ciudad, lo que no obligatoriamente se traduce en activos que capitalicen incontables hipotecas. Concluyó que los programas de formalización deben incorporar políticas públicas inclusivas, articular los municipios por medio de la organización urbana y estratégica, eliminar las sobretasas a través de mecanismos adecuados y promover el control económico de los mercados de crédito genuinos, incluso en el sector de bajos ingresos.

Laguna (2010), en el trabajo de pesquisa titulado: Políticas para la formalidad de la pequeña posesión rural y su influencia en la calidad y esperanza de vida de los agricultores del cañón de Huaral. El método usado es el enfoque mixto. La unidad de estudio fueron los pequeños agricultores. Conclusiones: (a) Solo formalizando su propiedad los agricultores pueden lograr un desarrollo económico sostenible, y por lo tanto es posible generar ahorros mejorando las condiciones económicas de sus familias; Las políticas no son consistentes; (c) Se han identificado



varias deficiencias en el proceso de formalización, indicando que los organismos encomendados de la salud de la propiedad rural no están siguiendo las recomendaciones metodológicas. En cuanto al efecto práctico de la formalización del registro, un porcentaje considerable de agricultores tiene acceso al crédito financiero. Pese a ello, a pesadumbre de los beneficios de la regularización, la calidad de vida de un subconjunto de agricultores en el valle de Hural no cambió significativamente después de la regularización.

El Objetivo de examinar “el impacto de la regulación de la edificación informal en el distrito de San Martín de Porres (DSMP) para 2015-2018” (Hernández Collazos, 2020).

- Diagnóstico de la edificación (formal e informal) en el (DSMP) durante el 2015-2018.
- Análisis del impacto de la regulación de la edificación (higiene física legal) en el perfeccionamiento urbano de la comuna del (DSMP) durante el 2015 AL 2018.

Método: por medio de métodos cualitativos, tipos científicos, aplicación de métodos inductivo-deductivos, niveles descriptivos, transversales y estudios de caso, a través de un estudio muestral del municipio del (DSMP) en el campo del desarrollo urbano y la gestión de ingresos, a través de la profundización Entrevistas con preguntas abiertas.

Resultado: Para el objetivo general, centrándonos en el análisis del impacto de la normalización de edificaciones informales en el (DSMP) durante el 2015-2018, tenemos:



Normas técnicas poco realistas, requisitos menos flexibles y exigentes, largos procesos para conseguir permisos, normas convenidas formales y componentes ineficaces para abordar las realidades que aquejan a nuestra sociedad han creado un ambiente propicio para la construcción temporal. No todos los propietarios tienen conocimiento de las normas y tienen las finanzas y de otro tipo necesarios para hacer valer sus derechos sobre la tierra, pero están excluidos por ley.

Las razones del esparcimiento de la edificación informal en el área metropolitana de Lima, especialmente en áreas cónicas como el distrito de SMP, son diversas, los factores políticos, sociales, demográficos, económicos que impulsan la edificación informal en estas áreas, factores espaciales y burocráticos de la ciudad. Capeco (2017) señala que la realidad de la edificación no formal facilita la ampliación del proceso de formalización previsto por la Ley 27157, por lo que esta realidad debe ser enfrentada desde otro ángulo.

Por objetivos específicos: calificar la construcción del (DSMP) durante el 2015-2018. La investigación encontró:

El procedimiento de normalización de construcciones establecido por la Ley N° 27157 ocupa aspectos muy específicos y es realizado por profesionales (ingenieros civiles o arquitectos, universitarios y registrados en la data de Sunarp). Los validadores son responsables de organizar los archivos junto con el registro. Emitir informe técnico, declarar el plano correspondiente de acuerdo a la situación real del



inmueble, registrar todos los aspectos técnicos requeridos a través de una declaración jurada según el certificado de parámetros de la ciudad.

El informe técnico se presenta ante notario, quien firma y sella los documentos adjuntos en consecuencia. Como paso final, presente el archivo armado en la oficina de registros públicos correspondiente. El procedimiento aparentemente simplificado es en realidad todo lo contrario. Luego, se observa que existe una fuerte correspondencia entre la gestión de las normas de edificación y el desarrollo urbano en el (DSMP), especialmente en entre los años 2015 al 2018, lo que constituye un desafío para los distritos mencionados, vinculando normativamente y en específico a este tipo de Criterios de situación, tales como calidad y cantidad de construcciones, progreso general, nivel de servicios existentes, etc.

Finalmente, apuntando al objetivo, se analiza el impacto de la normalización de la edificación en el desarrollo urbano del (DSMP) durante el 2015-2018. Concluido:

El plan estratégico de formalización implementado en el Perú ha tenido un impacto positivo en quienes construyen sus viviendas de manera ilegal al margen de la normativa vigente, sus logros son significativos pero no suficientes, ya que por diversas razones la normativa no está al alcance de la población. resultando en muchas propiedades en espera de ser reguladas, circunstancias que afecta negativamente el desarrollo urbano de la región. Existe una insuficiencia urgente de estrategias para fundar un desarrollo urbano sostenible integrado socioespacialmente, y



también vale la pena mencionar que, lamentablemente, muchas casas que se denominan ambiental o urbanamente insostenibles son el producto de sistemas obsoletos que a veces producen procedimientos semejantes, vacíos de normas y conflictos.

Si bien actualmente en el Perú, fundamentalmente en la ciudad de Lima metropolitana, se están realizando esfuerzos para armonizar el alcance legal del sistema de registro público a través de normas jurídicas, se vislumbra que este continúa estando a la orden del día, pues la solución no es la otra. en especial "Legitimar comportamientos ilegales", crear mecanismos para generar cambios en los sistemas urbanos legales, así como prevenir la construcción ilegal de viviendas que violan los parámetros de edificación; promover la integración socioespacial a través de políticas fiscales claras, facilitando el acceso de las comunidades a este en el caso de infracciones administrativas de asistencia social o amnistía y buscar la normalización de su situación.

Asimismo, una política para detener la autoconstrucción que viola las ordenanzas de la ciudad es una situación potencial en el distrito de SMP. No hay que olvidar que muchas viviendas aún carecen de políticas de derechos de propiedad, las cuales están íntimamente relacionadas con la higiene jurídica y física de la propiedad, estas políticas promueven la integración con el sistema legal, brindan a los propietarios el mejor apoyo económico y social y permiten al estado cumplir con sus Obligaciones con los derechos de vivienda social, asegurando una compensación adecuada a sus habitantes en circunstancias excepcionales de



necesidad pública, minimizando los conflictos legales concernidos con los derechos de propiedad, determinando los parámetros de la tierra y la propiedad, aseverando la inversión de sus propietarios, asegurando el acceso al crédito y otros beneficios, fortalecer el reconocimiento de los derechos fundamentales de los ciudadanos, fortalecer la estabilidad sociopolítica y generar datos catastrales actualizados.

Es ineludible examinar que la correspondencia yacientes entre las variables en esta encuesta parte de un punto que favorece la estabilidad socioespacial de la región, también favorece la normalización, reconociendo que debe ser manejada desde diferentes perspectivas, y en especial la normatividad vigente. , como la Ley N° 27157, y el correcto funcionamiento de las municipalidades, especialmente en el campo de la gestión urbanística, en cuanto a su función fiscalizadora, el proceso de revisión de las edificaciones y sus respectivos documentos por personal capacitado a fin de minimizar las Consecuencias de formalidad que afecta el desarrollo urbano de la región

El autor (Vasquez Nuñez, 2021) se propueso el objetivo de estudiar si la Ley 31056 obtiene un impacto positivo en la población de la ciudad de Bagua con lotes urbanos.

Método: El trabajo reflejado hasta el momento es cuantitativo, prospectivo y transversal, y la herramienta de valoración "Likert" con 05 grados de valoración. En la muestra se consideraron 97 propietarios urbanos sin título en la ciudad de Bagua. El muestreo es por



conveniencia ya que solo se consideran aquellos que no tienen derechos de propiedad y están interesados en participar en las entrevistas.

Resultados: 1. En el Cuadro N° 01, el 18% de los respondientes creen que la certeza jurídica en la compraventa de inmuebles es muy positiva, mientras que el 77% cree que es positiva y solo el 5% afirma o niega que será neutral uno de los impactos de aplicar la Ley N° 31056.

2. En el Cuadro N° 02, en cuanto al registro de la propiedad en la Sunarp, el 82% dijo que el efecto fue positivo y el 18% dijo que fue muy bueno.

3. Acerca de la protección de los derechos de propiedad en caso de mora o inquilinos malintencionados, el 16 % de los encuestados consideró que el resultado era muy positivo, el 72 % de los encuestados consideró que el efecto fue positivo y el 16 % consideró que el efecto no fue ni positivo ni negativo. positivo. negativo.

4. En la Figura 4 se logra visualizar que el 64% de la población encuestada considera que la renta económica de los bienes de alquiler es positiva, así mismo el 26% de los encuestados tiende a designar la economía de las rentas seguras La renta es muy positiva, y otra parte de la población en el 10% de los encuestados pudo darnos su opinión de que el impacto del proyecto no fue ni positivo ni negativo.

5. Otro efecto de la Ley N° 31056 acerca de la formalización es el acrecentamiento del precio del predio, en la encuesta el 62% lo consideró muy positivo y el 38% lo consideró positivo.

6. El camino al crédito financiero es otro efecto de la (FORMAPRO), que según la encuesta es valorada como muy positiva por el 62%, como positiva por el 31% y como negativa por el 7%. Positivo no es negativo.



7. Continuando con el estrés obtenido de la población encuestada para esta pregunta, podemos ver que el 70% de las personas siente que la (FORMAPRO) es muy positiva para resolver los conflictos con los vecinos, mientras que el 18% siente que el efecto es positivo y solo el 12% de los la gente piensa que el impacto no es ni negativo ni positivo

8. De la resolución de problemas hereditarios. El 14% opinó que las secuelas fueron muy positivas, en tanto que el 65% opinó que fueron positivos y el 21% opinó que no tuvo ningún efecto ni positivo ni negativo en este sentido.

9. En conclusión, la Ley N° 31056 ha tenido un impacto positivo en la formalización de los predios.

El estudio de (Delgado Grandez & Mego Panduro, 2021) tuvo como objetivo: "determinar el estado del proceso de (FORMAPRO) 2021 en los distritos de Banda de Tarapoto, Morales y Shilcayo".

Método: El método utilizado es descriptivo y es el diseño de la encuesta actual describiendo el tipo de transacción. Nuevamente, las tácticas manejadas para la recaudación de datos fueron primariamente la revisión de bibliografía y la observación.

Resultado: - Los niveles de formalización inmobiliaria en los distritos de Tarapoto, Morales y Banda de Shilcayo son del 92%, 82% y 69.39% respectivamente, lo que confirma plenamente la propuesta.

- El 96% del total de inmuebles relevados en el Distrito de Tarapoto se encuentran titulados en el Registro de Tarapoto, que corresponde al tercer distrito registral - Sede Moyobamba. Un total de 92% de estas propiedades se encuentran registradas en el registro, y un total de 4%



de las propiedades actualmente no cuentan con un registro de propiedad o están en proceso de formalización.

- El 94% del total de inmuebles catastrados en el distrito de Morales se encuentran titulados en el Registro de Tarapoto, que corresponde al tercer distrito registral - Sede Moyobamba. Un total de 82% de estas propiedades se encuentran registradas en el registro, y un total de 6% de las propiedades actualmente no cuentan con un registro de propiedad o están en proceso de formalización.

- Del total de viviendas relevadas en el distrito de Banda de Shilcayo, el 81,63% de las propiedades poseen título inscrito en el Registro de Tarapoto, que corresponde al Distrito de Registro N° III – Sede Moyobamba. Entre ellos, un total de 69,39% de las propiedades se encuentran inscritas en este registro, y un total de 18,37% de las propiedades actualmente no cuentan con un registro de propiedad o están en trámites formales.

- Del total de propiedades en el casco urbano de Tarapoto, el 83.29% incumbe a casas unifamiliares, el 2.25% incumbe a construcción de departamentos, el 12.58% concierne a vivienda villa, el 1.39% pertenece a vivienda departamento, el 0.31% colige a vivienda temporaria y el 0.18% se vincula a viviendas no residenciales de habitación humana.

- De la totalidad de inmuebles en el casco urbano de Banda de Shilcayo, el 87.57% corresponden a casas unifamiliares, El 0,63% incumbe a departamentos en edificios, el 8,78% atañe a viviendas quintiles, el 1,44% pertenece a viviendas en conventillos, el 1,54% corresponden a



viviendas temporales y el 0,04% concierne a lugares no habitados por humanos.

- Del total de inmuebles en el sector urbano de la comuna de Morales, el 73,55% incumbe a viviendas unifamiliares, el 2,77% atañe a construcción de departamentos, el 20,75% corresponde a quintiles, el 2,63% pertenece a vivienda departamento, el 0,20% concierne a vivienda temporaria, el 0,11 % Corresponden a la habitación no humana.

El estudio de (Monrroy, 2017) se propuso el objetivo, “establecer cómo la (FORMAPRO) afecta la calidad de vida de los hogares de los Asentamientos Humanos del Cono Norte en la ciudad de Arequipa, 2017”.

Método: Se encuestará la muestra requerida de 384 hogares con y sin título para obtener la información requerida.

Resultado: 1. En las últimas décadas han sido necesarias una sucesión de reformas institucionales y un marco legal conveniente para permitir la instauración de derechos de propiedad en el Perú, el Estado instituyó y colocó en marcha al menos 11 organismos para regular la informalidad de la pertenencia hasta el establecimiento de COFOPRI, único organismo comisionado de la formalización desde su creación en 1996, ella se localiza formalizando propiedades aplazadas con fecha límite de diciembre de 2004, donde hace de asesor técnico para el proceso de formalización en la provincia y el municipio, Un acuerdo previo entre dos instituciones.



2. La mayoría de los hogares encuestados en el Área de Hábitat del Cono Norte han vivido en esos lugares por más de 11 años, y la mayoría de los hogares tienen derechos de uso de la tierra o propiedad libre de intrusos. Las familias han estado viviendo en sus propias casas durante los últimos 10 años, el sistema de lograr una vivienda es en su mayoría de pago total propio, 28% 22% del título vivienda no tiene título.

3. El 59% de los jefes de hogares encuestados señalaron que cuentan con títulos de propiedad apropiadamente inscritos en el registro público, el 33% cuenta con títulos de propiedad y el resto cuenta con otros documentos que acreditan sus derechos de propiedad, como contratos de compraventa, contratos de cesión o letras. El 92% de los propietarios señalan se sienten seguros con su propiedad, el 8 % dice que no está seguro porque no posee una propiedad.

4. El primordial origen de los recursos financieros para la edificación de vivienda encuestada en el Cono Norte son sus propios recursos (85%), solo el 11% de los hogares solicita financiamiento bancario y casi todos los hogares que solicitan crédito tienen derechos de propiedad. Las casas con título tienen mejor construcción en términos de techos, muros y pisos que las casas sin título (Figura 4, Tabla 6-13)

5. El 52% de las residencias encuestadas en los Asentamientos Humanos del Cono Norte indicaron que el nivel educativo del jefe de hogar era bachillerato, El 21 % de los hogares con título dijo tener un título superior no universitario y el 10 % de los hogares sin título completó la educación primaria; el 30 % de los hogares con título encuestados



estaban asociados a Essalud, mientras que la generalidad de los hogares sin título estaban en el SIS (Cuadros 24-25)

6. La colectividad de los jefes de casa labora en los fragmentos de la comercio, transporte y construcción, el 27% de los domicilios sin título gana entre S/.851 y S/.1500 por mes, y el 26% de los hogares con propiedad gana entre S/.1,501 por mes. mes y S/.2,500, el 29% de los hogares encuestados solicitan crédito y título propio, a diferencia del 4% de las residencias sin título que solicitan crédito en algún instante, los hogares con título son más inversión en bienes raíces, Se mejora un mayor porcentaje de su infraestructura de propiedad que aquellos sin derechos de propiedad.

7. Posteriormente, las consecuencias del trabajo de campo ratifican la hipótesis alternativa, ofreciendo una cifra matizada y consistente de la pertenencia sigue estando relacionada con el nivel de vida de los hogares de los AAHH encuestados en Cono Norte. Ellos tienen fuertes niveles de fortalecimiento que los predios sin título y niveles de vida más altos que los que tienen viviendas sin título.

La autora (Neyra Dextre, 2013) se propuso que, en 2019 la Dirección Regional de Agricultura de Ancash identificó la correspondencia entre la educación informal y la formalización de la pertenencia rural.

Método: Los métodos de investigación fueron cuantitativos, el tipo fue básico, el mismo nivel de investigación fue descriptivo correlacional, no experimental de corte transversal en una muestra de 35 personas de los andes rurales de Ancash. En la recopilación de datos se manejaron dos



instrumentos, ambos apropiadamente validados y probados por su confiabilidad.

Resultado: En cuanto a los supuestos generales: La evidencia empírica sugiere que los encuestados expresaron percepciones de que el nivel bajo (45,5%) con informalidad, mientras que la (FORMAPRO) rural fue dominante entre los encuestados de nivel alto educativo (57,1%).

Además, cuando se atravesaron las variables, se localizó una asociación entre los niveles alto (20,7%) y bajo (5,7%), pero una alta covariación entre los niveles bajo y medio de educación no formal. El nivel de (FORMAPRO) rural (37,1%) y otras covariables se presentaron con el nivel medio de educación no formal y el grado de (FORMAPRO) rural, aunque hubo una gran correlación positiva cuando se realizaron comparaciones hipotéticas ( $Rho = 0,864$ ,  $p = .000 < 0.05$ ). Este resultado es ampliamente consistente con los hallazgos de Ponte (2017) sobre la propiedad rural, quien mostró que la dimensión propiedad de la propiedad logró un buen nivel de puntajes altos, con 72.5%, o el doble que, en 2019 en la Dirección Regional Agropecuaria de Ancash. En esta línea además va el estudio de Ruiz (2015), que trabajo en la educación no formal pero orientado hacia el medio ambiente.

En cuanto a la hipótesis específica 1: La evidencia localizada en este caso destaca la lectoescritura, concebida como la ganancia de destrezas comunicativas como la lectura. Escribiendo y/o usando recursos digitales, los encuestados descubrieron un nivel más bajo (71,4%), pero encontraron una asociación en un nivel alto (20,7%) cuando se estableció el cruce entre alfabetización y (FORMAPRO) rural, mientras



que en el nivel bajo (5,7%) también concurre una alta covariación entre el bajo nivel de educación no formal y el nivel medio de formalización de la propiedad rural (37,1%), mientras que otra covariación se da en el bajo nivel de alfabetización y la formalización de la propiedad rural fue alta en 28.6%, sin embargo, cuando se hizo una comparación hipotética, se determinó que había una correlación positiva, Tamaño moderado ( $Rho = 0.531$ ,  $p = .001 < 0.05$ ). Este resultado es consistente con la propuesta teórica de Cabello (1992), cuando señala que la educación básica de adultos no se basa en un modelo único.

Entre los lineamientos y parámetros establecidos por organismos internacionales y nacionales, los cursos para adultos se regulan de manera diferenciada en la organización que desarrolla el programa. En él se generan reglas de funcionamiento, audiencias y metas, con continuidad y prioridad marcadas.

La Hipótesis Específica 2 se refiere a contrastar la correspondencia entre el nivel educativo de los jóvenes, adultos y la (FORMAPRO) rural. El conocimiento de los encuestados sobre el nivel educativo de los jóvenes adultos, se concentra en el nivel medio (54.3%), mientras que las variables de investigación encontró el punto de correlación Sí: Convertido a coeficientes de correlación en el plano de inferencia ( $Rho = 0.550$ ,  $p = .001$ ) en niveles alto (25.7%) y moderado (20.0%).

Entre las variables del modelo estratégico para alianzas interinstitucionales, la dimensión evaluación de productos encontró puntajes altos solo en el nivel bueno, con un 88,8%, y en la dimensión



acuerdo, se encontraron puntajes altos en el nivel normal, con un 62,5%, no así el dimensión Incentivo y Refuerzo 65% críticas negativas.

En cuanto a la hipótesis 3: su hipótesis implica examinar la analogía de la formación en la sociedad y lograr título de la propiedad rural, La encuesta halló que los sentires de los encuestados sobre la educación social se concentraron en la clase media (48,6%), mientras que se encontró una asociación entre la clase media (28,6%) en cuanto a la intersección de variables y la (FORMAPRO) rural. ) y el medio (20.0%), expresado por el coeficiente de correlación  $Rho = 0.522$ ,  $p = .001$ . Este descubrimiento completa sus penetrantes resultados a partir de una perspectiva teórica, que la educación social puede incorporarse a la propia institución escolar y a las figuras profesionales que representa para incidir en toda su labor de educación social, propiciando un clima propicio para el necesario y oportuno control del ausentismo escolar y monitorear, dar la atención necesaria a los problemas interculturales, brindar asistencia intensiva a los estudiantes durante el proceso de mala adaptación y posicionar la educación social antes que el desarrollo de escuelas inclusivas y sus comunidades.

El proceso de formalización de predios urbanos en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI 2016

Objetivo: Un análisis del proceso de (FORMAPRO) urbana por parte de las agencias de (FORMAPRO) informal en 2016.

Método: Hay un enfoque cualitativo de esta investigación, un enfoque fenomenológico. Las técnicas utilizadas para recolectar información



fueron encuestas y estudios de libros y las herramientas de recaudación de datos fueron manuales de entrevista, debidamente validadas a través de juicio de expertos.

Resultado: La vitalidad de la propuesta de lograr propiedad segura se refleja en la legitimidad y legalidad de la propiedad que confiere a su propietario el título de propiedad, esto a si mismo le consiente consentir al crédito y servicios básicos en el sistema financiero. Con el tiempo, sin embargo, el esquema se ha vuelto más costoso, en gran parte debido a la reducción en el número de propiedades regularizadas. Asimismo, el acceso al crédito es más frecuente en las entidades financieras estatales y menos en la banca privada, Considere que la actividad privada es la que más dinamiza la actividad económica en el país. De acuerdo con Apoyo Consultoría (2012), las personas perciben que tienen pocas opciones para obtener crédito por temor a no poder hacer frente a sus obligaciones y por ende perder su vivienda, y dado el nivel de ingresos y la expectativa de ahorro de estos hogares, crecer o iniciar un negocio es limitado de.

Con respecto al reordenamiento urbano, según los especialistas, las políticas de formalización y desarrollo urbano no conservan ninguna relevancia y "la mayoría de los programas de formalización siguen siendo irrelevantes para la política general de la ciudad" (Clichevsky, 2003, p. 57). Este contexto sugiere que no concurre una programación física de la ciudad, y en el caso de Perú, las políticas de propiedad segura no se entrelazan con las políticas de crecimiento de viviendas, más allá de documentar la coexistencia de la propiedad. COFOPRI



posee el discernimiento para administrar el territorio, a partir de su capacidad hasta la formalización.

El tema de la ventas de habitaciones se concentra en la insuficiencia de areas, y la norma adecuada no observa el inicio conjunto de las dependencias (MVCS, SBN, COFOPRI) relacionadas con esta actividad, y cada dependencia trabaja en su ámbito. Sumado a esto, la invasión tiene más posibilidades de progresar, y no obstante las sanciones por esta actividad ilegal son mayores, sigue siendo más efectiva que el propio Estado.

La propuesta es que el desarrollo de la ciudad sea vertical y no horizontal, y que la búsqueda de suelo habitacional sea parte de una política integral, acometida por COFOPRI, para promover programas de reproducción e investigación de areas en la ciudad, reformando la norma y eliminando duplicidades. de funciones.

Sin embargo, los instrumentos que guían las metas de COFOPRI se encuentran desfasadas y no se adaptan a las novedosas reglas de la agencia. A partir de la vigencia del D.L. 1202 y su estatuto 803, que modifica el D.L., se han establecido novedosos ordenamientos para la entrega de areas para poblaciones de escaso dinero, a partir el período de clasificación de favorecidos hasta la recaudación de incorporaciones por derechos otorgados en el proceso de adjudicación de lotes. Este cambio debe reflejarse en el marco regulatorio. En tal sentido, el D.S. N° 043-2006-PCM describe en su artículo 28 los argumentos mediante las que se logra transformar el ROF, así literalmente e) diciendo que “al modificar el marco legal sustantivo o partes de la estructura que resulte



en una alteración orgánica o impacto completo en las características planificadas de la entidad".

La autora (Moreno, 2018) señaló que se debía, determinar el impacto de COFOPRI en la Región Ucayali en la (FORMAPRO) informal urbana en terrenos de propiedad de terceros - período 2016.

Resultado: 1. El Estado, a través de la Institución COFOPRI, en terrenos de propiedad de terceros en la zona Ucayali-Pucallpa, formaliza las propiedades urbanas informales, así como los centros poblados, asentamientos humanos y programas nacionales de vivienda.

2. La (FORMAPRO) urbana tiene un efecto positivo en los predios en reserva, que son de propiedad de terceros, ya que el estado peruano tiene que formalizar el uso de las propiedades urbanas informales en áreas de reserva a través de COFOPRI en propiedad de terceros (95%), superposición de áreas reservadas (97,5%), y no tienen que formalizar áreas almacenadas a medida que cambia el uso (68,8%).

3. Asimismo, la (FORMAPRO) urbana informal tiene un efecto positivo en los terrenos de doble título propiedad de terceros, ya que el Estado peruano debe formalizar la propiedad urbana informal de doble título a través de COFOPRI. En lugar de otorgarles doble propiedad (87,5%), son un solo producto (100%).

4. para finalizar, las consecuencias muestran que la (FORMAPRO) urbana informal afecta a los suelos de propiedad de terceros para equipamiento urbano, educación, salud y municipios (92,5%), los títulos artificiales de uso público recreativo (93,8%) y el uso de gran cantidad

de equipamiento urbano La propiedad informal de la ciudad no debe formalizarse y utilizarse para construir la casa del propietario (75%)..

### **2.1.3. A nivel local**

En cuanto al nivel local, no se hallaron trabajo de carácter científico que estén relacionadas con nuestras variables de estudio, y es por ello que el presente estudio será un precedente para futuras investigaciones.

## **2.2. Marco teórico referencial**

### **2.2.1. Teoría de la propiedad**

La teoría se desarrolló a partir del análisis económico científico y se aplicó a la producción de riqueza en la agricultura, la industria y el comercio, identificando actores económicos, mercancías, mercados económicos.

Walras (1910) precisa "el derecho de propiedad de un individuo acerca de una bien es la legitimidad de ese individuo a usar ese bien para el goce de sus necesidades e inclusive consumirla" (p. 348). Los autores señalan que todo derecho depende de la correspondencia moral entre los individuos, por lo que concurre un deber moral entre ellas. Así, el sujeto al que se le otorgan derechos de propiedad obtiene la autoridad moral de manejar el bien para satisfacer una necesidad, mientras que los demás están moralmente obligados a respetar los derechos de la primera persona. Una mercancía o cosa sobre la que se ejercen derechos de propiedad se vuelve útil y al mismo tiempo limitada en cantidad, lo que Walras llama "las cosas insuficientes o la riqueza social".



La teoría además establece que quien posee el derecho acerca de algo puede consumirlo, usarlo o beneficiarse de sus servicios a lo largo del tiempo. Por lo tanto, el propietario utilizará la renta. Al usar el artículo o cosa que te da la propiedad, también tienes derecho a venderlo, y puedas intercambiarlo.

### **2.2.2. La teoría de la función social del derecho de propiedad**

La ciencia establece que los derechos sobre un predio tienen que ser regulados y definidos por la ley para que los propietarios no solo tengan legitimidad, además generar certidumbre en la sociedad.

Duguit (1912) citado en López (2006) afirmando que “la propiedad implica los derechos y obligaciones del propietario” (p. 34). Generalmente se entiende que la utilización del derecho no tiene por qué sobresaltar ni afectar la tranquilidad de los demás, ni la insuficiencia de usar o explotar la propiedad de modo beneficioso para sobresaltar los intereses de la sociedad. Las funciones sociales se relacionan con los fundamentos de la legalidad urbanística, por lo que la propiedad está limitada frente a las necesidades e intereses públicos, si la hay, habrá conflicto, y si la hay, debe beneficiar a la comunidad. Por medio de la confiscación se pretende legalidad para que la nación se convierta en propietario y sea parte del interés público.

Lograr propiedad es uno de los paradigmas utilizados con el fin de exponer las modificatorias legales en América Latina que involucran medidas para asegurar que las poblaciones de mínimos recursos tengan



acceso a la tierra urbana formal. Su intención es regular el ejercicio de los derechos de propiedad, crear un escenario favorable y satisfacer un mayor acceso a la propiedad inmobiliaria para los grupos de bajos ingresos.

Asimismo, la Declaración Universal de los Derechos Humanos indica que todo individuo tiene derecho de propiedad, colectiva e individual, y también establece que nadie será privado ilegalmente de la propiedad, todo ello en su artículo 17, incisos 1 y 2 estipulados.

### **2.2.3. Concepto de formalización**

Calderón (2006) precisa “la propiedad segura como un factor social que favorece a sectores pobres de la ciudad, permitiéndoles optimizar su economía, y por tanto toda la economía de la ciudad, al tener la propiedad registrada” (p. 12).

Se concibe que la propiedad segura, tal como la definen, es el proceso de interposición estatal, interviniendo en un territorio ocupado ilegalmente y en pro de mejorarlo de modo urbanístico, garantizando su posesión, derecho y fortalecer los aspectos sociales de sus poblaciones. Pese a ello, el propio Julio Calderón ha analizado la política de seguridad de la propiedad en el Perú, que expresa incluye el otorgamiento de títulos de propiedad a las propiedades informales para que luego consigan ser registradas y comercializadas en el futuro; Al mismo tiempo, las políticas de seguridad o regulación de la tierra se suman al aspecto urbano y proporcionan infraestructura.



Es ineludible que el Estado cree un sistema de valorización de la propiedad de los más pobres, ya que los trámites de tenencia y registro de la propiedad implementada para la generalidad de los peruanos en 1996 constituyen un proceso discriminatorio, obligándolos a derrochar mucho tiempo en el proceso. Trámites difíciles y grandes gastos. El objetivo de establecer un régimen único de seguridad de la propiedad es permitir que la propiedad de los ciudadanos ingrese al mercado, trayendo así un incremento en los precios de sus bienes por lo que el Decreto N° 803 se denomina Ley para Promover la Adquisición de Bienes Formales.

#### **2.2.4. Etapas del procedimiento de formalización**

Los pasos de propiedad segura se desarrollan en 3 etapas: diagnóstico, seguridad integral y seguridad individual, culminando con la certificación del título de propiedad.

##### **Diagnóstico.**

Es la fase que se convierte en el proceso de inicio, incluyendo estudios técnicos y legales del área geográfica de intervención para determinar la viabilidad del inmueble e incorporarlo a la propiedad segura del país. En esta etapa se valora el estado del inmueble y se determinan las cuestiones que debe abordar su formalización. De esta manera, determinan si las propiedades pertenecen al estado o a los particulares, y si están registradas.



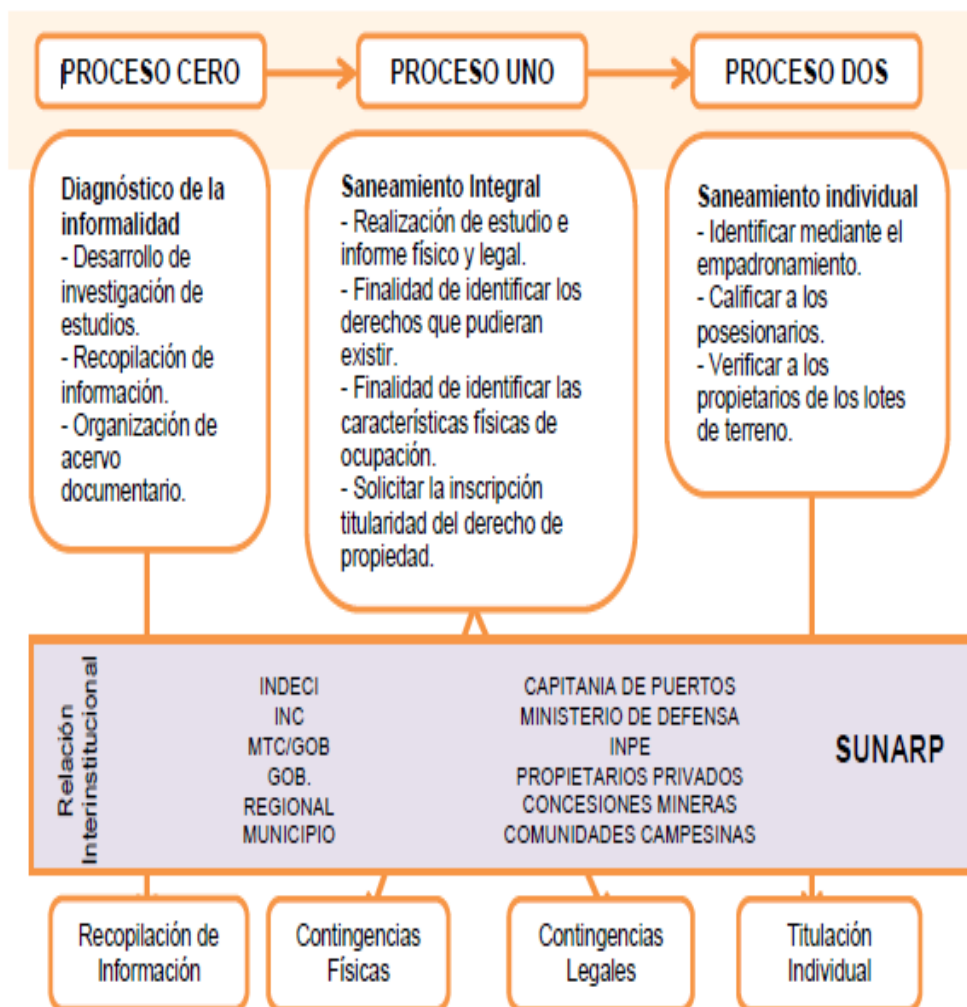
## **Regularización completa.**

Es la segunda fase o de proceso e incluye los levantamientos topográficos, la edición cartográfica y otras actividades de carácter técnico jurídico, que ayudan a registrar los planos, trazados y parcelaciones circundantes de todos los inmuebles convertir en propiedad segura.

## **Formalización individual.**

Es registrar y registrar la titularidad de los derechos de propiedad de cada beneficiario a través del registro y calificación de la propiedad. En caso de conflicto de interés respecto de la posesión durante el proceso de formalización, se crearon los siguientes ejemplos: Oficinas Regionales y Tribunales Administrativos de la Propiedad. Si se establece la superposición con la propiedad privada, logra resolverse mediante la mediación, reclamando la propiedad mediante la adquisición de territorio, mediante la normalización de terrenos contiguos, la expropiación o la revocación de la propiedad.

La etapa del proceso de propiedad segura no es únicamente la ejecución de la investigación física y la determinación del titular, además es la correspondencia con otras entidades para la obtención del logro propuesto, tal es así que se describe a en la figura siguiente.



**Figura 1** *Etapas de la formalización. Adecuado del “Informe final del grupo de trabajo encargado de valorar el trabajo de COFOPRI, a nivel nacional”, 2012.*

El procedimiento de propiedad segura, realiza encuestas, investigaciones, levantamiento de información y luego publicar un diagnóstico de informalidad en los asentamientos informales. Determinar la legalidad existente en el inmueble, determinar las características físicas y exigir la inscripción del bien inmueble, el segundo es determinar la etapa de reorganización personal calificada del poseedor. Estas tres etapas sólo deben desarrollarse en dos etapas, ya que la regulación general y la regulación individual tienen el mismo propósito de identificar la propiedad y los ocupantes.



## 2.2.5. Productor de informalidad e irregularidad

### A. Título de propiedad.

Este es el expediente que permite probar que son legítimamente propietarios de la propiedad que ocupan. Asimismo, el expediente los resguarda de cualquier acto ilegal que se logre ejecutar en el bien la propiedad.

## 2.2.6. Concepto de informalidad e irregularidad

Diversos autores suelen utilizar el término irregular o informal para designar a los asentamientos en el que se ubican (barrios, karapas, villas, barrios populares, barrios, villas, ranchos de espera). Que se caracterizan principalmente por poblaciones inmigrantes y de pocos ingresos.

Según Monayar (2011), se denominan bienes anómalos “los que no cumplen con los requisitos de la norma desde una perspectiva físico/urbanística” (p. 117). En este sentido, la propiedad de la tierra o del hábitat ha sido aceptada por el Estado, pero no ha sido legalmente exigida en parte o en su totalidad. Un ejemplo es un asentamiento irregular, un territorio donde se construye una comunidad, pero alejada del sistema normativo, donde las autoridades son las responsables de la planificación urbana. No obstante, puede regularizarse en las condiciones actualmente especificadas.

En general, la informalidad urbana es vista como consecuencia de la pobreza, a pesar de ello, “el suelo urbano inasequible no es únicamente un inconveniente de bajos ingresos, sino además de precios de los productos” (Smolka 2003, p. 9).



El desarrollo de la propiedad informal tiene varias causas: (a) falta de vivienda masiva en la década de 1960 (un problema que persiste hasta el día de hoy), (b) reformas agrarias en la década de 1970, (c) crisis económica en la década de 1980, (d) violencia interna en el crecimiento de la década de 1990, y (e) costos burocráticos y procesales. Según el informe final, estas razones se convirtieron finalmente en el sustento o justificación de la acción política del gobierno de entonces para justificar las diversas iniciativas y la existencia de entidades estatales encargadas de la regularización inmobiliaria en el Perú a lo largo de los años.

## **A. Derecho a la propiedad.**

La concepción de derechos de predio se utiliza en diferentes ciencias de estudio, por lo que concurren diferentes enunciaciones que intentan exponer su significado.

Por ejemplo, según Ley Morán (2002), precisa:

La propiedad es el poder directo e inmediato acerca de una cosa, y por tanto la facultad de disponer de ella recae en su dueño, no más imitación impuesta por la ley. Un título in rem significa ejercer la autoridad legal más amplia sobre un bien por un sistema legal (p. 69).

Asimismo, en materia económica, Nieves (citado por Furubotn y Pejovich, 1972) define "la propiedad de un bien incluye el derecho a utilizarlo, a cambiar su modo o sustancia, y a trasladar todos los derechos sobre el bien arrendado" (p. 1139). En este sentido, añaden los autores.



## **B. Sostenibilidad de los derechos de propiedad.**

Para que una propiedad formalizada sea sostenible en el largo plazo, debe cumplir con ciertos requisitos: (a) prolongar sometiendo los costos de transacción (el costo de la propiedad segura es menor que el de la informalización), (b) fortificar las instituciones estatales, (c) crear un catastro (d) originar la información sobre la propiedad (e) promover la inversión, (e) generar familiaridad (f) desarrollar actores sociales para hacer respetar la propiedad, (g) suscitar el acceso a los préstamos (h) Exclusión de la descentralización.

### **2.2.7. Políticas integrales frente a los problemas de las ciudades**

Las reflexiones en América Latina durante la última década han puesto de relieve el llamado círculo vicioso de la informalidad. Apartar a la mayoría de la población del mercado inmobiliario formal.

Según de Souza (2003), la urbanización en América Latina se debe a fuertes inversiones en infraestructura destinadas a saneamiento y reformas decorativas, lo que lleva a la separación de los pobres hacia los suburbios de las ciudades más alejadas de las zonas urbanas. La generalidad de los gobiernos se preocupa por cautivar la industria, por lo cual enfocan sus inversiones en el desarrollo de edificaciones, y conservar el crecimiento económico. Esta realidad obliga a los trabajadores a permanecer en los suburbios, ya que no pueden conseguir vivienda en los centros urbanos. Dado que no es preocupación del estado. Lo que agudiza la situación de informalidad, ilegalidad y precariedad de los asentamientos humanos.



En Perú la situación no fue diferente, pues la migración de la población rural a las ciudades acarreó una dificultad pública, la invasión, que continúa hasta el día de hoy, principalmente en la capital. El incremento de la propiedad informal en el país producto de la invasión simboliza en gran medida los costos ambientales que se producen y que deben ser detenidos, lo que amerita cuidado nacional, medidas legales en el horizonte de planeamiento de políticas a plazo.

El concepto de informal es indiscutible y fáciles de encontrar en nuestras ciudades, desde un contexto inmobiliario.

Lo que ocurre en el Perú cuando hay una invasión, el Estado actúa para que la población de estos lugares se asiente con un mandato urbanístico, donde las zonas residenciales, comerciales e industriales se definen como desarrollo urbano planificado para reducir la invasión y crear un esparcimiento territorial ordenado. A pesar de ello, la apropiación, invasión y ocupación de territorios por parte de las poblaciones de manera adecuada sigue siendo una tarea pendiente para el Estado, pues la capacidad de planear e implementar proyectos de largo plazo es aún escasa.

Las ciudades han sufrido una cadena de metamorfosis.

“El Plan Nacional de Desarrollo Urbano (2006)” es una de las políticas más ejemplares y más significativas para el perfeccionamiento urbano, que tiene como objetivos:



*“Liderar el proceso de urbanización sostenible en el contexto de la globalización. ...el proceso, lo lleva a cabo, el nivel nacional debe proyectar las características y condiciones del proceso como un todo unificado, en paralelo con los gobiernos locales” (pág. 6).*

Según el Ministerio de Vivienda, el cambio más notable es el paso paulatino de la población rural del 70 por ciento en 1940 al 70 % de la población urbana en 1993, y para 2015 la población urbana rondará el 80 por ciento. Estas permutaciones son significativas ya que la globalización presiona acerca del uso del suelo, el agua, el aire y el nuevo papel económico de las ciudades. En este entender, el Estado plantea la necesidad empoderar a las ciudades en beneficio del progreso regional y generar riqueza, reduciendo así la pobreza.

Debido a las ventajas de la ciudad de Lima frente a otras ciudades del país, aunado al desequilibrio territorial existente, se han planteado propuestas desde la urbanización favorece la prosperidad.

#### **A. Reordenamiento urbano.**

Se refleja en una sucesión de inconvenientes como la desigualdad social, las condiciones de vida deficientes, los barrios marginales y la contaminación que enfrentan los residentes y las ciudades. El Diccionario de Arquitectura y Arquitectura (2016) se convirtió en:

*Planificar para una comunidad futura o dirigir la expansión de una comunidad presente de modo organizado, poseyendo en consideración una cadena de condiciones ambientales de sus poblaciones, así como las necesidades sociales y las instalaciones*



*recreativas; dicha planificación suele incluir recomendaciones para la ejecución de un plan establecido plan También conocido como urbanismo, urbanismo (p.1).*

A lo ya conceptualizado, añadimos que el reordenamiento implica además el desarrollo urbano, que es un logro innovador por medio del reforzamiento de adecuadas políticas de categorización territorial en términos físicos, económicos y sociales, todas ellas vinculadas a la protección y preservación de los el medio ambiente como cambios orientados en la estructura de los centros de población rural y los AAHH urbanos estimulan a las empresas privadas a invertir en tecnologías enfocadas al desarrollo sostenible, urbanos para garantizar sus funciones.

## **B. Proyectos de vivienda y de suelo.**

Otro problema social que se pretende solucionar es la incapacidad de los más pobres para acceder a una vivienda, principalmente por el actual desabastecimiento de este segmento de la población, lo que hace que esta población haya recurrido a prácticas extralegales, el Estado debe buscar formas de generar formalidad. Suelo urbano, con el fin de dotar posteriormente de vivienda a las familias más necesitadas en un contexto de desarrollo adecuado. Esto significa que se deben definir requisitos estándar urbanos claros e inequívocos para el establecimiento de una oferta de áreas seguras.

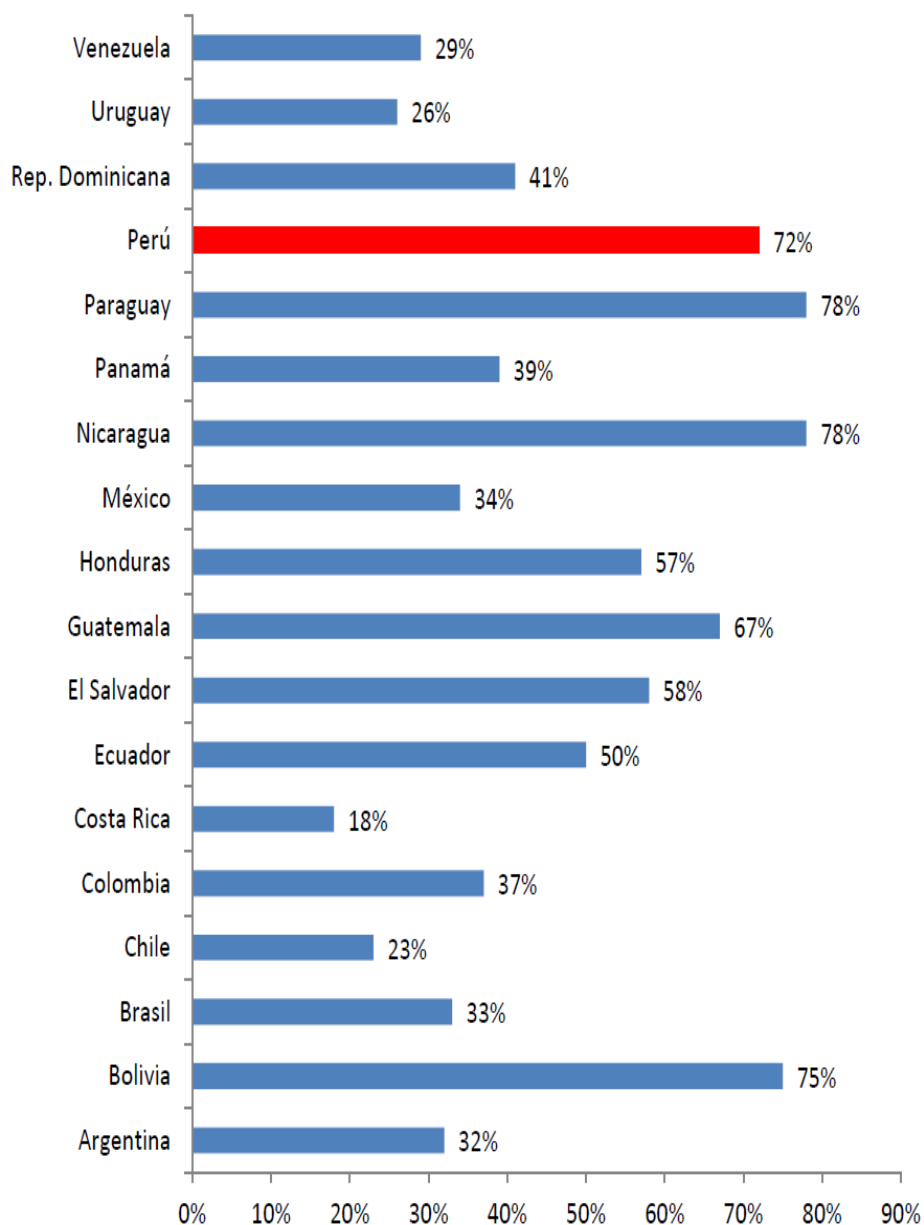


Actualmente, la escasez de dotar de techos a los ciudadanos de escaso financiamiento para habitaciones en el país. Internamente del sistema y regulaciones del mercado (proveedores y demandantes), terrenos, derechos de propiedad, leyes de construcción y urbanización, Producción, el desarrollo, la investigación y equipamiento social, etc.

El Programa Peruano de Vivienda tiene como objetivo lograr que sus beneficiarios cuenten con predios debidamente saneados y registrados, para lo que el Estado promueve y facilita la construcción inmobiliaria. El órgano rector de la Política Nacional de Vivienda tiene el objetivo de optimizar la calidad de vida de los peruanos.

Según un informe de 2012 del MVCS peruano, existe un déficit de 1.800.000 viviendas entre los hogares sin hogar, o en el mejor de los casos, que viven en viviendas precarias. Esta circunstancia nos convierte en el tercer país con mayor déficit habitacional de América Latina.

El estado tiene como objetivo optimizar y restaurar áreas que están siendo integradas, en condición precaria o de un uso impropio, de igual manera se precisa reducir el déficit de viviendas.



**Figura 2** Déficit de viviendas en América Latina. Adaptado de "Informe anual" por CAPECO, 2016.

En este proyecto, la demanda de suelo para vivienda es provista no solo por el Estado y las empresas privadas, sino también por las propias personas, que ya cuentan con suelo o infraestructura, pero son subsidiados por el gobierno - ilegal o informal. Bajo su titularidad, es la política de propiedad segura o formalización de bienes no oficiales diseñada.



### **C. Políticas de formalización.**

En Perú, desde 1996, se ha desarrollado una política de regularización de tierras como proposición principal de la política de vivienda. La idea detrás de este movimiento es que las fortalezas del mercado resolverán el problema de la vivienda, lo que implica reformas estatales. Para tal efecto, se creó un régimen especial de seguridad de la propiedad con la Ley (Decreto N° 803), que brinda seguridad judicial a la tenencia de la propiedad e integra estos bienes como bienes a la economía de la sociedad de mercado.

Asimismo, en el año 2006, la necesidad e intención de optimizar la calidad de los servicios formalizados motivó la creación del Proyecto de Integración de Títulos de Propiedad Inmobiliaria - PCDPI, que brinda servicios registrales y catastrales a nivel nacional. Este proyecto se halla presentemente en ejecución realizado por COFOPRI y complementado por SUNARP.

#### **2.2.8. Proceso de formalización**

Surge de la escasez de fortificar la propiedad segura de los ciudadanos de escasos recursos a través de la propiedad, por lo que se efectuó una política denominada Plan Nacional de Regularización en 1996. El plan ha suscitado una cadena de definiciones, estudios y debates sobre su eficacia en las zonas urbanas, siendo la política vista por unos como una de las más triunfantes en la lucha frente a la pobreza en el mundo, y por otros como crítica.



La población de los asentamientos humanos, actualmente en foco nacional, está cambiando debido al hecho de que son una nueva generación de colonos que a menudo trabajan en su contra a medida que las economías cambian y las ciudades se ven diferentes.

Según Calderón (2007), "las propias políticas de propiedad segura están cambiando la vida social de las comunidades urbanas" (p. 1). Calderón realizó un estudio que vincula las políticas de propiedad segura de la posesión con el contenido de la política pública, examinando el impacto de la propiedad segura en la compañía o las asociaciones, y en el estatus social y económico de los beneficiarios de los grupos de bajos ingresos. Calderón solicita que las políticas de propiedad segura poseen tres dimensiones: la primera es legal, que consiste en restaurar el orden legal; la segunda es la urbanística, que intercede en los asentamientos o pueblos en un intento de reordenar los lugares donde el hacinamiento, la falta de vías, la no hay espacio para los servicios básicos en zonas de alto peligro de desarrollo urbano, y finalmente el tercero es la economía, que trata de vincular la productividad, la que procura proporcionarle valor incorporando a los propietarios precarios.

A pesar de ello, frente a los programas de propiedad segura y por su complicación Fernández (2003) explicó lo sucesivo:

*Legalizar las prácticas ilegales solicita de estrategias político-jurídicas creadoras que concilien el reconocimiento del derecho a la vivienda (y en ningún caso del derecho a la propiedad individual) con la persistencia de las corporaciones en las instalaciones en el cual habitan.*



**A. Formalización de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares.**

Ley N° 28687 de 2006 “Desarrollo y Ley Complementaria de (FORMAPRO) Informal, Acceso a la Tierra y Prestación de Servicios Básicos”. La Ley emplea y amplía el proceso de propiedad segura de la propiedad informal y adquisición de suelo para residencia social e interés público, declaró en su artículo 2 que la (FORMAPRO) informal se potencia a través de la inscripción en el registro, y que los terrenos ocupados por la propiedad informal, los centros urbanos informales, la urbanización masiva y otras formas de ocupación o propiedad informal se establecen en terrenos de propiedad estatal, la cual igualmente tiene trascendencia acerca de los mercados públicos informales.

Luego en la Cláusula Complementaria Segunda de la Ley Núm. 28923, se cambió el nombre de la “Comisión de Formalización de Mercancías” por el de “Autorización de Bienes Extraoficiales”, ley que establecía un régimen especial para la propiedad segura y tenencia temporal de bienes inmuebles urbanos, anunciada en diciembre de 2006.

**B. Segundo periodo del proceso de formalización.**

Con la finalidad de dotar a la COFOPRI de mayor independencia y facultades, se promulgó la Ley N° 28923 “Ley que instituye un régimen transitorio especial para la propiedad segura y tenencia de la propiedad urbana”. La particularidad de la ley es exponer de



interés público la formalización y tenencia de la propiedad urbana informal a nivel nacional, y la COFOPRI se encargará de tramitar el proceso durante tres años, contados a partir de la fecha del 8 de diciembre de 2006 cuando se promulgó la ley.

Asimismo, mediante Decreto Supremo N° 019-2006-VIVIENDA, se asignó a la COFOPRI al Ministerio de Vivienda, Construcción y al Ministerio de Salud, otorgándoles un plazo de 120 días a dichas entidades para su reorganización, de conformidad con el N° 27658, "Marco de la Modernización de la Gestión del Estado"; para la formulación y aprobación de Lineamientos en el marco del Reglamento de Organización y Funciones de la Administración Pública, con el Decreto Supremo N° 043-2006-PCM.

Por otro lado, mediante el Decreto Supremo N° 005-2007-VIVIENDA, se fusionó con COFOPRI el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural denominado PETT, brindándole a COFOPRI las características de entidad absorbente, cuyas cláusulas primera y última son a las cláusulas anteriores. El decreto complementario de COFOPRI indica que COFOPRI ajusta su ROF para acomodar el comportamiento anterior. Sin embargo, debido a la fusión, únicamente unas de las funciones del PETT serán transportadas a COFOPRI, y aquellas funciones que no serán transportadas están especificadas en el Decreto Supremo N° 012-2007-VIVIENDA. En el mismo decreto, la Secretaría de



Vivienda extendió la vigencia de la fusión del PETT a COFOPRI por un plazo no mayor a 60 días.

Asimismo, mediante lo prevenido en el Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA "Ley N° 28923, por la que se instituye un régimen especial transitorio para la propiedad segura y tenencia de inmuebles en la ciudad, las disposiciones complementarias de la referida ley, que primero indicar que la reorganización funcional está sujeta a procedimientos formalizados, vivienda El Ministerio de Salud, Construcción y el Ministerio de Salud es el encargado de dictar las normas necesarias para lograr los objetivos. De igual forma, el artículo 2 cambia el nombre de "Comité de Regulación de la Propiedad Informal a "Agencia de Regulación de la Propiedad Informal", lo que también le permite seguir utilizando el nombre de COFOPRI.

### **C. Vigencia del régimen extraordinario al Organismo de (FORMAPRO) Informal**

Con el fin de conferir algunas facultades a la COFOPRI, se difundió la Ley N° 28923, la cual estableció un régimen muy transitorio para la propiedad segura y tenencia de bienes inmuebles urbanos, en su artículo segundo, se prorrogó el plazo por cinco años para que se realice a nivel nacional de nivel propiedad segura y tenencia de la propiedad urbana. Durante este ciclo, COFOPRI desplegará ejercicios de capacitación y fortalecimiento para los gobiernos locales que lo necesiten.



Asimismo, en su artículo segundo, expone a favor de COFOPRI la renuncia a los derechos de registro, derechos, tasas municipales u otros derechos exigidos por cualquier organismo público para prestar servicios a COFOPRI. Además, COFOPRI tiene facultades extraordinarias para ejecutar acciones legales de higiene física en predios informales ubicados en la zona donde ocurrió el terremoto del 15 de agosto de 2007, beneficiando a las familias que sustentan posesión de sus propiedades antes del 15 de agosto de 2008.

La cuarta cláusula suplementaria es una de las más trascendentales porque "COFOPRI compone un estado presupuestario con independencia técnica, administrativa, funcional, financiera y económica, designando al Director Ejecutivo como máxima autoridad de la entidad que ejerce la titularidad del estado presupuestario.

Para el 2015, COFOPRI estima que se culminará el plan nacional de formalización, bajo el argumento de que, debido al traspaso de funciones de formalización de la titularidad de la propiedad rural y comunidades campesinas a los gobiernos locales, cuya autoridad no refleja el trabajo realizado, emitió N° 128-2015- Resolución de Consejo COFOPRI/DE.

#### **D. Promoción del acceso a la Propiedad Formal**

La (FORMAPRO) y la provisión de tierra formal para los de menores recursos se combinaron con la promulgación de la Ley Núm. 1202, que modifica la Ley Núm. 803 denominada "Ley de



Promoción del Acceso a la Propiedad Formal". Esto es así debido a que es bien sabido que concurren problemas políticos, económicos, normativos y sociales asociados a la (FORMAPRO). Cuestiones de normativa política relacionadas con la falta de un marco legal apropiado para la ordenación del territorio en el país, lo que entorpece la concepción de planes integrales de desarrollo urbano, lo que a su vez no consiente colocar en la agenda un enfoque social generacional: ordenamiento territorial para la población, además de aumentar Aborda temas informales en la administración y adjudicación de tierras, contribuyendo indirectamente a la ley actual.

En segundo lugar, los problemas económicos de mantener modelos de gestión del suelo ineficientes para el mercado. Los factores económicos resumidos en leyes de mercado nos dicen que en el Perú la tierra es un recurso insuficiente y de alta demanda, esencialmente en las zonas urbanas donde el precio es alto, lo que contradice la lógica del Estado dándolos gratis, porque hacerlo es muy caro en proporción a lo que ha pasado.

## **E. Generación de suelo urbano**

Actualmente, mediante Decreto Supremo N° 003-2012-VIVIENDA del 6 de enero de 2012, se aprobó el Plan de Generación de Suelo Urbano, el cual se encarga de encontrar suelo habitacional oficial a nivel nacional. El Decreto Supremo define, en su artículo 1, así lo



define. Impulsando actuaciones de restauración, renovación urbana y desarrollo de nueva producción de suelo urbano.

El proyecto solo tiene un manual operativo con una descripción rápida de cómo se creó el suelo urbano, lo que da fe de que no se ha descubierto ningún suelo significativo durante unos tres años de trabajo. Las metas de mediano plazo pueden entonces enfocarse en fortalecer la búsqueda de suelo urbano formal mediante la incorporación de los programas mencionados en COFOPRI.

## 2.3. Marco conceptual

### 2.3.1. Derecho

El derecho es un agregado de estatutos, leyes y resoluciones, enmarcado en un sistema de instituciones, normas y principios, que rigen la conducta humana en sociedad con el fin de lograr el bien común, la seguridad y la justicia.

El conocimiento de ley procede del latín "directum", que simboliza ajustarse a las reglas. Se determina por una serie de normas jurídicas que sistematizan la relación entre dos o más individuos con deberes y derechos mutuos.

La ley se consigue dividir en dos grandes categorías, subjetiva y objetiva:

**A. Derecho objetivo.** Se representa a todas las reglas que mandan las acciones de las personas en la sociedad y la sociedad en su conjunto.

En el contexto de la ley de objetividad lograremos conversar de.



**B. Derecho público.** Que se dirige hacia las organizaciones públicas, es decir, hacia la relación entre el Estado, los sujetos y las organizaciones públicas y la relación de la persona con la sociedad y la sociedad misma.

**C. Derecho privado.** Orientado a las relaciones interpersonales para compensar las necesidades individuales.

**D. Derecho subjetivo.** Incluye las ventajas, privilegios, capacidades y libertades que son compatibles con cada persona. Este derecho logra estar encaminado hacia el comportamiento del individuo y el comportamiento de los demás.

### 2.3.2. Poblador

Una persona o individuo, cada persona, puede formarse o establecerse en un pueblo, aldea, ciudad, barrio, inspección, provincia, departamento o país dentro de una determinada población, así mismo una persona o habitación que habita, habita, se asienta, habita, habita

### 2.3.3. Predio

La palabra propiedad es uno de los muchos nombres que se usan para representar bienes inmuebles, terrenos, propiedades y propiedades de propiedad de individuos. Cabe señalar que la propiedad también aparece con frecuencia en los siguientes términos: hacienda, hacienda, feudo, terreno, campo, dominio, propiedad.

### 2.3.4. Predio urbano

El elemento legal que pone límites a una propiedad y determina su propiedad se llama pacto. ... las propiedades urbanas son aquellas



ubicadas en áreas densamente pobladas, mientras que las propiedades rurales están situadas en áreas suburbanas y se utilizan típicamente para tareas rurales.

### **2.3.5. Predio de una casa**

Pagar impuestos acerca de la propiedad. El impuesto a la propiedad es un impuesto que la propiedad o bienes inmuebles están sujetos a impuestos. Es el aporte de los ciudadanos propietarios de bienes inmuebles, ya sea casa, oficina, sede, edificio o establecimiento de comercio.

### **2.3.6. Predio rustico Perú**

La propiedad en la zona afectada es rústica ya que se encuentra en una zona rural no calificada como zona urbana y se dedica a la agricultura. Incluye su ecosistema, tierra, agua, estructuras de vivienda, especies frutales permanentes, etc. Se encuentra en Ceja de Selva en la comarca de la Selva.

### **2.3.7. Independización de predio**

La ley incluye la apertura de un asiento registral para cada unidad inmobiliaria resultante del desmembramiento del terreno, exista o no edificación; o, como resultado de la inscripción de una construcción, un sistema de unidades inmobiliarias pertenecientes a propiedad exclusiva y comunidad de bienes o régimen de propiedad separada y conjunta” (artículo 58 del Reglamento del Registro de la Propiedad).



### 2.3.8. Titulación de predios

La transferencia de título es un mecanismo por medio del que el Gobierno Nacional autoriza a las entidades públicas a transferir inmuebles de su propiedad en los alrededores de la ciudad a familias de escasos recursos que ocuparon ilegalmente viviendas de beneficio social antes del 30 de diciembre de 2001.

### 2.3.9. Saneamiento de terreno

Reorganización jurídica es el nombre que se le da a un conjunto de actos mediante los cuales se pretende normalizar, formalizar o -si se quiere usar términos más coloquiales- fijar los derechos de propiedad que una persona pueda tener sobre un bien, con el objeto de realizar su inscripción en la inscripción registral en .

### 2.3.10. Municipio

Es un grupo de residentes que viven dentro de la misma jurisdicción y es administrado por el Concejo Municipal. Por extensión, el término también permite nombrar ayuntamientos o corporaciones municipales.

Sociológicamente, un grupo de hogares cubrados para satisfacer las necesidades que surgen de las relaciones vecinales (por lo tanto, una entidad natural que surge espontáneamente).

Legalmente, un municipio se define como una entidad pública secundaria, territorial y primaria. (Y solo existen si los ordenamientos jurídicos nacionales los reconocen o crean).



Como entidad pública más pequeña, tiene sus poderes porque está subordinada al estado. Territorio, siempre que el territorio sea un componente fundamental de su coexistencia. Principalmente porque fue la primera entidad pública territorial en organizar a los ciudadanos.

Hay dos criterios para la naturaleza de un municipio: uno es naturalista, por medio del cual un municipio es una entidad natural, no creada por ley como una provincia; el otro es legalista, que sostiene que los municipios concurren porque fueron creados por ley.

## **A. Características del Municipio**

Estos se otorgan a los municipios por la constitución, a conocer:

- Son entidades territoriales básicas.
- Tienen autonomía para gestionar sus propios intereses.
- Tienen plena personalidad jurídica de derecho público.

En cuanto a la autonomía municipal, es importante señalar que, como la decisión de la Corte Constitucional:

- Esto no es soberanía.
- Se garantiza de acuerdo a los respectivos intereses.
- Las comunidades locales poseen derecho a anunciar en la gestión del gobierno y todos los asuntos relacionados con él a través de sus propias instituciones.
- Es administrativo, no político. Conviene acordarse la doble definición que da la Carta Europea de Autonomía, redactada en Estrasburgo el 15 de octubre de 1985.



< < Se entiende por autogobierno local el derecho y la capacidad positiva de una entidad local para ordenar y administrar una parte significativa de los asuntos públicos dentro de un marco legal, de acuerdo con sus propias responsabilidades y en interés de sus poblaciones.

## **B. Elementos del Municipio**

Son componentes del municipio, el territorio, la población y la organización.

- **El Territorio**

Este es el término municipal para la función del ayuntamiento. Cada municipio sólo consigue incumbir a una provincia. Los cambios en los términos municipales pueden ocurrir cuando:

- Por afiliación de uno o varios municipios a otros municipios colindantes.
- Mediante la fusión de dos o más ciudades adyacentes.
- Separar parte de uno o más municipios para formar un municipio separado.
- Aislando parte de un municipio, añadiéndolo a otro.

- **La Población**

La población del municipio queda consolidada por los vecinos en un mismo lugar.

Según el artículo 15 de la Ley de Ordenación de los Fundamentos de la Entidad Local, todo individuo residente en



España está forzada a apuntarse en el registro municipal en el que tenga su residencia habitual.

Las personas que viven en más de un municipio deben empadronarse cada año únicamente en el municipio en el que han residido más tiempo.

La población inscrita en el padrón municipal compone la población del municipio.

Las personas registradas en el censo de la ciudad son residentes de la ciudad.

La situación del vecino se obtiene en el instante de la inscripción.

- **El Padrón**

1. El padrón municipal es un archivo administrativo que registra a los vecinos de la ciudad. Sus datos instituyen prueba de residencia en la ciudad y residencia habitual en la ciudad. La prueba de la expedición de tales datos tendrá el carácter de documento público e indiscutible para todos los efectos administrativos.

2. Las inscripciones en el Padrón Municipal contendrán únicamente los sucesivos datos:

- a) Nombre y apellido.
- b) Sexo.
- c) domicilio habitual de residencia.
- d) Nacionalidad.
- e) lugar y fecha de nacimiento.



f) El número del documento nacional de identidad o, en el caso de extranjeros, el número del documento de identidad sustitutivo.

g) Certificados escolares o académicos o títulos que ostente.

h) Podrán requerirse datos adicionales para la producción de censos electorales, siempre que se respeten los derechos esenciales registrados en la Constitución.

Más allá de los supuestos legalmente instituidos, los datos de registro son confidenciales y el acceso a los iguales se presidirá por lo establecido en la Ley Orgánica 5/92, de 29 de octubre.

La formación, sostenimiento, examen y custodia del padrón municipal incumbe al cabildo municipal y está de acuerdo con la legislación estatal

La Dirección Nacional, en colaboración con el Ayuntamiento y la Administración de las Comunidades Autónomas, elaborará un registro de hispanos habitantes en el extranjero, al que se aplicarán las normas de esta ley relativas a los registros municipales.

“Los datos que están inscritos en este censo y tienen la consideración de residentes en el municipio de España figuran en los datos, su inscripción es exclusivamente a efectos del adiestramiento del derecho al voto y en ningún caso constituye la población del municipio.”



- **La Organización**

Es la disposición de los órganos de un individuo jurídico para alcanzar los fines planteados.

**Clases de órganos:**

***Unipersonal***, Cuando el titular es un hombre.

***Colegiado***, Cuando el cuerpo está desarrollado por varias personas. La decisión de este órgano, que equivale a una voluntad colectiva, debe ser adoptada por mayoría predeterminada en reunión previa.

***Activos***, Son quienes actúan, solucionan y deciden la voluntad del grupo al que personifican. Por ejemplo: Presidente del Gobierno, Ministro, Alcalde, Pleno, etc.

Negociable Se publica sólo en su sentencia o informe, no se dirige ni renuncia, y por ende no determina voluntad. Colectivamente, su informe no es vinculante. Ejemplo: Consejo de Estado.

Se consideran aquellas que no expresan resoluciones, pero habilitan organismos activos para emitir resoluciones. Por ejemplo: el Consejo de Ministros, en circunstancias normales, estos temas no se eligen, sino que se batallan, y luego el Presidente expresa una resolución.



Los simples son aquellas personas impersonales o colegios formados por órganos. Los alcaldes y las asambleas generales son instituciones simples.

**Complejo.** Están formados por múltiples órganos internos o externos que logran actuar de manera independiente. Por ejemplo: Ministerios en los que actúa el Ministro, Viceministros, etc.

El artículo 140 de la Constitución actual ratifica la Constitución vigente, que establece:

“El gobierno de la ciudad y el poder ejecutivo incumben a sus concernientes ayuntamientos, completados por alcaldes y concejales. La ley reglamentará las condiciones en que procederá el sistema de comisiones abiertas”.

Las organizaciones municipales responden a las siguientes reglas:

- a) Todos los ayuntamientos tienen un **alcalde**, un teniente de alcalde y una junta general.
- b) Los **consejos de gobierno local** existen en todas las ciudades de más de 5.000 habitantes y en las de menos de 5.000 habitantes, siempre que así lo prevea su reglamento de organización o lo convenga el pleno del ayuntamiento.
- c) en los municipios de más de 5.000 habitantes, y en los municipios de menor número previstos en su reglamento de organización o acordado por el pleno, si su legislación



autonómica no prevé otra manera de organización en la materia, la finalidad es estudiar , informar o negociar las cuestiones que correspondan ser sometidas al pleno para su decisión, y supervisar la gestión del alcalde, de las juntas de gobierno local y de los concejales titulares de delegaciones, sin perjuicio del control que corresponda al pleno. Todos los grupos políticos integrantes de la sociedad poseerán derecho a participar en los citados órganos por medio de la presencia de los consejeros de su pertenencia en proporción a su número de consejeros en las juntas generales.

d) Las Comisiones Especiales de Propuestas y Reclamaciones existen en los municipios marcados en el Título X (los de gran población), y en aquellos otros municipios que acuerde la Asamblea General, por mayoría calificada de su quórum. , o previsto por sus normas organizativas.

e) Todos los municipios cuentan con comités especiales de cuentas de acuerdo con la estructura instituida en el artículo 116. La ley de autoridad local de la comunidad autónoma puede crear una organización municipal que complemente la anterior.

El municipio podrá, de consentimiento con lo dispuesto en este artículo y las leyes de la comunidad autónoma mencionada en el párrafo anterior, establecer y administrar otras instituciones complementarias en sus estatutos.



Referente al régimen de Concejo Abierto, acorde al artículo 29 LRBRL a:

a) Los municipios de menos de 100 habitantes y los municipios que tradicionalmente han tenido este sistema único de gobierno y administración.

b) otras personas cuya ubicación geográfica, mejor gestión de los intereses municipales u otras situaciones lo hagan conveniente.

Municipio está definido por la Ley No. 7/85 de la Ley de Fundamentos del Poder Local: Un municipio es la entidad básica de la organización territorial del estado y es un canal directo para que los ciudadanos participen en los asuntos públicos (Artículo 1).

En el artículo 11 agrega: El municipio es la entidad local básica de la organización territorial del estado. Posee personalidad jurídica y capacidad para el pleno desarrollo de sus fines.

### **2.3.11. Informalidad**

Se utiliza para calificar a alguien o algo que no respeta forma (modo, reglas). ...economía informal se refiere a una gama de actividades productivas, comerciales y laborales realizadas sin control administrativo o financiero



## Capítulo III

### Metodología de Investigación

#### 3.1. Tipo y nivel de investigación

##### Tabla 2

##### *Aspectos metodológicos*

---

<b>Enfoque de investigación</b>	La investigación es cuantitativa, ya que buscar comprender frecuencias, patrones, promedios y correlaciones, entender relaciones de causa y efecto, hacer generalizaciones y probar o confirmar teorías, hipótesis o suposiciones mediante un análisis estadístico.
---------------------------------	---



<b>Método de investigación</b>	Es de un método inductivo, porque el punto de partida es la teoría y será validado en la práctica empírica a través la recopilación de información. Asimismo, a partir de la información conseguida se aplicarán métodos deductivos, que permitirán realizar inferencias en el marco de procedimientos lógicos.
<b>Tipo de investigación</b>	Esta indagación es aplicada, debido a que se desarrolla una estrategia para ser aplicada en una situación real y actual con herramientas y métodos probados y validados por experiencias y estudios previos (Hernández et al., 2019).
<b>Nivel de investigación</b>	El nivel de investigación es descriptivo, ya que el estudio se encarga de puntualizar las características de la población que está estudiando. Esta metodología se centra más en el “qué”, en lugar del “por qué” del sujeto de investigación.
<b>Diseño de investigación</b>	El diseño es no experimental-correlacional, aquí la hipótesis del análisis busca localizar la



correspondencia que concurre entre la variable Informalidad de Predios en el Cono Norte y la variable Mala administración en la MD de Yura y la MP de Arequipa. En otras palabras, será correlacional, el que se esquematiza en el diseño siguiente:

$$X \rightarrow R \rightarrow Y$$

Donde:

X: Informalidad de Predios en el Cono Norte

R: Relacional

Y: Mala administración en la Municipalidad distrital de Yura, provincia de Arequipa

---

*Nota.* La tabla muestra los aspectos metodológicos que empleara el presente estudio

### 3.2. Descripción del ámbito de investigación

El estudio se centrará en el distrito de Yura, provincia de Arequipa – Perú. Para una mejor precisión del Universo, se mostrará una georreferencia del distrito de Yura.

### Figura 3

#### Georreferencia del distrito de Yura



*Nota.* La ilustración muestra al distrito de Yura, el cual se encuentra ubicado a 2 529 m.s.n.m., información obtenida de Wikipedia (2021).

### 3.3. Población y muestra

#### 3.3.1. Población

La población está conformada por viviendas formales e informales del Cono Norte del distrito de Yura, provincia de Arequipa.

N=500 viviendas formales e informales del Cono Norte del distrito de  
Yura



### 3.3.2. Muestra

La muestra del estudio está conformada por viviendas formales e informales del Cono Norte, distrito de Yura, provincia de Arequipa. Además, para dicha muestra se aplicó el muestreo por conveniencia.

**Tabla 3**

*Número de viviendas formales e informales del Cono Norte, distrito de Yura, provincia de Arequipa.*

Examinadas zonas porcentaje	Número de viviendas censadas	Viviendas numero
Viviendas Formales	185	37
Viviendas informales	315	63

*Fuente.* Elaboración Propia.

En efecto, la muestra está conformada por 100 viviendas formales e informales del Cono Norte, distrito de Yura, provincia de Arequipa.

### 3.4. Técnicas e instrumentos para la recolección de datos

Las técnicas de investigación que se utilizarán son la observación, la encuesta y la entrevista.

- **Observación:** Es una técnica para visualizar o captar sistemáticamente a través de la visión cualquier hecho, fenómeno o situación que ocurre en la naturaleza o la sociedad en base a un objetivo de investigación predeterminado.



- **Encuesta:** Es una técnica de recaudación de información y es la más manejada en este tipo de investigaciones, la situación de la encuesta se realiza por medio de preguntas y preguntas, las cuales se relacionan con las dimensiones de las variables y sus indicadores (cuestionario).

Una fuente de investigación es cualquier cosa que proporcione datos o información. Como su naturaleza, las fuentes de información consiguen ser registradas (aportan datos secundarios) y en tiempo real (objetos que aportan datos primarios). En cuanto a las fuentes que se manejarán, serán artículos científicos, trabajos e información recabada mediante las concernientes herramientas de investigación.

En todo lo que respecta a las herramientas de investigación, se utilizarán cuestionarios para realizar encuestas y entrevistas organizadas para conseguir información primaria.

¿Dónde se puede obtener la información?

Una de esas primeras etapas de estos primeros procesos que se están viendo a través del tiempo es el diagnóstico de la informalidad o pre diagnóstico y surge en el tema de formalización en el sector rural, se podría hablar del pre diagnóstico en el saneamiento por parte de entidades del estado, se podría hablar del pre diagnóstico, de necesidades del gobierno regional, y hay que centrar esfuerzos en esta primera parte del diagnóstico de la informalidad, pre diagnóstico en asentamientos humanos, sea a cargo de municipalidades o de COFOPRI para lo cual este pre diagnóstico es un diagnóstico que se establece bajo



información que se ha logrado y que se obtiene de entidades del estado entre ellos principalmente en el que tiene información con respecto a la ubicación de los centros poblados o asentamientos humanos que están en todo el país.

Se obtiene también de la información que dan los gobiernos regionales - locales ya sea los provinciales o distritales que tienen identificados a los centros poblados y qué características tienen estos, de si están ocupados, qué población tienen, si hay viviendas o no hay viviendas y conflictos judiciales o administrativos pero también se tiene información de la zona que a través de su plataforma que está abierta bajo y que tienen de alguna manera un vínculo técnico que permite justamente hacer a las instituciones de estos estados, consultas virtuales a través de un aplicativo.

En ese sentido se puede de alguna manera definir los derechos de propiedad en una determinada zona a través justamente de la plataforma virtual. Todos estos elementos sumados al tema de consultas de las imágenes satelitales ya sea de la utilización del Google o sea la utilización de las imágenes o de entidades que guardan imágenes antiguas o modernas va a ayudar a hacer un trabajo en gabinete que permita determinar características especiales de los asentamientos humanos.

Aquí se clasifican y permiten pasarlos de un grupo a otro y poder decir que estos son viables y estos no son viables tratar de hacer una especie de servidor de clasificación de cada uno de los asentamientos humanos que voy a analizar en una determinada jurisdicción y poder definir



exactamente cuál es el uso en los que voy a dar para efecto de incorporarlo dentro de un proceso de diagnóstico.

Todo esto permite darle mayor certeza al proceso de saneamiento físico legal por lo mismo es una información que se realiza en gabinete con el cruce de información para lo cual en las instituciones públicas tendrá que haber siempre un individuo especializado en La parte legal y un técnico que realice todo este trabajo ya sea un técnico un arquitecto un ingeniero un ingeniero civil o un geógrafo que permita de alguna manera recoger esta realidad y generar esta información en una base cartográfica.

El diagnóstico de la informalidad muchas veces es débil porque hay municipalidades que solamente tienen técnicos que ven un aspecto de este diagnóstico de la informalidad y dejan de lado la parte legal no entonces eso puede traer deficiencias al momento de escoger o definir mi meta de los CCPPMM o de los AA.HH.



## Capítulo IV

### Resultados y Discusión

#### 3.1. Representación y análisis de resultado

##### 3.1.1. Resultados de la variable X: Nivel de vida

##### 3.1.1.1. Dimensión 1: Factor social

Tabla 4

f

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	de	15	15,0	15,0	15,0
De acuerdo		69	69,0	69,0	84,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo		8	8,0	8,0	92,0
Desacuerdo		8	8,0	8,0	100,0
Total		100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

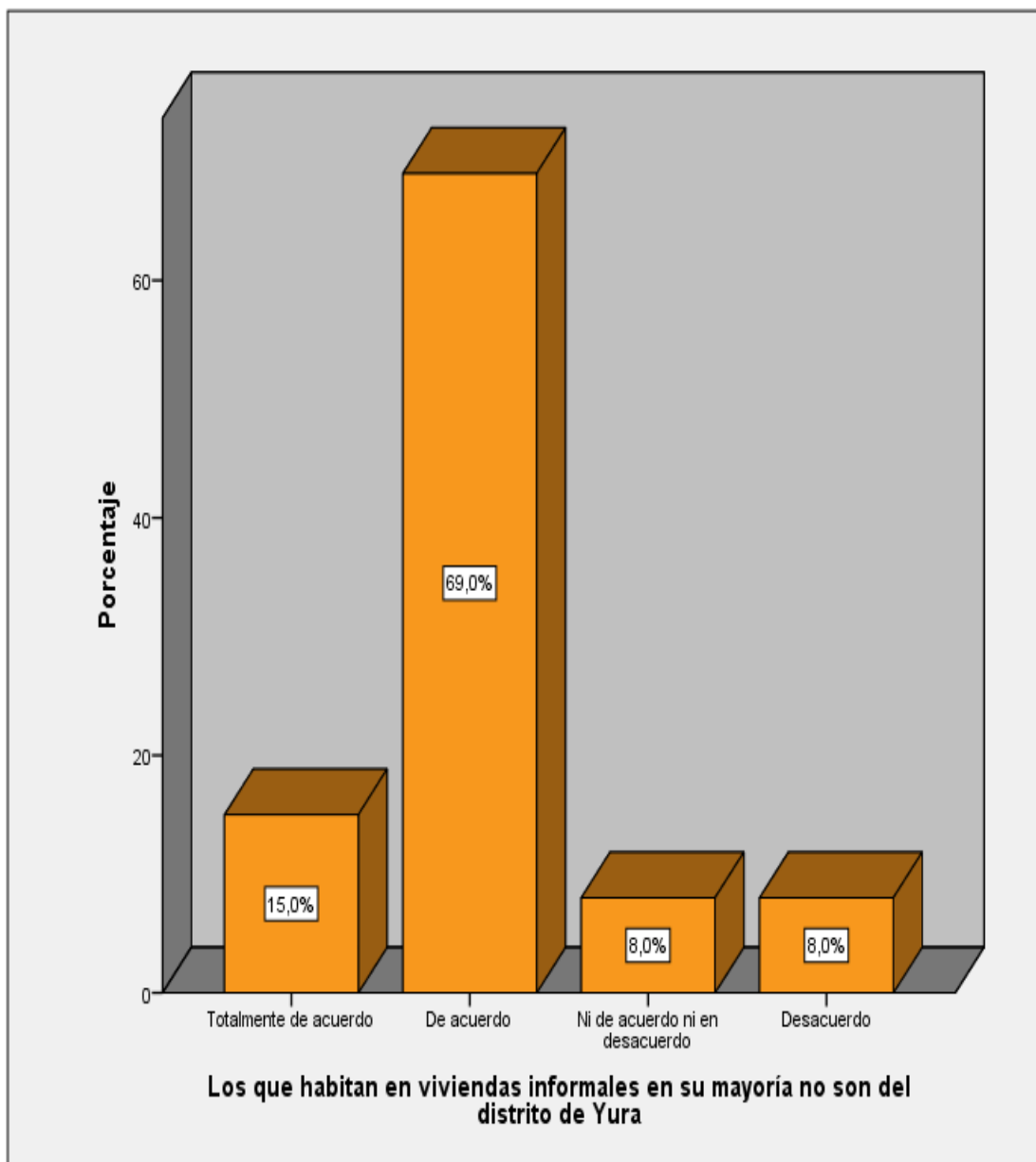


Figura 4. Los que habitan en viviendas informales en su mayoría no son del distrito de Yura

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Los que habitan en viviendas informales en su mayoría no son del distrito de Yura" y de acuerdo a

la tabla se refleja que: en un 15,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que los habitantes de viviendas informales en su mayoría no son del distrito de Yura; en un 69,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 8,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; y en un 8,0% los encuestados indican estar en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales no son del distrito de Yura.

**Tabla 5**

*Los informales de los asentamientos humanos solo tienen documento de posesión y muchas veces ningún documento*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	16	16,0	16,0	16,0
	De acuerdo	72	72,0	72,0	88,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	7	7,0	7,0	95,0
	Desacuerdo	2	2,0	2,0	97,0
	Totalmente en desacuerdo	3	3,0	3,0	100,0
	Total		100	100,0	100,0

Fuente: Encuesta desarrollada

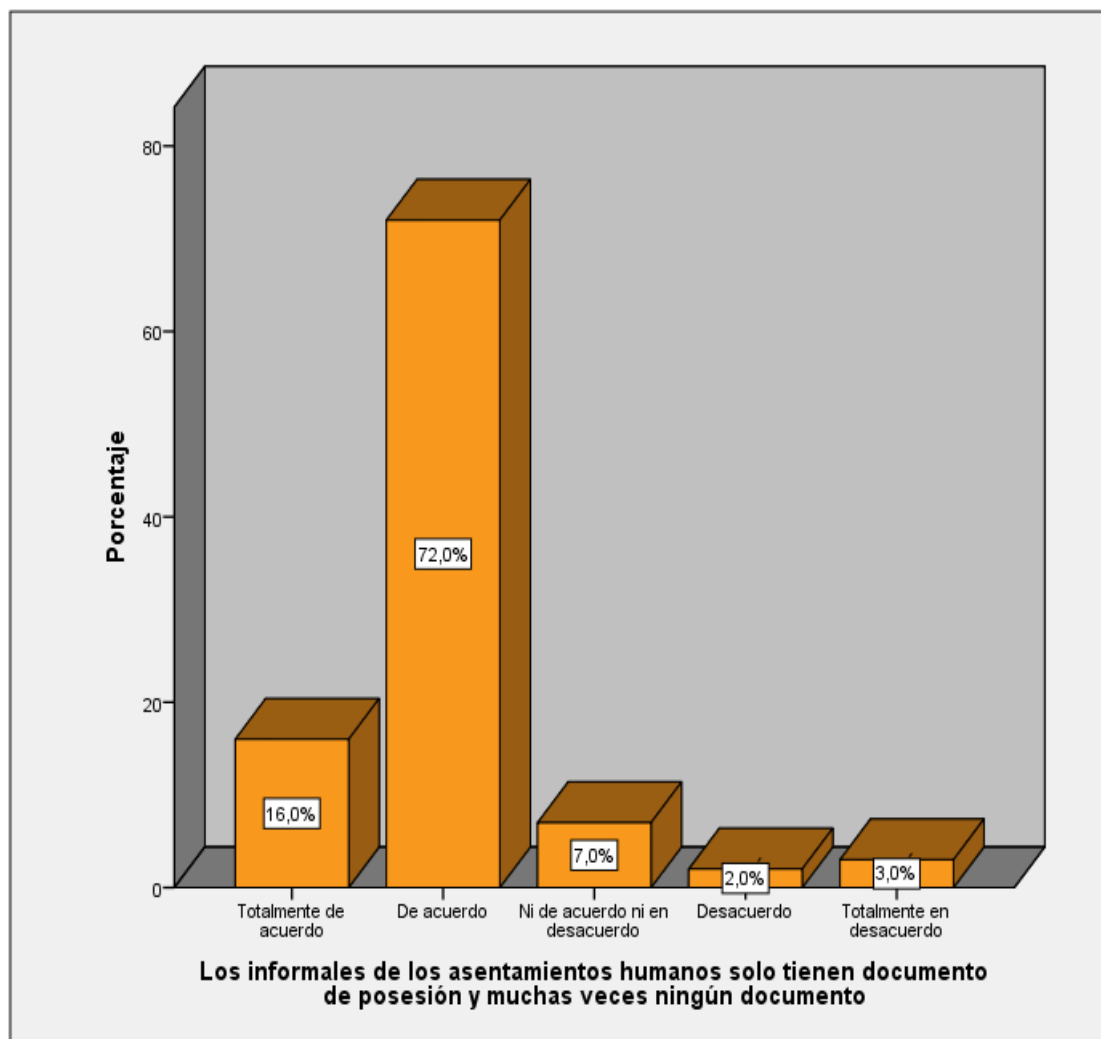


Figura 5. Los informales de los asentamientos humanos solo tienen documento de posesión y muchas veces ningún documento

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Los informales de los asentamientos humanos solo tienen documento de posesión y muchas veces ningún documento" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 16,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que

habitantes informales de los asentamientos humanos solo tienen algunos documentos de posesión; en un 72,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 7,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 2,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 3,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales solo tienen algunos documentos de posesión en el distrito de Yura.

**Tabla 6**

*No logran formalizar porque tienen la menor intención de pagar tributos a la MD de Yura*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	12	12,0	12,0	12,0
	De acuerdo	70	70,0	70,0	82,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	9	9,0	9,0	91,0
	Desacuerdo	7	7,0	7,0	98,0
	Totalmente en desacuerdo	2	2,0	2,0	100,0
	Total		100	100,0	100,0

Fuente: Encuesta desarrollada

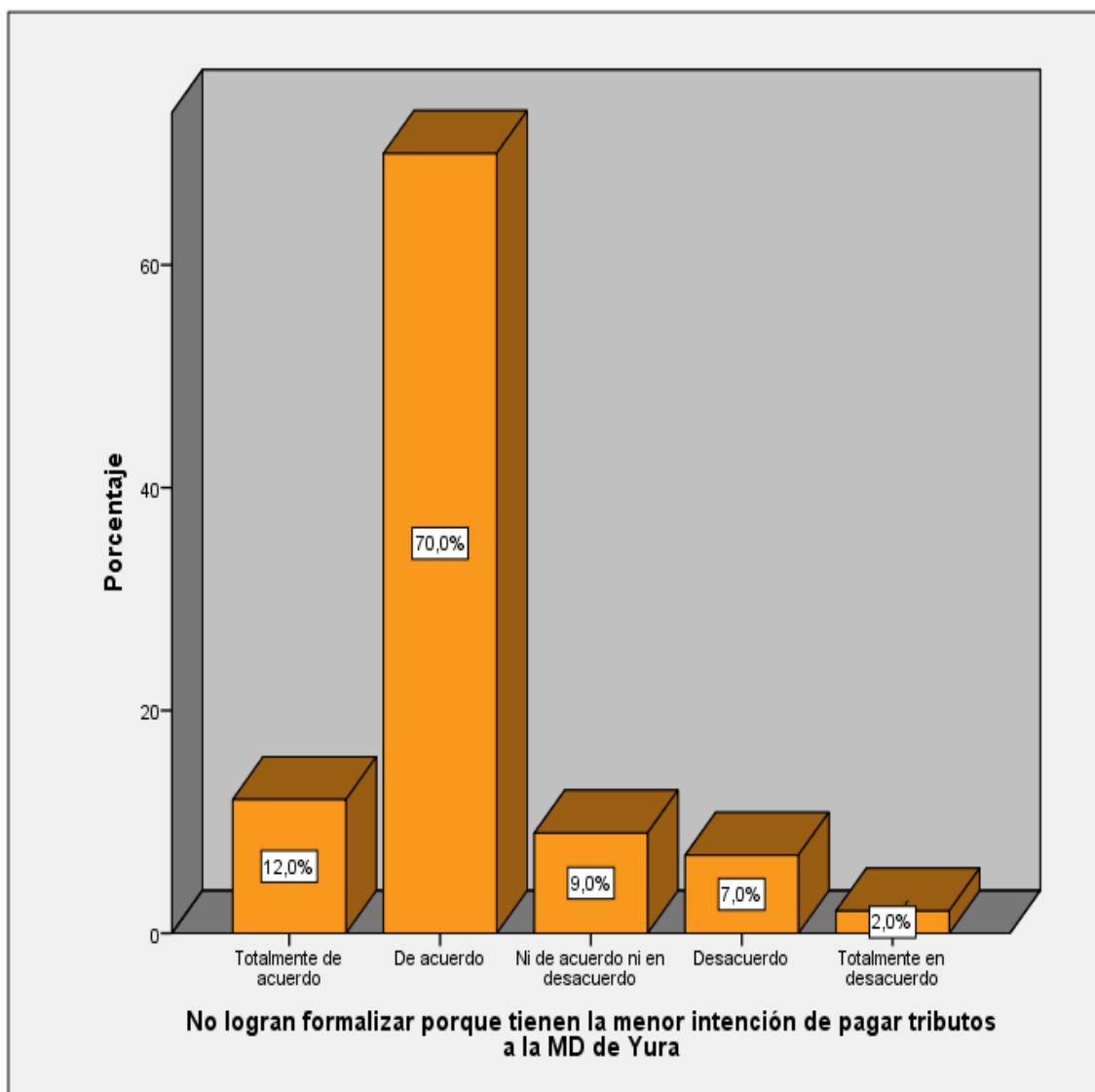


Figura 6. No logran formalizar porque tienen la menor intención de pagar tributos a la MD de Yura

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "No logran formalizar porque tienen la menor intención de pagar tributos a la MD de Yura" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 12,0% los encuestados indican estar en

totalmente de acuerdo en que no logran formalizar porque tienen la menor intención de pagar tributos a la MD de Yura ; en un 70,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 9,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 7,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 2,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales no buscan formalizarse porque no tienen la intención de pagar tributos al Municipio Distrital de Yura.

**Tabla 7**

*Los niños de las viviendas informales no asisten a educación básica regular*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	19	19,0	19,0	19,0
De acuerdo	67	67,0	67,0	86,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	8,0	8,0	94,0
Desacuerdo	2	2,0	2,0	96,0
Totalmente en desacuerdo	4	4,0	4,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

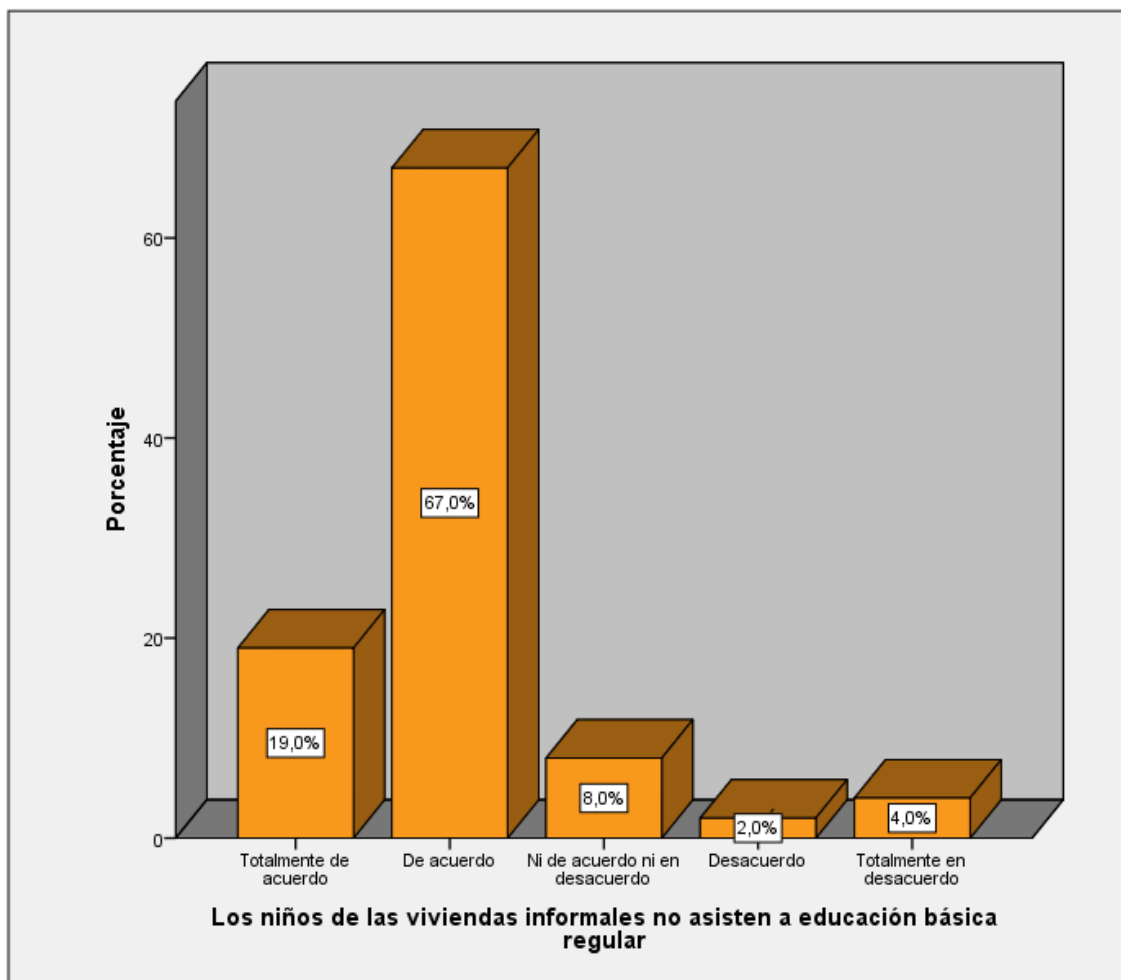


Figura 7. Los niños de las viviendas informales no asisten a educación básica regular

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Probablemente los niños de las viviendas informales no asisten a educación básica regular" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 19,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que los niños de las viviendas informales no asisten a educación básica regular; en un 67,0% los

encuestados indican estar de acuerdo; en un 8,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 2,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 4,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales tienen hijos que no asisten a educación básica regular en el Distrito de Yura.

**Tabla 8**

*El padre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	13	13,0	13,0	13,0
	De acuerdo	68	68,0	68,0	81,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	12	12,0	12,0	93,0
	Desacuerdo	6	6,0	6,0	99,0
	Totalmente en desacuerdo	1	1,0	1,0	100,0
	Total		100	100,0	100,0

Fuente: Encuesta desarrollada

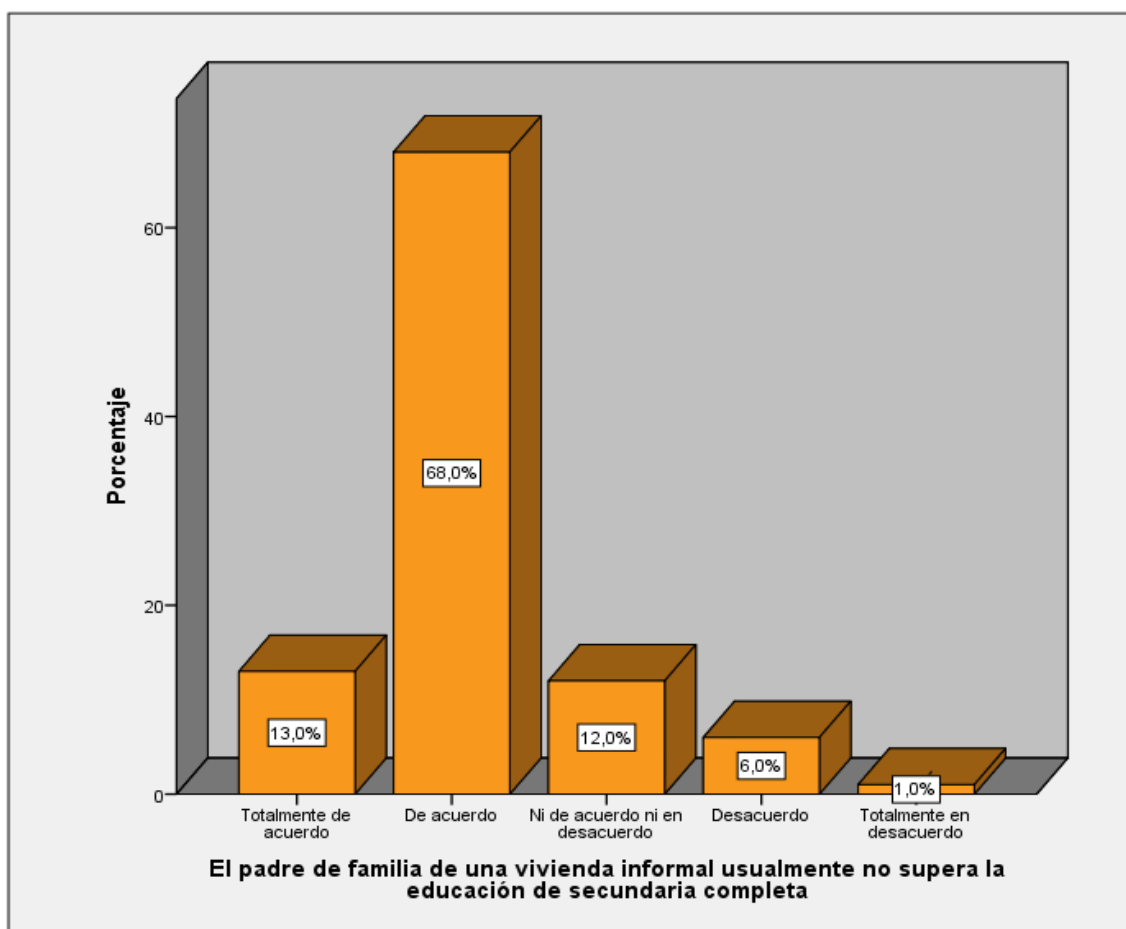


Figura 8. El padre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "El padre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 13,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que el padre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa; en un 68,0% los encuestados indican estar de

acuerdo; en un 12,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 6,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 1,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales (padre de familia) no superan la educación de secundaria completa en el Distrito de Yura.

**Tabla 9**

*La madre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	10	10,0	10,0	10,0
	De acuerdo	72	72,0	72,0	82,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	8,0	8,0	90,0
	Desacuerdo	9	9,0	9,0	99,0
	Totalmente en desacuerdo	1	1,0	1,0	100,0
	Total		100	100,0	100,0

Fuente: Encuesta desarrollada

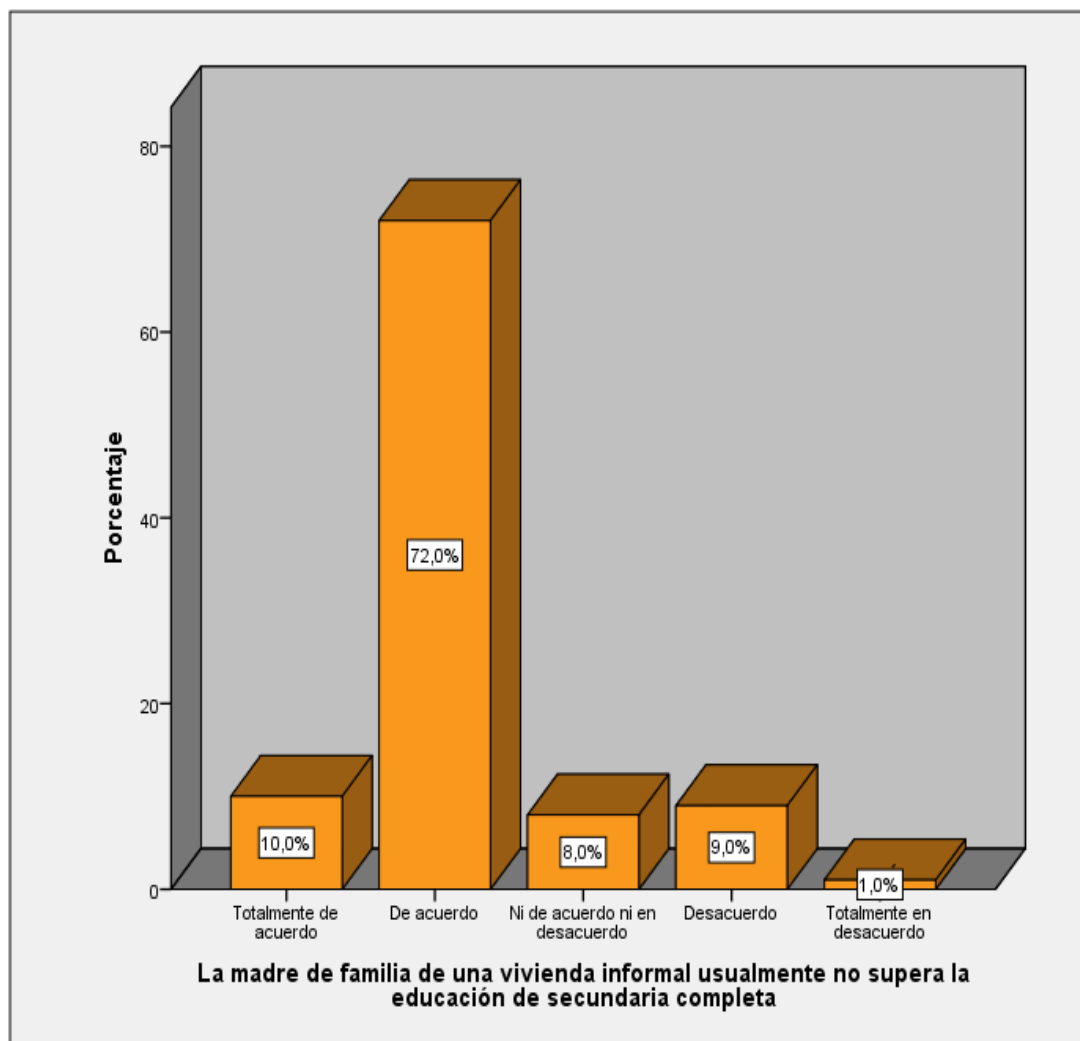


Figura 9. La madre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "La madre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 10,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que la madre de familia de



una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa; en un 72,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 8,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 9,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 1,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales (madre de familia) no superan la educación de secundaria completa en el Distrito de Yura.

**Tabla 10**

*Los niños y jefes de hogar de viviendas informales no tengan asistencia de salud*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	15	15,0	15,0	15,0
De acuerdo	68	68,0	68,0	83,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	9	9,0	9,0	92,0
Desacuerdo	6	6,0	6,0	98,0
Totalmente en desacuerdo	2	2,0	2,0	100,0
<b>Válido Total</b>	<b>100</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>	

Fuente: Encuesta desarrollada

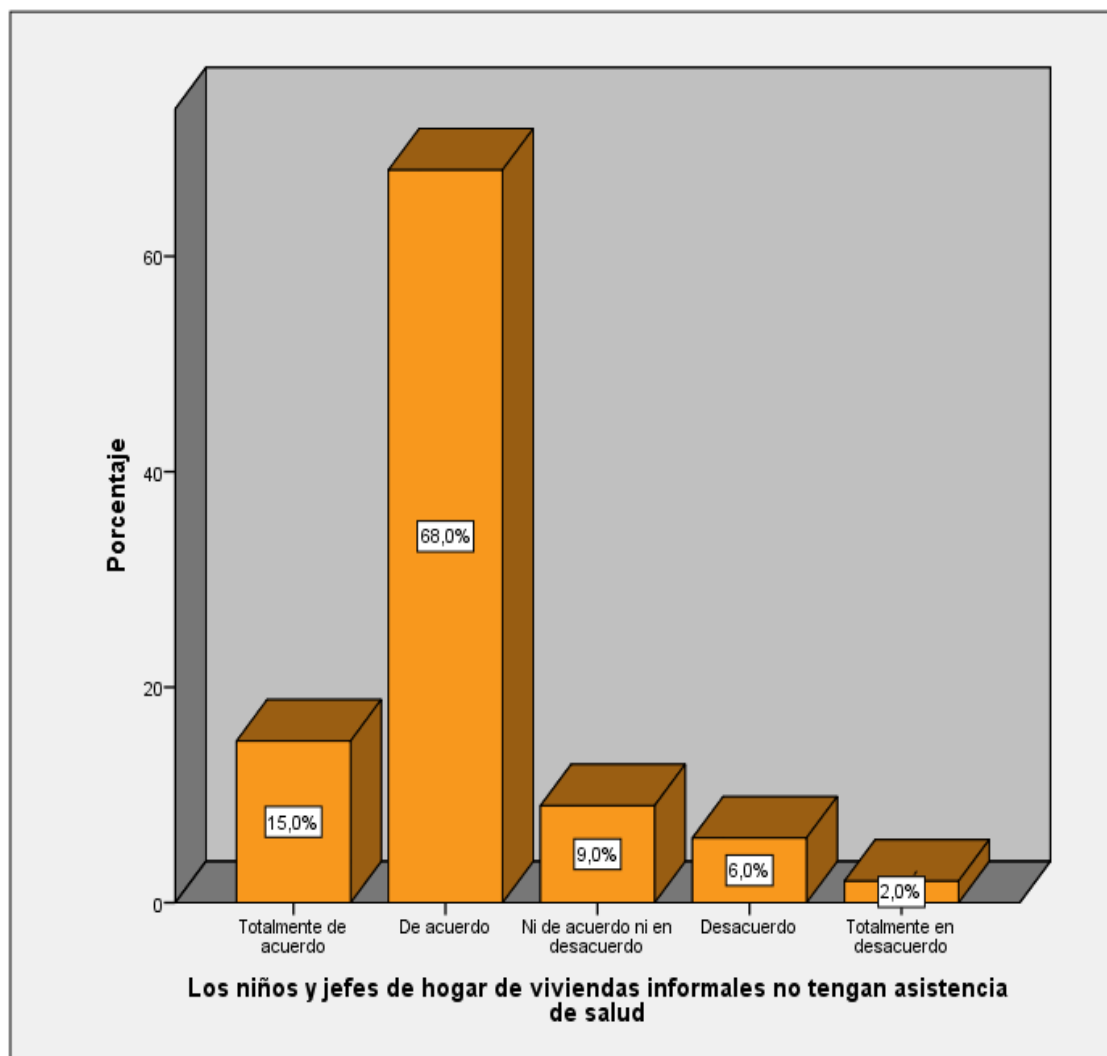


Figura 10. Los niños y jefes de hogar de viviendas informales no tengan asistencia de salud

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Probablemente los niños y jefes de hogar de viviendas informales no tengan asistencia de salud" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 15,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que los niños y jefes de hogar en

viviendas informales no tienen asistencia de salud; en un 68,0% los encuestados indican estar de acuerdo en que los niños y jefes de hogar de viviendas informales no tengan asistencia de salud; en un 9,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 6,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 2,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales (niños y jefes de hogar) no tienen asistencia de salud en el Distrito de Yura.

### 3.1.1.2. Dimensión 2: Factor económico

Tabla 11

*No logran formalizar su propiedad los invasores porque no tienen recursos*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	13	13,0	13,0	13,0
De acuerdo	69	69,0	69,0	82,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	7	7,0	7,0	89,0
Desacuerdo	7	7,0	7,0	96,0
Totalmente en desacuerdo	4	4,0	4,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

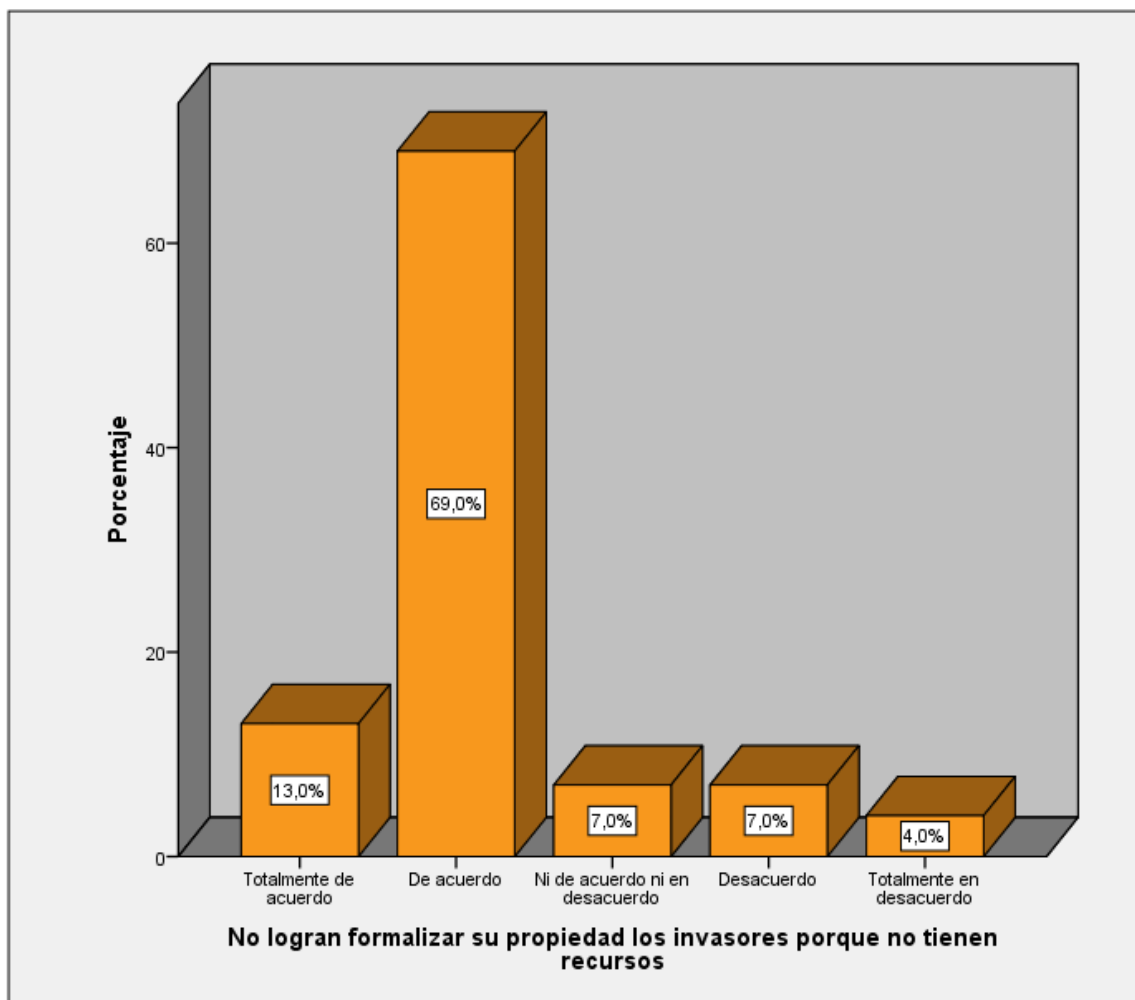


Figura 11. No logran formalizar su propiedad los invasores porque no tienen recursos

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "No logran formalizar su propiedad los invasores porque no tienen recursos." y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 13,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que los invasores no logran formalizar su propiedad por no tener recursos; en un 69,0% los encuestados indican estar de

acuerdo; en un 7,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 7,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 4,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales (invasores) no logran formalizar su propiedad por no tener recursos en el Distrito de Yura.

**Tabla 12**

*Los ingresos de las familias de viviendas de informales son bajos incluso menos de 2000 soles mensuales*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	10	10,0	10,0	10,0
	De acuerdo	70	70,0	70,0	80,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	11	11,0	11,0	91,0
	Desacuerdo	8	8,0	8,0	99,0
	Totalmente en desacuerdo	1	1,0	1,0	100,0
	Total		100	100,0	100,0

Fuente: Encuesta desarrollada

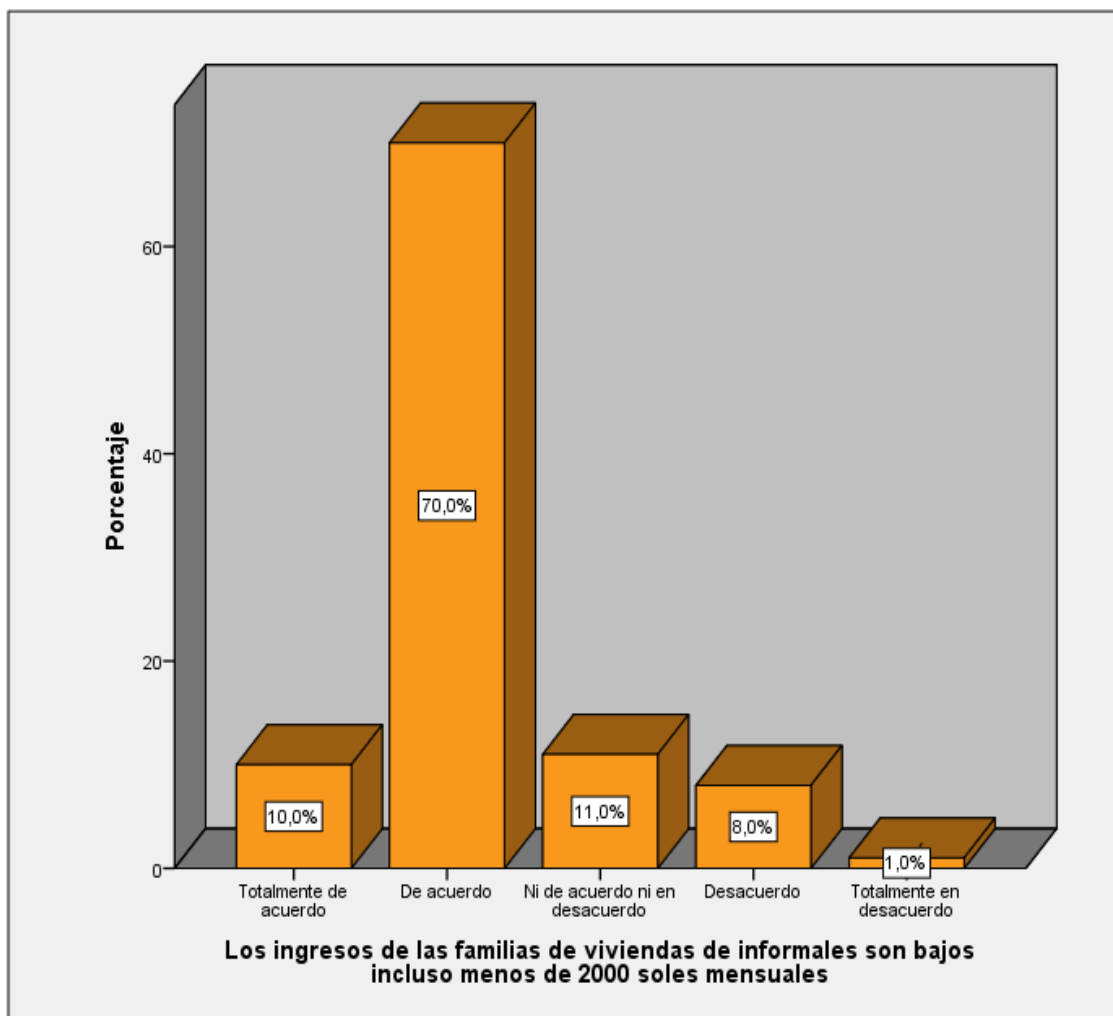


Figura 12. Los ingresos de las familias de viviendas de informales son bajos incluso menos de 2000 soles mensuales

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Los ingresos de las familias de viviendas de informales son bajos incluso menos de 2000 soles mensuales" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 10,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que el ingreso

de las familias de viviendas informales son menos de 2000 soles mensuales; en un 70,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 11,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 8,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 1,0% de los encuestados indican estar totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales (familias) tienen un ingreso mensual menor a 2000 soles en el Distrito de Yura.

**Tabla 13**

*Probablemente el jefe de hogar tenga empleo precario e inestable*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	10	10,0	10,0	10,0
	De acuerdo	67	67,0	67,0	77,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	16	16,0	16,0	93,0
	Desacuerdo	6	6,0	6,0	99,0
	Totalmente en desacuerdo	1	1,0	1,0	100,0
	Total		100	100,0	100,0

Fuente: Encuesta desarrollada

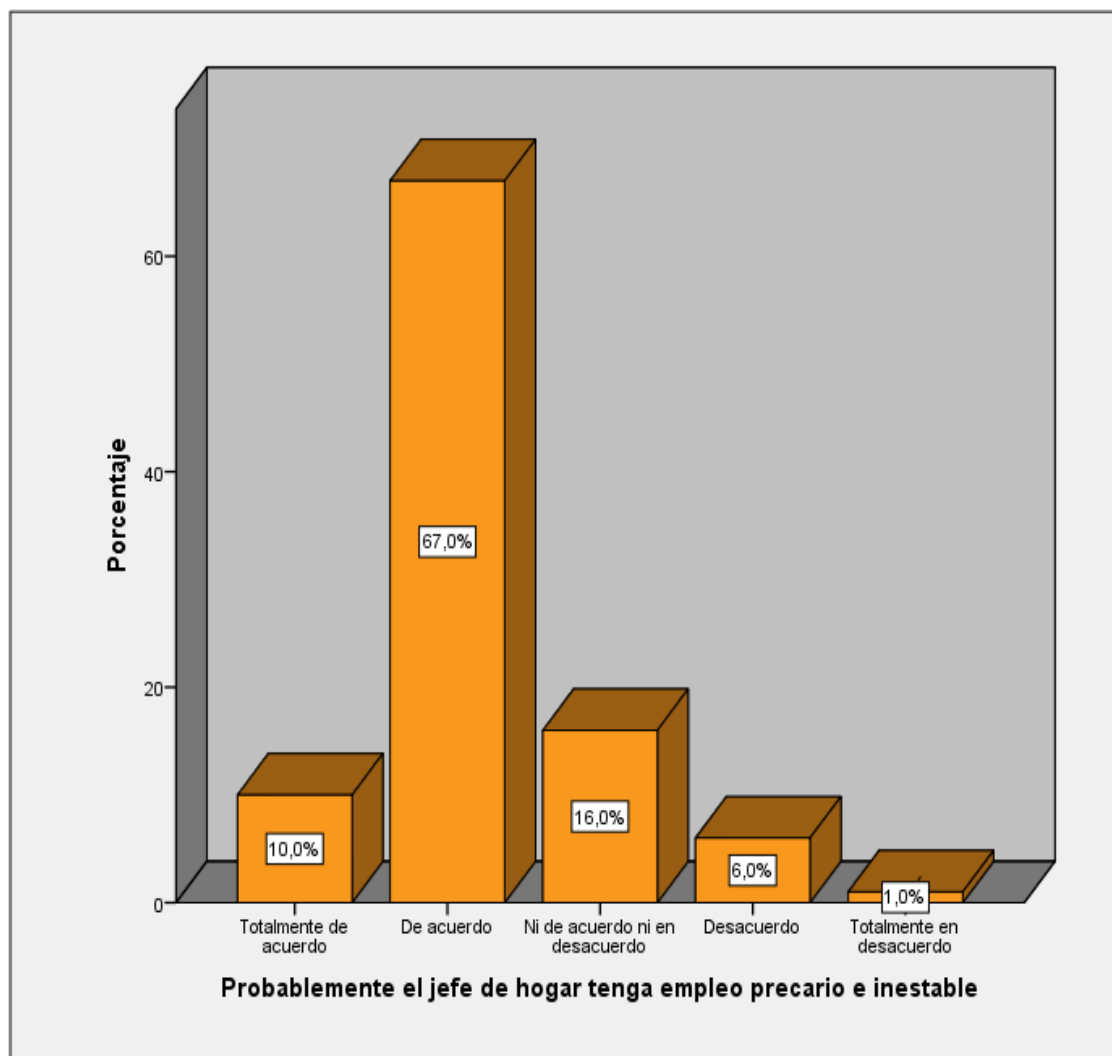


Figura 13. Probablemente el jefe de hogar tenga empleo precario e inestable

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Probablemente el jefe de hogar tenga empleo precario e inestable" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 10,0% los encuestados indican estar en totalmente de acuerdo en que probablemente el jefe de hogar tenga empleo precario e inestable; en un 67,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en

un 16,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 6,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 1,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales (jefes de hogar) tienen un empleo precario e inestable en el Distrito de Yura.

**Tabla 14**

*Probablemente el ama de casa de una vivienda informal no tenga empleo*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	15	15,0	15,0	15,0
	De acuerdo	69	69,0	69,0	84,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	7	7,0	7,0	91,0
	Desacuerdo	6	6,0	6,0	97,0
	Totalmente en desacuerdo	3	3,0	3,0	100,0
	Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

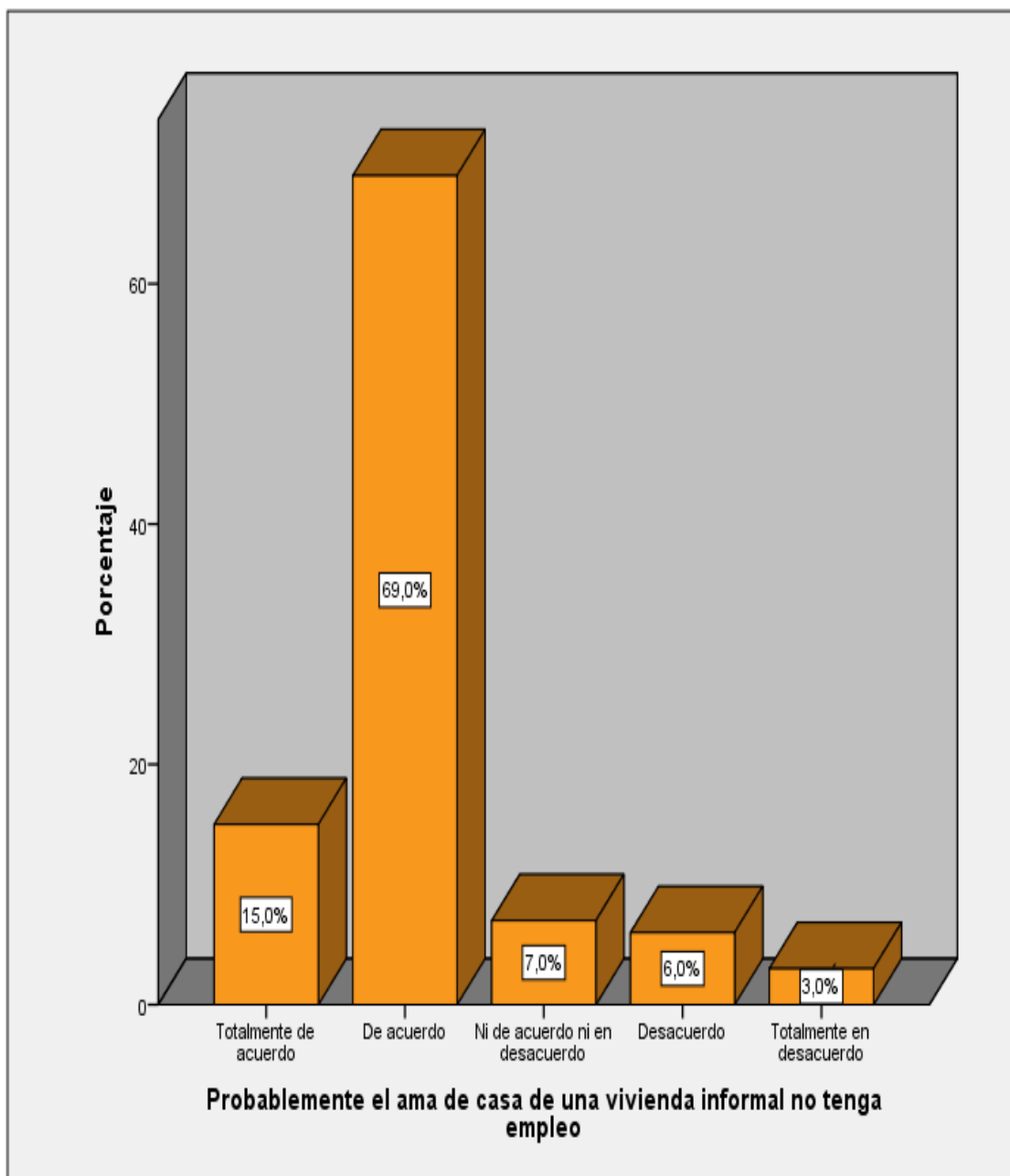


Figura 14. Probablemente el ama de casa de una vivienda informal no tenga empleo

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Probablemente el ama de casa de una

vivienda informal no tenga empleo” y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 13,0% los encuestados indican estar totalmente de acuerdo en que probablemente el ama de casa no tenga empleo; en un 69,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 7,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 6,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 3,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales (ama de casa) no tienen un empleo en el Distrito de Yura.

**Tabla 15**

*No siendo formales esperan subvenciones del estado y de la Banca de fomento*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	13	13,0	13,0	13,0
De acuerdo	70	70,0	70,0	83,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	8	8,0	8,0	91,0
Desacuerdo	7	7,0	7,0	98,0
Totalmente en desacuerdo	2	2,0	2,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

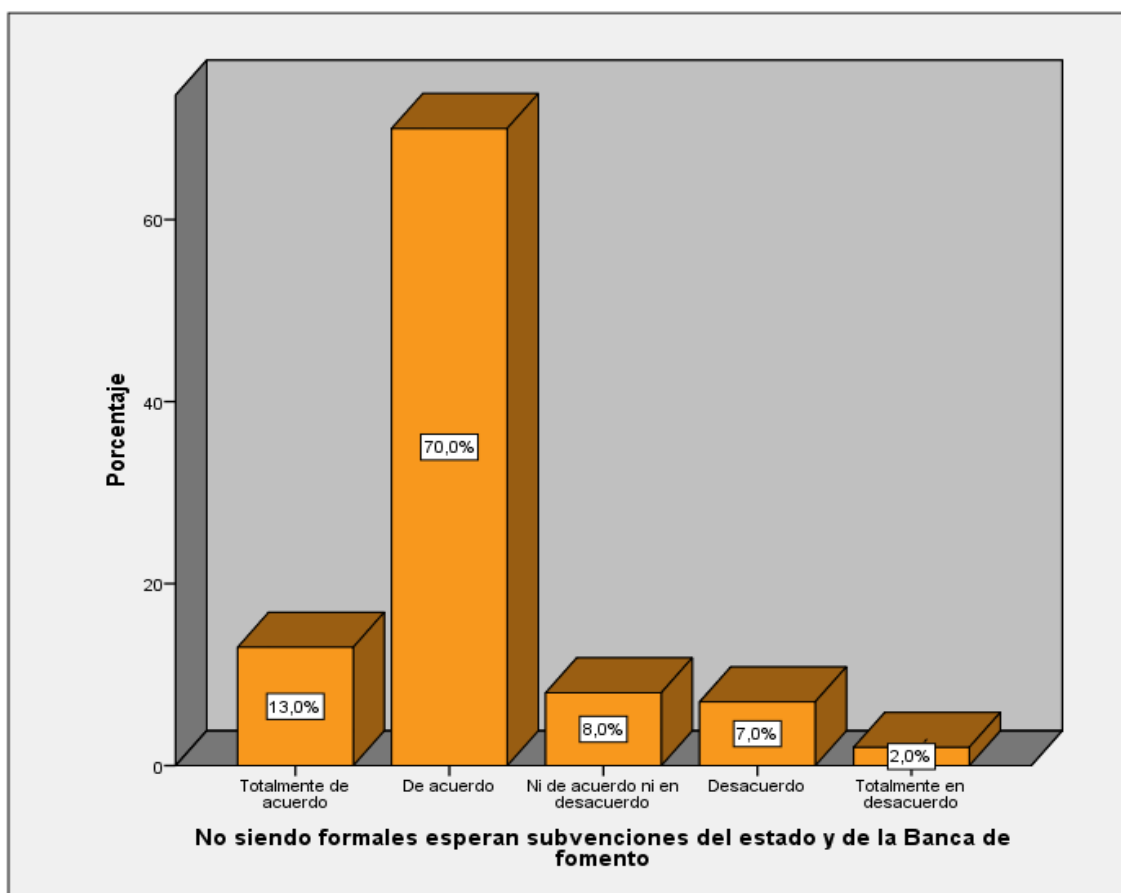


Figura 15. No siendo formales esperan subvenciones del estado y de la Banca de fomento

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "No siendo formales esperan subvenciones del estado y de la Banca de fomento" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 13,0% los encuestados indican estar totalmente de acuerdo en que los habitantes precario al no ser formales esperan tener un beneficio del Estado y de la banca de

fomento; en un 70,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 8,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 7,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 2,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales nos buscan formalizarse a fin de tener un beneficio del Estado y de la banca de fomento en el Distrito de Yura.

### 3.1.1.3. Dimensión 3: Factor ambiental

Tabla 16

*Los que viven en la informalidad, habitan en zonas inseguras (cerca al río, para su familia)*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	15	15,0	15,0	15,0
De acuerdo	71	71,0	71,0	86,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	9	9,0	9,0	95,0
Desacuerdo	1	1,0	1,0	96,0
Totalmente en desacuerdo	4	4,0	4,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

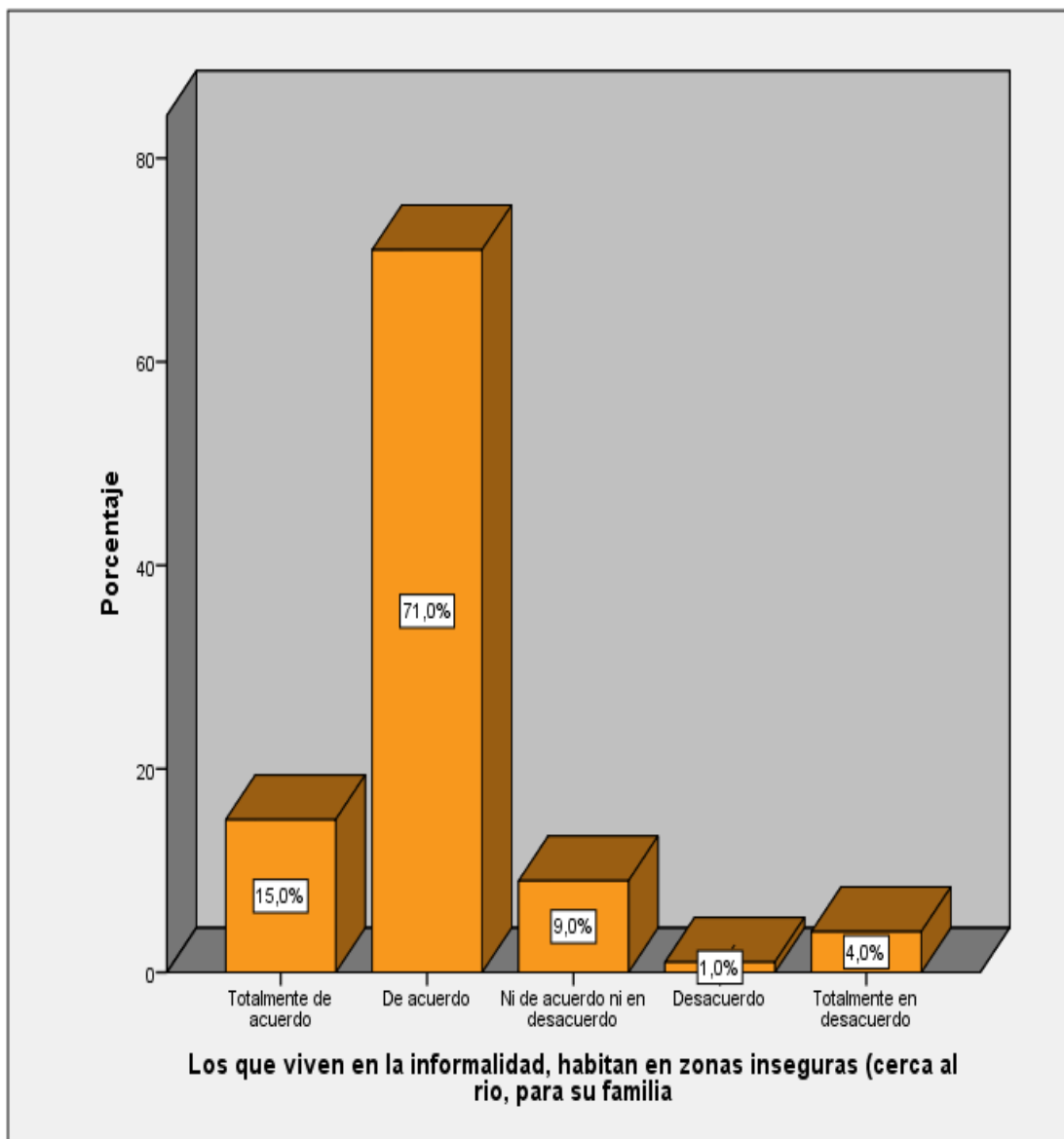


Figura 16. Los que viven en la informalidad, habitan en zonas inseguras (cerca al río, para su familia)

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: “Los que viven en la informalidad, habitan en zonas inseguras (cerca al río, para su familia)” y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 15,0% los encuestados indican estar

en totalmente de acuerdo para los que viven en la informalidad habitan en zonas inseguras; en un 71,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 9,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 1,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 4,0% de los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales viven en zonas inseguras en el Distrito de Yura.

**Tabla 17**

*La incertidumbre de desalojo es latente en las viviendas informales*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje e válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	9	9,0	9,0	9,0
De acuerdo	68	68,0	68,0	77,0
Válido Ni de acuerdo ni en desacuerdo	16	16,0	16,0	93,0
Desacuerdo	7	7,0	7,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

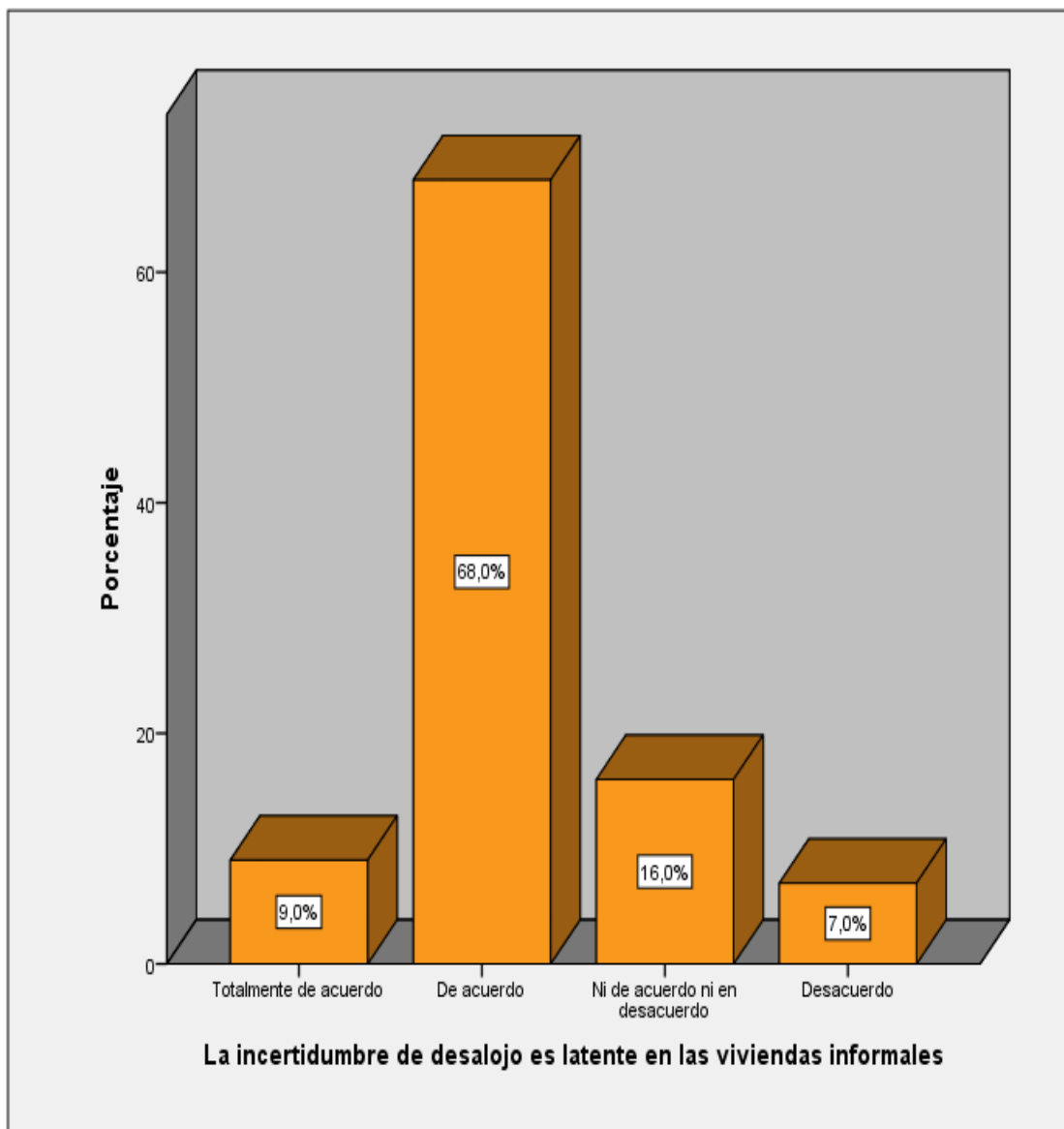


Figura 17. La incertidumbre de desalojo es latente en las viviendas informales

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "La incertidumbre de desalojo es latente en las viviendas informales" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 9,0% los encuestados indican estar totalmente de acuerdo en que

la incertidumbre de desalojo es constante en las viviendas informales; en un 68,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 16,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; y en un 7,0% los encuestados indican estar en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales tienen incertidumbre de un posible desalojo en el Distrito de Yura.

**Tabla 18**

*Las viviendas donde habitan las familias informales son mayormente de esteras y adobe*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	17	17,0	17,0	17,0
De acuerdo	70	70,0	70,0	87,0
Válido Ni de acuerdo ni en desacuerdo	10	10,0	10,0	97,0
Desacuerdo	3	3,0	3,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

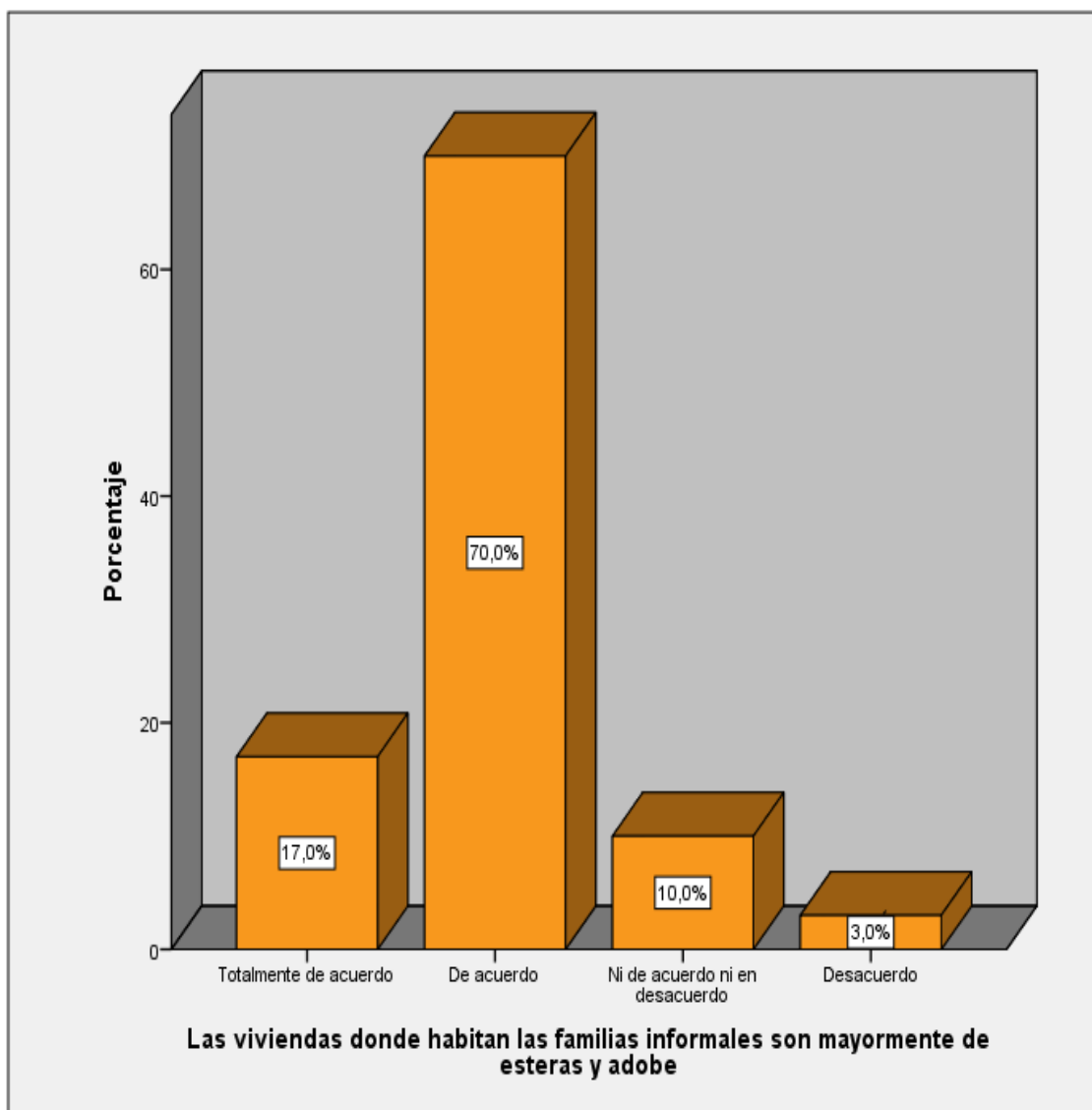


Figura 18. Las viviendas donde habitan las familias informales son mayormente de esteras y adobe

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Las viviendas donde habitan las familias informales son mayormente de esteras y adobe" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 17,0% los encuestados indican estar

totalmente de acuerdo en que las familias informales habitan en viviendas de estera y adobe; en un 70,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 10,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; y en un 3,0% los encuestados indican estar en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales viven en vivienda de esteras y adobe en el Distrito de Yura.

**Tabla 19**

*En las viviendas donde habitan los informales no hay condiciones de agua y desagüe y energía eléctrica*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	18	18,0	18,0	18,0
De acuerdo	67	67,0	67,0	85,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	10	10,0	10,0	95,0
Desacuerdo	4	4,0	4,0	99,0
Totalmente en desacuerdo	1	1,0	1,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

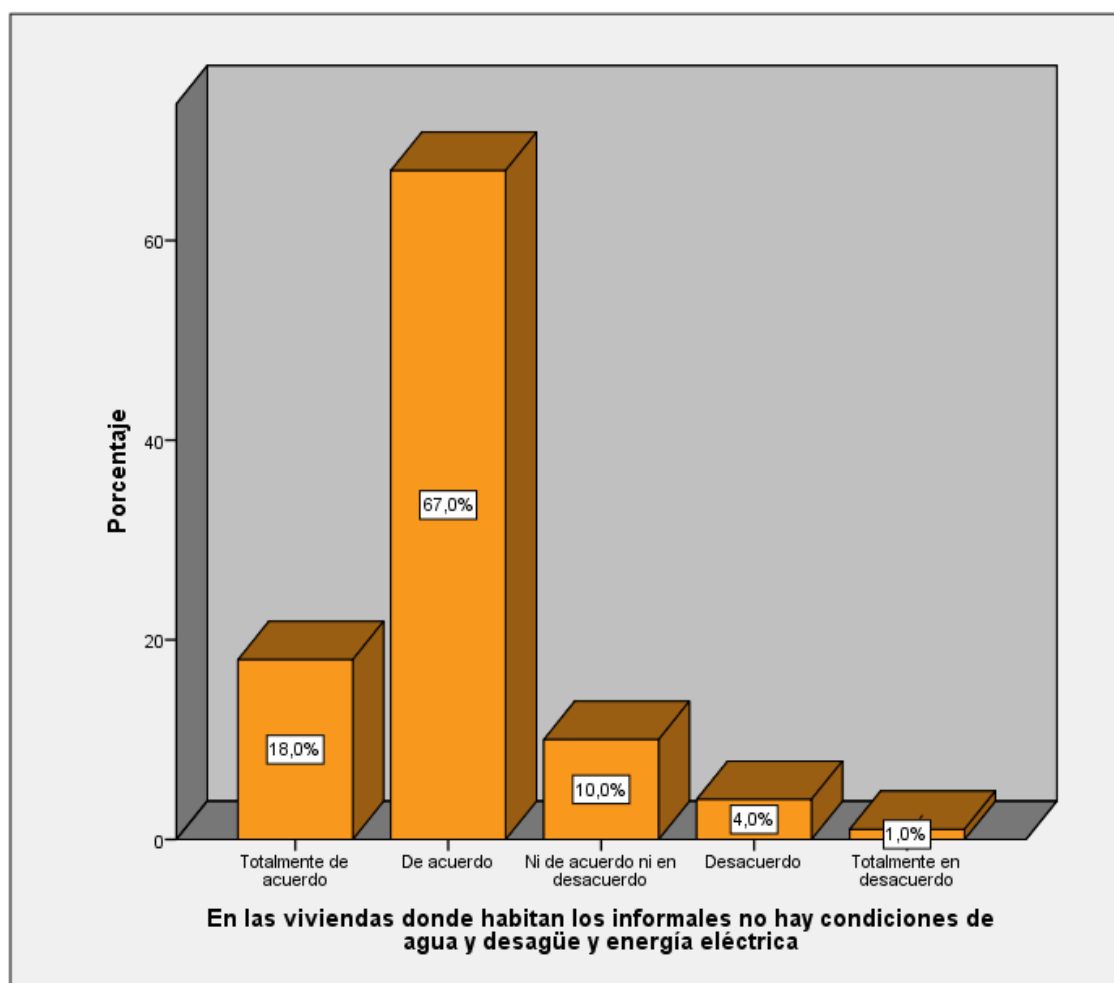


Figura 19. En las viviendas donde habitan los informales no hay condiciones de agua y desagüe y energía eléctrica

Fuente: Encuesta desarrollada

#### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "En las viviendas donde habitan los informales no hay condiciones de agua y desagüe y energía eléctrica" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 18,0% los encuestados indican estar totalmente de acuerdo en que las viviendas donde habitan los informales no hay servicios de agua, desagüe y energía

eléctrica; en un 67,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 10,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 4,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 1,0% los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales no poseen de servicios de agua, desagüe y energía eléctrica en el Distrito de Yura.

**Tabla 20**

*En las viviendas donde habitan los informales no tienen comodidades y equipamiento para una mejor calidad de vida*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	21	21,0	21,0	21,0
	De acuerdo	69	69,0	69,0	90,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	5,0	5,0	95,0
	Desacuerdo	3	3,0	3,0	98,0
	Totalmente en desacuerdo	2	2,0	2,0	100,0
	Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

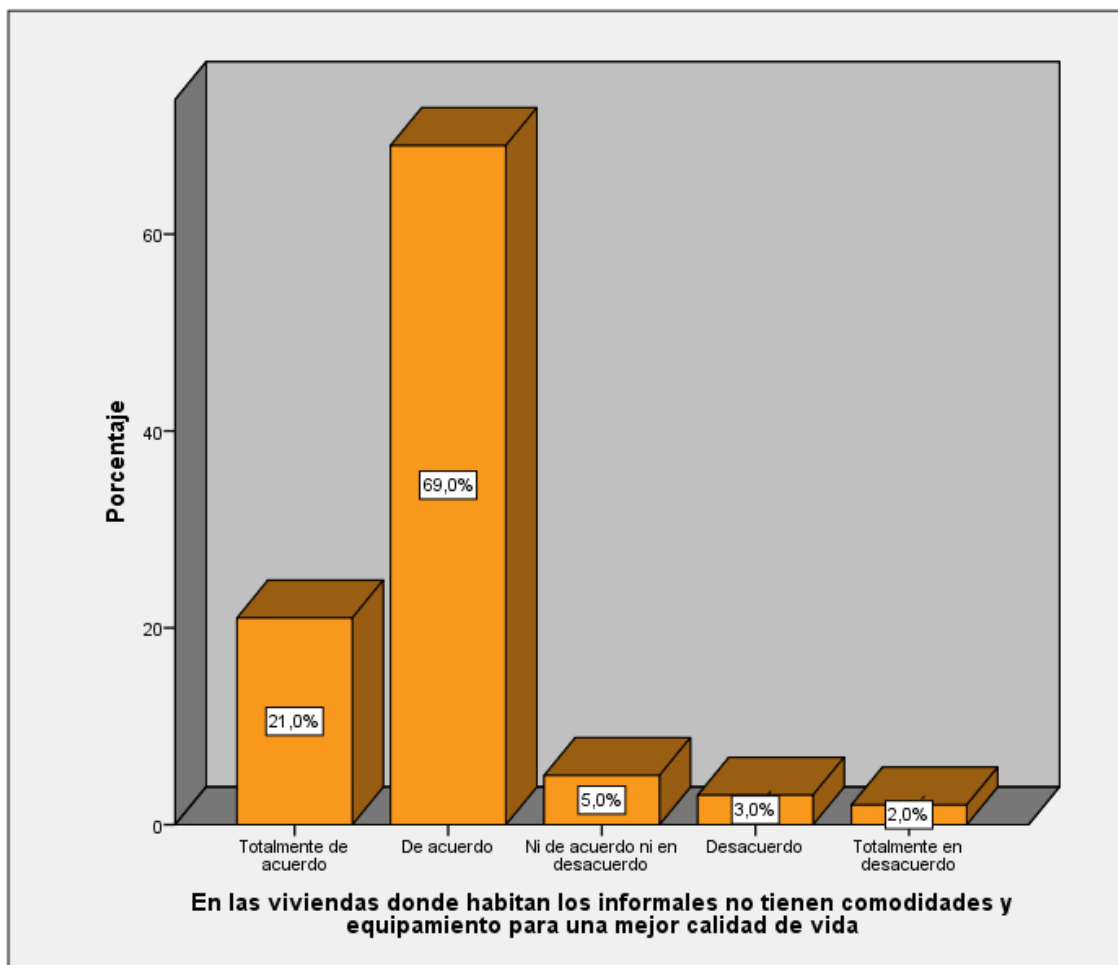


Figura 20. En las viviendas donde habitan los informales no tienen comodidades y equipamiento para una mejor calidad de vida

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "En las viviendas donde habitan los informales no tienen comodidades y equipamiento para una mejor calidad de vida" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 21,0% los encuestados indican estar totalmente de acuerdo en que las viviendas donde habitan los informales no tienen comodidades ni

equipamiento para su calidad de vida; en un 69,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 5,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 3,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 2,0% los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales no tienen comodidades ni equipamiento para su calidad de vida en el Distrito de Yura.

**Tabla 21**

*El número de personas que viven en viviendas informales superan los 5 componentes*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	21	21,0	21,0	21,0
De acuerdo	66	66,0	66,0	87,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	10	10,0	10,0	97,0
Desacuerdo	2	2,0	2,0	99,0
Totalmente en desacuerdo	1	1,0	1,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

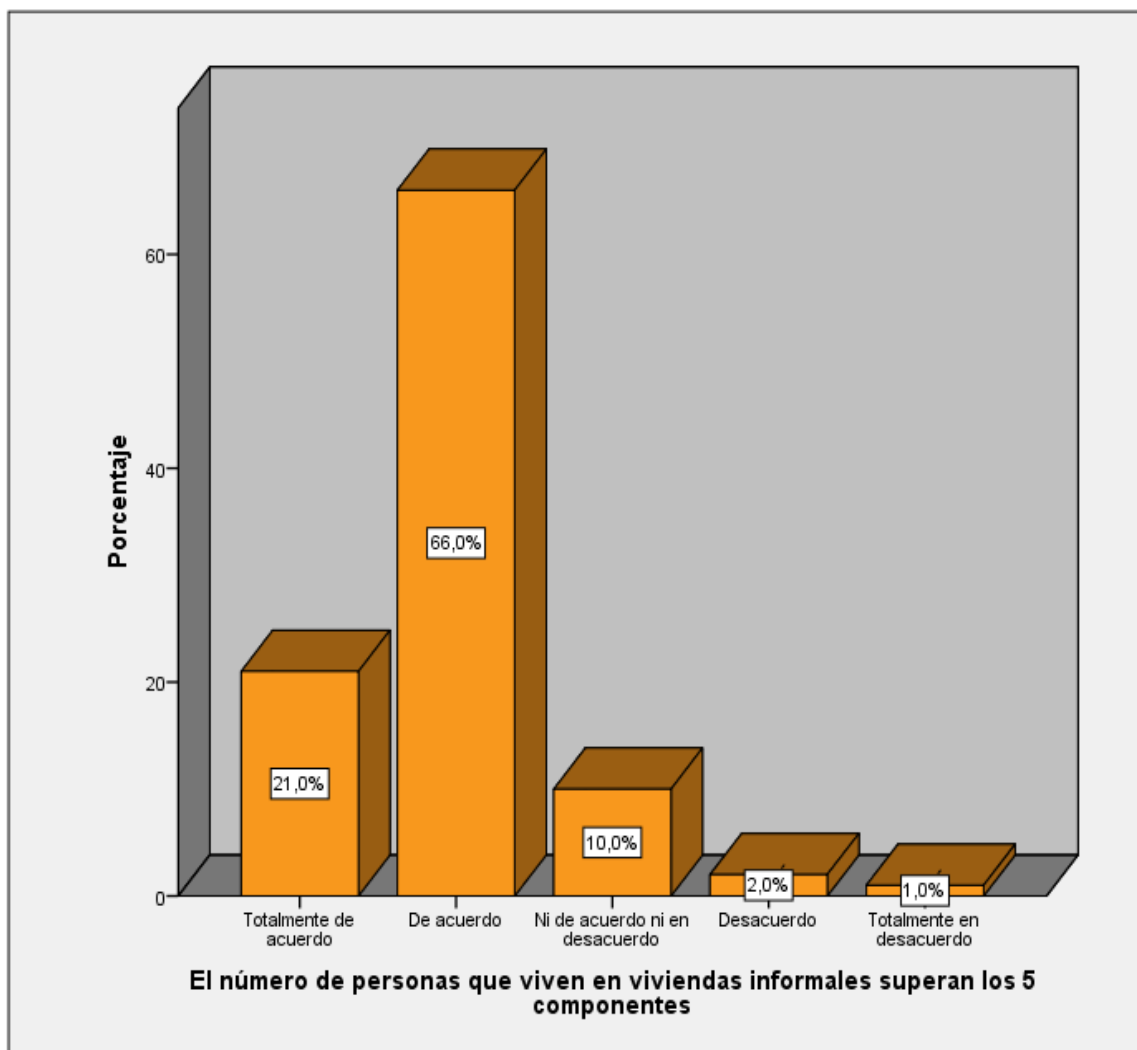


Figura 21. El número de personas que viven en viviendas informales superan los 5 componentes

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: “El número de personas que viven en viviendas informales superan los 5 componentes” y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 21,0% los encuestados indican estar totalmente de acuerdo en que el número de personas viven en

viviendas informales no superan los 5 componentes; en un 66,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 10,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 2,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 1,0% los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales viven en viviendas informales que no superan los 5 componentes en la familia en el Distrito de Yura.

**Tabla 22**

*Probablemente viven dos familias en una vivienda informal en asentamientos del distrito de Yura*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Totalmente de acuerdo	16	16,0	16,0	16,0
	De acuerdo	71	71,0	71,0	87,0
	Ni de acuerdo ni en desacuerdo	5	5,0	5,0	92,0
	Desacuerdo	4	4,0	4,0	96,0
	Totalmente en desacuerdo	4	4,0	4,0	100,0
	Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

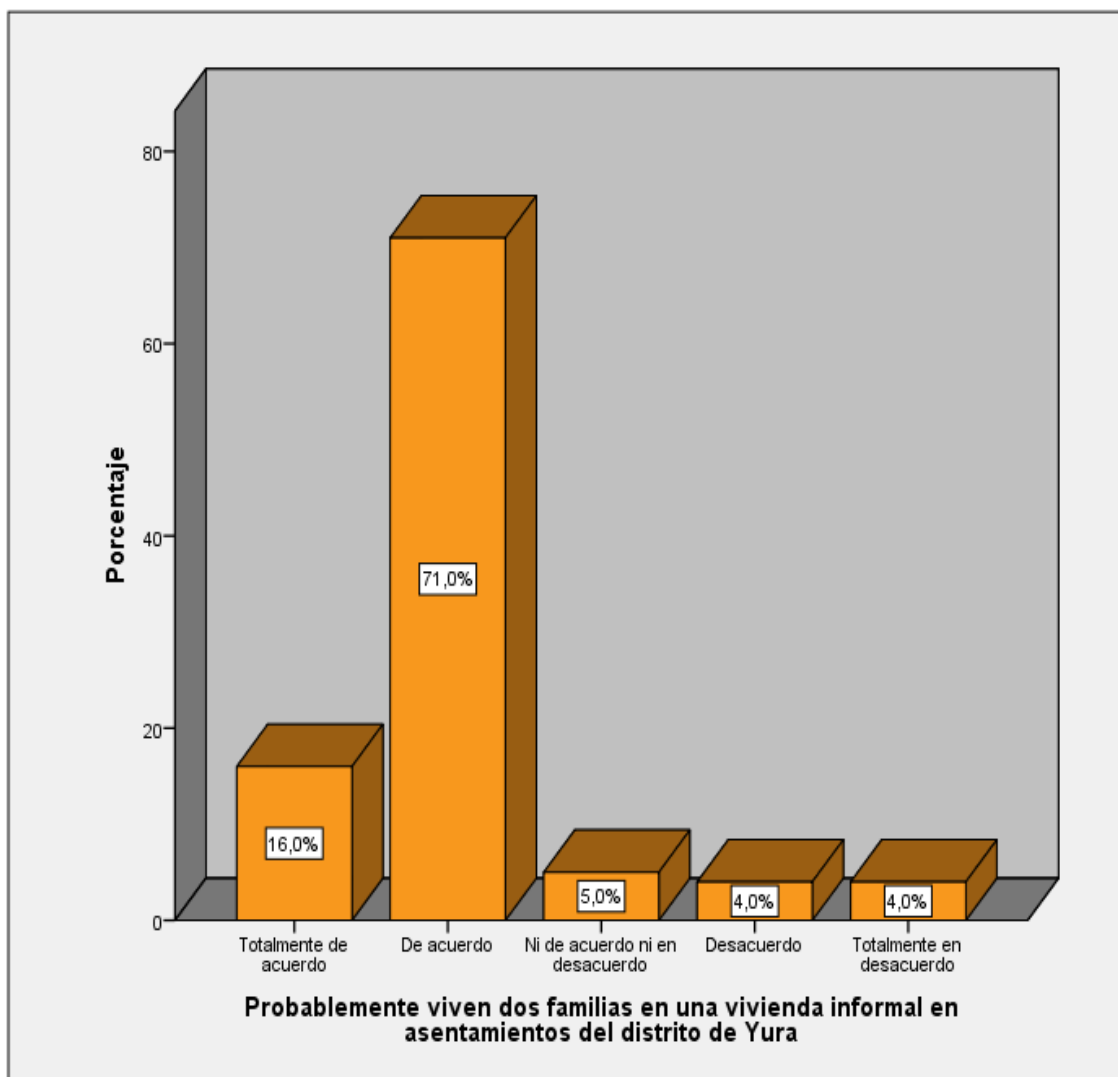


Figura 22. Probablemente viven dos familias en una vivienda informal en asentamientos del distrito de Yura

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "Probablemente viven dos familias en una vivienda informal en asentamientos del distrito de Yura" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 16,0% los encuestados indican

estar en totalmente de acuerdo en que dos familias viven en una misma vivienda informal en el distrito de Yura; en un 71,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 5,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 4,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; y en un 4,0% los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales viven en viviendas compuestas por dos o más familias en el Distrito de Yura.

### 3.1.2. Resultados de la variable Y: Informalidad del predio

#### 3.1.2.1. Dimensión 1: Habitante precario

Tabla 23

*En los asentamientos humanos años que viven en esa condición los invasores*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Menos de 5 año	65	65,0	65,0	65,0
Entre 6 a 10 años	26	26,0	26,0	91,0
Más de 11 años	9	9,0	9,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

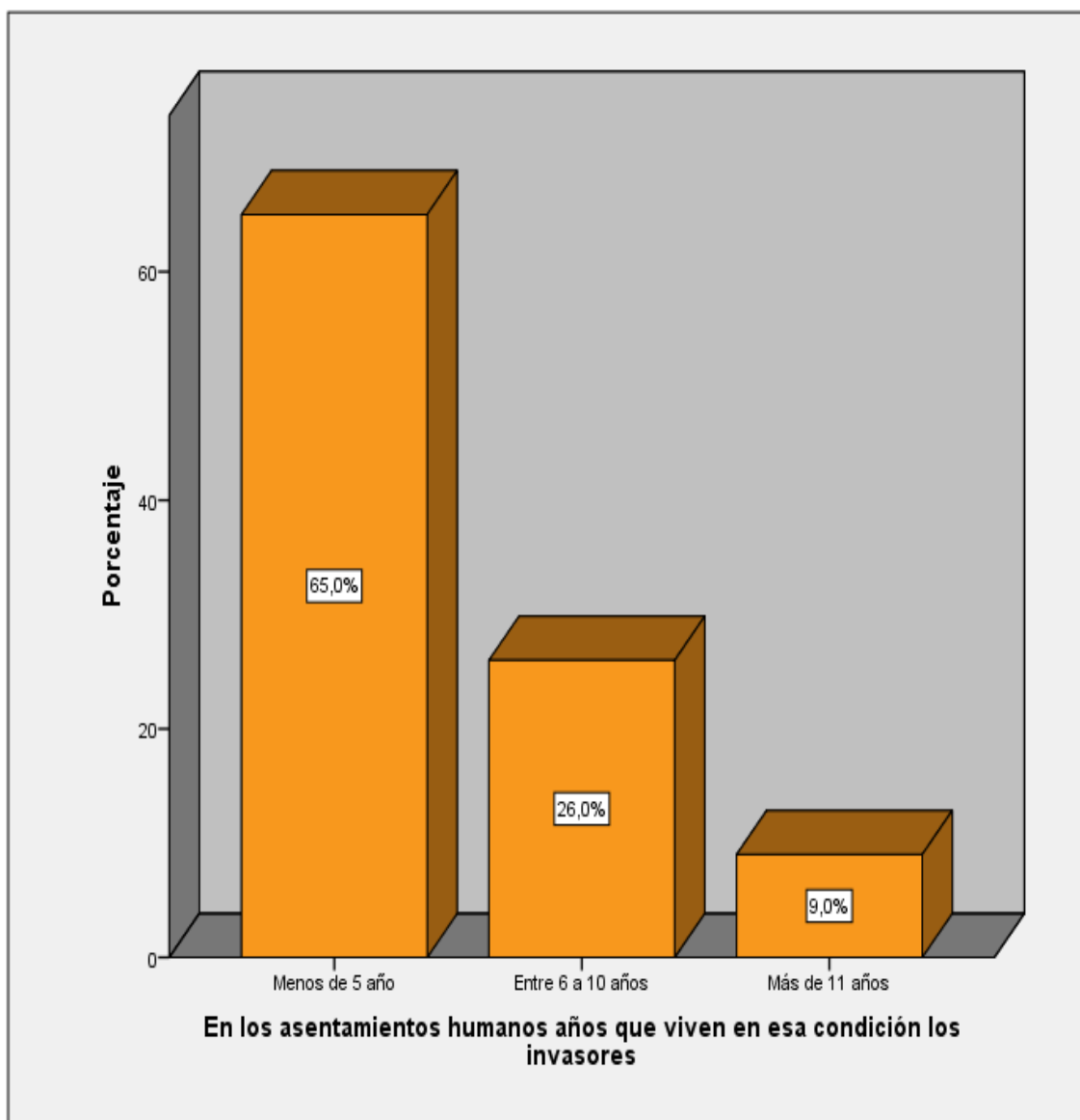


Figura 23. En los asentamientos humanos años que viven en esa condición los invasores

Fuente: Encuesta desarrollada

### Interpretación:

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: "En los asentamientos humanos cuántos años viven en esa condición los invasores" y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 65,0% los encuestados indican que viven

menos de 5 años en la condición de invasores; en un 26,0% los encuestados indican que viven entre 6 a 10 años en la condición de invasores; y en 9,0% los encuestados indican que viven más de 11 años en la condición de invasores.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales viven más de 5 años en la condición de invasores en el Distrito de Yura.

**Tabla 24**

*Los que viven en asentamientos humanos mayormente son en vivienda informales*

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Totalmente de acuerdo	13	13,0	13,0	13,0
De acuerdo	71	71,0	71,0	84,0
Ni de acuerdo ni en desacuerdo	10	10,0	10,0	94,0
Desacuerdo	5	5,0	5,0	99,0
Totalmente en desacuerdo	1	1,0	1,0	100,0
Total	100	100,0	100,0	

Fuente: Encuesta desarrollada

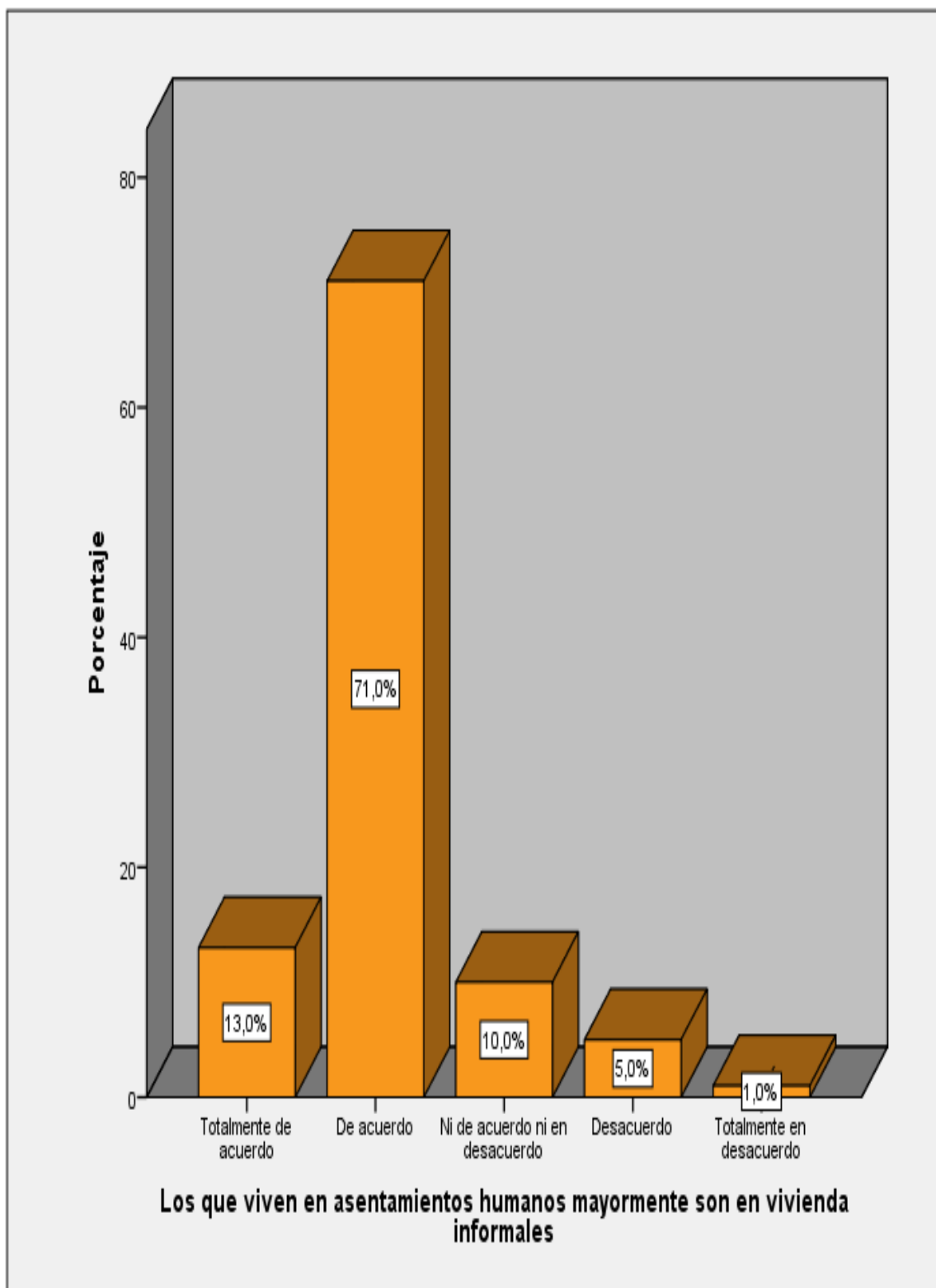


Figura 24. Los que viven en asentamientos humanos mayormente son en vivienda informales

Fuente: Encuesta desarrollada

**Interpretación:**

En cuanto a la aplicación del instrumento precodificado a 100 viviendas informales y formales del Cono Norte del Distrito de Yura, Arequipa; y en cuanto al ítem: “Los que viven en asentamientos humanos mayormente son en vivienda informales” y de acuerdo a la tabla se refleja que: en un 13,0% los encuestados indican estar totalmente de acuerdo en que viven en asentamientos informales; en un 71,0% los encuestados indican estar de acuerdo; en un 10,0% los encuestados indican estar ni de acuerdo ni en desacuerdo; en un 5,0% los encuestados indican estar en desacuerdo; 1,0% los encuestados indican estar en totalmente en desacuerdo.

En efecto, se evidencia que la mayoría de los habitantes informales viven en asentamiento informales en el Distrito de Yura.

**3.1.3. Prueba de hipótesis****3.1.3.1. Prueba de hipótesis general**

Respecto a la prueba de hipótesis (hipótesis general) se dará a conocer los siguientes datos:

- ✚ Ho: No hay relación negativa entre el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.
- ✚ Hi: Hay relación negativa entre el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.

**Tabla 25**

*Correlaciones*

			Informali dad en el predio	Factor social
Rho de Spearman		Coeficiente de	1,000	-,862**
		Informalidad en correlación		
		el predio Sig. (bilateral)	.	,000
		N	100	100
Rho de Spearman		Coeficiente de	-,862**	1,000
		Factor social correlación		
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	100	100

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

- ✚ En cuanto a la confrontación de hipótesis, se aprecia que existe una relación positiva significativa entre el nivel de vida y la informalidad en el predio, y es altamente significativa, ya que en la prueba Correlación de Pearson (-0,862) siendo positiva y encontrando un valor de significancia de 0,000, siendo  $p < 0,05$ , por lo que se acepta la hipótesis alterna.
- ✚ Respecto a lo anterior, queda claro que el nivel de vida no es independiente a la informalidad en el predio en la MD de Yura 2022.
- ✚ En efecto, los datos hallados en la prueba de hipótesis general afirman que existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde

se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022. Esto ya existen factores (social, económico y ambiental) que determinan la informalidad del predio (a menor nivel de vida mayor es la informalidad de vida).

### 3.1.3.2. Prueba de hipótesis específica 1

Respecto a la prueba de hipótesis (hipótesis específica 1) se dará a conocer los siguientes datos:

- ✚ Ho: No hay relación negativa entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022
- ✚ Hi: Hay relación negativa entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022

**Tabla 26**

*Correlaciones*

			Informalid	Factor
			ad en el	económic
			predio	o
Rho	de	Coeficiente de	1,000	-,923**
		Informalidad en el		
		predio	Sig. (bilateral)	.
Spearman	de	N	100	100
		Coeficiente de	-,923**	1,000
		Factor económico	Sig. (bilateral)	,000
		N	100	100

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

- ✚ En cuanto a la confrontación de hipótesis, se aprecia que existe una relación positiva significativa entre el factor social y la informalidad en el predio, y es altamente significativa, ya que en la prueba Correlación de Pearson (-0,923) siendo positiva y encontrando un valor de significancia de 0,000, siendo  $p < 0,05$ , por lo que se acepta la hipótesis alterna.
- ✚ Respecto a lo anterior, queda claro que el factor social no es independiente a la informalidad en el predio en la MD Yura 2022.
- ✚ En efecto, los datos hallados en la prueba de hipótesis general afirman que hay relación negativa entre el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022. Esto ya que las influencias externas sociales que tienen las habitantes informales (no son del distrito de Yura, no poseen de documentos de posesión o ni un documento, el nivel académico bajo, no tienen asistencia a salud) hacen posible la informalidad de los predios.

#### ✚ 3.1.3.3. **Prueba de hipótesis específica 2**

Respecto a la prueba de hipótesis (hipótesis específica 2) se dará a conocer los siguientes datos:

- ✚ Ho: No hay relación negativa entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.

- ✚ Hi: Hay relación negativa entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.

**Tabla 27**

*Correlaciones*

		Informalidad en el predio	Factor ambiental y salud
Rho de Spearman	Coeficiente de correlación	1,000	-,879**
	Sig. (bilateral)	.	,000
	N	100	100
		Factor ambiental y salud	Informalidad en el predio
Rho de Spearman	Coeficiente de correlación	-,879**	1,000
	Sig. (bilateral)	,000	.
	N	100	100

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

- ✚ En cuanto a la confrontación de hipótesis, se aprecia que existe una relación positiva significativa entre el factor económico y la informalidad en el predio, y es altamente significativa, ya que en la prueba Correlación de Pearson (-0,879) siendo positiva y encontrando un valor de significancia de 0,000, siendo  $p < 0,05$ , por lo que se acepta la hipótesis alterna.

- ✚ Respecto a lo anterior, queda claro que el factor económico no es independiente a la informalidad en el predio en la MD Yura 2022.
- ✚ En efecto, los datos hallados en la prueba de hipótesis general afirman que hay relación negativa entre el Factor económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022. Esto ya que las variables que participan del bienestar económico de las viviendas informales tales como: bajos ingresos mensuales, empleos precarios, necesidad de subvenciones, etc., hacen posible la informalidad de los predios.

#### **3.1.3.4. Prueba de hipótesis específica 3**

Respecto a la prueba de hipótesis (hipótesis específica 3) se dará a conocer los siguientes datos:

- ✚ Ho: No existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022.
- ✚ Hi: Existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022.

**Tabla 28**

*Correlaciones*

		Informali dad en el predio		
Rho	de	Coeficiente de	1,000	-,907**
		Informalidad en correlación	.	,000
		Sig. (bilateral)	100	100
		N		
Spearman	de	Coeficiente de	-,907**	1,000
		correlación	,000	.
		Sig. (bilateral)	100	100
		N		

\*\* . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (2 colas).

✚ En cuanto a la confrontación de hipótesis, se aprecia que existe una relación positiva significativa entre el factor ambiental y la informalidad en el predio, y es altamente significativa, ya que en la prueba Correlación de Pearson (-0,907) siendo positiva y encontrando un valor de significancia de 0,000, siendo  $p < 0,05$ , por lo que se acepta la hipótesis alterna.

✚ Respecto a lo anterior, queda claro que el factor ambiental no es independiente a la informalidad en el predio en la MD Yura 2022.



En efecto, los datos hallados en la prueba de hipótesis general afirman que hay relación negativa entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022. Esto ya que, los elementos ambientales que tienen el potencial de alterar o deteriorar el nivel de vida tales como: vivir cerca de ríos (zona insegura), miedo a los desalojos, viviendas extremadamente rústicas (esteras y adobe), no tienen servicios básicos, baja calidad de vida, etc., hacen posible la informalidad de los predios



## CONCLUSIONES

PRIMERA. – En aras de los resultados provenientes de nuestro instrumento, se llega a concluir que existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022. Ya que en la prueba de Correlación de Pearson se obtuvo (-0,862) y el cual es menor a  $p < 0,05$ . Esto es determinante a la existencia de factores sociales, económicos y ambientales que determinan la informalidad del predio (a menor nivel de vida mayor es la informalidad de vida).

SEGUNDA. – Se probó que hay una relación negativa entre el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022. Ya que en la prueba de Correlación de Pearson se obtuvo (-0,862) y el cual es menor a  $p < 0,05$ . Esto es determinante a que las influencias externas sociales que tienen las habitantes informales (no son del distrito de Yura, no poseen de documentos de posesión o ni un documento, el nivel académico bajo, no tienen asistencia a salud) hacen posible la informalidad de los predios.

TERCERA. – Se demostró que hay una relación negativa entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022. Ya que en la



prueba de Correlación de Pearson se obtuvo (-0,923) y el cual es menor a  $p < 0,05$ . Esto es determinante a que la existencia de variables que participan del bienestar económico de las viviendas informales tales como: bajos ingresos mensuales, empleos precarios, necesidad de subvenciones, etc., hacen posible la informalidad de los predios.

CUARTA. - Se contrasta que hay relación negativa entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022. Ya que en la prueba de Correlación de Pearson se obtuvo (-0,907) y el cual es menor a  $p < 0,05$ . Esto es determinante a que los elementos ambientales que tienen el potencial de alterar o deteriorar el nivel de vida tales como: vivir cerca de ríos (zona insegura), miedo a los desalojos, viviendas extremadamente rusticas (esteras y adobe), no tienen servicios básicos, baja calidad de vida, etc., hacen posible la informalidad de los predios.



## SUGERENCIAS

PRIMERA. – A COFOPRI a que realice evaluaciones de monitorio y seguimiento de la formalización de predios informales con el empleo y apoyo de trabajos de investigaciones que muestren la realidad e impacto del nivel de vida en la informalidad de predio en el Distrito de Yura-Arequipa.

SEGUNDO. – Al municipio distrital de Yura, a que apoye y realice programas de titulación, registro y titulación dirigido a las viviendas informales del Distrito de Yura.

TERCERO. – A las instituciones competentes y políticas económicas a que promuevan el bienestar general de la población del Distrito de Yura; y que vaya acompañado de un apoyo económico (subvenciones), generación de empleos y una calidad educativa (gratuita) a fin de que mejore su calidad de vida.

CUARTO. – A la Municipalidad Distrital de Yura, a que, de una mejor cobertura de las telecomunicaciones, infraestructura de los caminos, garanticen los servicios básicos, desalojos organización y con acuerdos; esto para que los habitantes mejoren la calidad de vida.



## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- APOYO Consultoría S.A. (2000) "Encuesta de Línea de Base" Reporte Final, Proyecto Derechos de Propiedad Urbana, Cofopri. Disponible en Internet: <http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/pdf/EstudioLineaBase.pdf>
- APOYO Consultoría S.A. (2003) "Estudio para el diseño de un sistema de información de precios del mercado inmobiliario urbano marginal e implementación del mismo", Disponible en Internet: <http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/pdf/MIUM2003.pdf>.
- Barreda, José y Daniel Ramírez Corzo (2004), Lima: Consolidación y expansión de una ciudad popular. En publicación: Perú Hoy, no. 6. DESCO, Centro de Estudios y Promoción del Desarrollo.
- Bernales, Enrique (1997), La Constitución de 1993. Análisis Comparado, Lima, ICS Editores.
- Calderón, Julio (2001), Análisis comparativo de la población beneficiada y la no beneficiada por el Plan Nacional de Formalización, en ¿Ha mejorado el bienestar de la población?, Lima, INEI.
- Calderón, Julio (2003), Los barrios marginales de Lima, 1961-2001. Ciudad y territorio: Estudios territoriales, ISSN 1133-4762, N° 136-137, págs. 375-389.
- Calderón, Julio (2006), Mercado de tierras urbanas, propiedad y pobreza, Lima, LILPSINCO- Editores.
- Calderón, Julio (2007), Después de la Formalización ¿Qué sigue? Disponible en Internet: <http://www.worldbank.org/urban/symposium2007/papers/calderon.pdf>.



Clichevsky, Nora (2003), Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina.

CEPAL. Disponible en Internet:

<http://www.eclac.cl/publicaciones/xml/0/14390/lcl2025e.pdf>

Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, Disponible en Internet:

<http://www.cofopri.gob.pe>

De Soto, Hernando, (2000), El misterio del capital Por qué el capitalismo triunfa en occidente y fracasa en el resto del mundo, Lima, Empresa Editora El Comercio S.A.

Delgado Grandez, C. M., & Mego Panduro, L. D. (2021). *Saneamiento Físico Legal De Predios Urbanos En Los Distritos De Tarapoto, Morales Y La Banda De Shilcayo – San Martin – 2021*. Universidad Científica del Perú.

García de Enterría, Eduardo y Tomás-Ramón Fernández (2006), Curso de Derecho Administrativo, Lima, Palestra Editores S.A.C

Hernández Collazos, L. A. (2020). IMPacto De La Regularización De La Construcción Informal En El Distrito San Martin De Porres Durante El Periodo 2015-2018. In *Repositorio Institucional - UPLA*. Universidad Peruana los Andes.

Hernández, R., Fernández, C., & Baptista Lucio, M. (2019). *Metodología de la investigación. Sexta edición*. EDITORES, S.A. DE C.V.

Instituto Libertad y Democracia (2007), La guerra de los notarios ¿Sabe usted qué pasaría si el Perú perdiera la guerra por reformar el Estado?, Lima, Editorial Cordillera SAC.

Instituto Nacional de Estadística e Informática y Fondo de Población de las Naciones Unidas (2008), Censos Nacionales 2007 XI de Población y VI



- de Vivienda Primeros Resultados Perú: Crecimiento y distribución de la población, 2007, Disponible en Internet:  
<http://censos.inei.gob.pe/censos2007/documentos/ResultadoCPV...> - -1k  
Instituto Nacional de Estadística e Informática y Fondo de Población de las Naciones Unidas (2008), Censos Nacionales 2007 XI de Población y VI de Vivienda Perfil Sociodemográfico del Perú, Disponible en Internet:  
<http://censos.inei.gob.pe/Censos2007/resultados/PerfilSocioD...> - -1k.
- Morris, Felipe, Víctor Endo y Rafael Ugaz (2004) La formalización de la propiedad en el Perú. Develando el misterio, Disponible en Internet:  
<http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/Publicaciones.htm.pdf>.
- Mosqueira, Edgardo (1998) "¿Es la propiedad una ilusión? De cómo las leyes han sido incapaces de crear un sistema de derechos de propiedad". *Ius et Veritas* 16, p. 109.
- Monrroy, S. (2017). La influencia de la formalización de la propiedad en el nivel de vida de los hogares de los asentamientos humanos de cono norte en la ciudad de Arequipa para el año 2017. In *Tesis* (Vol. 15, Issue 1). UNIVERSIDAD NACIONAL DE SAN AGUSTÍN.
- Moreno, S. E. M. (2018). *Formalización De La Propiedad Informal Urbana Por El Organismo De Formalización De La Propiedad Informal (Cofopri) En Lotes De Terreno En Posesión De Terceros, En La Región Ucayali - Periodo 2016*. UNIVERSIDAD NACIONAL HERMILIO VALDIZÁN.
- Neyra Dextre, J. L. (2013). *Educación No Formal En La Formalización De Predios Rurales En La Dirección Regional Agraria Ancash, 2019*. Universidad Peruana De Ciencias E Informática.



Proyecto de Derechos de Propiedad Urbana. Disponible en Internet:

<http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/MarcoLogico.html>

Ramírez Corzo, Daniel y Gustavo Riofrío (2006), Formalización de la propiedad

y mejoramiento de barrios: bien legal, bien marginal, DESCO. Disponible

en Internet: [http://www.desco.org.pe/apc-aa-](http://www.desco.org.pe/apc-aa-files/d38fb34df77ec8a36839f7aad10def69/rojo.pdf)

[files/d38fb34df77ec8a36839f7aad10def69/rojo.pdf](http://www.desco.org.pe/apc-aa-files/d38fb34df77ec8a36839f7aad10def69/rojo.pdf) -101

Riofrío, Gustavo (1991), Producir la ciudad (popular) de los `90. Entre el mercado y el Estado, Lima, DESCO.

Rivas- Llosa, Roddy (2004), Estimación del efecto de la titulación de Cofopri

sobre la inversión en infraestructura y el nivel de consolidación en áreas

urbano-marginales. Disponible en Internet:

<http://www.cofopri.gob.pe/pdpu/pdf/Consolidacion.pdf>.

Rodríguez, Carlos (2006), Organismos públicos del Poder ejecutivo y autoridades independientes, en Revista de derecho administrativo Año 1, no. 2.

Stefano Caria, Antonio (2008), Títulos sin desarrollo: Los efectos de la titulación de tierras en los nuevos barrios de Lima, DESCO. Disponible en Internet:

<http://www.urbano.org.pe/downloads/documento/001%20OK.pdf>

Vasquez Nuñez, N. D. (2021). “ *Efectos De La Aplicación De La Ley N ° 31056 En La Formalización De La Propiedad Informal En La Ciudad De Bagua-2021 .*” Universidad Nacional Toribio Rodríguez De Mendoza De Amazonas.

Webb, Richard, Diether Beuermann y Carla Revilla (2006) La construcción del derecho de propiedad. El caso de los asentamientos humanos en el Perú.

Disponible en Internet:



<http://institutodelperu.org.pe/descargas/Publicaciones/DelInstitutodelPeru/LIB/2006.pdf>

Wikipedia. (2021). *Distrito de Yura*. Wikipedia.Org.  
[https://es.wikipedia.org/wiki/Distrito\\_de\\_Yura](https://es.wikipedia.org/wiki/Distrito_de_Yura)

## LEGISLACIÓN

- Constitución Política del Perú de 1993
- Ley de Barrios Marginales N° 13517 del 15 de febrero de 1961
- Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada por Ley N° 23853 del 9 de junio de 1984
- Ley N° 24513 del 04 de junio de 1986
- Ley N° 25102 del 03 de octubre de 1989
- Ley del Poder Ejecutivo, aprobada por el Decreto Legislativo N° 560 del 28 de marzo de1990
- Ley Orgánica del Banco Central de Reserva del Perú, aprobada por el Decreto Ley N° 26123 del 30 de diciembre de 1992
- Ley N° 26557 del 27 de diciembre de 1995
- Decreto Legislativo N° 803 del 22 de marzo de 1996
- Decreto Supremo N° 006-96-MTC del 24 de junio de 1996
- Decreto Supremo N° 016-97-MTC del 12 de julio de 1997
- Decreto Supremo N° 014-98-MTC del 17 de junio de 1998
- Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-99-MTC del 11 de abril de 1999



- Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC del 06 de mayo de 1999
- Ley N° 27320 del 22 de julio del 2000
- Decreto Supremo N° 005-2001-JUS del 04 de marzo del 2001
- Ley 27972 del 27 de mayo del 2003
- Decreto Supremo N° 011-2003-JUS del 13 de junio del 2003
- Ley N° 28391 del 17 de noviembre del 2004
- Ley N° 28687 del 17 de marzo del 2006
- Ley N° 28923 del 08 de diciembre del 2006
- Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad
- Informal-COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA del 28 de julio del 2007
- Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, aprobada por la Ley N° 29158 del 20 de diciembre de 2007
- Decreto Supremo que aprueba la calificación de organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, aprobado por el Decreto Supremo N° 034-2008-PCM del 5 de mayo del 2008
- Ley N° 23920 del 11 de febrero del 2009
- Decreto Supremo N° 048 -2010-PCM del 19 de abril del 2010



# ANEXO



### Anexo 1 Matriz de consistencia

Título: REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO AL POBLADOR, MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL, YURA, AREQUIPA 2019.				
Problema	Objetivos	Hipótesis	Dimensiones	Metodología
<b>Problema general</b>	<b>Objetivo general</b>	<b>Hipótesis general</b>	Variable independiente: <b>NIVEL DE VIDA</b> - D1: Factor social. - D2: Factor económico. - D3: Factor ambiental.  Variable dependiente: <b>INFORMALIDAD EN EL PREDIO</b> - D1: Habitante precario.	Enfoque: Cuantitativo  Método: Inductivo.  Nivel: Descriptivo.  Tipo: Aplicada.  Diseño: No experimental correlacional.  Temporalidad: Transversal.
¿Cómo es la concordancia entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022?	Determinar que, existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022.	Existe concordancia negativa entre informalidad del predio donde se habita con el nivel de vida de las familias de los Asentamientos en la MD de Yura 2022.		
<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicas</b>		
¿De qué manera concuerda el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022?	Probar que, hay relación negativa entre el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.	Hay relación negativa entre el Factor Social en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.		



<p>¿Cómo es la relación entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022?</p> <p>¿Cuál es la relación entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022?</p>	<p>Demostrar que, hay relación negativa entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.</p> <p>Contrastar que, hay relación negativa entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.</p>	<p>Hay relación negativa entre el Factor ambiental en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.</p> <p>Hay relación negativa entre el Factor Económico en los hogares de asentamientos humanos con la informalidad del predio en la MD de Yura 2022.</p>		<p>Población: 500 viviendas informales del cono norte del distrito de yura, Arequipa.</p> <p>Muestra: 100 viviendas informales y formales del cono norte del distrito de yura, Arequipa.</p> <p>Muestreo: Aleatorio simple</p> <p>Análisis estadístico: CHI-CUADRADO</p>
---	--	---	--	--



## Anexo 2 instrumento de recolección de datos (cuestionario)

**Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas**

**Universidad Andina Néstor Cáceres Velásquez**



### CUESTIONARIO

#### Instrucciones:

Estimados participantes, la presente investigación requiere de su colaboración con respecto al tema "*Regulación y titulación de predios informales en el cono norte, el beneficio al poblador, municipios Distrital, Provincial, Yura, Arequipa 2019*". Se agradece su participación respondiendo las siguientes preguntas que considere correcta.

La información es confidencial.

#### **VARIABLE Y: INFORMALIDAD EN EL PREDIO**

Dimensión 1: Habitante precario

1. En los asentamientos humanos cuantos años viven en esa condición los invasores.
  - a) Menos de 5 años.
  - b) Entre 6 a 10 años.
  - c) Más de 11 años.

2. Los que viven en asentamientos humanos mayormente son en vivienda informales.
  - a) Totalmente de acuerdo.
  - b) De acuerdo.
  - c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
  - d) Desacuerdo.
  - e) Totalmente en desacuerdo.

#### **VARIABLE X: NIVEL DE VIDA**

Dimensión 1: Factor social



3. Los que habitan en viviendas informales en su mayoría no son del distrito de Yura.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

4. Los informales de los asentamientos humanos solo tienen documento de posesión y muchas veces ningún documento.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

5. No logran formalizar porque tienen la menor intención de pagar tributos a la MD de Yura.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

6. Probablemente los niños de las viviendas informales no asisten a educación básica regular.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.



7. El padre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

8. La madre de familia de una vivienda informal usualmente no supera la educación de secundaria completa

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

9. Probablemente los niños y jefes de hogar de viviendas informales no tengan asistencia de salud.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

## Dimensión 2: Factor económico

10.No logran formalizar su propiedad los invasores porque no tienen recursos

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.



11. Los ingresos de las familias de viviendas de informales son bajos incluso menos de 2000 soles mensuales.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

12. Probablemente el jefe de hogar tenga empleo precario e inestable.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

13. Probablemente el ama de casa de una vivienda informal no tenga empleo.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

14. No siendo formales esperan subvenciones del estado y de la Banca de fomento.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

Dimensión 3: Factor ambiental y salud



15. Los que viven en la informalidad, habitan en zonas inseguras (cerca al río, para su familia.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

16. La incertidumbre de desalojo es latente en las viviendas informales.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

17. Las viviendas donde habitan las familias informales son mayormente de esteras y adobe.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

18. En las viviendas donde habitan los informales no hay condiciones de agua y desagüe y energía eléctrica.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.



19. En las viviendas donde habitan los informales no tienen comodidades y equipamiento para una mejor calidad de vida.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

20. El número de personas que viven en viviendas informales superan los 5 componentes.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

21. Probablemente viven dos familias en una vivienda informal en asentamientos del distrito de Yura.

- a) Totalmente de acuerdo.
- b) De acuerdo.
- c) Ni de acuerdo ni en desacuerdo.
- d) Desacuerdo.
- e) Totalmente en desacuerdo.

**Gracias por su participación.**



ANEXO 1  
FORMULARIO DE AUTORIZACIÓN

AUTORIZACIÓN PARA LA INCORPORACIÓN DE LOS  
TRABAJOS DE INVESTIGACIÓN  
EN EL REPOSITORIO INSTITUCIONAL UANCV

Formato digital

Fecha de entrega: 10/10/2023

1. Datos del autor (es):

Nombres y Apellidos: ESDRAS RICARDO MEDINA MINAYA

Dirección: Calle Gral. Sanchez Cerró 208 urbanización Manuel Prado Paucarpata Arequipa

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: 29423212

Teléfono: 958 335 853 email: esdrasmedina219@gmail.Com

Nombres y Apellidos: \_\_\_\_\_

Dirección: \_\_\_\_\_

DNI/Carné de Extranjería/Pasaporte N°: \_\_\_\_\_

Teléfono: \_\_\_\_\_ email: \_\_\_\_\_

Facultad y/o Escuela de Posgrado: ESCUELA DE POSGRADO

Escuela Profesional o Mención: GERENCIA Y CONTROL DE GOBIERNOS LOCALES Y REGIONALES

Título o Grado Académico a optar: MAESTRO EN ADMINISTRACIÓN

Asesor: Mgtr. RAMIRO AMILCAR BOLAÑOS CALDERON

Esta obra se encuentra dentro de las siguientes denominaciones:

Trabajo de Investigación  Tesis  Trabajo de Suficiencia Profesional  Trabajo Académico

Título: REGULACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS INFORMALES EN EL CONO NORTE, EL BENEFICIO AL POBLADOR, MUNICIPIOS DISTRITAL, PROVINCIAL, YURA, AREQUIPA 2019

Palabras claves, (3 a 5 términos): Titulación, Predio Informal, Municipalidad, Poblador.

¿Esta obra se desarrolló en la UANCV <sup>1,2</sup>?

1,2

<sup>1</sup> Indicar si su producción intelectual ha empleado recursos tales como, instalaciones, laboratorios, insumos, equipos, bases de datos, asesoría técnica por parte del personal de la UANCV, financiamiento, entre otros relacionados.

<sup>2</sup> Si su producción intelectual se desarrolló en la UANCV totalmente o parcialmente, deberá autorizar el depósito en el Repositorio de manera obligatoria.



2. Referencia de tesis:

Bachiller  Título  2da Especialidad  Maestría  Doctorado

3. Licencias:

a) Licencia estándar:

**Bajo los siguientes términos, autorizo el depósito de mi tesis en el Repositorio Digital de la UANCV.**

Con la autorización de depósito de mi producción Intelectual, otorgo a la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" una licencia no exclusiva para reproducir, distribuir, comunicar al público, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público mi producción intelectual (incluido el resumen), en formato físico o digital, en cualquier medio, conocido o por conocerse, a través de los diversos servicios por la Universidad, creados o por crearse, tales como el Repositorio Digital de tesis UANCV, colección de producción intelectual, entre otros, en el Perú y en el extranjero por el tiempo y veces que considere necesarias, y libres de remuneraciones.

En virtud de dicha licencia, la Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" podrá reproducir mi producción intelectual en cualquier tipo de soporte y en más de un ejemplar, sin modificar su contenido, solo con propósitos de seguridad, respaldo y preservación.

Declaro que la producción intelectual es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, coautoría con titularidad compartida, y me encuentro facultado a conceder la presente licencia y, asimismo, garantizo que dicha producción intelectual no infringe derechos de autor de terceras personas.

La Universidad Andina "Néstor Cáceres Velásquez" consignará el nombre del y/o los autor(es) de la producción intelectual, y no le hará ninguna modificación más que la permitida en la licencia.

**Autorizo su publicación (marque con una X)**

- Sí, autorizo que se deposite inmediatamente.
- Sí, autorizo que se deposite a partir de la fecha (d/m/a): \_\_\_\_\_
- No autorizo.

b) Licencia CREATIVE COMMONS 4.0 INTERNACIONAL:

Si usted concede una licencia CREATIVE COMMONS sobre su producción intelectual, mantiene la titularidad de los derechos de autor de esta y, a la vez, permite que otras personas puedan reproducirla, comunicarla al público y distribuir ejemplares de esta, bajo las condiciones siguientes:

**¿Quiere permitir usos comerciales de su producción intelectual?**

**Sí:** significa que usted permite la reproducción, distribución y comunicación pública de la producción intelectual incluso con fines comerciales.

**No:** significa que usted permite la reproducción, y comunicación pública de la producción intelectual, pero sin fines comerciales.

- Sí autorizo
- No autorizo



**Jurisdicción de su Licencia**

Todas las licencias CREATIVE COMMONS son de ámbito mundial, sin embargo, usted puede elegir entre la opción "internacional" o una adaptada a su jurisdicción, como para el caso peruano.

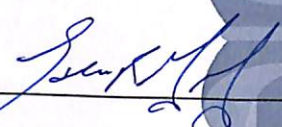
La opción "internacional" emplea el lenguaje y la terminología de los tratados internacionales; en cambio, la adaptada a su jurisdicción, recoge las particularidades de la legislación peruana.

En consecuencia, la opción "internacional" goza de una mayor eficacia a nivel mundial, gracias a que tiene jurisdicción neutral. Mientras que la opción adaptada a la jurisdicción del Perú goza de una mayor eficacia ante los tribunales peruanos.

Internacional

Nacional

Línea de investigación: ADMINISTRACIÓN PÚBLICA – P59

  
Firma de Autor



huella digital

10 de Octubre del 2023

Fecha

