



Universidad Nacional
SAN LUIS GONZAGA



Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional

Esta licencia permite a otras combinar, retocar, y crear a partir de su obra de forma no comercial, siempre y cuando den crédito y licencia a nuevas creaciones bajo los mismos términos.

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0>



EVALUACION DE ORIGINALIDAD

CONSTANCIA

El que suscribe, deja constancia que se ha realizado el análisis con el software de verificación de similitud de la **TESIS** cuyo título es:

**"GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA Y CONSTRUCCIÓN
INFORMAL EN EL CC.PP. SANTA CRUZ DE VILLACURI, ICA, 2023"**

Presentado por:

FERNÁNDEZ BRICEÑO, VÍCTOR ABRAHAM

De la **MAESTRÍA EN INGENIERÍA CIVIL**

MENCIÓN: GESTIÓN Y GERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN.

Que, se ha recibido del operador del programa informático evaluador de originalidad de la Escuela de Posgrado de la UNICA, el informe automatizado de originalidad, el mismo que concluye de la siguiente manera:

El documento de investigación APRUEBA los criterios de originalidad con un porcentaje de similitud de 1%.

Para dar fe, se adjunta al presente el reporte de similitud de las bases de datos de iThenticate. En Ica 06 de mayo de 2026.

Atentamente

UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"
ESCUELA DE POSGRADO

Dr. MARIO GUSTAVO REYES MEJÍA
DIRECTOR

UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS GONZAGA”
VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN
ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN INGENIERÍA CIVIL
Mención: Gestión y Gerencia de la Construcción



TESIS

Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en el
CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

Ciencias naturales, ingeniería y tecnologías sostenibles

PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRO EN INGENIERÍA CIVIL
MENCIÓN GESTIÓN Y GERENCIA DE LA CONSTRUCCIÓN

AUTOR

BACH. FERNÁNDEZ BRICEÑO, Víctor Abraham

ASESOR

DR. TELLO GONZALES, Jorge Amadeo

Ica, Perú

2026

DEDICATORIA

Dedico esta investigación a mi madre por su apoyo y aliento inagotable a lo largo de mi existencia, y a mi familia, quienes me dieron motivación cuando más la necesitaba.

AGRADECIMIENTOS

Gracias a Dios ante todo que siempre vigiló mi camino hasta esta instancia, gracias a mi familia por motivarme a mejorar cada día, dándome la oportunidad de aprender.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTOS	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	iv
INDICE DE TABLAS	v
RESUMEN.....	vi
ABSTRACT	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA.....	15
III. RESULTADOS	21
IV. DISCUSIÓN	28
V. CONCLUSIONES.....	30
VI. RECOMENDACIONES.....	31
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	32
VIII. ANEXOS	35

INDICE DE TABLAS

Tabla 1.	Matriz de operacionalización de variable (X): Gestión de la habilitación urbana	13
Tabla 2.	Matriz de operacionalización de variable (Y): Construcción informal	14
Tabla 3.	Alfa de Cronbach de la Gestión de la habilitación urbana	18
Tabla 4.	Alfa de Cronbach de la Construcción informal.....	19
Tabla 5.	Prueba de Normalidad según Shapiro-Wilk.....	19
Tabla 6.	Coeficiente de correlación Rho de Spearman	20
Tabla 7.	Distribución de frecuencias según la Gestión de la habilitación urbana	21
Tabla 8.	Distribución de frecuencias según la Aprobación de proyectos.....	21
Tabla 9.	Distribución de frecuencias según la Recepción de obras	21
Tabla 10.	Distribución de frecuencias según la Inscripción registral y títulos de propiedad	22
Tabla 11.	Distribución de frecuencias según la Construcción informal.....	22
Tabla 12.	Distribución de frecuencias según la Política pública.....	22
Tabla 13.	Distribución de frecuencias según la Seguridad	23
Tabla 14.	Distribución de frecuencias según el Factor económico y sociocultural	23
Tabla 15.	Tabla cruzada entre V1 y V2	24
Tabla 16.	Prueba Rho de Spearman hipótesis general	24
Tabla 17.	Tabla cruzada entre V1D1 y V2.....	25
Tabla 18.	Prueba Rho de Spearman hipótesis específica 1	25
Tabla 19.	Tabla cruzada entre V1D2 y V2.....	26
Tabla 20.	Prueba Rho de Spearman hipótesis específica 2	26
Tabla 21.	Tabla cruzada entre V1D3 y V2.....	27
Tabla 22.	Prueba Rho de Spearman hipótesis específica 3	27

RESUMEN

El estudio estableció como objetivo central determinar cómo la gestión de la habilitación urbana se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023. Con respecto a la metodología de estudio, se consideró un estudio de tipo aplicado, nivel correlacional y diseño no experimental de corte transversal. La muestra estuvo integrada por 32 colaboradores técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe en la Provincia de Ica, cuya participación se dio a través del llenado de dos cuestionarios estructurados. Los resultados obtenidos demostraron que, la gestión de la habilitación urbana en la escala bueno presenta un vínculo en un 50.00% frente a la construcción informal en una escala bajo. La prueba Rho de Spearman dio como resultado un $r = -0.828$ y significancia = 0.000, representando que las variables presentan una correlación negativa alta dando por aceptada la formulación de la hipótesis alterna (H_1). Por todo lo anterior, se concluyó que, la gestión de la habilitación urbana está directamente relacionada con las construcciones informales en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri.

Palabras clave: Política pública, seguridad, factor económico y sociocultural.

ABSTRACT

The study established as its central objective to determine how the management of urban empowerment is related to informal construction in the CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023. Regarding the study methodology, an applied study, correlational level and non-experimental cross-sectional design was considered. The sample was made up of 32 technical collaborators from the Urban Development Management of the District Municipality of Salas Guadalupe in the Province of Ica, whose participation occurred through the completion of two structured questionnaires. The results obtained demonstrated that the management of urban qualification on a good scale presents a 50.00% link compared to informal construction on a low scale. Spearman's Rho test resulted in $r = -0.828$ and significance = 0.000, representing that the variables have a high negative correlation, accepting the formulation of the alternative hypothesis (H1). For all of the above, it was concluded that the management of urban empowerment is directly related to informal constructions in the CC.PP. Santa Cruz de Villacuri.

Keywords: Public policy, security, economic and sociocultural factors.

I. INTRODUCCIÓN

A. Planteamiento del problema

Según Poma [1] la informalidad se manifestó de manera significativa en diversas regiones del país, particularmente en el ámbito del desarrollo y, más específicamente, en las viviendas ubicadas en los centros poblados (CC.PP.), las cuales se presentaron de manera espontánea debido a los conflictos en las áreas metropolitanas periféricas. Por lo antes mencionado, la investigación se centró en el fenómeno del desarrollo informal de la vivienda destacando que a nivel global existen características comunes que pueden generar riesgos y situaciones de vulnerabilidad, especialmente en las zonas periféricas de las ciudades donde se encuentra la mayoría de los CC.PP. Asimismo, se observó que los atributos geotécnicos del terreno en estas áreas son en su mayoría de baja resistencia o incluso excepcionalmente bajos requiriendo de la implementación de estructuras de mayor costo para garantizar su estabilidad y habitabilidad.

Los investigadores Sánchez y Henao [2] señalaron que existen diversos problemas urbanos actualmente tales como el colapso de infraestructuras, expansión desmedida de los suburbios y transformación de terrenos inadecuados con limitaciones en su capacidad de ocupación, lo que genera un impacto negativo en la viabilidad urbana. De la misma manera, la carencia de viviendas se ha ido intensificando debido al creciente número de personas que habitan en asentamientos informales en los cuales se implementan estrategias orientadas a ofrecer soluciones habitacionales accesibles para los sectores más desfavorecidos.

Vega [3] destaca que es fundamental implementar esquemas de vivienda accesible que se ajusten a los diversos niveles económicos de las familias, con el objetivo de promover un desarrollo seguro y de alta calidad. Por tal motivo, se requiere de la colaboración de diferentes actores como los gobiernos locales, legislaturas regionales, colegios profesionales y planificadores urbanos, quienes deben contar tanto con los recursos como con los expertos adecuados. Estos actores tienen la responsabilidad de sensibilizar a la población sobre estas prácticas fomentando una formalización adecuada al mismo tiempo que se mitigan las consecuencias sociales negativas que podrían surgir.

En el centro poblado (CC.PP.) Santa Cruz de Villacuri, en Ica, uno de los problemas más graves que enfrentan es la informalidad en el desarrollo urbano siendo resultado de las deficiencias administrativas por parte de los especialistas locales. Dichas falencias han permitido que los ocupantes de la tierra construyan sus viviendas en áreas de alto riesgo, lo que pone en peligro la integridad de los diseños debido a las características climáticas de la región. Esta forma de ocupación informal representa un riesgo tanto para los habitantes de las viviendas como para la población en general

de la zona. En este contexto, Eca [4] sostiene que la intervención de expertos resulta esencial antes, durante y después del proceso de desarrollo, independientemente de los limitados recursos financieros disponibles. Del mismo modo, para la implementación adecuada de un proyecto de construcción, es fundamental establecer ciertos límites entre los cuales destaca la prevención de desastres potenciales en edificaciones ubicadas en áreas de alto riesgo sísmico o de desarrollo geotécnico inestable.

B. Antecedentes de la investigación

a. Antecedentes internacionales

Martínez y Maroto [5] en su investigación del 2025 definieron como objetivo principal determinar los factores que vinculan o desvinculan procesos de intervención respecto a los asentamientos informales. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque cualitativo de diseño no experimental basándose en la revisión teórica y comparativa de los procesos de adaptación entre los asentamientos informales frente a la intervención urbana. Según los resultados se precisó que no existe un vínculo frecuente entre los procesos de intervención con respecto a las dinámicas características de los asentamientos informales minimizando la efectividad de las intervenciones. Se concluyó que, las estrategias urbanas exitosas requieren de la integración de procesos de adaptación con dinámicas locales propias de los asentamientos.

Hallopeau et al. [6] en su investigación del 2025 definieron como objetivo principal diseñar una metodología basada en redes neuronales para el mapeo de asentamientos informales dentro del contexto urbano. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque mixto de tipo aplicado basándose en redes de grafos para la clasificación de las celdas urbanas. Según los resultados se precisó que la metodología permitió una identificación de los asentamientos informales con un grado significativo de precisión en comparación con los métodos tradicionales. Se concluyó que, el proceso de modelado del contexto espacial es fundamental para llevar a cabo un diagnóstico urbano en conjunto con la planificación en áreas informales.

Aflaki et al. [7] en su investigación del 2025 definieron como objetivo principal definir un marco de planificación respecto a la utilización de suelos para integrar asentamientos informales en relación al desarrollo urbano sostenible. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque cualitativo de diseño no experimental basándose en el método Delphi y el análisis jerárquico relacionados a indicadores ambientales en conjunto con el modelado GIS. Según los resultados se precisó que se requieren de estrategias tanto micro como macro

para lograr la formalización de los asentamientos informales desde un punto de vista en el desarrollo equilibrado. Se concluyó que, el enfoque propuesto facilita la integración de asentamientos informales dentro de los procesos de formalización de la planificación urbana.

Razmaramina et al. [8] en su investigación del 2025 definieron como objetivo principal evaluar los factores y estrategias aplicadas tanto al diseño urbano como a la planificación para el mejoramiento de los asentamientos informales. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque mixto contando con un metaanálisis y técnica Delphi para la evaluación de los indicadores de urbanismo. Según los resultados se precisó que el uso de suelos, la conectividad y gobernanza son factores claves para incrementar la calidad de vida dentro de los asentamientos informales. Se concluyó que, el diseño urbano respaldado por políticas participativas permite transformar asentamientos informales en zonas formales sostenibles.

Bettencourt y Marchio [9] en su investigación del 2023 definieron como objetivo principal evaluar cómo las infraestructuras en conjunto con la accesibilidad por calles se vinculan con la informalidad en África. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque mixto y diseño no experimental evaluando huellas de edificios y modelado estadístico para la definición de los niveles de informalidad según bloques urbanos. Según los resultados se precisó que una infraestructura deficiente presenta una relación significativa frente a los asentamientos informales sumado a las desigualdades en el desarrollo urbano. Se concluyó que, las estrategias de infraestructura permiten minimizar las brechas de desarrollo.

b. Antecedentes nacionales

Fernández [10] en su investigación del 2025 definieron como objetivo principal identificar el grado de cumplimiento legal con respecto a la gestión de habilitación urbana en conjunto con su impacto en la formalización urbana. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque cuantitativo apoyándose en el análisis de normas aplicables. Según los resultados se precisó que existen brechas de cumplimiento entre la legislación existente frente a las prácticas municipales en torno a la habilitación urbana. Se concluyó que, se requiere de una mayor articulación entre las instituciones frente a las normas para procesos de habilitación urbana que minimizan la informalidad.

Poma [11] en su investigación del 2023 definieron como objetivo principal identificar el vínculo entre la gestión urbana frente a la construcción informal

dentro de los asentamientos ribereños. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque cuantitativo de alcance correlacional aplicando una encuesta estructurada a una muestra de 88 viviendas. Según los resultados se precisó que existe una relación estadísticamente significativa entre la gestión urbana frente a la construcción informal. Se concluyó que, la gestión urbana deficiente se vincula con un mayor grado de construcción informal dentro de las áreas más vulnerables.

Sáenz [12] en su investigación del 2021 definieron como objetivo principal identificar la vinculación entre la habilitación urbana frente a la construcción informal dentro de una asociación. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque cuantitativo de alcance correlacional apoyándose en la encuesta dirigida a una muestra de 80 habitantes. Según los resultados se precisó que existe una correlación significativa y moderada entre las variables representado por un coeficiente de correlación = 0.460 y un valor de significancia < 0.05 . Se concluyó que, la ausencia de habilitación urbana normativa incentiva la construcción informal dentro de las asociaciones.

Quevedo [13] en su investigación del 2022 definieron como objetivo principal evaluar contradicciones entre normativa de habilitaciones urbanas frente a su aplicación municipal. Según los aspectos metodológicos del estudio, se utilizó un enfoque cualitativo basándose en un estudio doctrinal en conjunto con el análisis de casos normativos. Según los resultados se precisó que se identifican incompatibilidades entre la gestión municipal frente a las regulaciones en registros públicos en relación a las habilitaciones urbanas. Se concluyó que, se necesitan mecanismos para eliminar las brechas normativas al mismo tiempo que se impulsa la formalización urbana de manera eficaz.

C. Bases teóricas

a. Gestión de la habilitación urbana

Según Sáenz [12] se definen como factores fundamentales en el desarrollo sostenible de las ciudades implicando la planificación, regulación y supervisión de las actividades relacionadas tanto con la urbanización como con la construcción buscando garantizar el cumplimiento de las normativas vigentes para fomentar un crecimiento seguro. Desde otro punto de vista, se refiere a la preparación de terrenos para su uso urbano donde se incluye la provisión de infraestructura básica como agua, electricidad y vías de acceso. Por otro lado, la edificación abarca la construcción de infraestructuras que cumplan con los estándares de seguridad, habitabilidad y eficiencia energética. Una gestión eficaz

de estos procesos no solo asegura el cumplimiento de las leyes y regulaciones, sino que también mejora de modo significativo la calidad de vida de los ciudadanos contribuyendo al desarrollo económico de la región.

Asimismo, se define como el proceso regulador de la transformación de suelo rústico provincial en urbano mediante la construcción de infraestructuras centradas en el entorno y la provisión de servicios esenciales tales como alcantarillado, agua potable, aceras, calles y electricidad. En otras palabras, se trata de una gestión administrativa responsable de convertir terrenos rústicos en urbanos garantizando que las condiciones sean adecuadas para hacerlos habitables. Esto se logra a través de la recuperación y adecuación de terrenos para completar la provisión de servicios fundamentales y el desarrollo de espacios públicos como instalaciones deportivas con el fin de mejorar las condiciones de vida de los residentes.

Según el art. 16 sobre habilitación urbana (Decreto Supremo N°029-2019-Vivienda) se le considera como el proceso de conversión de un terreno rústico en uno urbano por medio de la puesta en marcha de obras de distribución de agua, desagüe, iluminación pública y accesibilidad. Dicho terreno puede disponer de redes tanto para las comunicaciones como para la distribución de gas requiriendo de aportes tanto obligatorios como gratuitos cuya finalidad es la recreación pública en conjunto con servicios complementarios.

La gestión urbana es definida por Boscán [14] como un conjunto de actos, componentes e impulsos orientados a la normalización de la utilización del suelo metropolitano y rústico siendo promovidos tanto por las autoridades políticas como por estímulos de la comunidad con el objetivo de lograr una adecuada planificación metropolitana al mismo tiempo que se garantiza la protección del interés público frente al privado. Esta definición abarca tres enfoques fundamentales: 1) Administración regional, 2) Administración política y 3) Administración metropolitana, los cuales deben ser supervisados de manera integral para entender la ciudad como un espacio donde se desarrollan interacciones sociales, políticas y económicas.

Por lo anterior, estas prácticas políticas, financieras y sociales son las que permiten que el gobierno regional atienda las demandas de utilización y apoyo de la población metropolitana. Su objetivo se basa en que la administración metropolitana aborde los ciclos políticos dentro de una estructura de libertad y beneficio atendiendo a diversos aspectos de los intereses sociales.

El crecimiento urbano según Saavedra [15] emerge como resultado del crecimiento de la población y, por lo tanto, debe ser abordada mediante una

planificación adecuada. Se refiere al desarrollo real y al continuo cambio en la expansión o el tamaño de las regiones metropolitanas impulsado por transformaciones tanto locales como globales. De acuerdo con las directrices de planificación urbana, existen seis tipos de habilitación metropolitana, que se detallan a continuación:

1) Habilitación residencial: Se refiere a las áreas que no están completamente delimitadas para el desarrollo de viviendas, pero que se encuentran en terrenos con la infraestructura necesaria para su urbanización. 2) Habilitación para uso comercial: Se refiere a los espacios destinados a la comercialización de bienes y servicios, los cuales se encuentran en terrenos con la infraestructura adecuada para su funcionamiento. 3) Habilitación para uso industrial: Se refiere a los locales modernos situados en terrenos destinados a tal fin cuyas características responden tanto al alcance como a la envergadura de las obras necesarias para su desarrollo. 4) Habilitación para usos especiales: Se refiere al desarrollo de espacios destinados a actividades educativas, recreativas, deportivas, de bienestar o para instituciones especializadas. 5) Habilitación en riberas y laderas: Se refiere a las áreas situadas en las proximidades de cuerpos de agua, como ríos, lagos o costas marinas, y en terrenos con pendientes superiores al 20%. 6) Reurbanización: Se refiere al proceso mediante el cual se reorganiza la estructura urbana existente, implicando la reubicación o el redimensionamiento de las vías y otros elementos urbanos.

Con respecto a las características de los proyectos de habilitación urbana, los planes metropolitanos de reordenación se componen de elementos definidos por los aspectos a los que hacen referencia pudiendo abordar diversos temas vinculados con dichos aspectos: 1) Proyectos de planeamiento integral como instrumentos técnicos de gestión que abarcan tanto el diseño como lotización. 2) Proyectos de pavimentación basados en el diseño de las secciones transversales de las vías. 3) Proyectos de ornamentación de áreas verdes referidos a la planificación y equipamiento de espacios para el entretenimiento. 4) Proyectos de redes eléctricas referidos a las obras para el alumbrado público y suministro eléctrico doméstico. 5) Proyectos de redes sanitarias y de distribución de agua destinadas tanto para su almacenamiento como distribución. 6) Proyectos de redes de gas referidas a las obras y equipos necesarios para la distribución de gas licuado de petróleo. 7) Proyectos de redes de comunicación enfocados a las obras para servicios de transmisión de datos.

Según Jiménez [16] para las dimensiones de la gestión en los procesos de habilitación urbana y de edificación se precisa los siguiente:

1) La aprobación de proyectos se refiere al procedimiento técnico a través del cual las autoridades competentes evalúan y validan la conformidad de los expedientes técnicos correspondientes a obras bajo la normativa vigente implicando la revisión de planos y estudios del impacto del proyecto verificando que se cumpla con los reglamentos de construcción. 2) La recepción de obras corresponde al acto técnico administrativo a través del cual una entidad contratante o autoridad correspondiente constata que las obras llevadas a cabo cumplen con el expediente técnico aprobado marcando el inicio de los plazos de garantía. 3) La inscripción registral y títulos de propiedad abarca el acto jurídico administrativo por medio del cual un derecho real se integra a Registros Públicos brindando tanto de seguridad jurídica como de oponibilidad ante terceros al acreditar el derecho de dominio respecto a un bien inmueble.

b. Construcción informal

Según Álvarez y Rosales [17] hace referencia a aquellas construcciones que se llevan a cabo sin adherirse a las normativas legales y técnicas establecidas por las autoridades competentes. Este fenómeno es frecuente en diversas ciudades, especialmente en zonas urbanas en proceso de expansión, donde la demanda de vivienda excede la oferta formal. La construcción informal puede dar lugar a múltiples problemas, tales como la falta de servicios básicos, la inseguridad estructural y la ocupación de terrenos inadecuados para la edificación.

Sumado a lo anterior, estas construcciones suelen carecer de planificación urbana, lo que contribuye al desorden y la congestión en las ciudades. Este fenómeno, generalmente, ocurre sin el apoyo del espacio público, empleando tipologías de vivienda y estrategias de desarrollo tanto influenciadas por las condiciones climáticas como limitadas por la falta de datos especializados, lo que dificulta la interacción dentro del entorno urbano.

Para Marín [18] la expansión de las construcciones informales es resultado del autodesarrollo iniciando con los deudores hipotecarios, quienes, al no contar con los recursos financieros necesarios para construir sus, recurren a la colaboración con fabricantes o albañiles sin formación especializada. Esta falta de experiencia y la ausencia de supervisión profesional incrementan de modo significativo la probabilidad de que estas edificaciones sean vulnerables, especialmente frente a eventos sísmicos.

Según Palacios [19] los procedimientos empleados en la construcción de alojamientos, destacando la información observacional sobre las deficiencias recurrentes durante el proceso de desarrollo, causadas por la participación

fluctuante de los propietarios y, en ocasiones, de artesanos, sin contar con la intervención de expertos especializados. Las deficiencias mecánicas y de fabricación derivadas de un uso inapropiado de los materiales de construcción han ocasionado que ciertos elementos del diseño se mantengan inalterados, mientras que otros presentan características atípicas. Esto resulta en una obra final con numerosos problemas estructurales, poniendo en riesgo tanto la estabilidad como el bienestar de la construcción y, lo más crítico, reduciendo significativamente su vida útil.

Según Mercado [20] los marcos de desarrollo fueron caracterizados por procesos de crecimiento que carecían de una planificación lógica adecuada debido a la información experimental obtenida por fabricantes no especializados. Este tipo de desarrollo se describió como un proceso principalmente experimental llevado a cabo por los fabricantes tradicionales sin la información técnica y primaria necesaria. El marco de desarrollo mostró ser eficiente cuando las estructuras de carga presentaban una disposición satisfactoria. Se indicó que una mayor masa de elementos en contacto con el suelo garantizaba que la estructura del muro no cediera, destacándose que una de las principales características de este marco radicaba en la estructura que rodeaba los muros de instalación.

En el caso de viviendas no aptas para residencia, se observa que, el uso incorrecto de materiales como el acero de construcción en conjunto con la aplicación indebida de grandes cantidades de cemento para las cimentaciones, lo cual resultó en estructuras carentes de resistencia y estabilidad. Del mismo modo, se utiliza un suelo insuficiente como base para la construcción en conjunto con el empleo de material extraído, que luego se vierte en las cercanías para ser apilado y utilizado como sustituto del suelo original, en ocasiones empleando sacos cargados con este material y, en otras, neumáticos con el material correspondiente, como soporte adicional para la estructura.

Según Alvarado y Paz [21] existen marcos tradicionales que presentan una exposición sísmica adecuada, aunque con ciertas limitaciones, especialmente al ser coordinados con estructuras de características más sencillas. De la misma manera, los autores señalaron que un aspecto fundamental es la implementación de un manual para la planificación de la disposición de resistencia sísmica de las secciones, dado que las estructuras primarias de concreto requerían ser ubicadas en un lugar adecuado, el cual debía ser cuidadosamente planificado. En este contexto, la fase inicial del proyecto de desarrollo fue identificada como crucial, ya que, cada región cuenta con normativas específicas para la gestión de eventos dentro del área urbana.

La vulnerabilidad sísmica según Calderón y Padilla [22] se define como el grado de respuesta de un componente o conjunto de componentes frente a un evento sísmico de determinada magnitud. El nivel de daño o perjuicio resultante puede ser tanto útil como físico. El análisis de la debilidad sísmica permite determinar el grado de afectación de una construcción, lo cual facilita la evaluación y, en consecuencia, el refuerzo de un diseño específico. El límite de respuesta de una estructura ante la actividad sísmica se considera un factor crítico, ya que determina el grado de daños materiales o la posible pérdida de vidas humanas causados por el sismo. La debilidad sísmica de una estructura o diseño actual puede caracterizarse como el nivel máximo de respuesta que la estructura puede soportar frente a un riesgo sísmico típico.

Según Hernández [23] para las dimensiones de la construcción informal se precisa lo siguiente:

1) La política pública se refiere al análisis tanto de las estrategias como de las opciones de las autoridades estatales con respecto a las cuestiones gubernamentales buscando obtener un consenso público en torno a temas específicos o como pueden influir en estos. 2) La seguridad se refiere al sistema público que respalda la asistencia gubernamental a la población en general. En este sentido, define los beneficios básicos destinados a garantizar el bienestar de los residentes en situaciones de emergencia, enfermedad o desempleo. El objetivo principal de este sistema es proporcionar seguridad a la población. 3) El factor económico y sociocultural se refiere a la estrecha relación entre las organizaciones y el desarrollo del trabajo, la cual influye en el aumento de los recursos financieros, así como en el apoyo de entidades públicas y privadas en la implementación de proyectos urbanos recientemente planificados, facilitados por la disponibilidad de recursos vinculados a estos proyectos.

D. Marco conceptual

a. Control urbano

Se define como el conjunto de acciones tanto administrativas como legales llevadas a cabo por las autoridades competentes con el objetivo de supervisar el cumplimiento de las disposiciones según la normativa urbana, abarcando al mismo tiempo procedimientos de inspección e imposición de medidas correctivas garantizando el desarrollo ordenado de un territorio.

b. Formalización predial

Se define como el proceso legal por medio del cual se lleva a cabo una regularización de la situación jurídica con respecto a un predio brindando del reconocimiento formal según el marco normativo vigente implicando al mismo tiempo la verificación de la titularidad en conjunto con el cumplimiento de los requisitos tanto legales como técnicos.

c. Habilitación urbana

Se define como el conjunto de acciones tanto técnicas como legales enfocadas en la transformación de un terreno rústico en un lote adecuado para el uso urbano por medio de la ejecución de obras de infraestructura básica, siendo desarrollado según los parámetros definidos por la norma urbanística a fin de asegurar una articulación adecuada del nuevo espacio urbano.

d. Licencia de edificación

Se define como el proceso administrativo emitido por la autoridad competente a través del cual se autoriza la puesta en marcha de una obra de construcción, ampliación o demolición correspondiente a una evaluación previa del nivel de cumplimiento de las disposiciones urbanísticas definidas por la normativa actual representando un mecanismo de control.

e. Ordenamiento urbano

Se define como la agrupación sistemática tanto de normas como de instrumentos técnicos enfocados a la regularización del desarrollo de los centros poblados promoviendo un uso equilibrado de los suelos permitiendo una organización de las actividades y equipamientos a fin de prevenir conflictos conjuntamente con garantizar condiciones de vida adecuadas.

E. Problemas de la investigación

a. Problema general

¿De qué manera la gestión de la habilitación urbana se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023?

b. Problemas específicos

PE1: ¿Cómo la aprobación de proyectos se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023?

PE2: ¿Cómo la recepción de obras se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023?

PE3: ¿Cómo la inscripción registral y títulos de propiedad se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023?

F. Justificación

Desde la perspectiva teórica, la investigación se justificó al contribuir en el fortalecimiento del conocimiento científico vinculado con la gestión de la habilitación urbana en conjunto con su incidencia respecto a la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri. Por lo anterior, la investigación permitió evaluar las relaciones entre los procedimientos administrativos municipales, cumplimiento normativo y dinámica de ocupación de los suelos generando evidencias empíricas para fortalecer el marco conceptual con respecto a la gestión urbana frente al ordenamiento territorial. Desde la perspectiva práctica, la investigación se justificó al orientarse en la determinación de las principales deficiencias y limitaciones con respecto a la gestión de la habilitación urbana que pueda repercutir en el aumento de la construcción informal, dichos hallazgos permitieron proponer recomendaciones enfocadas en la optimización de los mecanismos para el control urbano buscando reforzar al mismo tiempo la capacidad de la gestión municipal.

Por otro lado, desde la perspectiva metodológica, la investigación se justificó en su aporte de un diseño estructurado para evaluar el vínculo entre la gestión de la habilitación urbana frente a la construcción informal por medio de la operacionalización tanto de las variables como de las dimensiones sirviendo como referente para futuros estudios que engloben problemáticas semejantes en otros centros poblados o distritos caracterizados por dinámicas de crecimiento urbano no planificado. Desde la perspectiva social, la investigación se justificó por poseer una relevancia social propia de la construcción informal, debido a que, genera impactos directos con respecto a la calidad de vida de los moradores desde deficiencias en el acceso a servicios básicos hasta el deterioro del entorno urbano. Del mismo modo, se analizó la relación entre las variables para contribuir en la promoción de un desarrollo urbano tanto ordenado como sostenible favoreciendo la formulación de políticas públicas locales para minimizar la informalidad.

G. Objetivos de la investigación

a. Objetivo general

Determinar cómo la gestión de la habilitación urbana se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

b. Objetivos específicos

OE1: Identificar cómo la aprobación de proyectos se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

OE2: Analizar cómo la recepción de obras se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

OE3: Evaluar cómo la inscripción registral y títulos de propiedad se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

H. Hipótesis de la investigación

a. Hipótesis general

La gestión de la habilitación urbana se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

b. Hipótesis específicas

HE1: La aprobación de proyectos se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

HE2: La recepción de obras se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

HE3: La inscripción registral y títulos de propiedad se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

I. Variables de la investigación

a. Variable independiente

Gestión de la habilitación urbana.

b. Variable dependiente

Construcción informal.

J. Operacionalización de variables

Tabla 1

Matriz de operacionalización de variable (X): Gestión de la habilitación urbana

Variable (X)	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensión	Indicadores	Rango
Gestión de la habilitación urbana	Según Sáenz [12] se definen como factores fundamentales en el desarrollo sostenible de las ciudades implicando la planificación, regulación y supervisión de las actividades relacionadas tanto con la urbanización como con la construcción buscando garantizar el cumplimiento de las normativas vigentes para fomentar un crecimiento seguro.	Las respuestas obtenidas a través del cuestionario fueron procesadas por medio del cálculo del puntaje promedio por encuestado. Para ello, se consideró la escala de Likert (1 a 5), promediando los valores asignados por cada ítem. Los resultados fueron categorizados en tres niveles, siendo:	Aprobación de proyectos.	• Conocer las normas técnicas. • Trámites burocráticos.	Malo (1.00 – 2.33) Regular (2.34 – 3.66) Bueno (3.67 – 5.00)
			Recepción de obras.	• Fiscalización municipal. • Ejecución de obras de infraestructura.	Malo (1.00 – 2.33) Regular (2.34 – 3.66) Bueno (3.67 – 5.00)
			Inscripción registral y títulos de propiedad.	• Calidad de vida y crecimiento económico. • Formalización y titulación de los lotes.	Malo (1.00 – 2.33) Regular (2.34 – 3.66) Bueno (3.67 – 5.00)

Tabla 2

Matriz de operacionalización de variable (Y): Construcción informal

Variable (Y)	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensión	Indicadores	Rangos
Construcción informal.	Según Álvarez y Rosales [17] hace referencia a aquellas construcciones que se llevan a cabo sin adherirse a las normativas legales y técnicas establecidas por las autoridades competentes. Este fenómeno es frecuente en diversas ciudades, especialmente en zonas urbanas en proceso de expansión, donde la demanda de vivienda excede la oferta formal.	Las respuestas obtenidas a través del cuestionario fueron procesadas por medio del cálculo del puntaje promedio por encuestado. Para ello, se consideró la escala de Likert (1 a 5), promediando los valores asignados por cada ítem. Los resultados fueron categorizados en tres niveles, siendo: Bajo (1.00 – 2.33) Medio (2.34 – 3.66) Alto (3.67 – 5.00)	Política pública.	- Programa de viviendas. - Saneamiento físico legal.	Bajo (1.00 – 2.33) Medio (2.34 – 3.66) Alto (3.67 – 5.00)
			Seguridad.	- Construcción irregular. - Informalidad territorial.	Bajo (1.00 – 2.33) Medio (2.34 – 3.66) Alto (3.67 – 5.00)
			Factor económico y sociocultural.	- Apoyo cero de las autoridades. - Migración, invasión de áreas privadas o públicas.	Bajo (1.00 – 2.33) Medio (2.34 – 3.66) Alto (3.67 – 5.00)

II. ESTRATEGIA METODOLÓGICA

A. Tipo, nivel y diseño de investigación

a. Tipo de investigación

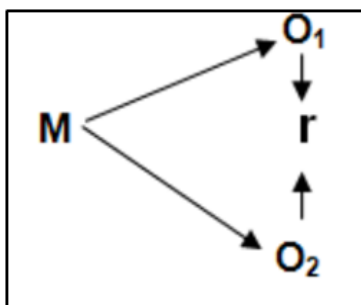
Se empleó un tipo de investigación aplicada, según Hernández-Sampieri y Mendoza [24] se caracteriza por aportar soluciones y recomendaciones a partir del empleo de conocimientos teóricos. Por tal motivo, el estudio aplicado permitió orientar los objetivos de investigación a soluciones de los problemas municipales identificados. Del mismo modo, se consideró un enfoque cuantitativo, según Hernández-Sampieri y Mendoza [24] se caracteriza por el manejo estadístico de los datos para el alcance de los objetivos. Ante ello, el estudio cuantitativo permitió medir cada una de las variables y sus dimensiones a través de cálculos estadísticos.

b. Nivel de investigación

El enfoque de la investigación fue correlacional, ya que, según Hernández-Sampieri y Mendoza [24] refleja el grado de relación entre los dos factores analizados, permitiendo comprender la interconexión entre ellos para abordar las cuestiones desde una perspectiva lógica y fundamentada.

c. Diseño de investigación

El diseño de la investigación fue no experimental-transversal, ya que, según Hernández-Sampieri y Mendoza [24] se lleva a cabo sin modificar los factores objeto de análisis. Por lo cual, se procedió a examinar las características tal como se encontraban originalmente, sin intervenir en ellas. En palabras de Hernández-Sampieri y Mendoza [24] una investigación transversal, recopila información en un período determinado para evaluar una situación de riesgo, relacionada con el tema de interés del estudio. Esto permitió caracterizar los factores a través de la percepción y el análisis detallado de los datos, cuyo período de recolección fue en 2023.



Donde:

M = Muestra.

O1 = Gestión de la habilitación urbana.

O2 = Construcción informal.

r = Correlación.

B. Población, muestra materia de investigación

a. Población

La población es caracterizada por Hernández-Sampieri y Mendoza [24] como el entorno que está directamente relacionado con la investigación de la cuestión, que se suma a la investigación de la cuestión con el alcance de los datos que considera una comprensión superior de las cuestiones. La población estuvo integrada por 36 colaboradores técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Salas Guadalupe.

Criterios de selección

• Inclusión

- Los trabajadores técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Salas Guadalupe.
- Los colaboradores de la Municipalidad que participaron en la encuesta.
- Los colaboradores que asistieron a trabajar a la Municipalidad distrital de Salas Guadalupe.

• Exclusión

- Los colaboradores que laboran en otras municipalidades.
- Los colaboradores que laboran en otras áreas de la municipalidad.
- Los colaboradores de la Municipalidad que se nieguen en participar en la encuesta.
- Los colaboradores que no asistieron a trabajar a la Municipalidad distrital de Salas Guadalupe

b. Muestra

La muestra es definida por Hernández-Sampieri y Mendoza [24] como el micro grupo de agentes de la población analizada que se elige al azar y que es esencial para que el lógico proceso de evaluación llegue a resultados legítimos para todos los analizados. En base a lo anterior, para determinar el tamaño de la muestra se procedió con el uso de la fórmula para poblaciones finitas, siendo:

$$n = \frac{Z^2 \cdot P \cdot Q \cdot N}{E^2(N - 1) + Z^2 \cdot P \cdot Q}$$

Donde:

$N = 36$ (Población de colaboradores técnicos).

$Z = 1.96$ (Nivel de confianza al 95%).

$P = 0.50$

$Q = 0.50$ (Máxima variabilidad).

$E = 0.05$ (Error máximo permitido).

$$n = \frac{1,96^2 \cdot 0,50 \cdot 0,50 \cdot 36}{0,05^2(36 - 1) + 1,96^2 \cdot 0,50 \cdot 0,50} = 32$$

Con los valores antes mencionados, se obtuvo un tamaño muestral de $n = 32$ colaboradores. En relación al procedimiento de obtención de la muestra, se generó un listado nominal de 36 colaboradores técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe. Con respecto a dicho marco muestral se seleccionaron de modo aleatorio a 32 participantes por medio de un muestreo probabilístico aleatorio simple empleando la función aleatorio () en Microsoft Excel. Asimismo, cuatro colaboradores declinaron en cuanto a su participación, por lo cual, la muestra efectiva quedó integrada por 32 colaboradores.

C. Técnica de recolección de datos

Se empleó la encuesta, debido a su capacidad para obtener información de manera directa y estructurada a partir de un amplio número de participantes. Esta técnica resultó adecuada para explorar las percepciones, actitudes y comportamientos de los individuos respecto al fenómeno investigado permitiendo obtener respuestas estandarizadas que facilitaron el análisis comparativo. El uso de la encuesta permitió del mismo modo garantizar una mayor fiabilidad en los datos recopilados contando con un formato uniforme para todos los encuestados.

D. Instrumentos de recolección de datos

Se empleó el cuestionario estructurado por cada una de las variables de investigación, siendo estructurado de la siguiente manera:

Instrumento: Cuestionario sobre la gestión de la habilitación urbana

Número de ítems: 20 preguntas

Aprobación de proyectos (8 preguntas)

Recepción de obras (6 preguntas)

Inscripción registral y títulos de propiedad (6 preguntas)

Medio de aplicación: Presencial y/o virtual

Escala de medición:	Likert de 1 (nunca) a 5 (siempre)
Rangos:	Malo (1.00 – 2.33) Regular (2.34 – 3.66) Bueno (3.67 – 5.00)
Confiabilidad:	Alfa de Cronbach: 0.940 Alfa de Cronbach por ítems: 0.941
Validez:	Aprobación por Juicio de Expertos Mag. Saavedra Silva, Bertha Ofelia (Maestro en gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático) Mag. Donayre Ríos, Jorge Luis (Maestro en Economía Mención Finanzas) Mag. Jiménez Garay, Ofmar Dionell (Master en Bim Management - Arquitecto)

Tabla 3

Alfa de Cronbach de la Gestión de la habilitación urbana

Estadísticas de fiabilidad			
Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach por ítems	N de elementos	
0,940	0,941	20	

Instrumento: Cuestionario sobre construcción informal

Número de ítems:	20 preguntas Política pública (6 preguntas) Seguridad (6 preguntas) Factor económico y sociocultural (8 preguntas)
Medio de aplicación:	Presencial y/o virtual
Escala de medición:	Likert de 1 (nunca) a 5 (siempre)
Rangos:	Bajo (1.00 – 2.33) Medio (2.34 – 3.66) Alto (3.67 – 5.00)
Confiabilidad:	Alfa de Cronbach: 0.919 Alfa de Cronbach por ítems: 0.973
Validez:	Aprobación por Juicio de Expertos Mag. Saavedra Silva, Bertha Ofelia (Maestro en gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático) Mag. Donayre Ríos, Jorge Luis (Maestro en Economía Mención Finanzas)

Tabla 4

Alfa de Cronbach de la Construcción informal

Estadísticas de fiabilidad		
Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach por ítems	N de elementos
0,919	0,973	20

E. Técnica de procesamiento de datos, análisis e interpretación de resultados

Se procedió con un análisis estadístico descriptivo de los datos obtenidos a través del programa IBM SPSS Statistics plasmando a través de tablas los resultados en términos de frecuencia y porcentuales. Posteriormente, se procedió con el análisis inferencial aplicando la prueba de normalidad Shapiro-Wilk para la identificación de la distribución de los datos y posterior elección de la prueba de comprobación de hipótesis, por lo cual, se consideró lo siguiente:

Prueba de Normalidad:

H_0 : Los datos presentan una distribución normal.

H_1 : Los datos no presentan una distribución normal.

Tabla 5

Prueba de Normalidad según Shapiro-Wilk

	Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.
Gestión de la habilitación urbana	,632	32	,000
Aprobación de proyectos	,602	32	,000
Recepción de obras	,638	32	,000
Inscripción registral y títulos de propiedad	,632	32	,000
Construcción informal	,638	32	,000
Política pública	,625	32	,000
Seguridad	,637	32	,000
Factor económico y sociocultural	,638	32	,000

Según la prueba de normalidad Shapiro-Wilk tanto las variables como las dimensiones presentaron un nivel de significancia de 0.000, siendo dicho valor inferior al p -valor < 0.05 se da por aceptada la hipótesis alterna indicando que los datos no presentan una distribución

normal, por lo cual, se empleará la prueba Rho de Spearman para la comprobación de la hipótesis general y específicas, considerando la siguiente tabla para la identificación del grado de correlación:

Tabla 6

Coefficiente de correlación Rho de Spearman

Valor de Rho	Significado
1	Correlación positiva perfecta
0.90 – 0.99	Correlación positiva muy alta
0.70 – 0.89	Correlación positiva alta
0.40 – 0.69	Correlación positiva moderada
0.20 – 0.39	Correlación positiva baja
0.01 – 0.19	Correlación positiva muy baja
0	Correlación nula

F. Consideraciones éticas

La investigación fue desarrollada respetando los principios éticos principales tales como la confidencialidad de la información, participación voluntaria de los encuestados y empleo de los datos exclusivamente bajo fines académicos. Sumado a lo anterior, se garantizó que la información obtenida no se empleará para otros fines distintos a los definidos dentro de la investigación manteniendo en resguardo la identidad de los participantes. Del mismo modo, se contó con la autorización formal de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe permitiendo la realización adecuada del proceso de obtención de datos dentro del entorno de investigación.

III. RESULTADOS

Tabla 7

Distribución de frecuencias según la Gestión de la habilitación urbana

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Malo	0	0,0	0,0
	Regular	14	43,8	43,8
	Bueno	18	56,2	100,0
	Total	32	100,0	

Interpretación: Los resultados de la encuesta permitieron identificar según la variable independiente de gestión de la habilitación urbana que un 43.80% lo percibe dentro de la escala “Regular”. Por otro lado, el 56.20% restante de los encuestados lo percibe dentro de la escala “Bueno”.

Tabla 8

Distribución de frecuencias según la Aprobación de proyectos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Malo	0	0,0	0,0
	Regular	11	34,4	65,6
	Bueno	21	65,6	100,0
	Total	32	100,0	

Interpretación: Los resultados de la encuesta permitieron identificar según la dimensión de aprobación de proyectos que un 65.60% lo percibe dentro de la escala “Bueno”. Por otro lado, el 34.40% restante de los encuestados lo percibe dentro de la escala “Regular”.

Tabla 9

Distribución de frecuencias según la Recepción de obras

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Malo	0	0,0	0,0
	Regular	14	43,8	43,8
	Bueno	18	56,2	100,0
	Total	32	100,0	

Interpretación: Los resultados de la encuesta permitieron identificar según la dimensión de recepción de obras que un 43.80% lo percibe dentro de la escala “Regular”. Por otro lado, el 56.20% restante de los encuestados lo percibe dentro de la escala “Bueno”.

Tabla 10*Distribución de frecuencias según la Inscripción registral y títulos de propiedad*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Malo	0	0,0	0,0
	Regular	14	43,8	43,8
	Bueno	18	56,2	100,0
	Total	32	100,0	

Interpretación: Los resultados de la encuesta permitieron identificar según la dimensión de inscripción registral y títulos de propiedad que un 43.80% lo percibe dentro de la escala “Regular”. Por otro lado, el 56.20% restante de los encuestados lo percibe dentro de la escala “Bueno”.

Tabla 11*Distribución de frecuencias según la Construcción informal*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	15	46,9	46,9
	Medio	17	53,1	100,0
	Alto	0	0,0	100,0
	Total	32	100,0	

Interpretación: Los resultados de la encuesta permitieron identificar según la variable de Construcción informal que un 46.90% lo percibe dentro de la escala “Bajo”. Por otro lado, el 53.10% restante de los encuestados lo percibe dentro de la escala “Medio”.

Tabla 12*Distribución de frecuencias según la Política pública*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	19	59,4	59,4
	Medio	13	40,6	40,6
	Alto	0	0,0	100,0
	Total	32	100,0	

Interpretación: Los resultados de la encuesta permitieron identificar según la dimensión de Política pública que un 59.40% lo percibe dentro de la escala “Bajo”. Por otro lado, el 40.60% restante de los encuestados lo percibe dentro de la escala “Medio”.

Tabla 13*Distribución de frecuencias según la Seguridad*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	15	46,9	46,9
	Medio	15	46,9	93,8
	Alto	2	6,2	100,0
	Total	32	100,0	

Interpretación: Los resultados de la encuesta permitieron identificar según la dimensión de Seguridad que un 46.90% lo percibe tanto dentro de la escala “Bajo” como “Medio”. Por otro lado, el 6.20% restante de los encuestados lo percibe dentro de la escala “Alto”.

Tabla 14*Distribución de frecuencias según el Factor económico y sociocultural*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje acumulado
Válido	Bajo	15	46,9	46,9
	Medio	16	50,0	96,9
	Alto	1	3,1	100,0
	Total	32	100,0	

Interpretación: Los resultados de la encuesta permitieron identificar según la dimensión de Factor económico y sociocultural que un 46.90% lo percibe dentro de la escala “Bajo”. Por otro lado, el 50.00% de los encuestados lo percibe dentro de la escala “Medio”. Finalmente, el 3.10% restante lo percibe dentro de la escala “Alto”.

Hipótesis general:

H₀: La gestión de la habilitación urbana no se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

H₁: La gestión de la habilitación urbana se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

Tabla 15

Tabla cruzada entre V1 y V2

			V2: Construcción informal			
			Bajo	Medio	Alto	Total
V1: Gestión de la habilitación urbana	Malo	Recuento	0	0	0	0
		% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Regular	Recuento	0	14	0	14
		% del total	0,0%	43,8%	0,0%	43,8%
	Bueno	Recuento	15	3	0	18
		% del total	46,9%	9,4%	0,0%	56,3%
Total		Recuento	15	17	0	32
		% del total	46,9%	53,1%	0,0%	100,0%

Tabla 16

Prueba Rho de Spearman hipótesis general

Correlaciones				
			V1: Gestión de la habilitación urbana	V2: Construcción informal
Rho de Spearman	V1: Gestión de la habilitación urbana	Coefficiente de correlación	1,000	-,828**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	32	32
	V2: Construcción informal	Coefficiente de correlación	-,828**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	32	32

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

Interpretación: Según la tabla cruzada entre la V1 y V2, se precisa un vínculo significativo entre la V1 en la escala Bueno frente a la V2 en la escala Bajo, representado por un 46.90%. Del mismo modo, la prueba Rho de Spearman dio como resultado un coeficiente de -0.828 indicando una correlación negativa alta. Asimismo, un nivel de significancia de 0.000 indica que existe una relación significativa, dando por aceptada la hipótesis alterna, es decir: La gestión de la habilitación urbana se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

Hipótesis específica 1:

H₀: La aprobación de proyectos no se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

H₁: La aprobación de proyectos se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

Tabla 17

Tabla cruzada entre VID1 y V2

			V2: Construcción informal			
			Bajo	Medio	Alto	Total
VID1: Aprobación de proyectos	Malo	Recuento	0	0	0	0
		% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Regular	Recuento	0	11	0	11
		% del total	0,0%	34,4%	0,0%	34,4%
	Bueno	Recuento	15	6	0	21
		% del total	46,9%	18,8%	0,0%	65,6%
Total		Recuento	15	17	0	32
		% del total	46,9%	53,1%	0,0%	100,0%

Tabla 18

Prueba Rho de Spearman hipótesis específica 1

Correlaciones				
		VID1: Aprobación de proyectos		V2: Construcción informal
Rho de Spearman	VID1: Aprobación de proyectos	Coefficiente de correlación	1,000	-,680**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	32	32
	V2: Construcción informal	Coefficiente de correlación	-,680**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	32	32

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

Interpretación: Según la tabla cruzada entre la VID1 y V2, se precisa un vínculo significativo entre la VID1 en la escala Bueno frente a la V2 en la escala Bajo, representado por un 46.90%. Del mismo modo, la prueba Rho de Spearman dio como resultado un coeficiente de -0.680 indicando una correlación negativa moderada. Asimismo, un nivel de significancia de 0.000 indica que existe una relación significativa, dando por aceptada la hipótesis alterna, es decir: La aprobación de proyectos se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

Hipótesis específica 2:

H₀: La recepción de obras no se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

H₁: La recepción de obras se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

Tabla 19

Tabla cruzada entre VID2 y V2

			V2: Construcción informal			
			Bajo	Medio	Alto	Total
V1D2: Recepción de obras	Malo	Recuento	0	0	0	0
		% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Regular	Recuento	0	14	0	14
		% del total	0,0%	43,8%	0,0%	43,8%
	Bueno	Recuento	15	3	0	18
		% del total	46,9%	9,4%	0,0%	56,3%
Total		Recuento	15	17	0	32
		% del total	46,9%	53,1%	0,0%	100,0%

Tabla 20

Prueba Rho de Spearman hipótesis específica 2

Correlaciones					
				VID2: Recepción de obras	V2: Construcción informal
Rho de Spearman	VID2: Recepción de obras	Coeficiente de correlación		1,000	-,828**
		Sig. (bilateral)		.	,000
		N		32	32
	V2: Construcción informal	Coeficiente de correlación		-,828**	1,000
		Sig. (bilateral)		,000	.
		N		32	32

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

Interpretación: Según la tabla cruzada entre la VID2 y V2, se precisa un vínculo significativo entre la VID2 en la escala Bueno frente a la V2 en la escala Bajo, representado por un 46.90%. Del mismo modo, la prueba Rho de Spearman dio como resultado un coeficiente de -0.828 indicando una correlación negativa alta. Asimismo, un nivel de significancia de 0.000 indica que existe una relación significativa, dando por aceptada la hipótesis alterna, es decir: La recepción de obras se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

Hipótesis específica 3:

H₀: La inscripción registral y títulos de propiedad no se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

H₁: La inscripción registral y títulos de propiedad se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

Tabla 21

Tabla cruzada entre VID3 y V2

			V2: Construcción informal			
			Bajo	Medio	Alto	Total
VID3: Inscripción registral y títulos de propiedad	Malo	Recuento	0	0	0	0
		% del total	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
	Regular	Recuento	0	14	0	14
		% del total	0,0%	43,8%	0,0%	43,8%
	Bueno	Recuento	15	3	0	18
		% del total	46,9%	9,4%	0,0%	56,3%
Total		Recuento	15	17	0	32
		% del total	46,9%	53,1%	0,0%	100,0%

Tabla 22

Prueba Rho de Spearman hipótesis específica 3

Correlaciones					
				VID3: Inscripción registral y títulos de propiedad	V2: Construcción informal
Rho de Spearman	VID3: Inscripción registral y títulos de propiedad	Inscripción y títulos de propiedad	Coefficiente de correlación	1,000	-,828**
			Sig. (bilateral)	.	,000
			N	32	32
	V2: Construcción informal	Construcción informal	Coefficiente de correlación	-,828**	1,000
			Sig. (bilateral)	,000	.
			N	32	32

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

Interpretación: Según la tabla cruzada entre la VID3 y V2, se precisa un vínculo significativo entre la VID3 en la escala Bueno frente a la V2 en la escala Bajo, representado por un 46.90%. Del mismo modo, la prueba Rho de Spearman dio como resultado un coeficiente de -0.828 indicando una correlación negativa alta. Asimismo, un nivel de significancia de 0.000 indica que existe una relación significativa, dando por aceptada la hipótesis alterna, es decir: La inscripción registral y títulos de propiedad se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.

IV. DISCUSIÓN

Según la hipótesis general, resultados obtenidos muestran una correlación negativa alta ($r = -0.828$, $p = 0.000$) entre la gestión de la habilitación urbana y la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, lo que valida la hipótesis planteada. Este hallazgo es coherente con el estudio de Martínez y Maroto [5], quien identificó que la ausencia de lineamientos claros de ordenamiento territorial propició el crecimiento de urbanizaciones informales. Asimismo, Aflaki et al. [7] evidenció una relación crítica entre la gestión urbana deficiente y el desarrollo informal en los asentamientos. Ambos antecedentes respaldan que la falta de una adecuada planificación y regulación incentiva la proliferación de la construcción informal.

En base a lo anterior, se precisa que, si bien los hallazgos muestran una correlación negativa alta entre la gestión de la habilitación urbana frente a la construcción informal, el diseño metodológico empleado de nivel correlacional no permite establecer un vínculo de causalidad directo entre ambas variables. Por tal motivo, los hallazgos deben ser interpretados como una vinculación estadística significativa que demuestra que niveles óptimos de gestión guardan relación con un nivel menor de construcción informal. Pese a ello, no se afirma que una gestión adecuada genera de modo directo una reducción significativa con respecto a la construcción informal debido a la intervención de otros factores de índoles económico o normativo.

Según la primera hipótesis específica, se halló una correlación negativa moderada ($r = -0.680$, $p = 0.000$) entre la aprobación de proyectos y la construcción informal, lo que indica que la falta de control en la aprobación de proyectos facilita el desarrollo informal. Estos resultados concuerdan con el trabajo de Razmaramina et al. [8], quien identificó que la ineficiencia en la aplicación de normativas urbanísticas permite la expansión de construcciones sin regulación. Igualmente, el estudio de Bettencourt y Marchio [9] resalta que la permisividad en los procesos de planificación urbana fomenta la edificación informal, lo que evidencia la importancia de un control más estricto en la aprobación de proyectos.

Se debe señalar que, la correlación negativa moderada identificada entre la aprobación de proyectos frente a la construcción informal no necesariamente implica una relación causal, dado que, el nivel de estudio empleado demuestra una asociación estadística entre las variables de investigación. En base a ello, los resultados sugieren que un control riguroso con respecto a la aprobación de proyectos guarda relación con un nivel menor de construcción informal donde no se puede determinar que dicha variable sea la causa directa del fenómeno de estudio, debido a que, otros elementos relacionados con la gestión municipal pueden intervenir como son la normativa urbanística o las condiciones socioeconómicas propias de la comunidad.

Según la segunda hipótesis específica, la correlación obtenida entre la recepción de obras y la construcción informal fue negativa alta ($r = -0.828$, $p = 0.000$), lo que confirma la relación significativa entre ambas variables. Este hallazgo se alinea con la investigación de Hallopeau et al. [6], quien analizó que la falta de fiscalización en la construcción informal afecta la seguridad

estructural de las viviendas. Del mismo modo, Fernández [10] evidenció que la ausencia de supervisión técnica en la edificación generó problemas estructurales, lo que sugiere que la falta de control en la recepción de obras contribuye directamente al incremento significativo de edificaciones inadecuadas.

En base a los resultados obtenidos se debe considerar que la correlación negativa alta entre ambas variables debe ser interpretada dentro de las limitaciones asociadas con un nivel correlacional. Si bien la evidencia estadística demuestra una vinculación significativa entre la dimensión y la construcción informal no se puede definir una relación de causalidad. Por lo tanto, aunque los hallazgos sugieren que un adecuado control en la recepción de obras de vincula con un menor nivel de construcción informal no se puede garantizar que esta sea la causante directa de dicho fenómeno de investigación debido a la influencia de elementos tanto normativos como institucionales.

Según la tercera hipótesis específica, se encontró una correlación negativa alta ($r = -0.828$, $p = 0.000$) entre la inscripción registral y títulos de propiedad con la construcción informal, lo que indica que la falta de regularización de la propiedad incentiva el crecimiento desordenado de asentamientos. Este resultado es consistente con la investigación de Poma [11], quien determinó que los desarrollos informales impactan negativamente en la imagen urbana debido a la carencia de procesos adecuados de titulación. Asimismo, Quevedo [13] evidenció que la ausencia de una estructura legal clara en la inscripción de propiedades genera una baja calidad en las viviendas informales, reforzando la idea de que la regularización es un factor clave para reducir la informalidad en la construcción.

Con respecto al vínculo entre la inscripción registral y títulos de propiedad frente a la construcción informal se debe mencionar que la correlación negativa alta identificada no implica causalidad directa, debido a que se desarrolló bajo un nivel correlacional donde los hallazgos permiten determinar la existencia de una vinculación significativa entre la dimensión y la variable. Por lo anterior, los resultados sugieren que una ausencia de procesos de titulación se vincula con un aumento en la generación de asentamiento informales propios de la construcción informal. Sin embargo, no se puede afirmar que dicha condición sea un causante directo de la problemática debió a la intervención de factores múltiples.

V. CONCLUSIONES

1. Se concluyó que, la gestión de la habitación urbana presenta una correlación negativa alta con las construcciones informales en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri. La correlación moderada ($r = -0.828$, $p = 0.000$) confirma que la falta de regulación y supervisión en estos procesos está inversamente relacionada con la expansión desordenada de viviendas informales.
2. Según el primer objetivo específico, se encontró una correlación negativa moderada ($r = -0.680$, $p = 0.000$) entre la aprobación de proyectos y la construcción informal, lo que indica que la definición de normativas claras y una supervisión efectiva está inversamente relacionado con el desarrollo de proyectos urbanos sin criterios técnicos adecuados, incentivando la informalidad en la construcción
3. Según el segundo objetivo específico, se confirmó una correlación negativa alta ($r = -0.828$, $p = 0.000$) entre la recepción de obras y la construcción informal. Se evidenció que la fiscalización en la entrega y verificación de edificaciones está inversamente relacionada con un ambiente propicio para la ejecución de obras sin cumplimiento normativo, lo que compromete la seguridad estructural y la planificación urbana del sector.
4. Según el tercer objetivo específico, se obtuvo una correlación negativa alta ($r = -0.828$, $p = 0.000$), lo que indica que la falta de regularización de los títulos de propiedad influye significativamente en la proliferación de construcciones informales. La ausencia de un proceso eficiente de inscripción registral está inversamente relacionado con que los propietarios accedan a beneficios formales, incentivando la ocupación y construcción irregular de terrenos sin planificación adecuada.

VI. RECOMENDACIONES

1. Se recomienda implementar un modelo de gestión urbana más eficiente, basado en la fiscalización rigurosa de los procesos de habilitación y edificación, con el fin de reducir la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri. Para ello, es fundamental la actualización y aplicación estricta de normativas urbanísticas, promoviendo la regularización de la propiedad y el acceso a financiamiento para la construcción formal.
2. Se recomienda reforzar los mecanismos de evaluación y autorización de proyectos de edificación, asegurando que cumplan con los estándares técnicos y normativos establecidos. Se recomienda capacitar a los funcionarios municipales encargados de la revisión de proyectos y establecer un sistema de seguimiento que permita detectar y corregir irregularidades antes de la ejecución de las obras.
3. Se recomienda fortalecer los procesos de supervisión y fiscalización en la entrega de edificaciones, asegurando que cumplan con las normativas de seguridad y calidad estructural. Se recomienda implementar auditorías técnicas periódicas y sanciones más estrictas para aquellas construcciones que no cumplan con los requisitos exigidos, evitando así el avance de edificaciones sin control.
4. Se recomienda agilizar los procesos de titulación y registro de propiedades, promoviendo la formalización de terrenos ocupados irregularmente. Para ello, se sugiere implementar programas de regularización masiva con incentivos para los propietarios que formalicen sus predios, además de establecer convenios entre el gobierno local y entidades especializadas para facilitar la legalización de la propiedad.

VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- [1] A. Poma. “Gestión urbana y la construcción informal en los asentamientos ribereños de los ríos, Chilca–Huancayo, 2023”, tesis de maestría, Fac. Ciencias Empresariales, Univ. UCV, Lima, Perú, 2023. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/123151>
- [2] N. Sánchez y L. Henao. “Construcción informal en Colombia: causas, características y efectos socioeconómicos; ambientales y jurídicos de una problemática latente”, tesis de pregrado, Fac. Arquitectura, Univ. UNILIBRE, Pereira, Colombia, 2023. [En línea]. Disponible en: <https://repositorioslatinoamericanos.uchile.cl/handle/2250/9487465>
- [3] I. Vega. “Construcción informal en la vivienda de interés social en laderas del centro poblado Límites de Ancón, 2023”, tesis de maestría, Fac. Ingeniería y Arquitectura, Univ. UCV, Trujillo, Perú, 2023. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/125202>
- [4] M. Eca. “Propuesta de saneamiento físico legal del terreno y de las construcciones informales del asentamiento humano ampliación Villa Canadá, distrito y provincia de Sechura, departamento de Piura”, tesis de pregrado, Fac. Arquitectura y Urbanismo, Univ. UNP, Piura, Perú, 2023. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.unp.edu.pe/handle/20.500.12676/4203>
- [5] C. Martínez y F. Maroto. “Morphogenic processes of adaptability and interconnectedness between urban interventions and informal settlements”, *Frontiers of Architectural Research*, vol. 14, no. 3, pp. 726-738, 2025. DOI: <https://doi.org/10.1016/j.foar.2024.09.008>. [En línea]
- [6] T. Hallopeau, J. Guérin, L. Demagistri, C. Barcellos y N. Dessay. “Neighbor-aware informal settlement mapping with graph convolutional networks”, *arXiv*, vol. 1, no. 1, pp. 1-10, 2025. DOI: <https://doi.org/10.48550/arXiv.2509.26171>. [En línea]
- [7] E. Aflaki, Z. Fanni y K. Jafarpour. “Integrating informal settlements into sustainable land use planning: a phased development framework for addressing spatial inequalities in Chabahar, Iran”, *City and Built Environment*, vol. 3, no. 26, pp. 1-15, 2025. DOI: <https://doi.org/10.1007/s44213-025-00061-8>. [En línea]
- [8] M. Razmaramina, M. Nazarabadian y S. Poorsarvghad y A. Pilehvar. “Enhancing informal settlements through urban design, planning, and infill development”, *International Journal of Human Capital in Urban Management*, vol. 10, no. 4, pp. 677-698, 2025. DOI: <https://doi.org/10.22034/IJHCUM.2025.04.06>. [En línea]
- [9] L. Bettencourt y N. Marchio. “Street access, Informality and Development: A block level analysis across all of sub-Saharan Africa”, *arXiv*, vol. 1, no. 1, pp. 1-20, 2023. DOI: <https://doi.org/10.48550/arXiv.2307.16328>. [En línea]

- [10] E. Fernández. “Habilitaciones urbanas, el habilitador y la legislación peruana”, tesis de posgrado, Fac. Derecho, Univ. USS, Lima, Perú, 2025. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.uss.edu.pe/handle/20.500.12802/15708>
- [11] A. Poma. “Gestión urbana y la construcción informal en los asentamientos ribereños de los ríos, Chilca – Huancayo, 2023”, tesis de posgrado, Fac. Ciencias Empresariales, Univ. UCV, Huancayo, Perú, 2023. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/123151>
- [12] D. Sáenz. “Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en la Asociación Río Santa, Los Olivos. 2021”, tesis de posgrado, Fac. Ciencias Empresariales, Univ. UCV, Lima, Perú, 2021. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/75502>
- [13] R. Quevedo. “Las Habilitaciones Urbanas en el Perú: La importancia de su formalización a nivel nacional”, tesis de posgrado, Fac. Derecho, Univ. PUCP, Lima, Perú, 2022. [En línea]. Disponible en: <http://hdl.handle.net/20.500.12404/23253>
- [14] G. Boscán. “La Gestión urbana sostenible: Perspectivas para una ciudad posible en el marco de la teoría institucional”, *Revista Científica Compendium*, vol. 22, no. 43, pp. 1-5, 2019. [En línea]. Disponible en: <https://revistas.uclave.org/index.php/Compendium/article/view/3918>
- [15] M. Saavedra. “Relación de la gestión urbana municipal con el crecimiento urbano ordenado de la ciudad de Lambayeque”, tesis de posgrado, Fac. Ciencias, Univ. UNPRG, Lambayeque, Perú, 2024. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.unprg.edu.pe/handle/20.500.12893/12627>
- [16] M. Jiménez. “Las licencias de edificación y las construcciones informales en la zona del quinto territorio en Villa El Salvador 2020”, tesis de pregrado, Fac. Derecho, Univ. AUTONOMA, Lima, Perú, 2021. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.autonoma.edu.pe/handle/20.500.13067/1085>
- [17] M. Álvarez y D. Rosales. “Las construcciones informales y el impacto en la imagen urbana de la franja marginal Malecón del sector 4 Provincia de Huaraz, Ancash-2022”, tesis de pregrado, Fac. Ingeniería y Arquitectura, Ancash, Perú, 2022. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/110698>
- [18] J. Marín. “Eco-arquitectura y construcciones informales en viviendas de la Urbanización Arboleda, Carabayllo, 2021”, tesis de pregrado, Fac. Ingeniería y Arquitectura, Univ. UCV, Lima, Perú, 2022. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/79303>
- [19] J. Palacios. “Construcción Informal y vulnerabilidad sísmica en edificaciones de Av. Hualmay en el distrito de Hualmay – 2022”, tesis de pregrado, Fac. Ingeniería Civil, Univ.

- UNJFSC, Huaura, Perú, 2023. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.unjfsc.edu.pe/handle/20.500.14067/7873>
- [20] M. Mercado. “Análisis del riesgo sísmico en las edificaciones informales en el AA.HH. San Jose – Chilca – Cañete”, tesis de pregrado, Fac. Ingeniería, Univ. UPLA, Cañete, Perú, 2023. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/5981>
- [21] N. Alvarado y A. Paz. “La construcción informal y su influencia en la calidad de vida del A. H. Unión del Sur, Nuevo Chimbote 2022”, tesis de pregrado, Fac. Ingeniería y Arquitectura, Univ. UCV, Lima, Perú, 2022. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/108478>
- [22] C. Calderón y J. Padilla. “Implementación de las reservas de contingencias en la gestión de riesgos como mejora del proyecto Habilitación urbana El Encanto de Lloc II etapa”, tesis de pregrado, Fac. Ingeniería, Univ. UPAO, La Libertad, Perú, 2024. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.upao.edu.pe/item/fb11691a-7a2f-42e6-bdab-658937b97776>
- [23] L. Hernández. “Impacto de la regularización de la construcción informal en el distrito San Martín de Porres durante el periodo 2015-2018”, tesis de pregrado, Fac. Derecho y Ciencias Políticas, Univ. UPLA, Lima, Perú, 2021. [En línea]. Disponible en: <https://repositorio.upla.edu.pe/handle/20.500.12848/2082>
- [24] R. Hernández-Sampieri y C. Mendoza. *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. 1 ed. Ciudad de México, México: McGraw-Hill Education, 2018. [En línea]. Disponible en: <https://doi.org/10.22201/fesc.20072236e.2019.10.18.6>

VIII. ANEXOS

Anexo 1: Instrumentos de recolección de información

UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA

ESCUELA DE POSGRADO

CUESTIONARIO SOBRE LA GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA

Marque con una (X) según corresponda, teniendo en cuenta que:

Escala de medición:

1	2	3	4	5
Nunca	Casi nunca	A veces	Casi siempre	Siempre

Variable Independiente: Gestión de la habitación urbana						
Ítem	Preguntas	Respuestas				
		1	2	3	4	5
	Dimensión 1: Aprobación de proyectos					
1	La municipalidad cumple los plazos administrativos establecidos por la normativa vigente					
2	Los requisitos propios de los trámites están efectivamente disponibles en el sitio web de la municipalidad					
3	Le parece manejable la metodología empleada en la municipalidad.					
4	Considera que el equipo de la municipalidad presta una atención satisfactoria.					
5	La municipalidad dispone de un equipo de trabajo preparado.					
6	Usted estima que los cambios al Reglamento 29090 se han hecho considerando la verdad de cada zona del país.					
7	Es consciente del registro especializado que se presenta para la tramitación del permiso de estructura en la zona.					
8	Tenía usted idea de que posterior a la concesión de su permiso de edificación, la gobernación tiene la capacidad de analizar el desarrollo de su hogar.					
	Dimensión 2: Recepción de obras					

9	¿Considera que el procedimiento para la recepción de obras es claro y bien definido en la municipalidad?					
10	¿Existen recursos suficientes para llevar a cabo el proceso de recepción de obras de manera efectiva?					
11	¿En qué medida el equipo está capacitado para llevar a cabo la recepción de obras de manera eficiente?					
12	¿Se realiza un seguimiento adecuado de las obras una vez que han sido entregadas para garantizar que cumplen con los estándares requeridos?					
13	¿Con qué frecuencia se actualizan los documentos necesarios para la recepción de obras en la municipalidad?					
14	¿Con qué frecuencia se presentan problemas relacionados con la recepción de obras en su etapa final?					
	Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad					
15	¿Con qué frecuencia los propietarios de las obras reciben información clara sobre el proceso de inscripción registral de sus títulos de propiedad?					
16	¿En qué medida los procedimientos de inscripción registral y obtención de títulos de propiedad son rápidos?					
17	¿Considera que la inscripción registral de títulos de propiedad contribuye a la formalización de la construcción?					
18	¿Existen problemas recurrentes en la obtención de los títulos de propiedad para las obras?					
19	¿En qué medida los títulos de propiedad emitidos por la municipalidad están libres de errores o inconsistencias?					
20	¿En qué medida se realiza seguimiento a los propietarios para asegurar que completen el proceso debido?					

CUESTIONARIO SOBRE LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL

Marque con una (X) según corresponda, teniendo en cuenta que:

Escala de medición:

1	2	3	4	5
Nunca	Casi nunca	A veces	Casi siempre	Siempre

Variable dependiente: Construcción informal						
Ítem	Preguntas	Respuestas				
		1	2	3	4	5
	Dimensión 1: Política pública					
1	¿Se establecen políticas públicas claras y bien definidas para abordar la construcción informal en el distrito?					
2	¿Con qué frecuencia se realizan campañas informativas o programas de sensibilización sobre los riesgos y consecuencias de la construcción informal?					
3	¿Considera que las autoridades locales tienen los recursos necesarios hacer cumplir las políticas públicas contra la construcción informal?					
4	¿Con qué frecuencia se actualizan las políticas públicas relacionadas con la regulación de la construcción informal?					
5	¿Existen programas de apoyo a los ciudadanos que deseen formalizar sus construcciones informales?					
6	¿Las políticas públicas actuales incluyen mecanismos efectivos de control y fiscalización?					
	Dimensión 2: Seguridad					
7	¿Con qué frecuencia las autoridades realizan inspecciones para verificar las condiciones de seguridad en las construcciones?					
8	¿Con qué frecuencia se informa a la comunidad sobre los riesgos de vivir en viviendas construidas de manera informal?					
9	¿En qué medida las viviendas construidas de manera informal cumplen con los estándares mínimos de seguridad estructural?					

10	¿Las autoridades locales implementan medidas efectivas para reducir los riesgos de desastres naturales en las áreas con alta construcción informal?					
11	¿Las autoridades locales realizan campañas educativas sobre construcción segura?					
12	¿Existen mecanismos o programas de apoyo para que los residentes de viviendas informales puedan mejorar la seguridad estructural de sus casas?					
	Dimensión 3: Factor económico y sociocultural					
13	¿Las políticas públicas existentes consideran adecuadamente los aspectos económicos y socioculturales que impulsan la construcción informal?					
14	¿Considera que la construcción informal contribuye a la creación de espacios de vivienda más asequibles?					
15	¿Considera que las políticas públicas de acceso a la vivienda no están adaptadas a las realidades económicas de las familias?					
16	¿La falta de alternativas de vivienda económica en la zona contribuye a que más personas opten por la construcción informal?					
17	¿Existen redes sociales en la comunidad que fomentan la construcción alineada a las normativas urbanísticas?					
18	¿Las políticas gubernamentales consideran las realidades socioculturales de las personas que se ven obligadas a construir de manera informal?					
19	¿Considera que las autoridades locales ofrecen soluciones económicas accesibles para que los ciudadanos puedan regularizar sus viviendas informales?					
20	¿La falta de un mercado inmobiliario accesible para personas de bajos ingresos contribuye a la expansión de la construcción informal?					

Anexo 2: Validación del instrumento

CARTA DE PRESENTACIÓN

Mg. Saavedra Silva, Bertha Ofelia.

Presente

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Por medio del presente, es grato dirigirme a usted para expresar un cordial saludo en mi calidad de estudiante de posgrado de la Universidad Nacional San Luis Gonzaga, Ica - 2023. Asimismo, hago de su conocimiento que requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para el desarrollo de la investigación titulada: **“Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023”**, y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a Usted, ante su connotada experiencia.

El expediente de validación que le hago llegar contiene:

Carta de presentación.

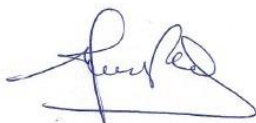
Matriz de Consistencia.

Matriz de operacionalización de las variables.

Certificado de validez de contenido de los instrumentos.

Expresándole los sentimientos de respeto y consideración, me despido de Usted, no sin antes agradecer por la atención que dispense a la presente.

Atentamente,



ING. VICTOR ABRAHAM FERNANDEZ BRICEÑO

DNI: 21544434

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE
GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA**

N.º	VARIABLE INDEPENDIENTE: GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA	Pertinencia1		Relevancia2		Claridad3		Sugerencias
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
	DIMENSIONES / ítems							
	Dimensión 1: Aprobación de proyectos							
1	La municipalidad cumple los plazos administrativos establecidos por la normativa vigente	X		X		X		
2	Los requisitos propios de los trámites están efectivamente disponibles en el sitio web de la municipalidad	X		X		X		
3	Le parece manejable la metodología empleada en la municipalidad.	X		X		X		
4	Considera que el equipo de la municipalidad presta una atención satisfactoria.	X		X		X		
5	La municipalidad dispone de un equipo de trabajo preparado.	X		X		X		
6	Usted estima que los cambios al Reglamento 29090 se han hecho considerando la verdad de cada zona del país.	X		X		X		
7	Es consciente del registro especializado que se presenta para la tramitación del permiso de estructura en la zona.	X		X		X		
8	Tenía usted idea de que posterior a la concesión de su permiso de edificación, la gobernación tiene la capacidad de analizar el desarrollo de su hogar.	X		X		X		
	Dimensión 2: Recepción de obras							
9	¿Considera que el procedimiento para la recepción de obras es claro y bien definido en la municipalidad?	X		X		X		

10	¿Existen recursos suficientes para llevar a cabo el proceso de recepción de obras de manera efectiva?	X		X		X		
11	¿En qué medida el equipo está capacitado para llevar a cabo la recepción de obras de manera eficiente?	X		X		X		
12	¿Se realiza un seguimiento adecuado de las obras una vez que han sido entregadas para garantizar que cumplen con los estándares requeridos?	X		X		X		
13	¿Con qué frecuencia se actualizan los documentos necesarios para la recepción de obras en la municipalidad?	X		X		X		
14	¿Con qué frecuencia se presentan problemas relacionados con la recepción de obras en su etapa final?	X		X		X		
Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad								
15	¿Con qué frecuencia los propietarios de las obras reciben información clara sobre el proceso de inscripción registral de sus títulos de propiedad?	X		X		X		
16	¿En qué medida los procedimientos de inscripción registral y obtención de títulos de propiedad son rápidos?	X		X		X		
17	¿Considera que la inscripción registral de títulos de propiedad contribuye a la formalización de la construcción?	X		X		X		
18	¿Existen problemas recurrentes en la obtención de los títulos de propiedad para las obras?	X		X		X		
19	¿En qué medida los títulos de propiedad emitidos por la municipalidad están libres de errores o inconsistencias?	X		X		X		
20	¿En qué medida se realiza seguimiento a los propietarios para asegurar que completen el proceso debido?	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

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

Apellidos y nombres del juez validador: Mg. Saavedra Silva, Bertha Ofelia.

DNI N.º: 21459173

Especialidad del validador: Maestro en gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático.

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

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

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

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



Firma del Experto Informante.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE
LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL**

N.º	VARIABLE INDEPENDIENTE: CONSTRUCCIÓN INFORMAL DIMENSIONES / ítems	Pertinencia1		Relevancia2		Claridad3		Sugerencias
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
	Dimensión 1: Política pública							
1	¿Se establecen políticas públicas claras y bien definidas para abordar la construcción informal en el distrito?	X		X		X		
2	¿Con qué frecuencia se realizan campañas informativas o programas de sensibilización sobre los riesgos y consecuencias de la construcción informal?	X		X		X		
3	¿Considera que las autoridades locales tienen los recursos necesarios hacer cumplir las políticas públicas contra la construcción informal?	X		X		X		
4	¿Con qué frecuencia se actualizan las políticas públicas relacionadas con la regulación de la construcción informal?	X		X		X		
5	¿Existen programas de apoyo a los ciudadanos que deseen formalizar sus construcciones informales?	X		X		X		
6	¿Las políticas públicas actuales incluyen mecanismos efectivos de control y fiscalización?	X		X		X		
	Dimensión 2: Seguridad							
7	¿Con qué frecuencia las autoridades realizan inspecciones para verificar las condiciones de seguridad en las construcciones?	X		X		X		

8	¿Con qué frecuencia se informa a la comunidad sobre los riesgos de vivir en viviendas construidas de manera informal?	X		X		X		
9	¿En qué medida las viviendas construidas de manera informal cumplen con los estándares mínimos de seguridad estructural?	X		X		X		
10	¿Las autoridades locales implementan medidas efectivas para reducir los riesgos de desastres naturales en las áreas con alta construcción informal?	X		X		X		
11	¿Las autoridades locales realizan campañas educativas sobre construcción segura?	X		X		X		
12	¿Existen mecanismos o programas de apoyo para que los residentes de viviendas informales puedan mejorar la seguridad estructural de sus casas?	X		X		X		
Dimensión 2: Factor económico y sociocultural								
13	¿Las políticas públicas existentes consideran adecuadamente los aspectos económicos y socioculturales que impulsan la construcción informal?	X		X		X		
14	¿Considera que la construcción informal contribuye a la creación de espacios de vivienda más asequibles?	X		X		X		
15	¿Considera que las políticas públicas de acceso a la vivienda no están adaptadas a las realidades económicas de las familias?	X		X		X		
16	¿La falta de alternativas de vivienda económica en la zona contribuye a que más personas opten por la construcción informal?	X		X		X		
17	¿Existen redes sociales en la comunidad que fomentan la construcción alineada a las normativas urbanísticas?	X		X		X		
18	¿Las políticas gubernamentales consideran las realidades socioculturales de las personas que se ven obligadas a construir de manera informal?	X		X		X		

19	¿Considera que las autoridades locales ofrecen soluciones económicas accesibles para que los ciudadanos puedan regularizar sus viviendas informales?	X		X		X		
20	¿La falta de un mercado inmobiliario accesible para personas de bajos ingresos contribuye a la expansión de la construcción informal?	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

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

Apellidos y nombres del juez validador: Mg. Saavedra Silva, Bertha Ofelia.

DNI N.º: 21459173

Especialidad del validador: Maestro en gestión del riesgo de desastres y adaptación al cambio climático.

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

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

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

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

16 de enero del 2025.



Firma del Experto Informante.

CARTA DE PRESENTACIÓN

Mg. Jorge Luis Donayre Ríos

Presente

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Por medio del presente, es grato dirigirme a usted para expresar un cordial saludo en mi calidad de estudiante de posgrado de la Universidad Nacional San Luis Gonzaga, Ica - 2025.

Asimismo, hago de su conocimiento que requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para el desarrollo de la investigación titulada: **“Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023”**, y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a Usted, ante su connotada experiencia.

El expediente de validación que le hago llegar contiene:

Carta de presentación.

Matriz de Consistencia.

Matriz de operacionalización de las variables.

Certificado de validez de contenido de los instrumentos.

Expresándole los sentimientos de respeto y consideración, me despido de Usted, no sin antes agradecer por la atención que dispense a la presente.

Atentamente,



ING. VICTOR ABRAHAM FERNANDEZ BRICEÑO

DNI: 21544434

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE
GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA

N.º	VARIABLE INDEPENDIENTE: GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA DIMENSIONES / ítems	Pertinencia1		Relevancia2		Claridad3		Sugerencias
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
	Dimensión 1: Aprobación de proyectos							
1	La municipalidad cumple los plazos administrativos establecidos por la normativa vigente	X		X		X		
2	Los requisitos propios de los trámites están efectivamente disponibles en el sitio web de la municipalidad	X		X		X		
3	Le parece manejable la metodología empleada en la municipalidad.	X		X		X		
4	Considera que el equipo de la municipalidad presta una atención satisfactoria.	X		X		X		
5	La municipalidad dispone de un equipo de trabajo preparado.	X		X		X		
6	Usted estima que los cambios al Reglamento 29090 se han hecho considerando la verdad de cada zona del país.	X		X		X		

7	Es consciente del registro especializado que se presenta para la tramitación del permiso de estructura en la zona.	X		X		X		
8	Tenía usted idea de que posterior a la concesión de su permiso de edificación, la gobernación tiene la capacidad de analizar el desarrollo de su hogar.	X		X		X		
	Dimensión 2: Recepción de obras	X		X		X		
9	¿Considera que el procedimiento para la recepción de obras es claro y bien definido en la municipalidad?	X		X		X		
10	¿Existen recursos suficientes para llevar a cabo el proceso de recepción de obras de manera efectiva?	X		X		X		
11	¿En qué medida el equipo está capacitado para llevar a cabo la recepción de obras de manera eficiente?	X		X		X		
12	¿Se realiza un seguimiento adecuado de las obras una vez que han sido entregadas para garantizar que cumplen con los estándares requeridos?							
13	¿Con qué frecuencia se actualizan los documentos necesarios para la recepción de obras en la municipalidad?	X		X		X		
14	¿Con qué frecuencia se presentan problemas relacionados con la recepción de obras en su etapa final?							
	Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad	X		X		X		

15	¿Con qué frecuencia los propietarios de las obras reciben información clara sobre el proceso de inscripción registral de sus títulos de propiedad?	X		X		X		
16	¿En qué medida los procedimientos de inscripción registral y obtención de títulos de propiedad son rápidos?	X		X		X		
17	¿Considera que la inscripción registral de títulos de propiedad contribuye a la formalización de la construcción?	X		X		X		
18	¿Existen problemas recurrentes en la obtención de los títulos de propiedad para las obras?	X		X		X		
19	¿En qué medida los títulos de propiedad emitidos por la municipalidad están libres de errores o inconsistencias?	X		X		X		
20	¿En qué medida se realiza seguimiento a los propietarios para asegurar que completen el proceso debido?	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

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

Apellidos y nombres del juez validador: Mg. Donayre Ríos Jorge Luis

DNI N.º: 43709898

Especialidad del validador: Maestro en Economía Mención Finanzas.

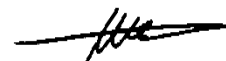
¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

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

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

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

13 de enero del 2025.



Firma del Experto Informante.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE
LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL**

N.º	VARIABLE INDEPENDIENTE: CONSTRUCCIÓN INFORMAL	Pertinencia1		Relevancia2		Claridad3		Sugerencias
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
	DIMENSIONES / ítems							
	Dimensión 1: Política pública							
1	¿Se establecen políticas públicas claras y bien definidas para abordar la construcción informal en el distrito?	X		X		X		
2	¿Con qué frecuencia se realizan campañas informativas o programas de sensibilización sobre los riesgos y consecuencias de la construcción informal?	X		X		X		
3	¿Considera que las autoridades locales tienen los recursos necesarios hacer cumplir las políticas públicas contra la construcción informal?	X		X		X		
4	¿Con qué frecuencia se actualizan las políticas públicas relacionadas con la regulación de la construcción informal?	X		X		X		
5	¿Existen programas de apoyo a los ciudadanos que deseen formalizar sus construcciones informales?	X		X		X		

6	¿Las políticas públicas actuales incluyen mecanismos efectivos de control y fiscalización?	X		X		X		
	Dimensión 2: Seguridad	X		X		X		
7	¿Con qué frecuencia las autoridades realizan inspecciones para verificar las condiciones de seguridad en las construcciones?	X		X		X		
8	¿Con qué frecuencia se informa a la comunidad sobre los riesgos de vivir en viviendas construidas de manera informal?	X		X		X		
9	¿En qué medida las viviendas construidas de manera informal cumplen con los estándares mínimos de seguridad estructural?	X		X		X		
10	¿Las autoridades locales implementan medidas efectivas para reducir los riesgos de desastres naturales en las áreas con alta construcción informal?	X		X		X		
11	¿Las autoridades locales realizan campañas educativas sobre construcción segura?	X		X		X		
12	¿Existen mecanismos o programas de apoyo para que los residentes de viviendas informales puedan mejorar la seguridad estructural de sus casas?							
	Dimensión 2: Factor económico y sociocultural	X		X		X		
13	¿Las políticas públicas existentes consideran adecuadamente los aspectos económicos y socioculturales que impulsan la construcción informal?							

14	¿Considera que la construcción informal contribuye a la creación de espacios de vivienda más asequibles?	X		X		X		
15	¿Considera que las políticas públicas de acceso a la vivienda no están adaptadas a las realidades económicas de las familias?	X		X		X		
16	¿La falta de alternativas de vivienda económica en la zona contribuye a que más personas opten por la construcción informal?	X		X		X		
17	¿Existen redes sociales en la comunidad que fomentan la construcción alineada a las normativas urbanísticas?	X		X		X		
18	¿Las políticas gubernamentales consideran las realidades socioculturales de las personas que se ven obligadas a construir de manera informal?	X		X		X		
19	¿Considera que las autoridades locales ofrecen soluciones económicas accesibles para que los ciudadanos puedan regularizar sus viviendas informales?	X		X		X		
20	¿La falta de un mercado inmobiliario accesible para personas de bajos ingresos contribuye a la expansión de la construcción informal?	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

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

Apellidos y nombres del juez validador: Mg. Donayre Ríos Jorge Luis.

DNI N.º: 43709898

Especialidad del validador: Maestro en Economía Mención Finanzas.

13 de enero del 2025.

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

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

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

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



Firma del Experto Informante.

CARTA DE PRESENTACIÓN

Mg. Ofimar Dionell Jiménez Garay

Presente

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Por medio del presente, es grato dirigirme a usted para expresar un cordial saludo en mi calidad de estudiante de posgrado de la Universidad Nacional San Luis Gonzaga, Ica - 2025.

Asimismo, hago de su conocimiento que requiero validar los instrumentos con los cuales recogeré la información necesaria para el desarrollo de la investigación titulada: **“Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023”**, y siendo imprescindible contar con la aprobación de docentes especializados para aplicar los instrumentos en mención, he considerado conveniente recurrir a Usted, ante su connotada experiencia.

El expediente de validación que le hago llegar contiene:

Carta de presentación.

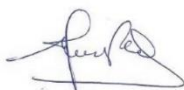
Matriz de Consistencia.

Matriz de operacionalización de las variables.

Certificado de validez de contenido de los instrumentos.

Expresándole los sentimientos de respeto y consideración, me despido de Usted, no sin antes agradecer por la atención que dispense a la presente.

Atentamente,



ING. VICTOR ABRAHAM FERNANDEZ BRICEÑO

DNI: 21544434

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE
GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA**

N.º	VARIABLE INDEPENDIENTE: GESTIÓN DE LA HABILITACIÓN URBANA DIMENSIONES / ítems	Pertinencia1		Relevancia2		Claridad3		Sugerencias
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
	Dimensión 1: Aprobación de proyectos							
1	La municipalidad cumple los plazos administrativos establecidos por la normativa vigente	X		X		X		
2	Los requisitos propios de los trámites están efectivamente disponibles en el sitio web de la municipalidad	X		X		X		
3	Le parece manejable la metodología empleada en la municipalidad.	X		X		X		
4	Considera que el equipo de la municipalidad presta una atención satisfactoria.	X		X		X		
5	La municipalidad dispone de un equipo de trabajo preparado.	X		X		X		
6	Usted estima que los cambios al Reglamento 29090 se han hecho considerando la verdad de cada zona del país.	X		X		X		
7	Es consciente del registro especializado que se presenta para la tramitación del permiso de estructura en la zona.	X		X		X		
8	Tenía usted idea de que posterior a la concesión de su permiso de edificación, la gobernación tiene la capacidad de analizar el desarrollo de su hogar.	X		X		X		
	Dimensión 2: Recepción de obras							

9	¿Considera que el procedimiento para la recepción de obras es claro y bien definido en la municipalidad?	X		X		X		
10	¿Existen recursos suficientes para llevar a cabo el proceso de recepción de obras de manera efectiva?	X		X		X		
11	¿En qué medida el equipo está capacitado para llevar a cabo la recepción de obras de manera eficiente?	X		X		X		
12	¿Se realiza un seguimiento adecuado de las obras una vez que han sido entregadas para garantizar que cumplen con los estándares requeridos?	X		X		X		
13	¿Con qué frecuencia se actualizan los documentos necesarios para la recepción de obras en la municipalidad?	X		X		X		
14	¿Con qué frecuencia se presentan problemas relacionados con la recepción de obras en su etapa final?	X		X		X		
Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad								
15	¿Con qué frecuencia los propietarios de las obras reciben información clara sobre el proceso de inscripción registral de sus títulos de propiedad?	X		X		X		
16	¿En qué medida los procedimientos de inscripción registral y obtención de títulos de propiedad son rápidos?	X		X		X		
17	¿Considera que la inscripción registral de títulos de propiedad contribuye a la formalización de la construcción?	X		X		X		
18	¿Existen problemas recurrentes en la obtención de los títulos de propiedad para las obras?	X		X		X		
19	¿En qué medida los títulos de propiedad emitidos por la municipalidad están libres de errores o inconsistencias?	X		X		X		

20	¿En qué medida se realiza seguimiento a los propietarios para asegurar que completen el proceso debido?	X		X		X	
----	---	---	--	---	--	---	--

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable ☒ Aplicable después de corregir | No aplicable | ☐

Apellidos y nombres del juez validador: MAG. OFELIA DIOMECE JIMENEZ GARCIA DNI N.º: 46194315

Especialidad del validador: MASTER EN RIM MANAGEMENT - ARQUITECTO

17 de marzo del 2025.

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

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


 Firma del Experto Informante.

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE
LA CONSTRUCCIÓN INFORMAL**

N.º	VARIABLE INDEPENDIENTE: CONSTRUCCIÓN INFORMAL DIMENSIONES / ítems	Pertinencia1		Relevancia2		Claridad3		Sugerencias
		SI	NO	SI	NO	SI	NO	
	Dimensión 1: Política pública							
1	¿Se establecen políticas públicas claras y bien definidas para abordar la construcción informal en el distrito?	X		X		X		
2	¿Con qué frecuencia se realizan campañas informativas o programas de sensibilización sobre los riesgos y consecuencias de la construcción informal?	X		X		X		
3	¿Considera que las autoridades locales tienen los recursos necesarios hacer cumplir las políticas públicas contra la construcción informal?	X		X		X		
4	¿Con qué frecuencia se actualizan las políticas públicas relacionadas con la regulación de la construcción informal?	X		X		X		
5	¿Existen programas de apoyo a los ciudadanos que deseen formalizar sus construcciones informales?	X		X		X		
6	¿Las políticas públicas actuales incluyen mecanismos efectivos de control y fiscalización?	X		X		X		
	Dimensión 2: Seguridad							
7	¿Con qué frecuencia las autoridades realizan inspecciones para verificar las condiciones de seguridad en las construcciones?	X		X		X		

8	¿Con qué frecuencia se informa a la comunidad sobre los riesgos de vivir en viviendas construidas de manera informal?	X		X		X		
9	¿En qué medida las viviendas construidas de manera informal cumplen con los estándares mínimos de seguridad estructural?	X		X		X		
10	¿Las autoridades locales implementan medidas efectivas para reducir los riesgos de desastres naturales en las áreas con alta construcción informal?	X		X		X		
11	¿Las autoridades locales realizan campañas educativas sobre construcción segura?	X		X		X		
12	¿Existen mecanismos o programas de apoyo para que los residentes de viviendas informales puedan mejorar la seguridad estructural de sus casas?	X		X		X		
Dimensión 2: Factor económico y sociocultural								
13	¿Las políticas públicas existentes consideran adecuadamente los aspectos económicos y socioculturales que impulsan la construcción informal?	X		X		X		
14	¿Considera que la construcción informal contribuye a la creación de espacios de vivienda más asequibles?	X		X		X		
15	¿Considera que las políticas públicas de acceso a la vivienda no están adaptadas a las realidades económicas de las familias?	X		X		X		
16	¿La falta de alternativas de vivienda económica en la zona contribuye a que más personas opten por la construcción informal?	X		X		X		
17	¿Existen redes sociales en la comunidad que fomentan la construcción alineada a las normativas urbanísticas?	X		X		X		

18	¿Las políticas gubernamentales consideran las realidades socioculturales de las personas que se ven obligadas a construir de manera informal?	X		X		X		
19	¿Considera que las autoridades locales ofrecen soluciones económicas accesibles para que los ciudadanos puedan regularizar sus viviendas informales?	X		X		X		
20	¿La falta de un mercado inmobiliario accesible para personas de bajos ingresos contribuye a la expansión de la construcción informal?	X		X		X		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): _____

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [☒] Aplicable después de corregir [☐] No aplicable [☐]

Apellidos y nombres del juez validador: MAG. OFRAA DIOCELI JIMENEZ GARCIA DNI N.º: 46499315

Especialidad del validador: MASTER EN URM MANAGEMENT - ARQUITECTO

17 de marzo del 2025.

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

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

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

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


Firma del Experto Informante.

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SALAS GUADALUPE
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Ica, 28 de marzo del 2025

CARTA ADMINISTRATIVA N°040 – 2025 – GDU – MDS

SEÑOR:

VICTOR ABRAHAM FERNANDEZ BRICEÑO

ICA/ICA/SALAS

ASUNTO : AUTORIZACIÓN

REF. : OFICIO N° 001-2025

De mi mayor consideración:

Me dirijo a usted para expresarle mi cordial saludo y a su vez, en atención al documento de la referencia, mediante el cual solicita autorización para llevar a cabo una encuesta a los servidores públicos de esta Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe, con el fin de elaborar su Proyecto de Tesis Titulado "Gestión de la habilitación urbana y construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023" para la obtención del grado académico.

Al respecto hago de conocimiento que se le ha brindado la AUTORIZACIÓN correspondiente para llevar a cabo la encuesta solicitada.

Sin otro particular, me suscribo de usted.

Atentamente,


MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE SALAS
ING. GUILLERMO CARILLAVIR
GERENTE DE DESARROLLO URBANO

Anexo 3: Consentimiento informado



Universidad Nacional San Luis Gonzaga
Escuela de Posgrado

PERMISO INFORMADO PARA PARTICIPANTES

El significado de utilizar este consentimiento es que los implicados en el interrogatorio determinen de forma clara su temperamento y capacidades a los miembros. La designación de las partes para este tema de análisis es voluntaria y es necesario que nos conceda 30 minutos para entender la estructura o finalizar el análisis. Una vez más, la información recogida es totalmente privada y no se utilizará para otro fin que el avance de este análisis. Los extremos de esta solicitud serán desconocidos y es posible que se le pida que indique la zona y la accesibilidad de su organización.

En caso de que tenga cuestiones relacionadas con la solicitud, puede plantearlas en el momento de la aceptación. En el caso de que tenga alguna inquietud, puede comunicársela o dejarla sin contestar. Por último, podría abandonar la consulta de repente.

DATOS DEL PARTICIPANTE:

FIRMA: _____ **FECHA:** _____

Anexo 4: Matriz de consistencia

Problema general	Objetivo general	Hipótesis general	Variables	Metodología
¿De qué manera la gestión de la habilitación urbana se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023?	Determinar cómo la gestión de la habilitación urbana se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.	La gestión de la habilitación urbana se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.	Variable (X): Gestión de la habilitación urbana Dimensiones: • Aprobación de proyectos. • Recepción de obras. • Inscripción registral y títulos de propiedad. Variable (Y): Construcción informal. Dimensiones: • Política pública. • Seguridad.	Tipo: Básico. Nivel: Correlacional Diseño: No experimental-Transversal. Población: Conformada por 36 colaboradores técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe en la Provincia de Ica. Muestra: Conformada por 32 colaboradores técnicos de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Salas Guadalupe en la Provincia de Ica.
Problemas específicos	Objetivos específicos	Hipótesis específicas		
PE1: ¿Cómo la aprobación de proyectos se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023?	OE1: Identificar cómo la aprobación de proyectos se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.	HE1: La aprobación de proyectos se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.		
PE2: ¿Cómo la recepción de obras se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023?	OE2: Analizar cómo la recepción de obras se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.	HE2: La recepción de obras se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.		

PE3: ¿Cómo la inscripción registral y títulos de propiedad se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023?	OE3: Evaluar cómo la inscripción registral y títulos de propiedad se relaciona con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.	CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023. HE3: La inscripción registral y títulos de propiedad se relaciona significativamente con la construcción informal en el CC.PP. Santa Cruz de Villacuri, Ica, 2023.	• Factor económico y sociocultural.	Técnica de recolección: Encuesta. Instrumento de recolección: Cuestionario.
---	--	--	-------------------------------------	--

Anexo 5: Base de datos

Variable Independiente: Gestión de habitación urbana

ID	Dimensión 1: Aprobación de proyectos								Dimensión 2: Recepción de obras						Dimensión 3: Inscripción registral y títulos de propiedad					
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20
1	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
2	4	4	3	4	4	3	4	4	4	3	3	4	3	4	4	3	5	3	3	3
3	4	3	3	4	4	3	4	4	4	3	2	4	2	4	3	2	5	3	3	2
4	3	3	3	3	4	2	4	4	4	3	3	4	3	3	3	3	5	3	3	3
5	3	3	3	3	4	2	4	4	4	3	2	4	2	3	3	2	5	3	3	2
6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
7	3	3	3	3	4	2	4	4	4	3	3	4	3	3	3	3	5	3	3	3
8	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
9	3	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	5	3	4	4
10	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
11	3	4	3	3	4	3	4	4	4	3	3	4	3	3	4	3	5	3	3	3
12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
13	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
14	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
15	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
16	3	3	3	3	4	3	4	4	4	3	2	4	2	3	3	2	5	3	3	2
17	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
18	3	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	5	3	4	4
19	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
20	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
21	4	4	3	4	4	4	4	4	4	3	3	4	3	4	4	3	5	3	3	3
22	4	4	3	4	4	4	4	4	4	3	3	4	3	4	4	3	5	3	3	3
23	4	4	3	4	4	3	4	4	4	3	3	4	3	4	4	3	5	3	3	3
24	3	3	3	3	4	3	4	4	4	3	3	4	3	3	3	3	5	3	3	3
25	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4

26	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
27	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
28	3	3	3	3	4	2	4	4	4	3	2	4	2	3	3	2	5	3	3	2
29	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4
30	3	4	3	3	4	3	4	4	4	3	3	4	3	3	4	3	5	3	3	3
31	3	4	3	3	4	3	4	4	4	3	3	4	3	3	4	3	5	3	3	3
32	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	3	4	4

Variable Dependiente: Construcción informal

ID	Dimensión 1: Política pública						Dimensión 2: Seguridad						Dimensión 3: Factor económico y sociocultural							
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20
1	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
2	2	2	3	2	2	3	2	2	3	3	3	2	3	2	2	3	3	2	2	2
3	2	3	3	2	2	3	2	2	3	3	3	2	3	2	3	3	3	3	3	3
4	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
5	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
6	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
7	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
8	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
9	3	2	2	3	3	3	3	3	2	2	2	3	2	3	2	2	2	2	2	2
10	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
11	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
12	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
13	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	2	2	2
14	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	2	2	2
15	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	2
16	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
17	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
18	3	2	2	3	3	2	3	3	2	2	2	3	2	3	2	2	2	2	2	2
19	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
20	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
21	3	2	3	3	2	3	2	3	3	3	3	2	3	2	2	3	3	2	3	3
22	2	2	3	2	2	2	2	2	3	3	3	2	3	2	2	3	3	2	3	3
23	2	2	3	2	2	3	2	2	3	3	3	2	3	2	2	3	3	2	3	3
24	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
25	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
26	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2

27	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
28	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3
29	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
30	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
31	3	2	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	2	3	3	2	3	3
32	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2