



Autónoma
Universidad Autónoma del Perú

**FACULTAD DE CIENCIAS HUMANAS
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

TESIS

LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y LAS CONSTRUCCIONES
INFORMALES EN LA ZONA DEL QUINTO TERRITORIO EN VILLA EL
SALVADOR 2020

**PARA OBTENER EL TÍTULO DE
ABOGADO**

AUTOR

MARCO ANTONIO JIMÉNEZ SILVA

ASESOR

DR. LUIS ÁNGEL ESPINOZA PAJUELO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

ENFOQUE INTERDISCIPLINARIO DE LA CIENCIA JURÍDICA

LIMA, PERÚ, ABRIL DE 2020

DEDICATORIA

A mi querida madre, quien con mucho cariño y dedicación supo inculcarme valores y llevarme por la senda del bien.

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Autónoma del Perú, mi segundo hogar y a los pobladores de la Asociación de Vivienda California III Etapa del distrito de Villa El Salvador, a ellos mi infinito agradecimiento por formar parte de mi investigación.

ÍNDICE

DEDICATORIA	iv
AGRADECIMIENTOS	v
RESUMEN	x
ABSTRACT	xi
INTRODUCCIÓN	x
CAPÍTULO I: PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	
1.1. Realidad problemática	13
1.2. Justificación e importancia de estudio	16
1.3. Objetivos de la investigación	17
1.4. Limitaciones de la investigación.....	17
1.5. Delimitaciones	18
CAPÍTULO II : MARCO TEÓRICO	
2.1. Antecedentes de estudios.....	21
2.1.1. Antecedentes internacionales.....	21
2.1.2. Antecedentes nacionales.....	28
2.2. Desarrollo de la temática conforme al tema investigado.....	37
2.3. Marco legal.....	59
2.4. Jurisprudencia	65
2.5. Derecho comparado en temas de las licencias de edificación.....	73
2.6. Definición de términos conceptuales	75
2.7. Método de triangulación	78
CAPÍTULO III: MARCO METODOLÓGICO	
3.1. Paradigma y enfoque.....	85
3.2. Tipo, niveles y diseño	86
3.3. Población y muestra.....	87
3.4. Hipótesis	88
3.5. Variables- operacionalización.....	90
3.6. Métodos, Técnicas de investigación.....	94
3.7. Descripción de los instrumentos utilizados.....	94
3.8. Análisis estadísticos e interpretación de resultados	94

CAPÍTULO IV: ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

4.1. Resultados..... 96

CAPÍTULO V: DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Discusiones 113

5.2. Conclusiones 117

5.3. Recomendaciones..... 119

REFERENCIAS

ANEXOS

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Correlación de hipótesis general	88
Tabla 2 Correlación de hipótesis específica 1	89
Tabla 3 Correlación de hipótesis específica 2	90
Tabla 4 Operacionalización de las variables: Las licencias de edificación	92
Tabla 5 Operacionalización de las variables: Las construcciones informales	93
Tabla 6 Resumen de procesamientos de casos	96
Tabla 7 Estadística de fiabilidad.....	96
Tabla 8 Sexo	97
Tabla 9 Importancia de la Habilitación Urbana en nuestro distrito.....	98
Tabla 10 Ordenanza Municipal N° 412 MVES	99
Tabla 11 Reglamento Nacional de Edificaciones	100
Tabla 12 Procedimiento Administrativo Sancionador	101
Tabla 13 Multa por construir una vivienda sin licencia de edificación.....	102
Tabla 14 Financiamiento para construir una vivienda	103
Tabla 15 Presentación del expediente técnico.....	104
Tabla 16 Presentación del formulario único de edificación.....	105
Tabla 17 Aprobación automática y control posterior	106
Tabla 18 Encargado de la obra de construcción	107
Tabla 19 Viviendas con sistema de distribución eléctrica y sanitaria	108
Tabla 20 Programas de vivienda promovidos por el Estado	109
Tabla 21 Riesgos por construir una vivienda sin licencia de edificación	110
Tabla 22 Falta de estudio de suelo en la Asociación California	111

LISTA DE FIGURAS

Figura 1. Modalidad A. Aprobación Automática. Fuente PCM (2019)	44
Figura 2. Triangulación teórica.....	79
Figura 3. Triangulación normativa.....	80
Figura 4. Triangulación jurisprudencial.	81
Figura 5. Triangulación teórica normativa jurisprudencial.	82
Figura 6. Método de triangulación de las variables.	83
Figura 7. Relación de porcentaje de la tabla N° 4	97
Figura 8. Percepción sobre la importancia de la Habilitación Urbana.	98
Figura 9. Percepciones sobre la OM 412 MVES.....	99
Figura 10. Consideraciones sobre el RNE.	100
Figura 11. PAS contra edificaciones informales.....	101
Figura 12. Multas por construir viviendas sin licencia.	102
Figura 13. Financiamiento para construir viviendas.	103
Figura 14. Consideraciones sobre el Expediente Técnico.	104
Figura 15. Percepciones sobre el Formulario Único de Edificación.....	105
Figura 16. Percepciones sobre la aprobación automática y el control posterior.	106
Figura 17. Encargado en los procesos de construcción de viviendas.	107
Figura 18. Servicios básicos en las familias de California III Etapa en VES.....	108
Figura 19. Programas de vivienda gubernamentales.	109
Figura 20. Consideraciones sobre riesgos de las construcciones informales....	110
Figura 21. Estudios de suelo en la Asociación California.....	111

LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES LA ZONA DEL QUINTO TERRITORIO EN VILLA EL SALVADOR 2020

MARCO ANTONIO JIMÉNEZ SILVA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

RESUMEN

El objetivo de estudio permite determinar la relación que existe entre la inobservancia a la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones para la obtención de las Licencias de Edificación y los riesgos de las construcciones informales. El aumento de la informalidad, obedece a factores intergubernamentales y a la renuencia de los pobladores de adecuarse a la normativa urbanística. El tipo de investigación es básico puro de cuya pretensión es encontrar nuevos conceptos epistemológicos que puedan aportar a la presente investigación. Tiene un enfoque cuantitativo, porque ha recogido datos en base a una encuesta, las mismas que fueron contrastadas con las hipótesis planteadas. La muestra estuvo conformada por 50 propietarios entre hombre y mujeres de las viviendas construidas con material noble en la Asociación de Vivienda California III Etapa, el muestreo realizado es el no probabilístico. El instrumento utilizado fue el cuestionario. Los resultados mostraron un nivel de significancia entre la variable 1 y 2. Finalmente se concluyó que los propietarios de los predios incumplen la tramitación de las Licencias de Edificación, construyendo sus viviendas sin asesoramiento profesional y al margen de la normativa urbanística.

Palabras clave: Inobservancia a la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones, construcciones informales, factores intergubernamentales, normativa urbanística, conceptos epistemológicos.

BUILDING LICENSES AND INFORMAL CONSTRUCTIONS IN THE FIFTH TERRITORY AREA IN VILLA EL SALVADOR 2020

MARCO ANTONIO JIMÉNEZ SILVA

UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL PERÚ

ABSTRACT

The objective of the study was to determine the relationship that exists between non-compliance with the Law on Urban Authorizations and Buildings for obtaining Building Licenses and the risks of informal constructions. The increase in informality is due to intergovernmental factors and the reluctance of residents to adapt to urban planning regulations. The type of investigation is purely basic, whose aim is to find new epistemological concepts that can contribute to the present investigation. It has a quantitative approach, because it has collected data based on a survey, the same that were contrasted with the hypotheses raised. The sample was made up of 50 owners between men and women of the houses built with noble material in the California III Stage Housing Association, the sampling was non-probability. The instrument used was the questionnaire. The results showed a level of significance between variable 1 and 2. Finally, it was concluded that the owners of the properties fail to process the Building Licenses, building their homes without professional advice and outside the urban regulations.

Keywords: Non-observance of the Law of Urban Authorizations and Buildings, informal constructions, intergovernmental factors, urban regulations, epistemological concepts.

INTRODUCCIÓN

Esta investigación es presentada a la Facultad de Ciencias Humanas de la Universidad Autónoma del Perú de cuyo fin es obtener el Título Profesional de Derecho, luego de la respectiva disertación ante el excelentísimo jurado.

Esta tesis denominada: “Las licencias de edificación y las construcciones informales en la Zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020” permite establecer relación entre ambas variables, a fin de desincentivar el fenómeno de la autoconstrucción y la inobservancia de la normativa urbana, principales flagelos del moderno plan desarrollo urbano y adecuamiento territorial implementado por la Municipalidad de Villa El Salvador. La presente investigación, propone un paradigma positivista, en su intento de definir la problemática de la construcción informal en la Zona del Quinto Territorio y la comprobación de las hipótesis planteadas en el estudio.

En el mundo, los desastres naturales han causado la pérdida de cuantiosas vidas y ha dejado a millones más sin una vivienda. Las políticas públicas para desarrollar mecanismos de acceso a una vivienda digna, en gran parte de los países del tercer mundo, han sido excluyentes y es hoy, uno de los principales factores de la construcción informal.

El Perú no es ajeno a esa realidad, en la investigación de Mosqueira y Tarque (2005) se expresa una honda preocupación, cerca del 84% de las construcciones en la costa peruana son consideradas ilegales y con un alto riesgo de siniestralidad.

Asimismo; en un reportaje del diario La República en el año 2016, se ha determinado la inestabilidad en las construcciones, pondría en grave riesgo al 88% de las edificaciones y de producirse un movimiento sísmico de gran magnitud, muchas de ellas sucumbirían. Sin embargo, esa realidad podría cambiar, si tanto el gobierno central y los gobiernos locales adoptasen políticas públicas para incentivar a la formalización, de tal forma que pueda viabilizar los procedimientos administrativos para el otorgamiento de las licencias de habilitación urbana y de Edificación, atendiendo a mecanismos de prevención mediante la fiscalización en las

construcciones ilegales. La presente investigación tiene como objetivo, establecer la relación que existe entre la inobservancia en la regularización de las licencias de construcción y los riesgos potenciales en las construcciones informales.

En el Capítulo I, nos encargamos de analizar la realizada problemática de la inobservancia en la regularización de las Licencias de Construcción su relación con las edificaciones informales; describiendo el fenómeno en distintas partes del mundo, asimismo, se formularán las preguntas de investigación, la justificación de la presente tesis y se trazarán los objetivos y las limitaciones y delimitaciones.

En el Capítulo II, nos encargamos de elaborar el marco teórico, estableciendo los antecedentes internacionales y los nacionales; asimismo, se analiza la temática del tema investigado, mediante el estudio teórico científico de cada una de las variables, Conceptos, características y teorías vinculadas a la variable.

En el capítulo III, nos encargamos de elaborar el marco metodológico; el tipo y diseño; el tipo de investigación jurídica; la investigación jurídica social y la población y muestra.

En el capítulo IV, se analizan y se interpretan los resultados mediante el procesamiento de información que permite responder a los problemas de nuestra investigación, objetivos y determinar si nuestras hipótesis han sido las correctas o no, se utilizan los programas de Excel y el SPSS mediante elaboración de una base de datos del instrumento de la encuesta utilizado.

En el capítulo V, se realizan las discusiones, conclusiones y recomendaciones, sobre la base de las hipótesis planteadas, antecedentes, teorías; la formulación y los objetivos del problema y las consideraciones que se les hace a los funcionarios y servidores públicos y directivos de la Asociación de Vivienda California III Etapa respectivamente.

CAPÍTULO I
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Realidad problemática

1.1.1 Situación problemática

Un moderno plan de desarrollo urbano a nivel mundial, sobre todo en los países del primer mundo, han diseñado un nuevo concepto de metrópoli. La aparición de imponentes rascacielos y las edificaciones arquitectónicas en el siglo XX, fueron quizá, la mejor innovación en los núcleos urbanos, convirtiéndolas en grandes ciudades cosmopolitas. Sin embargo, esa idea de post modernismo ha encontrado a uno de sus más grandes enemigos; los desastres naturales. En la investigación realizada por López (2012) se expresa una honda preocupación por un inadecuado plan de desarrollo urbano, que ha provocado la pérdida de cuantiosas vidas humanas, como consecuencia de las actividades realizadas por el hombre y los desastres naturales.

En el mundo, los terremotos han causado estragos y consecuencias devastadoras a lo largo de la historia. El derribamiento de grandes edificaciones ha provocado la muerte de millones de personas y pérdidas millonarias en la economía, sobre todo de los países del tercer mundo.

En la República de Chile, los permisos de edificación se ajustan a ciertos estándares clasificatorios en las zonas de habitabilidad. Asimismo, los propietarios deben cumplir con un procedimiento administrativo regulado por una Ordenanza General. Sin embargo, en algunos puntos de los municipios en Chile, estos no surten efectos inmediatos. En tal sentido, para Guzman (2016) el mayor problema que deben enfrentar, es la informalidad en las edificaciones debido a los vacíos normativos y a una deficiente fiscalización por parte de las autoridades que permiten a los dueños de los predios, construir sus viviendas incluso en zonas consideradas de alto riesgo, siendo inminente el colapso de sus estructuras debido a los fenómenos climáticos.

La falta de supervisión profesional en la construcción de viviendas, genera un mayor riesgo en el debilitamiento de sus estructuras. Según el diario Excélsior (2017) en la ciudad de México de cada diez viviendas, seis fueron construidos sin la supervisión de algún ingeniero o arquitecto. Según Jesús Valdez, ingeniero de Miyamoto Internacional, encargado del Plan de Respuesta ante Eventos sísmicos: La

improvisación es una de las principales causas que se debe enfrentar, debido a que el 64.1% estas no cuentan con sustento técnico y profesional; Otro de los factores según refiere, es la autoconstrucción de viviendas, debido a ello, el 60% no puede acceder a los Programas implementados por las instituciones dedicadas a ese rubro para su obtención.

Así también, nuestro país no es ajeno a esa realidad, en la investigación de Mosqueira y Tarque (2005) señalan que un 84% de las edificaciones informales en la costa peruana, son consideradas de alto riesgo ante un eventual evento sísmico, el 16% de nivel medio o riesgo medio y, lo que según refiere ante un movimiento telúrico de 0,4 g, la totalidad de ellas colapsaría.

La autoconstrucción, es una de las principales dificultades que atraviesa Lima Metropolitana. Según reportaje del diario La República (2013) se construyen anualmente entre 70 mil a 80 mil viviendas, de esa cantidad el 70% se ubica en la capital. Asimismo, el 50% no tiene la calidad adecuada, entre los que se encuentra el distrito de Villa El Salvador. Las necesidades de habitabilidad no son cubiertas pese a su gran demanda, por lo que muchas personas construyen sus viviendas de forma empírica, sin supervisión profesional y en la mayoría de casos sin licencias de construcción.

Asimismo, uno de los principales problemas que afrontan las personas para tramitar la obtención de su licencia de construcción según el diario Correo (2009) es la ausencia de un plan de desarrollo urbano, sobre todo en los distritos populosos como Villa El Salvador en relación a otros distritos de la capital donde el trámite es automático y que imposibilita la labor fiscalizadora por parte de los municipios.

En nuestro medio local, el distrito de Villa el Salvador, es considerado como una zona de más alta vulnerabilidad ante un movimiento sísmico de gran envergadura. Según La República (2012) la inestabilidad del suelo sumado a la precariedad en las construcciones, pone en grave riesgo sus estructuras. Seis distritos de la capital entre ellos Villa el Salvador, han sido considerados como zonas de mayor inestabilidad y, de producirse un terremoto, el 88% de ellas colapsaría.

Por otro lado, el principal problema que se observa aquí, son las autoconstrucciones; en tal sentido, la Fundación Swisscontact (2016) en su programa Construya seguro, saludable y sostenible, nos hace una serie de recomendaciones dentro de las cuales exhorta tanto al gobierno central como local a promover una campaña de sensibilización para disminuir el riesgo de colapso en las estructuras de las viviendas, sugiriendo el uso de mano de obra calificada, la elaboración de un plano y los materiales de construcción adecuados y de calidad.

De seguir así la situación, la vida y la integridad de los pobladores corre grave riesgo, por lo que la Municipalidad de Villa El Salvador a través de la Subgerencia Urbanística debe realizar operativos de control y fiscalización sobre las construcciones informales, imponiendo la sanción correspondiente y destrabar los procedimientos de formalización de las licencias de habilitación urbana y edificación en curso.

1.1.2. Formulación del problema

1.1.2.1. Problema general

¿Cuál es la relación que existe las Licencias de Edificación y las construcciones informales en la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020?

1.1.2.2. Problemas específicos

- ¿Cuál es la relación que existe entre la elaboración de un plan de desarrollo urbano diseñado por la Municipalidad de Villa El Salvador y la inobservancia en la regularización de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de los pobladores de la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020?
- ¿Cuál es la relación que existe entre el procedimiento de fiscalización municipal para erradicar y desincentivar la construcción informal y la renuencia de los pobladores para adecuarse al ordenamiento territorial en la Zona del Quinto Territorio de Villa El Salvador 2020?

1.2. Justificación e importancia de estudio

1.2.1. Justificación teórica

La presente investigación tiene como sustento teórico, a las teorías del Derecho Administrativo: (i) Teoría estatista; (ii) Teoría del fomento y (iii) Teorías de los sistemas.

1.2.2. Justificación práctica

La presente investigación tiene relevancia social, motivo por el cual se pretende orientar a los habitantes el cumplimiento de la normatividad urbana en el distrito, así como prevenir los riesgos que implican la autoconstrucción informal de sus viviendas.

1.2.3. Justificación metodológica

Para la presente investigación se utilizará como técnica a los cuestionarios, los mismos que se serán aplicados a nuestras unidades de análisis, tomando como muestra a los propietarios de las viviendas ubicadas en la zona del Quinto Territorio de Villa El Salvador, así como a un ingeniero civil especialista en riesgos.

1.2.4. Justificación legal

La presente investigación se sustenta en el artículo 17 inciso 1 de la Declaración Universal sobre Derechos Humanos; artículo 21 inciso 1 de la Convención Americana de Derechos Humanos; el artículo 70 del texto Constitucional peruano; artículo 9 de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de las Municipalidades; El Reglamento Nacional de Edificaciones; la Ordenanza Municipal N° 394 – MVES, 412-MVES respectivamente; la Ley N° 30830 que modifica al artículo 3 de la Ley N° 27157, ley de Regularización de las Edificaciones, respecto al Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Inmuebles de Propiedad Exclusiva y Común y la Ley N° 30494 que modifica a la Ley N° 29090, respecto a la Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones; así como supletoriamente la Ley N° 27444-Ley de Procedimiento Administrativo General.

1.3. Objetivos de la investigación

1.3.1. Objetivo general

Determinar la relación que existe entre las Licencias de Edificación y las construcciones informales en la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.

1.3.2. Objetivos específicos

- Determinar la relación que existe entre la elaboración de un plan de desarrollo urbano diseñado por la Municipalidad de Villa El Salvador y la inobservancia en la regularización de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de los pobladores de la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.
- Determinar la relación que existe entre el procedimiento de fiscalización municipal para erradicar y desincentivar la construcción informal y la renuencia de los pobladores para adecuarse al ordenamiento territorial en la Zona del Quinto Territorio de Villa El Salvador 2020.

1.4. Limitaciones de la investigación.

En la presente investigación, se presentaron inconvenientes en las entrevistas a algunos de los propietarios de las viviendas construidas, toda vez que se presume que no cuentan con las licencias de construcción vencidas o en su defecto por el temor de ser denunciados ante el área de fiscalización de la Subgerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Villa El Salvador.

1.4.1. Limitación temporal

La presente investigación se ha elaborado respetando los plazos establecidos desde el inicio del proyecto de tesis hasta la etapa de ejecución. Los alcances brindados por los pobladores que aceptaron someterse a las encuestas denotan el gran interés por tratar de formalizarse y es de gran estímulo para quien la inicia como para quienes me secundan. Así también, es importante mencionar el gran aporte y el deseo de colaboración del equipo especializado de la Subgerencia de Desarrollo Urbano.

1.4.2. Limitación económica

Para el desarrollo de esta investigación, se tomó en cuenta el presupuesto, el cual se realizó de la siguiente manera:

- a) Asesoría: asesorías presenciales en reconocidas Escuelas de Graduados cursos en línea debido a la crisis sanitaria que venimos atravesando por el Covid 19.
- b) Útiles de Oficina: El cual fue autofinanciado, se utilizó para los proyectos papel orgánico y reutilizable, lo que ha significado un progreso ecoeficiente y sostenible tanto para el presupuesto que se me fue asignado, así también como para contribuir con el medioambiente.
- c) Energía eléctrica y servicio de internet: Manejo sostenible de la energía eléctrica, se utilizaron baterías recargables para las portátiles y la utilización de fibra óptica del servicio de internet fue el más idóneo.

1.4.3. Limitación bibliográfica

Desde el punto de vista bibliográfico la insuficiente información actualizada, se recurrieron a tesis en los repositorios; se observa que, son pocas las investigaciones realizadas en los últimos cinco años. Lo que hace presumir que no se investigado a profundidad el tema, motivo por el cual es importante que se sigan continuando con la investigación de temas relacionados a la normativa urbanística.

1.5. Delimitaciones

En la investigación realizada se trazaron metas a corto, mediano y largo plazo, se tomaron en cuenta nuestras fortalezas, oportunidades, dificultades y amenazas, las mismas que han permitido reinventar nuestras inquietudes por continuar con la investigación. A pesar de ello, los problemas no han cesado; sin embargo, ha sido más el anhelo y las ganas de involucrarnos con el fenómeno social, tomando conciencia la relevancia y la implicancia en la sociedad.

1.5.1. Delimitación temporal

La presente tesis, se inició al comenzar el proyecto, observando el fenómeno y tomando conciencia de las repercusiones en la sociedad. El Proyecto se elaboró en junio de 2019.

1.5.2. Delimitación teórica

En la investigación realizada, se tuvo acceso a una data actualizada y a la biblioteca virtual de la Universidad Autónoma del Perú, los distintos repositorios en Google Académico, Alicia Concytec; literatura jurídica del Derecho Administrativo y Derecho Municipal; prestigiosas revistas y artículos científicos como Dialnet Scielo, la referencia; se utilizó el derecho comparado y demás fuentes que han servido como propuesta para la elaboración del marco teórico.

1.5.3. Delimitación de espacio

Nuestra investigación se llevó a cabo en el distrito de Villa El Salvador, ubicado en la Zona Sur de Lima Metropolitana. La delimitación territorial para el presente estudio se ubica en la Asociación de vivienda California III Etapa que pertenece al sector denominado “Quinto Territorio” ubicado en la Parcela C2 de la zona de Concordia.

CAPÍTULO II
MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes de estudios

2.1.1. Antecedentes internacionales

Mendoza (2018) realizó una investigación sobre: “Responsabilidad por Omisión en el seguimiento y control de las Edificaciones del Barrio de Pueblo Nuevo, Valle de San Juan: Licencias de Construcción”. Sustentó su tesis en la Facultad de Derecho de la Universidad Cooperativa de Colombia. El objetivo de su investigación pretendía determinar las obligaciones, entre ellos los operativos de fiscalización que debían de cumplir la autoridad municipal en el Valle de San Juan, para prevenir el daño que pudieran sufrir los pobladores. Trabajó con una muestra el 10% de los pobladores de las tres urbanizaciones del Barrio de Nuevo de la Municipalidad del Valle de San Juan en Tolima. Aplicó para su investigación fuentes primarias como entrevistas a ciudadanos y especialistas relaciones con el régimen urbano en el Municipio de Valle de San Juan y como fuente secundaria utilizó legislación, tesis, trabajos monográficos, artículos científicos, revistas respecto al tema de responsabilidad administrativa. Concluyó que existió desconocimiento por parte de los pobladores respecto a las licencias de construcción sea para edificar o modificar mediante una obra, por cuanto no conocen los requisitos que deben seguir para su obtención; en tal sentido, carecen de conocimientos legales sobre infracciones administrativas, así como las consecuencias que implican el incumplimiento para tramitar una licencia de construcción.

Pacheco (2016) realizó una investigación sobre: “La Regulación Urbanística del Cantón de Ambato en relación a la proliferación de Construcciones Informales”. Sustentó su trabajo de investigación previo a la obtención del Título de Abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador en la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad Técnica de Ambato. El objetivo de su investigación pretendía determinar la implicancia de la normativa urbana en el fenómeno expansivo de las edificaciones informales en el distrito de Ambato, Provincia de Tungurahua. Trabajó una muestra de los datos oficiales entregados por la oficina de control urbanístico del Cantón Ambato en la provincia de Tungurahua en el Ecuador. Aplicó un cuestionario de encuestas a los usuarios de los departamentos en construcciones del GAD de Ambato. Concluye que existió un incremento alarmante de construcciones informales y el 30% de estas edificaciones han sido sancionadas

con multa por no tener permiso para construir, además se comprobó que los datos en la proliferación de estas construcciones resultaron como consecuencias de los operativos de control que realizan las autoridades municipales de Ambato.

Pastén (2016) realizó una investigación respecto a “Planificación y Resiliencia en Zonas de Riesgo: Estudio de Caso Comuna de Constitución Urbana, VII Región de Maule, Post 27F”. Sustentó su Tesis en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Chile. El objetivo de su investigación pretendió describir la transformación en la vida de los ciudadanos de Constitución en la Región del Maule como consecuencia del fenómeno natural que asoló Chile el 27 de Febrero de 2010 y como el planeamiento, riesgo y capacidad de hacerle frente a los desastres deben estar presentes en los planes urbanos. Trabajó con una muestra de 10 personas: 3 residentes que habitan y habitaban y 7 entre funcionarios y autoridades de la municipalidad de Constitución Urbano. Aplicó un cuestionario de entrevista que a su vez fue validado a juicio de expertos. Llegó a la conclusión que a pesar de tener conocimiento de los riesgos, no se elaboró un marco normativo, desnudando la vulnerabilidad a la que estuvieron expuestos los pobladores; tampoco se heredó una actitud resiliente a pesar de que anteriormente se acontecieron desastres naturales.

González (2015) investigó sobre “Problemática de vivienda en Venezuela: un reto a las políticas de gobierno y administración del Estado”. Sustentó su Tesis en la Facultad de Ciencias Políticas y Sociología de la Universidad Complutense de Madrid. El objetivo de su tesis pretendía analizar el fenómeno habitacional en Venezuela entre los periodos de 1984 – 2012 y las políticas públicas y la administración estatal aplicadas por los gobiernos. Trabajó un diseño metodológico longitudinal o evolutivo respecto a la situación de las edificaciones y habitabilidad entre los años 1984 y 2012, aplicando un método comparativo, 14 años antes y 14 después tomado como punto referencial la Constitución Bolivariana de 1999. Concluyó que la problemática habitacional en Venezuela es producto del modelo estatal en la actualidad siendo que, la mitad de la población no tiene condiciones de vida adecuadas en lo que respecta a viviendas y habitabilidad en ese país; en tal sentido, un millón y medio de casas construidas están en esas condiciones y otro millón y medio requieren ser reconstruidas y que requieren un nuevo diseño urbanístico que deberá ser tomado en cuenta por un nuevo modelo estatal.

Vargas (2014) realizó una investigación respecto al “Análisis y Valoración de las relaciones existentes entre los indicadores de sostenibilidad y las Ordenanzas de edificación de los municipios españoles”. Sustentó su tesis doctoral en la Escuela Politécnica Superior de la Universidad de Málaga. El objetivo de su investigación pretendía determinar las conexiones existentes entre los indicadores de sostenibilidad y la normativa urbana de la municipalidad respecto a las edificaciones residenciales que permitan establecer un criterio valorativo entre las políticas del Estado y la toma de decisiones por los municipios. Trabajó con una muestra de las propuestas de los indicadores de sostenibilidad en los diversos municipio de Málaga. Aplicó el método explicativo causal utilizando la revisión de la literatura científica sobre ordenanzas municipales, desarrollo sustentable y normativa sobre edificaciones residenciales y su incidencia en los indicadores de sostenibilidad en los diferentes municipios en Málaga. Concluyó que son en total 25 de Ordenanzas e indicadores de sostenibilidad los que inciden en 70 prescripciones normativas diferentes.

Martínez (2018) realizó una investigación respecto a: “Administración Pública y ciudadanía: el dilema Factico-Jurídico de las Licencias de Construcción y reconocimiento de edificaciones en el Sur De Bogotá, D.C.” Sustentó su investigación en la Escuela de Ciencias Jurídicas y Políticas de la UNAD. El objetivo de su investigación pretendía exponer una perspectiva sobre la intervención de la administración pública en la regularización en las edificaciones de las viviendas y su reconocimiento en el sur de Bogotá; tomando como referencia la definición de la licencia y reconocimiento de la construcción, como el procedimiento administrativo para su obtención. Trabajó con una muestra de las diferentes normativas referente a las licencias y reconocimiento de viviendas; así como su evolución; por otro lado se analiza la función de la Administración Pública y su articulación con la aplicación de las normas urbanísticas, buscando una propuesta de solución como tema de agenda distrital. Aplicó la hermenéutica jurídica del fenómeno normativo. Concluyó que las políticas públicas implementadas por la administración pública mediante programas urbanos no tome en cuenta la problemática de la vivienda informal como tema prioritario municipal, cuando de la investigación se desprende que la modernización urbanística debe ser tema prioritario de agenda distrital.

Aranda (2017) realizó una investigación sobre: “La vivienda informal desde las regularidades sociales y jurídicas. Estudio de caso en Gran Panel”. Sustentó su trabajo de Diploma en la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Central “Marta Abreu” de Las Villas. El objetivo de su investigación pretendía determinar en qué medida las regulaciones socio-jurídicas aumentaban la construcción informal de viviendas en los poblados precarios del municipio de Santa Clara. Trabajó con una muestra basada en informes documentarios e informantes claves. Aplicó la observación no presencial, el análisis documentario y una guía semiestructurada para realizar las entrevistas. Su investigación concluyó que el crecimiento informal de la construcción de las viviendas se debe a las principales normativas socio-jurídicas se debe a la gran demanda de una vivienda propia, el déficit habitacional, migración y la constante búsqueda de un adecuado servicio y de empleabilidad evidencia la falta de recursos logísticos y jurídicos para efectuar una fiscalización, trámites burocráticos y la aplicación normativa no se ajustan a las particularidades en cada distrito.

Chávez y Amaya (2019) realizaron una investigación respecto a “Eficacia Sancionatoria de la Norma Urbanística en los Procesos instaurados desde enero del año 2014 al mes de enero de 2018 por Omisión de Licencias de Construcción y ocupación del espacio público en el Barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga”. Sustentaron su trabajo de Grado en la Facultad de Ciencias Humanas – Escuela de Derecho de la Universidad Industrial de Santander. El objetivo de su investigación pretendía explicar la novedad legislativa y jurisprudencial sobre el derecho urbanístico, elaborando una investigación profusa de la legislación, doctrina y la practicidad en la ejecución del cumplimiento de funciones por parte de los servidores de Estado, especialistas en conceptos relativo a la urbanística que permitan un mejor conocimiento acerca de temas de derecho administrativo, poco conocido y aplicar su eficacia sancionatoria en temas urbanos. Trabajó con una muestra de los fallos judiciales del Consejo de Estado, actos administrativos de las instituciones del Estado que realizan el control y fiscalización que permiten conocer la normativa urbana y su procedimiento sancionador. Aplicó para su estudio observacional mediante el análisis documentario sobre normativa urbanística y sus efectos jurídicos en el Barrio de San Francisco del municipio de Bucaramanga y de los administrados. En su investigación concluyó que los procedimientos

administrativos presentan consideraciones positivos como negativos en el marco del Derecho Público; es decir, sus trámites y las sanciones empleadas.

Arias (2017) realizó una investigación sobre: “Ordenanzas para la rehabilitación de construcciones informales afectadas por la actividad sísmica en la provincia de Esmeraldas, Cantón Atacames, barrio de Miraflores”. Sustentó su tesis en la Facultad de Jurisprudencia, Ciencias Políticas de la Universidad Central del Ecuador. El objetivo de su investigación pretendía proponer una ordenanza de rehabilitación de las edificaciones en riesgo de colapso estructural, así como también a partir de ello, establecer lineamientos para el diseño de políticas públicas sobre la habitabilidad y prevenir los embates catastróficos de un terremoto. Trabajó con una muestra de 450 personas que han sido afectadas por los desastres naturales. Aplicó una entrevista cuya unidad de análisis fueron: Los afectados del barrio de Miraflores y los funcionarios gubernamentales de dicha comuna. Su investigación concluyó que; los daños ocasionados pueden clasificarse en: leves, moderados, graves y muy graves. Siendo así se llegó a determinar que los daños leves son menos visibles, los daños moderados representan el 11% del total de afectados, los daños estructurales graves el 56% de la muestra total y los daños muy graves que vendría a ser el colapso de sus viviendas representan el 25% del total de afectados. Por lo tanto se llegó a determinar que los habitantes en la zona costera del Ecuador, atraviesan una crisis habitacional, motivo por el cual, los pobladores autoconstruyen sus viviendas, entendiéndose así, sin un asesoramiento técnico y profesional que los pone en mayor riesgo de siniestralidad ante un evento telúrico de gran envergadura.

Salazar (2018) realizó una investigación sobre: “Los Requerimientos Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y el Levantamiento de Edificaciones Ilegales”. Sustentó su tesis en la Facultad de Jurisprudencia y Ciencias Sociales de la Universidad Técnica de Ambato. El objetivo de su investigación pretendía conocer los procedimientos administrativos especiales para el otorgamiento de la licencia de construcción con el objeto de disminuir las edificaciones ilegales en el Gobierno Autónomo Descentralizado de la Municipalidad de Ambato. Trabajó con una muestra de 1588 personas que prestan servicio en el interior del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato. Aplicó para su investigación un cuestionario de encuestas a 175 funcionarios ediles, que

fuera validado por juicio de expertos. Su investigación concluyó que se ha acreditado que el levantamiento de las construcciones ilegales sin licencia para construir es originado por la ausencia de socialización de los requisitos exigidos por parte de la administración municipal y los tramitología que se lleva a cabo.

Salmerón (2017) realizó una investigación sobre: “Estudio de las Brechas de Implementación en las Políticas Públicas sobre Asentamientos Humanos Informales en Áreas Urbanas de Ecuador. Análisis de los casos del distrito Metropolitano de Quito y Guayaquil”. Sustentó su tesis en la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de la Universidad de las Américas en Quito Ecuador. El objetivo de su investigación pretendía brindar una lectura comparada respecto a la organización entre el gobierno central, los Gobiernos Autónomos Descentralizados y el Distrito Metropolitano de Quito y la elaboración de políticas públicas referente a Asentamientos Humanos informales. Trabajó con una muestra de los Asentamientos Humanos informales en los cascos urbanos de Quito Ecuador. Aplicó para su estudio de investigación el latent content Analysis que implica la revisión legal y la comparación de documentos oficiales y entrevistas que denoten la realidad a posteriori de incorporar la normativa. Concluyó que mientras que la Municipalidad de Guayaquil organiza sus competencias sobre el uso del suelo y la formalización de los AAHH con el gobierno central; el Municipio de distrital Metropolitano de Quito adopta una postura competencial exclusiva y privatista que no se condicen a la obligación de trabajar articuladamente en la implementación de políticas públicas en consonancia con el Plan Nacional del Buen Vivir.

Acosta (2015) realizó una investigación sobre: “Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México”. El objetivo de su investigación pretendía analizar los programas y políticas públicas en América Latina y México de reubicación de viviendas construidas sobre relleno sanitario, en el asentamiento irregular del Polígono 4 de marzo de la ciudad de Hermosillo en Sonora México y encontrar una pronta solución. Trabajó con una muestra de 22 pobladores que construyeron sus viviendas en los asentamientos informales. Utilizó como fuente primaria un cuestionario de encuesta para los pobladores y como fuente secundaria a través de textos, revistas, tesis y datos estadísticos acorde al tema investigado. Concluyó que a pesar de que en América

Latina y México se desarrollaron programas y políticas públicas, la problemática de los asentamientos irregulares se ha ido perpetuando, han pasado cerca de 75 años y el fenómeno social persiste, sobre todo en ese sector vulnerable, generando ambiente de extrema pobreza, exclusión, segregación social, afectando la salud y contaminando el medioambiente.

Cuéllar (2018) realizó una investigación sobre: “Proliferación de los Asentamientos Ilegales en Bogotá D.C”. Sustentó su investigación en la Pontificia Universidad Javeriana. El objetivo de su investigación pretendía proponer una política pública que permitiera disminuir la proliferación de asentamientos irregulares en Bogotá y procurar la atención de sus habitantes que él habita. Trabajó con una muestra de datos estadísticos comprendidos entre los años 2004 y 2006 respecto al aumento de las construcciones ilegales en Bogotá. Análisis normativo para determinar vacíos legales. Utilizó como diseño de investigación el análisis mediante diálogo con la población que continúa viviendo en los asentamientos ilegales, las autoridades municipales y con expertos a fin de poder encontrar soluciones factibles. Su investigación concluyó que la proliferación de asentamientos informales puede desencadenar un desborde y avanzar hasta el casco rural, incluso a los límites con Bogotá.

Arteaga (2015) realizó una investigación sobre: “Inconstitucionalidad de la Ordenanza 321 que Regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito en la aplicación de limitaciones de acceso a la justicia administrativa en las infracciones administrativas flagrantes”. Sustentó su tesis en el Colegio de Posgrado de la Universidad San Francisco de Quito. El objetivo de su investigación pretendía establecer la diferencia entre las infracciones administrativas flagrantes y las que no son flagrantes, toda vez que para el caso de la primera el administrado debe hacer un depósito en garantía equivalente a la multa y si tal infracción deviene en incondicional porque vulnera el derecho a la justicia administrativa y determinar si dicho depósito no cumple su fin y por el contrario esconde la figura del pago previo. Utiliza el análisis de expedientes administrativos para su investigación; la Ordenanza Metropolitana N° 321 que regula el Procedimiento Administrativo Sancionador de las infracciones administrativas en el Distrito Metropolitano de Quito; Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y

Descentralización; asimismo el investigador analiza literatura bibliográfica dispersa como libros, revistas y artículos científicos vinculados a la materia del procedimiento sancionador. Su investigación concluyó que para poder tener derecho a la contestación del auto de inicio del procedimiento en una infracción administrativa flagrante, es exigible el pago en garantía bajo apercibimiento de considerarse el allanamiento a la sanción administrativa interpuesta. La medida tiene sustento jurídico del Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, pero sin vulnerar Derechos Fundamentales.

Mejía (2018) realizó una investigación sobre: “Alternativas de Solución Frente a la Construcción de Vivienda Ilegal en el Municipio de Valledupar”. Sustentó su tesis en la Facultad de Ciencias Sociales, Políticas y Urbanas de la Universidad de Santander. El objetivo de su investigación pretendía generar un panorama del fenómeno de la construcción ilegal en el Municipio de Valledupar y plantear una posible solución razonable, en virtud de un plan de ordenamiento territorial y ambiental, así como jurídica normativa de la autoridad municipal. Su método de investigación en la consulta de fuentes de información secundaria contenida en la normativa-jurídico-ambiental como la Constitución Política de Colombia, Corpocesar, POT del municipio de Valledupar, modificaciones al POT aprobadas en el 2011, decreto 2811 de 1974, ley 388 de 1997, ley 9 de 1989 y demás normas concordantes, acuerdos y decretos municipales, ordenanzas, resoluciones, jurisprudencia y otras normas que hacen parte del marco legal colombiano. Su investigación concluyó que existen intereses particulares que van en contra del interés general; en tal sentido, hay un desconocimiento de la normativa ambiental que la Corporación Autónoma Regional del Cesar (Corpocesar) emitió en sus directrices como ente fiscalizador referente a los planes de ordenamiento territorial sobre uso de suelo rural; así como también propuso una alternativa de solución, la reubicación de las viviendas construidas ilegalmente a expensas de las áreas legalmente protegidas.

2.1.2. Antecedentes nacionales

Olivares (2017) realizó una investigación sobre: “El Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio y la Regularización de la Propiedad Privada en Carabaylo 2014-2015”. Sustentó su Tesis en la Facultad de Derecho de la

Universidad César Vallejo. El objetivo de su investigación pretendía determinar la relación causa-efecto entre el Procedimiento de Habilitación Urbana de Oficio y la formalización de la propiedad privada en el distrito de Carabayllo. La muestra parte desde la emisión de la Ordenanza Municipal N° 183-/MDC que emite el procedimiento y los trámites de la Habilitación Urbana de Oficio. Utilizó como técnica de investigación la entrevista a los Funcionarios de la Municipalidad; asimismo, se pudo tener acceso a los actos administrativos referentes a la investigación. Su investigación concluyó que en el año 2014 sólo se emitieron dos resoluciones administrativas de Habilitación Urbana de oficio en relación al 2015 que no se emitió ninguno y la posibilidad que un acto administrativo a futuro permitiría su inscripción en el Registro de bienes inmuebles, registros de predios en Sunarp.

Trebejo (2017) realizó una investigación sobre “El silencio administrativo positivo en las Licencias de construcción otorgadas por las municipalidades con la Ley 29090 en los años 2014-2015”. Sustentó su tesis en la Facultad de Derecho de la Universidad César Vallejo. El objetivo de su investigación pretendía determinar las imperfecciones que se suscitan en los municipios para cumplir con el plazo estipulado para la entrega de las licencias de edificación al amparo de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y Edificación (Ley N° 29090) entre los años 2014 y 2015. Trabajó con una muestra de los especialistas como ingenieros y arquitectos que trabajan en la Sub Gerencia de Defensa Civil de la Municipalidad de Villa María del Triunfo. Utilizó una guía de preguntas para realizar su entrevista a los profesionales y especialistas que fue validado por juicio de expertos. En su investigación concluyó que existen procedimientos burocráticos en la Municipalidad de Villa María del Triunfo y con mayor incidencia en los trámites administrativos para obtener una licencia de edificación.

Ojeda (2017) investigó sobre el “Análisis del procedimiento para la obtención de Licencias de Edificación en la Municipalidad de Breña, Año 2014”. Sustentó su Tesis en la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo. El objetivo de su investigación pretendía analizar los factores del Procedimiento Administrativo para obtener la Licencia de Construcción en el municipio de Breña en el año 2014. Trabajó con una muestra en tres sujetos de estudio: (i) Los recurrentes; vecinos que acuden a la Municipalidad de Breña, para tramitar el procedimiento con el fin de obtener su

licencia de edificación, (ii) Los Funcionarios Públicos; relacionados a los tramites y procedimientos para la obtención de la licencia de edificación y (iii) Los arquitectos e ingenieros; quienes son los encargados por intermedio de las Comisiones Técnicas la evaluación u otorgamiento de las licencias de edificación. Aplicó para el recojo y sistematización de información a través de análisis de procedimientos anteriores relacionados a los tramites de las licencias de edificación y como complemento los análisis e informes y la bibliografía técnica; asimismo, se utilizó una guía de entrevista semiestructurada validada por juicio de expertos. Concluyó que los factores que concurren en el procedimiento para obtener la licencia de edificación en Breña fueron dos: (i) La errónea interpretación de la normativa urbana y del RNE y su inobservancia para obtener la Licencia de Edificación; (ii) La deficiente presentación de expedientes técnicos debido a la ineficaz orientación por parte del personal administrativo a cargo.

Malca (2018) investigó respecto a la “Eficacia de la aprobación automática y del silencio administrativo positivo como mecanismos de simplificación administrativa en procedimientos administrativos sobre licencias de edificación en la Municipalidad Metropolitana de Lima”. Sustentó su Trabajo de investigación para Optar el Grado de Magister en Derecho de la Empresa en la PUCP. El objetivo de su investigación pretendía analizar la eficacia de dos mecanismos de simplificación administrativa: La aprobación automática y el silencio administrativo positivo que se realiza en el municipio capitalino para el otorgamiento de las licencias antes mencionadas. Utilizó como método de investigación a la hermenéutica jurídica, tomando como muestra, resoluciones administrativas emitidas por la autoridad municipal sobre los procedimientos administrativos y el pronunciamiento del Tribunal Constitucional; así como el análisis doctrinario sobre los mecanismos de simplificación automática. La conclusión a la que llegó respecto a la obtención de la respectiva licencia de construcción, explicaba que las actuaciones administrativas, por parte de los servidores públicos encargados de las diligencias posteriores a su obtención, devenían en innecesarias porque desconocían la resolución que las otorgaba, lo que según señalaba, vulneraba el Principio de Legalidad y Seguridad Jurídica.

Saldaña (2017) realizó su investigación respecto a la “Declaratoria de fábrica en Asentamientos Humanos Pueblos Jóvenes de la Región Lambayeque”. Sustentó

su Tesis de Grado para optar el Título Profesional de Abogado en la Facultad de Derecho de la Universidad Señor de Sipán en Pimentel. El objetivo de su investigación pretendió explicar y exponer las principales causas que limitan la formalización de predios ubicados en los Asentamientos Humanos y Pueblos Jóvenes de Lambayeque; tomando en consideración que la autoconstrucción es uno de los principales problemas que afronta nuestro país debido a los altos índices de pobreza y la falta de conocimiento respecto a la normativa urbana debido a su escasa formación educativa. Trabajó con una muestra no probabilística de 60 predios ubicados en los Pueblos Jóvenes y Asentamientos Humanos, pertenecientes a los distritos de La Victoria y José Leonardo Ortiz de la provincia de Lambayeque y, en las zonas de Alto Perú, Gonzales Prada e Indoamérica en la provincia de Ferreñafe y, su población en la Región de Lambayeque. Utilizó la hermenéutica jurídica para interpretar libros y revistas jurídicas respecto al derecho administrativo y la normatividad urbana; así como la utilización de encuesta a los asesores legales de las Municipalidades provinciales de la población estudiada. Llegó a concluir que son tres los factores limitantes que imposibilita la regularización de las edificaciones informales: i) La inexistencia de una licencia de edificación producto de la autoconstrucción; ii) El escaso poder adquisitivo que imposibilita iniciar el procedimiento de formalización como la elaboración de planos, que no han sido realizados desde el inicio y el incumplimiento en el pago de las multas y demás trámites administrativos, y; iii) La falta de información de la normativa urbana a nivel nacional.

Nayra (2019) realizó una investigación sobre: “El Silencio Administrativo como Garantía de los Derechos de los Administrados en la Legislación del Perú”. Sustentó su Tesis en la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad Privada San Carlos. Su objetivo pretendió analizar jurídicamente los alcances del silencio administrativo para garantizar los Derechos de los administrados dentro de nuestro ordenamiento jurídico. Trabajó una muestra de 20 profesionales en Derecho. Aplicó como técnica de recolección de datos a la entrevista que fue validado por los especialistas en la materia. Su investigación concluyó que nuestra sociedad muestra su conformidad de que la persona en su condición como tal es sujeto de Derechos a los que el Estado debe provisionarle garantías y respeto de los mismos; así como permitirle organizarse libremente para robustecer el desarrollo pleno.

Saenz (2019) realizó su investigación sobre “Implementación de un sistema estructural en la regularización de edificaciones informales – Carabayllo, 2018”. Sustentó su Tesis en la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo. El objetivo de su investigación pretendía implementar la sistematización estructural para la formalización de las edificaciones en el distrito de Carabayllo. Trabajó con una muestra de; trabajadores de la Subgerencia de obras privadas del municipio de Carabayllo y dos asesores de las entidades públicas. Aplicó la observación; mediante la utilización de una fuente documental que le permitió recoger datos sobre procedimientos administrativos para regularizar las construcciones informales, así como normas legales, libros, revistas, etc. Por otro lado, aplicó la entrevista a 2 expertos y 8 especialistas en la materia. Su investigación concluyó que es necesario analizar las normas legales sobre el procedimiento de formalización en las construcciones que permitan implementar la sistematización estructural para regularización de la edificación informal en el distrito.

Zavaleta (2019) realizó una investigación sobre “Derecho Fundamental a la Vivienda Digna y Posesiones Informales en Zonas de Riesgo, Tacna, 2018”. Sustentó su Tesis en la Facultad de Derecho de la Universidad Privada de Tacna. El objetivo de su investigación pretendía establecer una relación causa-efecto en el sentido si el Derecho Fundamental a la vivienda digna se encuentra afectado por la permisividad otorgado a los poseedores informales al vivir en zona de riesgo. Trabajó con una muestra de material bibliográfico de estudios ya realizados como libros, legislaciones, revistas, artículos, investigaciones comparativas. Aplicó un cuestionario de entrevista a un especialista en Derecho Constitucional, Derechos Humanos y Reales; así como una ficha bibliográfica para aplicar un método teórico normativo. Concluyó que en el Perú no se ha desarrollado desde nuestra Constitución Política el derecho a la vivienda digna en relación a Portugal que le dedica un artículo entero; Uruguay que hace mención al aseguramiento de una vivienda limpia y decorosa y Venezuela que hace alusión a las condiciones de vida digna.

Izaguirre (2017) realizó una investigación sobre: “La construcción informal en las laderas de los cerros y sus efectos en la seguridad de los pobladores del distrito Independencia, Lima 2016”. Sustentó su tesis en la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, siendo su línea de investigación gestión y Marco Legal. El

objetivo de investigación, pretendía determinar la relación de riesgo que existe entre las edificaciones informales ubicados en la falda de los cerros del referido distrito y sus efectos en la seguridad de sus habitantes. Trabajó con una muestra de 96 familias. Utilizó como instrumento de investigación una encuesta, la misma que fue validada por juicio de expertos. Su investigación concluyó que existe una relación proporcional entre las edificaciones informales de viviendas construidas en la falda de los cerros en el distrito de Independencia que exponen al riesgo a los pobladores; Asimismo, llegó a determinar que la precariedad en las construcciones repercuten en la seguridad y la salud de sus pobladores, concluyendo además que se debería implementar planes integrales que comprometan al Gobierno Central, local y sus habitantes y por último pudo también identificar una relación sustancial entre el riesgo social y la carencia económica debido a un déficit educacional.

Chipa (2018) realizó una investigación sobre: “Estrategias Gerenciales para la Formalización en la Construcción de Viviendas en la Asociación de Vivienda San Cristóbal Quinta Rosalinda Illanya, Abancay, Periodo 2017”. Sustentó su tesis en la Facultad de Posgrado de la Universidad San Antonio de Abad. El objetivo de su investigación pretendía determinar la gestión elaborada por el área de planeamiento municipal en la provincia de Abancay respecto al procedimiento de formalización en las construcciones de viviendas. Trabajó con una muestra de 93 predios dicha localidad. Utilizó como instrumentos: i) Cuestionario de preguntas mutuamente excluyentes, ii) tablas de procesamiento de datos; así como dos técnicas investigativas: i) Encuesta al total de las familias que habitan los 93 lotes. La investigación realizada concluyó que; no existe una estrategia adecuada en el área de planeamiento urbano en la Municipalidad de Abancay que posibilite una adecuada supervisión y fiscalización en las construcciones de viviendas de dichas localidad, así como también en el procedimiento de regularización y planificación urbana.

Alva (2016) realizó una investigación sobre: “Evacuación de la relación de factores estructurales en la vulnerabilidad sísmica de viviendas en Laderas de la Urbanización Tahuantinsuyo del Distrito de Independencia, Lima”. Sustentó su tesis en la Facultad de Ingeniería de la UPN. El objetivo de su investigación, pretendía determinar la relación que existe entre las características estructurales de las viviendas del populoso distrito de Independencia y el nivel de las zonas de mayor

vulnerabilidad sísmica. Trabajó con una muestra de 40 viviendas de la denominada zona 16 en la urbanización Tahuantinsuyo en el distrito de Independencia. Utilizó una ficha de encuestas, fichas de observación, entrevistas, fichas de reporte o gabinete. Su investigación concluyó que existe una relación directa entre las edificaciones de viviendas construidas en la zona de las Laderas y una alta vulnerabilidad sísmica equivalente al 30%; Asimismo, en el análisis de vulnerabilidad sísmica, el resultado indicaba un riesgo alto ascendente al 50% por lo que demandaban atención urgente. Recomendó que las autoridades ejerzan un control de fiscalización sobre todas aquellas construcciones informales que no cuenten con un adecuado asesoramiento técnico y profesional de un ingeniero civil, el cual tiene la capacidad de elaborar un diseño acorde a los estándares establecido por el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Guevara (2017) investigó respecto a la “Regularización de la declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes. Una mirada a la realidad de Lima Metropolitana”. Sustentó su tesis en la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad San Marcos. El objetivo de su investigación pretendía determinar y explicar los componentes que impiden la formalización de la Declaratoria de Fábrica en las construcciones informales de los asentamientos humanos y pueblos jóvenes en la provincia y departamento de Lima. Trabajó con una muestra de viviendas ubicadas en los asentamientos humanos de los distritos de Lima Metropolitana que adolecen de declaratoria de fábrica entre ellos: Ate Vitarte, Comas, Carabaylo, Chorrillos, Lurín, Lurigancho (Chosica), Puente Piedra, San Juan de Lurigancho, Villa María del Triunfo y Villa el Salvador. Aplicó para su estudio material bibliográficos tanto nacional como extranjero sobre Derecho Urbanístico y Constitucional; así como revistas jurídicas especializadas como actualidad jurídica y Diálogo jurisprudencial. Su investigación concluyó que existe un número considerable de construcciones informales, siendo sus condiciones precarias, siendo altamente vulnerables ante cualquier evento sísmico de gran envergadura y a los deslizamientos, por lo que urge la aplicación de una norma legal que permita a las municipalidades actuar de oficio, lo que permitiría la regularización de la Declaratoria de Fábrica de las viviendas construidos en los Asentamientos Humanos y Pueblos Jóvenes sin licencia de edificación.

Gutierrez (2019) realizó una investigación sobre “El proceso de fiscalización de la Subgerencia de edificaciones de la MTP y la regularización de las construcciones en el año 2017”. Sustentó su tesis en la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo. El objetivo de su investigación pretendía determinar la relación que existe entre el proceso de fiscalización de la Subgerencia de edificaciones y regularización de construcciones en la Municipalidad Provincial de Trujillo en el año 2017. Trabajó con unas muestras no probabilísticas no estratificadas de tipo no estratificada contenida por 166 expedientes divididos en: 120 expedientes en vía de regularización de las edificaciones y 46 expedientes de inicio de procedimiento de administrativo fiscalizador y sancionador. Utilizó un Check List por el que se realizó un análisis documental de los expedientes en mención. Su investigación concluyó que la relación que existe entre las variables proceso de fiscalización de la Subgerencia de edificaciones de la MTP y la regularización de las construcciones es indirecta, recomendante a la Gerencia de Desarrollo Urbano a través de los Consejos vecinales, sensibilizando a la población a construir sus viviendas de forma segura; asimismo, recomendó a la Subgerencia de edificaciones a mantener actualizado la Ordenanza Municipal N° 038-2008-MPT para ejercer los operativos de fiscalización mediante un plan presupuestal aprobado e implementar el área legal en la subgerencia con el fin de perfeccionar el servicio a los administrados.

Ruíz (2019) realizó una investigación sobre “Formación de una población resiliente mediante la implementación de un plan de desarrollo urbano frente a posibles riesgos de desastres en el distrito de Campo Verde, 2019”. Sustentó su tesis en la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional de Ucayali. El objetivo de su investigación pretendía analizar en qué medida la formación resiliente y un adecuado plan de desarrollo urbano en los pobladores de Campo Verde podía crear un plan de contingencia ante los riesgos de desastres. Trabajó con una muestra aleatoria estratificada de 296 habitantes del distrito de Campo Verde. Aplicó como técnicas de recolección de datos: (i) Cuestionarios de encuestas; (ii) la observación, con apoyo del personal de Defensa Civil; (iii) Análisis documental, utilizando fuentes secundarias. Concluyó que de los 296 encuestados, el 82.09%, es decir 243 personas están de acuerdo con la construcción y mantenimiento de huertos urbanos como parte de la cultura resiliente ante riesgos de desastres naturales y sólo un 3.72%; es decir, 11 personas mostraron su desacuerdo.

Antequera et al. (2017) realizaron una investigación sobre: “Análisis de construcción de vivienda formal en lotes habilitados para competir con el sector informal. Caso de estudio: Urb. San Antonio de Carabayllo”. Sustentaron su trabajo de investigación en la Escuela de Post Grado de la UPC para optar el Grado Académico de Maestro en Dirección de Construcción. El objetivo de su investigación pretendía establecer una propuesta de la vivienda formal a nivel de casco urbano para competir económicamente con la autoconstrucción informal de la Urbanización San Antonio de Carabayllo cumpliendo con los estándares de calidad y seguridad en el marco del Reglamento Nacional de Edificaciones. Utilizaron un análisis técnico, económico y evaluación financiera de los proyectos de edificación formal para determinar un costo beneficio. Concluyeron que es factible la propuesta planteada pudiendo determinar su competitividad frente a la construcción informal en el distrito y en el país.

Mori (2018) realizó una investigación sobre: “Implicancias de la renovación urbana frente al derecho de propiedad en el distrito de Cercado de Lima en el año 2017”. El objetivo de su investigación pretendía identificar las obligaciones del Estado como garante de los Derechos fundamentales que tienen las personas que viven en viviendas en tugurio a fin de ofrecerles una mejor condición de vida a los habitantes de Lima Metropolitana. Trabajó con una muestra de 7 funcionarios especialistas, todos abogados especializados con más de 9 años de experiencia. Utilizó como instrumento de validación un cuestionarios de entrevistas que validado por juicio de expertos. Su investigación concluyó que el Estado implementó un saneamiento legal de predios y en ese trayecto no contrastó con la situación económica ni social de los pobladores por los que se le ha vulnerado el derecho de propiedad al tomar medidas de coerción.; asimismo, concluye que los municipios distritales no cuentan con un aparato logístico ni el personal capacitado para sanear el suelo urbano ni tampoco se incentiva a los habitantes del distrito y al no poder realizar el saneamiento legal tampoco se puede sanear físicamente los predios.

2.2. Desarrollo de la temática conforme al tema investigado

2.2.1. Licencias de edificación

Existen varios conceptos sobre licencias de edificación:

Herrera (1998) señala que las licencias de construcción son actos administrativos expresos o presuntos; son expresos porque nacen con vida jurídica por medio de la manifestación de la administración pública y son actos presuntos porque puede otorgarse por silencio administrativo positivo.

Véliz y Obregón (2019) señalan que las Licencias de Edificación son los permisos que conceden los gobiernos locales a los administrados en el marco de los procedimientos administrativos para ejecutar la construcción en un área en forma permanente. Para su otorgamiento, el predio debe cumplir con una previa aprobación de un proyecto de habilitación urbana, así como la conformidad de la obra y la declaratoria de edificación. La vigencia de la Licencia de edificación es de 36 meses y se pueden prorrogar 12 meses adicionales para lo cual se deben solicitar 30 días antes del vencimiento y son emitidas luego de 3 días hábiles de presentada dicha solicitud.

Envid (2009) señala que la licencia de construcción es el escrito que emana de una entidad competente de la secretaría que otorga autorización a los potentados de una obra de urbanización, construcción, demolición o instalación en su propiedad o en la vía pública.

Sánchez (1991) menciona que: “La licencia de edificación, al igual que la concesión, es un acto constitutivo de un derecho, y se diferencia de ésta por razón de su carácter reglado” (p. 58).

Albín (1955) señala que la licencia de construcción es la piedra angular de toda una estructura por medio del cual la administración pública supervisa el uso de los suelos. Es de obligatoriedad en Francia, sea en los programas inmobiliarios o construcciones particulares.

Gordillo (1983) sostiene: “no es más que un medio de policía (vigilancia) Administrativa por medio de la cual se autoriza a un vecino a realizar una actividad (Construcción) determinada, a cambio de una contribución fijada por la administración municipal” (p. 38).

Escobar (1993) refiere que la licencia de construcción se solicita por lo general al gobierno local con el objeto de ejecutar cualquier tipo de edificación, se infiere que se cuenta con la autorización municipal correspondiente para realizar cualquier trabajo de edificación. Por tanto, es la adecuación del trámite de la licencia a lo establecido en la norma.

Julién (2001) nos dice que la licencia de construcción debe investigar un permiso previo a la ejecución de una obra pública o privada salvo norma reglamentaria que señale lo contrario, no se puede construir un predio sin previa autorización.

Herrera (1998) señala que las licencias de construcción se clasifican en: (i) actos administrativos de carácter particular; porque contra ellos proceden los recursos de apelación y reposición y (ii) actos administrativos definitivos; porque resuelven el fondo de una cuestión jurídica o conflicto de intereses en sede administrativa. Asimismo, requiere legitimación puesto que son los mismos titulares quienes la ejerzan.

Existen varios criterios que definen su importancia; entre ellos tenemos:

Dane (2014) señala que la importancia de la licencia de construcción propende el mantenimiento de la normativa en materia del soporte en una obra de construcción, áreas de reserva, de ornato y construcción de vías.

Vélez y Ortiz (2015) mencionan que la finalidad de las Licencias de Construcción, pretenden que ante una situación trágica que se esté dando o que se pueda presentar respecto a las edificaciones inmobiliarias, no puedan generar inconveniente para la autoridad administrativa municipal y las demás entidades

competentes, generando propuestas de mejoramiento en la entrega de las licencias y de esa manera recuperar la confianza en el sector de la construcción.

Entre las principales características de las licencias de construcción según Cumes (2012) tenemos:

1. Es una institución: Es una disciplina del Derecho, que goza a su vez de autonomía científica y didáctica, está regulada por Ley y por doctrina pertenece al Derecho Municipal.
2. Es onerosa: Porque tiene como objetivo la ganancia pecuniaria que pueda aumentar la recaudación municipal, contribuyendo al desarrollo político, social, cultural y económico de la comuna edil.
3. Es finalista; Porque su finalidad busca otorgar seguridad jurídica a los administrados; así como como promover el bien común.
4. Es Pública: Porque es una institución onerosa y finalista debido a que únicamente puede ser otorgada por la autoridad de Derecho Público, el municipio. (p. 81).

Entre los elementos que conforman una licencia de construcción según Cumes (2012) tenemos:

1.- Elementos subjetivos:

a) Sujeto Activo.- Compuesto por el Estado por intermedio de sus municipios.

b) Sujeto Pasivo.- Compuesto por la población, por el que interactúa a través de la jurisdicción territorial a cual pertenecen; es decir, a la parte interesada en la obtención de la licencia de edificación respectiva. Asimismo, lo constituyen los pobladores que viven contiguos donde se edifica el predio sin la licencia respectiva.

2.- Elemento formal:

a) Constituido por el medio a través del cual se materializa la licencia de construcción, pudiendo ser una hoja simple, membretada, especial y la importancia de colocar el número de la licencia en un lugar visible.

3.- Elemento real:

a) Constituida por la contraprestación onerosa a través del dinero para el otorgamiento de la licencia, el mismo que formará parte de la recaudación municipal. (p. 82).

Asimismo; el autor menciona que la finalidad de las licencias de construcción es brindar seguridad a los vecinos de una municipalidad, en tal sentido, su otorgamiento permite supervigilar los estándares de calidad, el uso de modernas tecnologías y en general garantizar según lo que fue acordado entre las partes. Por último, de debe considerar también el impacto ambiental de la construcción que se ejecute o que este por ejecutar.

Los gobiernos locales por intermedio de las municipalidades distritales, están facultados para su aprobación y su otorgamiento. Por su parte, la PCM (2019) sostiene que para su aprobación es importante que el solicitante cuente previamente con el proyecto de Habilitación Urbana aprobado y para su otorgamiento de la conformidad de declaratoria de fábrica del predio debe estar inscrito en el Registro de Predios. Por otro lado; la Licencia de edificación cuenta con una vigencia de 36 meses y con una prórroga de 12 adicionales, siendo que, dicha prórroga se solicita 30 días antes del vencimiento del mismo, señalando el número de resolución de la licencia o del expediente y son expedidas luego de 3 días de solicitada.

Por otro lado; la PCM (2019) señala que existen cuatro modalidades de aprobación, entre ellas tenemos:

1.-Modalidad A o Aprobación Automática con Firma de Profesionales.- En esta modalidad podrán acogerse:

1.1.- La construcciones de viviendas unifamiliares de hasta 120 mts² siempre la edificación de un predio.

1.2.- La ampliación de una vivienda unifamiliar que cuente con licencia edificación, declaratoria de fábrica sin carga y cuya área no supere los 200 mts²

1.3.- La remodelación del predio unifamiliar siempre que no requiera modificación en las estructuras, cambio de uso o incremento del área techada.

1.4.- La construcción de cercos siempre que no se constituyan en el régimen de unidad inmobiliaria de propiedad exclusiva o de uso común.

1.5.- La demolición de viviendas multifamiliares de hasta 3 pisos de altura y que no cuenten con sótanos o semisótanos ni que tampoco se empleen explosivos.

1.6.- Las remodelaciones o ampliaciones consideradas como obras menores establecidas en el RNE.

1.7.- Las obras de connotación militar o policial, establecimientos penitenciarios sujetos a los planes de ordenamiento territorial y desarrollo urbano.

1.8.- Los proyectos de inversión pública, asociaciones público – privadas consideradas de servicio público.

2.- Modalidad B o Aprobación de Proyecto con evaluación municipal o evaluación previa de Revisores Urbanos.- En esta modalidad se encuentran:

2.1.- La modificatoria de un proyecto de edificación integral correspondientes a etapas, aprobado con anterioridad.

2.2.- Las edificaciones de viviendas unifamiliar, multifamiliar en construcciones que no excedan los 5 pisos y que no abarquen 3000 mts² de área techada.

2.3.- Las construcciones que impliquen la ampliación o remodelación de una edificación destinadas para fines de vivienda y que cuenten con modificatoria estructural, cambio de uso, ampliación del área techada y demoliciones parciales.

2.4.- Construcción de cercos en las edificaciones que coexisten el régimen de unidad inmobiliaria de uso exclusivo o común.

2.5.- La demolición de hasta 5 pisos de edificación y que además cuenten con sótanos y semisótanos en el supuesto que no sea necesario el uso de explosivos.

2.6.- En el caso de los numerales 2.1; 2.2; 2.3 y 2.5 de la modalidad A que requieran la construcción de sótanos y semisótanos con excavación profunda de más de 1.50 mts de altura, adyacentes a otras construcciones.

2.7.- No están comprendidas las edificaciones que se constituyan patrimonio cultural de la Nación, declaradas por el Ministerio de Cultura.

3.- Modalidad C o Aprobación de Proyecto previa evaluación de la Comisión Técnica o Revisores Urbanos.- A estos proyectos se pueden acoger:

3.1.- Construcciones para fines de vivienda multifamiliar, condominios o quintas mayores a 5 pisos y con más de 3000 mts² de área techada

3.2.- Edificaciones de uso mixto con vivienda

3.3.- Las intervenciones que se desarrollen en los lotes considerados parte integrante de la zona declarada por el Ministerio de Cultura como patrimonio cultural de la Nación.

3.4.-Las edificaciones destinadas para locales comerciales, centros de esparcimiento, espectáculos de hasta 30,000 mts² de área techada.

3.5.- Edificaciones destinadas para mercados de hasta 15,000 mts² de área techada.

3.6.- Locales deportivos que alberguen hasta 20,000 asistentes

3.7.- Demolición de edificaciones de más de 5 pisos y que requieran el uso de explosivos.

4.- Modalidad D o Aprobación de Proyecto previa evaluación de la Comisión Técnica o de los Revisores Urbanos.- A este proyecto se pueden acoger:

4.1.- Las edificaciones destinadas a la actividad industrial.

4.2.-Las edificaciones destinadas para locales comerciales, centros de esparcimiento, espectáculos de más de 30,000 mts² de área techada.

4.3.- Edificaciones destinadas para mercados con más de 15,000 mts² de área techada.

4.4.- Locales deportivos que alberguen a más de 20,000 asistentes.

4.5.- Las edificaciones destinadas para uso educativo, salud, hospedajes, grifos de expendio de combustible y terminales de transporte terrestre.

Es importante, que en las modalidades B, C y D se pueden ejecutar por etapas, asimismo, entre los requisitos que se solicitan para obtener una Licencia de Edificación tenemos:

a) Documentos Simples

1. Formulario único de Edificaciones previamente firmado por el administrado y los profesionales encargados, indicando el número del recibo y la fecha de pago adjuntado en 3 juegos originales
2. Documento que certifique su derecho a edificar si no es propietario o su título de propiedad.
3. En el caso de ser representante de persona jurídica debe llenar una declaración jurada consignando que cuenta con la vigencia de la representación en la que se consigne los datos de la partida registral y número de asiento donde figure la inscripción correspondiente.
4. Declaración Jurada de los profesionales que se encuentren debidamente habilitados por su colegio correspondiente.

b) Documentos Técnicos

Estos son presentados conjuntamente con los documentos comunes, otorgados conforme lo indicado por el Reglamento de Habilitaciones Urbanas y Licencias de Edificación en cada procedimiento administrativo, entre los que tenemos:

1. Memoria Descriptiva
2. Plano de ubicación y localización
3. Planos de Arquitectura (planta, cortes y elevaciones)
4. Planos de estructuras
5. Planos de instalaciones sanitarias
6. Planos de instalaciones eléctricas
7. Estudios Técnicos (Mecánica de Suelos)
8. Certificado de Factibilidad de Servicios. (p. 5).

La presente investigación, se realizó en la zona conocida como El Quinto Territorio en del distrito de Villa El Salvador. Las construcciones que allí se realizaron son en la gran mayoría de viviendas unifamiliares de hasta 3 pisos. En la Figura 1 que presentamos a continuación, se describe el procedimiento administrativo para la aprobación automática en la modalidad A

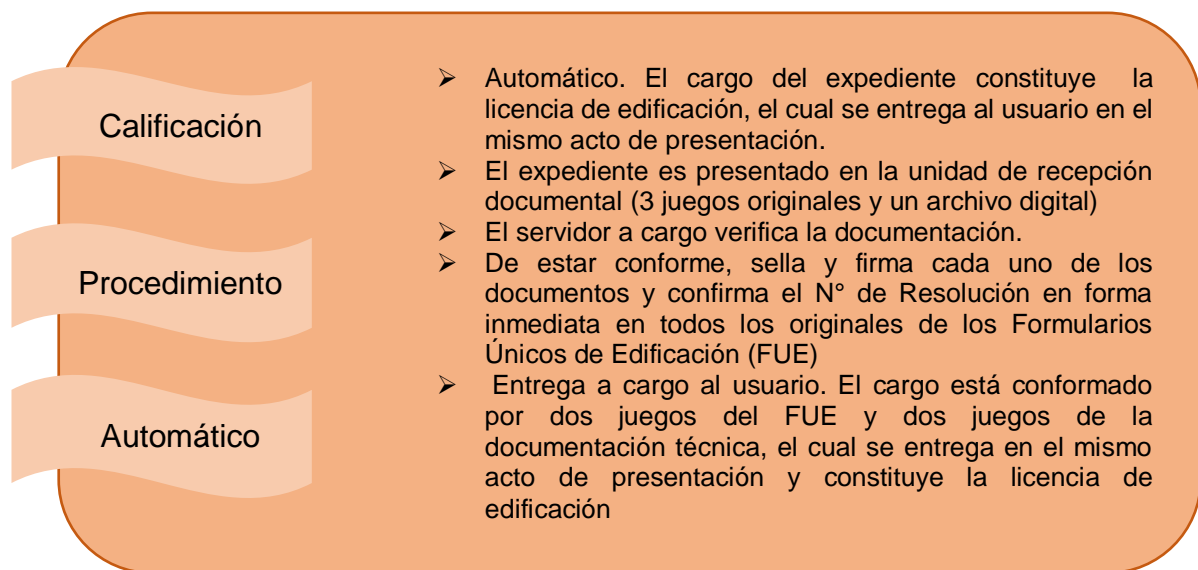


Figura 1. Modalidad A. Aprobación Automática. Fuente PCM (2019)

Existen elementos preponderantes que inciden directamente en las edificaciones informales y sus prácticas son comúnmente utilizadas por los propietarios. Entre ellos tenemos:

Quiñones (2019) manifiesta que entre los principales factores más relevantes que fomenta de la construcción informal tenemos:

El cambio abrupto en la normativa del Programa de Ordenamiento Territorial en Colombia ha propiciado que los propietarios opten por la construcción informal de sus viviendas, sin la utilización de los servicios básicos. Asimismo, existen lugares que no han implementado áreas libres donde los pobladores puedan acceder al desarrollo integral; por tanto, no son conscientes del peligro que conlleva la ejecución de obras y tanto aun, al margen de la normativa del Programa de Ordenamiento Territorial.

El otorgamiento de la licencia de construcción implica la certificación que acredita la observancia a la normativa y autoriza el uso y aprovechamiento del suelo. Existen dos tipos de licencia; por un lado las licencias de construcción que autoriza la ejecución de obra en el suelo correspondiente a la jurisdicción municipal y la licencia de urbanización es el marco legal general respecto a edificación, volumen, y acceso al uso del suelo, así como otros aspectos de orden técnico que establecen las construcciones dentro del municipio.

En tal sentido, se puede observar que el trámite administrativo para la obtención de una licencia de construcción suele ser engorrosa y oneroso en relación a la licencia urbana. Así también, la demora se presenta como otro de los factores que incide directamente en el poblador que construye sus viviendas al margen de la disposición normativa, omitiendo el permiso que es otorgado por la entidad municipal.

Actualmente existe un incremento en la edificación de viviendas informales, frente a esta problemática, las diversas instituciones estatales han venido implementando políticas públicas para controlar su avance. Sin embargo, no cuentan con los recursos suficientes para el cumplimiento de sus objetivos.

Según el informe de gestión de la Alcaldía de Chía (2018) todavía existen instituciones de Vivienda de Interés Social que desarrollan programas asistenciales para cubrir el déficit habitacional de los pobladores y proporcionar una mejor calidad de vida. El caso es que de los programas de acceso a vivienda, sólo se pudo ejecutar uno, el mismo que ha beneficiado a 345 familias.

La demanda habitacional resulta insuficiente, debido al incremento paulatino de accesibilidad a una vivienda. En consecuencia, los municipios requieren de más programas asistenciales de ayuda para paliar la gran demanda y poder desincentivar la construcción informal.

Por otro lado, existen entidades que entregan subsidios a los pobladores de acuerdo al Decreto Ley 555 que prioriza su accesibilidad a los pobladores afiliados al sistema formal del régimen laboral, establecido por el artículo 68 de la Ley 49, resultando excluyente a aquellos que no están debidamente formalizados. Esto obliga

a los pobladores a utilizar recursos propios, bajo condiciones a su alcance en la construcción de sus viviendas.

En suma, el déficit de programas de vivienda de interés social, el hacinamiento poblacional y la implementación de políticas públicas, se convierte en un factor más, en el detonante de la construcción informal en las veredas colombianas.

Las construcciones informales son vulnerables a eventos sísmológicos. Por tanto, existen opiniones que se pueden inferir; así tenemos que:

Bommer et al. (1998) y Capani y Huamaní (2018) mencionan que una de la vulnerabilidad sísmica es el daño al que está expuesto una construcción durante un sismo. Es decir, la falta de resistencia que tienen las edificaciones debido al diseño, materiales y las técnicas empleadas.

Ante la eventualidad de un desastre natural, es importante la implementación de un sistema de gestión de riesgos que pueda prevenir y disminuir su impacto. Frente a ello tenemos que:

Landázuri (2012) señala que de suscitarse un terremoto en Quito Ecuador, el 70% de las edificaciones colapsaría irremediablemente. Las estructuras sumadas a la inestabilidad cobraría la vida de muchas vidas humanas de producirse una catástrofe.

Refiere que, frente a esta problemática y con el objetivo de disminuir el riesgo, es importante poder identificar las amenazas y vulnerabilidades que puedan diseñar un sistema de planificación, crear conciencia, manejos operativos, políticas entre otros. Asimismo; señala que “la Gestión de Riesgos comprende cuatro Áreas: Análisis de Riesgos, Reducción de Riesgos, Recuperación y Manejo de Emergencias” (Landázuri, 2012, p. 45). En cada área se deberán desarrollar actividades antes, durante y después de un desastre natural.

2.2.2. Construcciones informales

Existen varias definiciones de edificaciones informales:

Laucata (2012) nos dice que son aquellas que presentan características estructurales arquitectónicas y constructivas. La informalidad es consecuencia del déficit económico, la forma de pensar de los propietarios y la necesidad de acceder a una vivienda. En Trujillo como en el interior del país, los titulares de los predios se inclinan por la informalidad. Es común la autoconstrucción utilizan material desecho como: cartón esteras, latas, etc.; además, otros materiales inadecuados como adobe, ladrillo crudo entre otros.

Rojas (2017) señala que las edificaciones informales son aquellas edificaciones sin registro y licencias que han sido ejecutadas sin asesoramiento técnico ni planeación, sin ordenamiento urbano; con un alto índice de mortandad y daños materiales. Asimismo, la autoconstrucción y el empirismo aficionado de las personas por la ingeniería y la arquitectura es la causante de la informalidad y la desgracia.

Por otro lado, Estrada (2016) nos dice que en Lima, 7 de cada 10 viviendas son informales. En esa misma línea, El Centro Peruano Japonés de Investigaciones Sísmicas y Mitigación de Desastres (2016) señala que en Lima existen un promedio de dos millones de viviendas, el 70% de ellas son informales y cerca de medio millón son altamente vulnerable a un fenómeno sísmico de igual o mayor envergadura que en Ecuador.

Castro y Yucra (2018) nos dicen que el aumento de las edificaciones informales son consecuencia de las autoconstrucciones, que tienen mayor incidencia en las zonas más alejadas de la capital arequipeña. Este proceso empieza con los propietarios que no cuentan con recursos económicos, encargando la construcción de sus viviendas a maestros de obra o albañiles sin el conocimiento técnico. Asimismo, sin la supervisión de profesionales, por lo que tienen una alta probabilidad de ser vulnerables ante un evento sísmico.

El portal RPP Noticias (2012) y Quequezana (2013) señalan que el mayor problema que se presenta en la edificación informal es la autoconstrucción, sin tomar en cuenta la normativa del Reglamento Nacional de Edificaciones. Sólo en los conos de Lima alcanza un 80%. Por otro lado, señala que el problema de la informalidad en la autoconstrucción es la renuncia al cumplimiento de la normativa, la falta de conciencia respecto a la seguridad y la confianza a un personal no calificado, ausencia de planos entre otros.

Romero et. Al., (2014) nos dicen que la autoconstrucción es una práctica muy usual en algunas sociedades; históricamente utilizada por los segmentos con déficit adquisitivo excluidos por los proyectos de vivienda de interés social.

Por otro lado, La IX Convención internacional del ACI Perú (2010) señala que la elaboración, ejecución y control de las construcciones informales están a cargo de maestros de obra sin estudios profesionales. Utilizan el empirismo técnico y son transmitidos mediante la tradición y mitos y experiencia no certificada. No son sujetos de fiscalización municipal, son consideradas propiedades de facto sin valor legal y no son sujetos de crédito formal.

Argüello (2004) nos dice que hay millones de familias que construyen sus viviendas sin respaldo crediticio y con financiamiento propio; por tal motivo, presentan un escaso conocimiento técnico, por lo que contratan personal sin la preparación profesional.

Por tal motivo, señala que es importante que los propietarios tomen en cuenta una gestión de riesgos frente a desastres En esa misma línea, Watanabe (2015) señala que El Instituto de Estudios Ambientales de la Universidad Nacional de Colombia ha podido elaborar un sistema de Gestión en Riesgos de Desastres. En tal sentido, el BID del 2005 al 2010 ha implementado un diseño metodológico fácilmente comprensible por gestores de políticas públicas, describiendo los niveles de riesgo en los países e identificando sus principales factores. Algunos de los países con el sistema de monitoreo sobre todo en las zonas urbanas. Estos indicadores miden el nivel de riesgo y vulnerabilidad. El sistema es un diagnóstico de políticas públicas y tienen cuatro áreas:

1. Identificación de Riesgo
2. Reducción De Riesgo
3. Gestión de Desastres
4. Gobernabilidad y protección financiera

Las construcciones informales en Latinoamérica, surgen como un fenómeno socio espacial. Al respecto; Turner (1977) menciona de un “sistema de información y decisiones laterales” (citado en Pino y Ojeda, 2013, p. 52). Es decir, un sistema creativo diseñado por las urbes de tendencia anti excluyente para atender a las demandas de viviendas.

Sin embargo, frente a esta segregación socio espacial evolutiva, hace referencia a la importancia de conocer los riesgos que representan estas prácticas autoconstructivas, mediante la implementación de programas de saneamiento o consolidación tanto en las viviendas como espacios públicos a fin de contrarrestar la informalidad y por ende los riesgos de desastres.

La participación del gobierno como actor principal en la toma decisiones y políticas públicas en gestión de riesgos es importante. Al respecto, Peralta et al. (2013) y Padrón (2017) mencionan la importancia de la gestión de riesgo de desastres, comprometiendo al Estado y a los gobiernos locales en la implementación de políticas públicas y solución de conflictos urbanos mediante tres estrategias puntuales: (i) gestión prospectiva; (ii) gestión correctiva y (iii) gestión correctiva. El objetivo es reducir el riesgo de desastres mediante el implante resiliente en los sectores informales, de manera que puedan hacerle frente a los embates de la naturaleza adaptándose a los cambios y formando una política de seguridad comunal.

Rojas (2017) señala que las principales características de una construcción informal son:

1. Está basada por criterios deductivos y sugerencias empíricas
2. La planificación, modelo, ejecución y control está realizada por un maestro de obra sin la adecuada preparación profesional.

3. No están sujeta a la fiscalización de la autoridad competente sino más bien a la del maestro de obras o albañil en base a su apreciación personal.
4. Elude la fiscalización de un especialista
5. La construcción informal es informal y a su vez ilegal, por cuanto ha sido realizada y supervisada por personal no calificado, sin sustento técnico utilizando el empirismo.

Existen muchas definiciones del Derecho, entre ellas tenemos:

Chanamé (2014) menciona que la etimología de la palabra Derecho, significa guiar correctamente una circunstancia sin desviarse de ella y que deviene de la palabra latina *directum* y que está teledirigido a un fin.

Reale (1984) señala que: El derecho es: “Ley y orden” (p. 19).

El Derecho es un conjunto de reglas de obligatorio cumplimiento, que permita la coexistencia pacífica entre sus miembros y delimitando su campo de acción.

Según Rubio Correa (2009) el Derecho es una disciplina del saber, sostiene también que no podría ser considerado como ciencia, debido a que no cumple con los presupuestos comunes para ser considerado como ciencia; esto es, unidad de objeto y unidad de método.

Patrón y Patrón (2004) señalan que: El Derecho es: “justicia y razón de ser” (p. 1). Derecho es toda facultad de la voluntad humana, a realizar todo a excepción de que la Ley lo prohíba. Es la facultad de hacer de hacer o realizar todo aquello que la Ley o autoridad nos lo autorice en beneficio nuestro o que el dueño de la cosa lo pueda permitir. Es la facultad natural del ser humano y su relación con respecto a otras.

Patrón y Patrón (2004) hacen la siguiente clasificación:

El Derecho Natural es lo que la naturaleza les otorga a los seres humanos, estos son: El derecho a la vida, libertad, propiedad, entre otros. Es inherente a las personas que nace y se desarrolla como tal.

Por otro lado; el Derecho Positivo es facultad humana pero expresada en reglas o normas. Es un conjunto de Leyes vigentes. Es el Derecho Objetivo, que significa Ley. La diferencia con el Derecho Natural es que este es inalterable, mientras que el Objetivo tiende a cambiar y modificarse. El Derecho Positivo se construye sobre la base del Derecho Natural. El Derecho Positivo se clasifica en Derecho Privado y Derecho Público.

El Derecho Positivo se divide a su vez en:

El derecho privado que regula las relaciones jurídicas entre los particulares, tal es el caso cuando dos personas celebran un contrato de compra venta de una propiedad; cuando se celebra un contrato de mutuo para prestar un dinero, entre otros. Es en estas circunstancias que el Derecho Privado tiende a intervenir, aplicando sus mecanismos e instrumentos legales; en tal sentido, el Derecho Privado sólo regula las relaciones entre particulares, por tanto, no afectan a la colectividad. El Código Civil es un instrumento legal matriz que regula tales relaciones jurídicas.

Patrón y Patrón (2004) refiere que el Derecho Público tuvo su aparición incipiente en Roma, quienes elaboraron un acervo jurídico que fueron un gran aporte a la humanidad.

El Derecho Público regula las relaciones jurídicas entre el Estado y las personas. En consecuencia, es el conjunto de normas que regulan la estructura y el funcionamiento del Estado; así también las relaciones entre las organizaciones políticas del Estado y los ciudadanos. Asimismo, adquiere un carácter público cuando interviene directa o indirectamente, sino en casi todas actividades realizadas por las personas; tal es el caso de una negociación colectiva, legalización de firmas entre otros; del mismo modo, la colectividad también tiene la facultad de conocer las

actividades del Estado y hacer seguimiento de ellas a través de los medios de información con las que se cuentan. El Derecho Público se divide en Derecho Público Externo y Derecho Público Interno.

El Derecho Público Externo estudia las relaciones entre un Estado y los demás Estados, así como los conflictos de Leyes que surjan entre estos; se subdivide a su vez en Derecho Internacional Público y Derecho Diplomático-Consular.

El Derecho Público Interno es un conjunto de normas que rigen en el interior de un país; entre ellos el Derecho Constitucional, Derecho Político, Derecho Administrativo entre otros.

La diferencia entre el Derecho Público y Privado es que básicamente el primero persigue un fin común en el segundo un interés particular.

Asimismo; existen muchas definiciones de Derecho Administrativo entre ellas tenemos:

Patrón y Patrón (2004) señala que el Derecho Administrativo es una rama del Derecho Público Interno. El sistema administrativo está regulado jurídicamente, que comprende el aparato estatal o denominado también la Administración Pública.

Asimismo, se entiende por Derecho Administrativo al conjunto de normas legales que administra y dirige los servicios públicos del Estado. El servicio público es un factor importante en ejercicio de la función administrativa en el sistema orgánico estatal.

La importancia del Derecho Administrativo permite reglamentar normas al cual están sujetas las personas. El Estado establece un conjunto de reglas, autorizando o restringiendo actividades a los administrados.

Chanamé (2014) menciona que el Derecho Administrativo es una disciplina del Derecho Público cuyo objeto de estudio es la Administración pública, a través del cual el Estado y los auxiliares estatales procuran la satisfacción del bien común.

En los Estados modernos, la administración pública se encuentra regulada por un conjunto de normas legales que al ejecutarse lo que se hace es la satisfacción del interés común.

Asimismo; la Administración Pública traza tres líneas de acciones: (i) Acción de garantía; mediante el cual la administración establece reglas de convivencia; (ii) Acción de prestación, mediante el cual la Administración pública brinda a los beneficiarios determinados y servicios y (iii) Acción de estímulo, mediante el cual la administración pública promueve la participación de los administrados al cumplimiento de sus obligaciones en beneficio de la sociedad.

La Teoría General del Derecho, involucra a otras teorías, entre ellas tenemos a la Teoría Naturalista. Al respecto, Ruiz (2016) menciona que una de las características del Derecho natural está directamente relacionado a la esencia de lo justo. En tal sentido, el autor refiere que la base del valor Justicia está asentada en el pensamiento iusnaturalista de Santo Tomás de Aquino; en tal sentido, el derecho viene es la razón de ser de la Justicia. El Derecho está adecuado a lo justo y este a la igualdad, como cuando un hombre da un tanto para recibir de otro en la misma proporción y la justicia propende por lo tanto el derecho a la igualdad, eso en esencia es la naturaleza de las cosas. En consecuencia, el Derecho a la Justicia es un Derecho natural.

Santo Tomás de Aquino, señala que la Justicia es en esencia un derecho natural.

Reale (1984) menciona que el Derecho natural se desarrolla de una manera extraordinaria de Sócrates, Platón y Aristóteles. Es en este último, donde se sistematiza el pensamiento ordena y lógico, acorde a la realidad.

Es así, que el pensamiento aristotélico, conceptualiza a la Ley natural: “como expresión de la naturaleza de las cosas” (Reale, 1984, p. 144).

La naturaleza de las cosas, no se disemina en ideas abstractas, sino más bien está dotada de una estructura lógica aplicada al campo de la realidad y a la practicidad de la vida.

Por otro lado, Rubio (2009), menciona que la filosofía de la jurídica a lo largo de la historia ha elaborado diferentes teorías del Derecho. Estas teorías han ido surgiendo de acuerdo al contexto histórico como social. El iusnaturalismo, es una escuela del pensamiento, que representa la base por la que se construye el Derecho positivo; de cuya naturaleza humana deviene y, por tanto, creada por ella. Es conocido también como el Derecho superior, inspirada en valores con las que actúan todos los agentes del Derecho.

Esta corriente filosófica del Derecho, surge dentro del esquema del sistema jurídico del Derecho romano desde el año V antes de cristo hasta el año 530 después de Cristo con la codificación de Justiniano. Estuvo directamente relacionada al Derecho Canónico, aplicándose el criterio de lo justo.

Así también, otro de los representantes de la esta Escuela Filosófica es Santo Tomás de Aquino y nos presenta 4 tipos de leyes:

1. Ley Divina; que emana de Dios
2. Ley revelada; dirigida al ser humano a través de la palabra de Dios
3. Ley natural; comunicada al ser humano a través de la naturaleza: Derecho a la vida, a la alimentación, etc.
4. Ley positiva; creada por el hombre y llamada también Derecho positivo.

Por otro lado; la Teoría Positivista del Derecho, es una elaboración conceptualizada y analizada desde el enfoque positivo. (Calvo, 2009).

La estructura y dinamicidad de la teoría positivista del Derecho del modelo evolutivo, es lo que hoy conocemos como positivismo jurídico. Otra característica según refiere el autor, está relacionada con la primacía de la Ley como fuente del Derecho y la superlegitimación de la Ley producto de la nivelación de la legalidad y la legitimidad.

Por otro lado, es Jhon Austin quien formula y reinventa el contenido del derecho desde una óptica de la Teoría del Derecho, matizándolo con fundamentación positivista.

Rubio (2009) señala que esta corriente filosófica del Derecho, adquiere mayor preponderancia en el siglo XIX y en las primeras décadas del siglo XX, su máximo exponente fue Hans Kelsen.

Reale (1984) señala que la cientificidad del Derecho es considerada como forma epistémica del positivismo. Es decir, un conjunto de normas y reglas en un determinado contexto histórico.

Por otro lado; la teoría pura del Derecho, ha tenido a muchos exponentes significativos y han sido dispersas sus definiciones, de ella:

Reale (1984) citado por Kelsen (2010) nos dice que la teoría pura del derecho “es una teoría del derecho positivo general, más no así del particular. Es una Teoría General del Derecho y no una interpretación de tal o cual orden jurídico, nacional o internacional” (p. 19).

Al decir que es teoría pura, refiere que es una ciencia y que su objeto en sí, es el derecho.

Chanamé (2014) menciona que la Teoría pura del derecho y el positivismo son antagónicas al Derecho natural, debido a que este refiere que su naturaleza es un derecho eterno inmutable. El nacimiento del Derecho, ha tenido como influjo, la voluntad del hombre y que además es mutable de acuerdo al contexto y a la realidad; así como a la naturaleza.

Rubio (2009) señala que la esencia de la teoría del Derecho es la norma, que regula eficazmente la conducta de las personas y de toda la sociedad.

Otra de las teorías que ha tenido una mayor acogida sobre todo en el Perú, es sin duda la teoría Tridimensional del Derecho.

Existen varias posturas que definen la teoría tridimensional del Derecho. Sin embargo fue Miguel Reale quien dio el impulso científico iusfilosófico. Al respecto, tenemos que:

Reale (1984) señala que existen tres aspectos básicos del sistema tridimensional del Derecho: (i) aspecto normativo; es decir, como ordenamiento jurídico y como ciencias; (ii) aspecto fáctico; es decir, como hecho social e histórico y (iii) aspecto axiológico; es decir, el derecho como el valor de la justicia.

Pisi (1992) Menciona que Miguel Reale en 1953 presenta su filosofía jurídica titulada la Teoría Tridimensional del Derecho; su concepción iusfilosófica pretendía explicar la dinamicidad del Derecho en sus tres dimensiones: Fáctica, normativa y axiológica; asimismo, explica su cercanía con el tridimensionalismo jurídico, concebidos desde el plano cultural e histórico.

Por otro lado; Rubio (2009) señala que la Teoría Tridimensional del Derecho fue desarrollada por Carlos Cossio y difundida por Carlos Fernández Sessarego. Estos a su vez, son elementos componentes esenciales e indelible del Derecho.

Chanamé (2014) nos dice que Reale le dio un matiz distinto, desde su propia filosofía del Derecho, distinto a la postura iusfilosófica y normativista kelsiana, marcando distancia también del iusnaturalista de Tomás de Aquino. En 1953 publica Filosofía del Derecho, en el cual plasma tres elementos a sus tesis: (i) Hecho; (ii) valor y (iii) norma; lo cual, daba paso a su tesis tridimensional.

Chanamé (2014) menciona que: “Reale adopta el pensamiento iusfilosófico de Idilio Van quien definía así: (i) Fenomenología jurídica (Hecho social); Gnoseología jurídica (Norma) y Deontología jurídica (deberes jurídicos)” (p. 744).

La presente investigación tiene como sustento teórico a la Teoría Estatista del Derecho Administrativo, de ella:

Bodenheimer (1964) menciona que esta rama del Derecho, tiene como finalidad proteger a las personas y sociedades frente al poder invasivo de la administración pública.

Asimismo; Gordillo (2013) señala que cuando el Estado analiza las controversias que se suscitan entre este y un administrado, por lo general no resulta gratificante para este último, debido que al surgimiento de un fenómeno jurídico, se abstiene de

resolverlo y en consecuencia inclina la balanza a su favor. Además nos dice, que el Estado tiende inclinar la balanza hacia es más poderoso, desarrollando supuestas teorías sin ningún fundamento, justificando de esa manera su actuación. En tal sentido, esta teoría intenta demostrar que el Estado al adoptar una posición distante y omisiva frente al administrado lo único que hará destruir la esencia de todo ser humano que es, la tutela de la libertad humana.

Otra de los fundamentos teóricos de la presente investigación es la Teoría del Fomento en el Derecho Administrativo. Esta teoría tuvo su génesis en el siglo XIX. Al respecto:

Jordana de Pozas (1949) menciona que primigeniamente el Ministerio de Fomento era considerado como el “Taller nacional de la prosperidad” (p. 48).

La teoría del fomento tuvo su génesis en 1826 y fue planteada por Javier de Burgos en el petitorio de Instrucción y Exposición dirigido al rey. El telos de esta tesis pretendía la prosperidad del reino, que era la esencia de la administración pública y que estaba delegada primigeniamente al Ministerio de Fomento, que después pasó a formar parte del Ministerio del Interior.

Asimismo, se propugnaba dos situaciones muy particulares; por un lado, la destrucción del abuso y por otro, la producción de los bienes. Es decir, la liberación de la problemática y la promoción de la prosperidad y la bonanza a través de la generación de la riqueza.

El sentido igualitario de la justicia en la administración pública moderna ha desterrado todo posicionamiento privilegiado. La regla general es la igualdad ante Ley, pero toda regla tiene excepciones, porque también implica un trato privilegiado a los desiguales, es por tanto, una excepción a la regla, porque ello implica una justicia distributiva.

En conclusión, la teoría del fomento en el derecho administrativo, implica la erradicación de las controversias, mediante un adecuado servicio administrativo y la promoción de la generación de riquezas para el aparato estatal.

Por último, otro de los fundamentos teóricos que respalda nuestra tesis y que ha tenido mucha trascendencia histórica en el Derechos Administrativo ha sido sin duda, la teoría de los Sistemas. Así tenemos que:

Lagos (2017) menciona que en el siglo XIX, un sector mayoritario de juristas tuvo predilección por adaptarse a las teorías de las ciencias para adecuar la evolución jurídica a las leyes y progresos científicos. Hubo gran inquietud en la comunidad jurídica de poder acoplarse al desarrollo de las teorías de las ciencias naturales, en especial a la teoría de las especies postulada por Charles Darwin. Se preveía un viraje hermenéutico de adecuamiento a las teorías científicas y naturales, para que bajo su influencia pudieran darle un matiz poco acostumbrado al campo jurídico.

En esa línea Esteve Pardo (1999) nos dice que la comunidad iuspublicista en Alemania se ve influenciada por el avance de ciencia biomédica en la que se concebía al Estado como organismo vivo y por lo tanto lo que se pretendía era construir una teoría de la organización, tomando como base a las ciencias biológicas. En tal sentido, en el siglo XIX la comunidad jurídica de aquel entonces, pretendían adoptar a las ciencias del Derecho como un sistema lógico- científico-médico-empírico.

En tales circunstancias, hubo un debate teórico político entre Jürgen Habermas y Niklas Luhmann. Ambos conciben al Estado como una compleja superestructura, pero discrepan en el sentido de desarrollo e interacción.

Niklas Luhmann, planteaba la tesis de que las sociedades compuestas por una complejidad de sistemas, limitados unos con otros, pero desarrollándose de manera independiente y sin interferencias entre ambos, a lo que denominó autopoiesis; es decir, la facultad que tienen los organismos de crecer y desarrollarse solos. En virtud a ello, la teoría de los sistemas planteaba que las sociedades estaban compuestas por sistemas que se regulaban solos.

Por otro lado, Jürgen Habermas tenía otra teoría respecto a que para él, las sociedades no eran un complejo sistema, así como tampoco la concebía como entes aislados y sin poder interactuar entre sí, sino más bien podían compartir los mismos beneficios recíprocamente.

A pesar de ello, la convulsión ideológica de la ilustración pudo consolidar la teoría de Habermas, en el punto diferible con Luhmann. Es a partir de este cambio en el paradigma político, social y económico producto de la corriente ideológica de la ilustración, que Habermas logra afianzar su tesis al plantear la importancia del recurso humano y a la razón como sujeto y hecho de valorización.

Es importante, que la teoría planteada por Habermas, es la que más tiene relevancia actualmente porque a partir de la Declaración Universal de los Derechos del Hombre y del Ciudadano y bajo el influjo del pensamiento de la ilustración.

Las sociedades están integradas unas a otras y necesitan también el soporte estatal e interrelacionarse mutuamente.

2.3. Marco legal

2.3.1. Declaración Universal de Derechos Humanos

Artículo 17 inciso 1.- En el año de 1948, tras la culminación de la segunda guerra mundial, las naciones del mundo vieron la necesidad de elaborar un instrumento jurídico de orden internacional que pudiera regular un marco normativo, de tal manera que pudiera mantener la paz y la seguridad en el orbe.

Asimismo, la Carta de las Naciones Unidas, en su afán de proteger contra todo acto tirano y vejatorio contra la dignidad humana, estableció una serie de facultades inherentes al hombre, los Derechos Humanos se erigen entonces como un valor Supremo.

El Derecho a la propiedad, se robustece como un atributo y una facultad del hombre, el mismo que fue establecido por la Carta Magna inglesa diseñada por Juan Sin Tierra en 1215. Sin embargo, aquí también se hace referencia al derecho a la propiedad colectiva, la misma que establece como correlato a la propiedad privada individual; es decir, la propiedad privada establece límites, ahí donde comienza el de otros.

2.3.2. Convención Americana de Derechos Humanos

Artículo 21 inciso 1.- Los Estados signatarios de la Convención Americana de Derechos Humanos del cual es Perú es parte, diseñaron como instrumento jurídico al Pacto de San José, el mismo que sistematiza los Derechos Humanos. La propiedad, ha sido incorporada como un derecho que le otorga a la persona, la facultad de uso y disfrute, empero; siempre guardando armonía con el interés colectivo. El Derecho a la propiedad colectiva, también implica aquellas comunidades indígenas y tribales, en la que se establecen ciertos parámetros de tutela y protección.

2.3.3. Constitución Política del Perú

Artículo 70.- La Constitución Política del 93, establece que el Derecho a la propiedad, debe guardar armonía con el bien común. Al respecto, la Carta Constitucional, a diferencia de su predecesora, la del 79, que desarrollaba el interés social, como ratio genérico; desarrolla una línea más específica en consonancia con el bien patrimonial. Asimismo; proscribía la privación de este, salvo un pago justipreciado, mediante un mecanismo judicial para reclamarlo y; cuando medie seguridad nacional o necesidad pública declarada por Ley.

2.3.4. Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

Mediante Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA se establecieron 66 normas técnicas, derogando a los Decretos Supremos N°s. 039 y 063- 70-VI, que contenían normas legales respecto al Reglamento Nacional de Construcciones.

Este marco normativo establecía que todos los proyectos de edificación, habilitación urbana y demás trámites administrativos, iniciados con el derogado Reglamento Nacional de Construcciones, se regirían por el dispositivo legal vigente; es decir, dicho cuerpo legal deviene en irretroactivo.

Norma G.10

Artículo 1°.- El RNE, tiene como objetivo diseñar criterios y requerimientos mínimos respecto los planes de desarrollo urbano; tales como: La habilitación urbana y las edificaciones, asimismo, establece derechos y obligaciones a los participantes de las actividades edificables.

Artículo 2°.- El RNE, es de cumplimiento obligatorio para quienes realicen los trámites de habilitación urbana a nivel nacional, tan públicos o privados.

Artículo 3.- EL RNE, le otorga facultades a los municipios provinciales normar complementariamente, disposiciones de acuerdo a las características, geográficas, climáticas y culturales de una determinada jurisdicción, adecuadas a las consideraciones básicas de la norma G.10 y del RNE en su totalidad.

Norma TH.0.10

Artículo 1.- Establece que las habilitaciones residenciales, son procesos de habilitación urbana destinados a construcción de predios en terrenos considerados como zonificación afín

Artículo 2.- El RNE establece (4) tipos de Habilitaciones residenciales:

1. Habilitaciones para uso de vivienda o urbanizaciones
2. Habilitaciones para uso de vivienda taller.
3. Habilitaciones para uso de vivienda tipo club.
4. Habilitación y construcción urbana especial.

Artículo 4.- Son (4) los aportes que cumplen las habilitaciones residenciales, en aquellas áreas de terreno habilitado o cumplir con el pago cuando estas no alcancen las áreas mínimas:

1. Para Recreación Pública
2. Para Ministerio de Educación y ;
3. Para Otros Fines.
4. Para Parques Zonales.

Artículo 5.- Los aportes de la habilitación urbana constituyen un área bruta, de las que se deben descontar aquellas destinadas a vías expresas, arteriales; en los proyectos de desarrollo provincial y regional. Estas se fijan al tipo de habilitación urbana a ejecutar.

2.3.5. Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades

Artículo I del Título Preliminar.

La presente Ley, define a los gobiernos locales como aquellas instituciones nucleares de ordenamiento territorial del Estado peruano, así también, como entidades que facilitan la participación del vecindario sobre asuntos de interés público. Son instituciones que se rigen por autonomía funcional respecto a las necesidades básicas de la colectividad, estas últimas consideradas como unidades básicas de los gobiernos locales y del territorio en general. Los municipios provinciales y distritales, son considerados como órganos de gobierno que tienen como finalidad la implementación de planes de desarrollo local, y su personería es de derecho público.

Artículo II Del Título Preliminar.

Los gobiernos locales en el marco de sus funciones tienen autonomía política, económica y administrativa dentro de sus competencias y atribuciones para realizar actos gubernamentales, administrativos y administración bajo el imperio de nuestro ordenamiento jurídico.

Artículo IV del Título Preliminar.

El vecindario está representado por los gobiernos locales, quienes a su vez brindan una adecuada prestación de servicios públicos, promoviendo el desarrollo integral del vecindario, sostenible y en armonía con el bien común.

Artículo 9

En el artículo 9 se establecen las facultades del concejo municipal, para la presente investigación consideramos las siguientes:

Inciso 1.- Aprobar los Planes de Desarrollo de la Municipalidad

Inciso 5.- Aprobar un Plan de Desarrollo Urbano y Rural y de los Asentamientos Humanos, diseñar la zonificación de las áreas urbanas sobre la base de un Plan de Adecuación Territorial.

Inciso 8.- Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas municipales.

Inciso 27.- Aprobar las licencias solicitadas por los alcaldes o regidores siempre que no sean otorgadas simultáneamente al 40% del número de regidores.

2.3.6. Ordenanza Municipal N° 394 – MVES

El artículo 40, numerales 8 y 9 de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de las Municipalidades, le otorga las facultades para promulgar normas legales, dentro de la circunscripción territorial a los municipios. En tal sentido, la Ordenanza Municipal N° 394-MVES, aprueba en el marco de sus funciones, los procedimientos administrativos, servicios con carácter de exclusividad, sobre los derechos y requerimientos exigibles respecto al Trámite Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) por la Municipalidad de Villa El Salvador. En concordancia con el anexo 1 de la Ordenanza 394-MVES y el artículo del TUO de la Ley N° 27444-Ley de Procedimientos Administrativos General.

Asimismo, se aprueban 149 derechos de trámite de procedimientos administrativos y la prestación de servicios en calidad de exclusividad sobre otorgamiento de licencias de construcción.

2.3.7. Ordenanza Municipal N° 412- MVES

Esta Ordenanza Municipal establece un régimen de aplicación de sanciones; asimismo, elabora un cuadro de infracciones administrativas por su inobservancia. El presente cuerpo normativo otorga competencias de inspección, al área de la Subgerencia de Fiscalización Administrativa y Subgerencia de Obras Privadas, Catastro y Control Urbano, para las visitas supervisoras, a fin de prevenir toda actividad irregular dentro de la jurisdicción territorial del distrito de Villa El Salvador.

Artículo 33° inciso h.- Sobre las medidas complementarias del presente dispositivo legal autoriza al órgano competente para emitir Resolución Sancionadora, en función al cuadro de infracciones y sanciones administrativas del presente marco legal. En tal sentido, puede suspender o paralizar una obra en construcción por la inobservancia de los requerimientos exigidos en la supervisión; contravenir el RNE al poner en riesgo, la salud, la higiene o la seguridad pública. En caso de desacato, el órgano competente, tomara acciones necesarias ante la Procuraduría Pública Municipal a efectos de formalizar una denuncia penal por desobediencia y resistencia a la autoridad municipal. Para los casos mencionados, la autoridad municipal está facultada para efectuar cualquier medio de coacción o ejecución forzado, empleando

los métodos necesarios, como la intervención al material de construcción entre otros. Posteriormente levantada el acta, se procederá a colocar respectivo, tipificando la sanción impuesta y el motivo por el que se sustenta dicha medida.

2.3.8. Ley N° 30830 – Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común

En agosto del año 2018, se promulgó la Ley de Regularización de Predios. Dentro de los alcances de la presente Ley, el Director de Inmoblex (Cavero, 2018) refiere que, la norma legal había derogado al artículo 3 de la Ley N° 27157, la cual permitía la regularización de las construcciones del procedimiento administrativo sobre declaratoria de fábrica y de las unidades inmobiliarias privadas y comunes en el Perú.

Por otro lado, el objeto de la presente Ley, pretendía la regularización de aquellas edificaciones inmobiliarias construidas hasta el 31 de diciembre de 2016, ampliando el plazo del 20 de Julio de 1999 que señalaba la Ley N° 27157 respecto a las construcciones informales construidas sin licencias de edificación, visto bueno de obra; así como también, la declaratoria de fábrica, independización predial que pudiere determinar el saneamiento físico legal de un inmueble, acorde al procedimiento administrativo establecido por la Ley derogada.

Cabe indicar, que dentro de los alcances del cuerpo legal en mención, la única disposición complementaria de la norma, permitía a aquellos administrados que hubieren realizado la primera regularización ex ante la modificatoria de la Ley o que hayan efectuado modificaciones al predio ex post al 20 de julio de 1999, podrían iniciar una segunda regularización. Sin embargo, esta Ley no alcanza a aquellas construcciones realizadas en zonas arquitectónicas, ecológicas, riberas de los ríos y demás que impliquen riesgo para la vida de las personas o contravengan normas de seguridad.

La presente Ley, entra en vigencia después de 30 días de su promulgación, siendo que, esta se adecuara al reglamento de la Ley derogada. Por lo tanto, no

requiere de reglamento alguno para entrar en vigor y aplicarse porque esta se subsume al de la Ley N° 27157.

2.3.9. Ley N° 30494 que modifica a la Ley N° 29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones.

La presente norma legal, modificaba gran parte de su contenido normativo a la Ley N° 29090 en referencia a la regulación para la obtención de las Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. Esta Ley tiene por objeto regularizar los procedimientos administrativos para independizar predios rústicos, subdividir lotes, obtener licencias de habilitación urbana y edificación, fiscalizar dichos proyectos y recepcionar obras provenientes de la habilitación urbana, su conformidad así como la declaratoria de edificación. En el artículo 10 de la presente Ley se establecen (4) modalidades de aprobación: Modalidad A, B, C y D y en artículo 16 los requisitos para su otorgamiento.

2.4. Jurisprudencia

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP N.º 06751-2015-PA/TC

DEMANDANTE: Susy Carolina Díaz Lescano Villanueva

DEMANDADO: Municipalidad Provincial de Chiclayo y el Servicio de Administración Tributaria de Chiclayo, Departamento de Ejecución Coactiva,

MATERIA: Derecho de la Propiedad

ACTIVIDAD: Procedimiento de Ejecución Coactiva por no contar con Licencia de Edificación.

2.4.1. Análisis de la controversia

2.4.1.1. Antecedentes

Obra en autos la Resolución de Licencia de Edificación 1033-2012 (folio 17), sobre regularización para obtener el permiso para construir, la cual no tenía vigencia debido a que estaba vencida. El presente caso tiene como elemento basilar materia de Litis, la vulneración al derecho de la propiedad privada alegado por la demandante, sobre el predio ubicado en la ciudad de Chiclayo.

Asimismo, en representación de la Municipalidad de Chiclayo, el Procurador Público Municipal, alega que tal Derecho no es ilimitado ni absoluto, toda vez que su adecuación a los parámetros urbanísticos no ha sido satisfecha por la recurrente. Por lo que la medida correctiva tiene como objetivo retrotraer al momento previo de suscitarse la infracción transgredida por la anterior titular del predio.

2.4.1.2. Demanda de amparo

La recurrente interpone la demanda de amparo ante Séptimo Juzgado Especializado Civil mediante Expediente 09-4-2006-DEC-SATCH que obra en autos. La medida de ejecución coactiva, dispuesto por Resolución de Gerencia de Urbanismo 27-2009-MPCH-GU ordena la demolición de la tercera planta que fue construida por la anterior propietaria, por lo que la medida, según refiere, es arbitraria. En tal sentido, el objeto de la demanda de amparo es ordenar la suspensión de la ejecución forzosa. La demanda también, pretende invocar el Derecho a la defensa, toda vez que, según señala, fueron conculcados al no ser notificada debidamente, así como también, que en la celebración de la compraventa del predio, no existía ninguna carga, gravamen ni tampoco una orden judicial alguna.

2.4.1.3. Contestación de la demanda

Por su parte, la Procuraduría Pública Municipal se apersona señalando que tal afectación no existe, toda vez que según señala, cuenta con autonomía funcional en virtud a la Resolución de Gerencial de Urbanismo; asimismo, la encargada del área de ejecución coactiva de la Procuraduría Pública Municipal contesta la demanda, solicitando que se declare improcedente, toda vez que la anterior propietaria incumplió los requerimientos señalados por la Municipalidad de Chiclayo. En tal sentido en el Séptimo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo declaro fundado la demanda que ordenaba la demolición del predio.

2.4.1.4. Primera instancia

El Segundo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, con Resolución N° 6 declara infundada la demanda porque según señala el Derecho a la Propiedad no es absoluto debido a que no cuentan con licencia de construcción, lo cual pone en grave riesgo las estructuras del edificio, si

bien es cierto, no existe vulneración a la tutela jurisdiccional efectiva en virtud a que, la antigua titular del predio ejerció su derecho a la defensa.

2.4.1.5. Segunda instancia

Por su parte, La Primera Sala Especializada Civil de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque, declara infundada la demanda debido a que la escritura pública señala que el bien materia de Litis, no se consignaba la edificación de tres plantas, del mismo modo según obra en los Registros Públicos.

2.4.1.6. Sentencia del Tribunal Constitucional

Primero.- El Tribunal Constitucional hace un análisis sobre la vulneración del Derecho de la Propiedad invocado por la recurrente; en tal sentido, según obra en expediente, el Séptimo Juzgado Especializado Civil de Chiclayo declaró fundado la orden de demolición, en virtud que de por medio existía una ejecución coactiva iniciado por la Municipalidad, por lo que también refiere, no existió la vulneración al Derecho a la Defensa, toda vez que, la ampliación de una tercera planta no tenía el permiso correspondiente.

Segundo.- Según Partida Registral 11007779 que obra en folio 8, el predio solo consignaba la edificación de dos pisos y una azotea y, en tal sentido, se encontraba inscrito en los RRPP.

Tercero.- Asimismo, de los autos se desprende que la Resolución de Licencia de Edificación 1033-2012 en folios 17 para iniciar la construcción del tercer nivel ya estaba vencida, por lo que se puede inferir que dicha autorización devenía en irregular y se entendía como no obtenida.

Cuarto.- Por otro lado, mediante sentencia Expediente 02299-2011-PA/TC, se declara infundada la demanda interpuesta por la antigua propietaria en la que solicitaba la suspensión de la medida de ejecución forzosa que ordenaba la demolición.

Quinto.- Por los argumentos expuestos tanto por la parte demandada y la recurrente; El Tribunal Constitucional sostiene que no existe ningún acto irregular de las emplazadas y que se sus decisiones se ajustan de acuerdo a ley; por lo tanto, declara infundada la demanda.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N.º 02299-2011-PA/TC

DEMANDANTE: Nancy Candelaria Mocarro Aguilar

DEMANDADO: Municipalidad Provincial de Chiclayo, Sub Gerencia de Urbanismo y el Procurador Público.

MATERIA: Derecho de la Propiedad

ACTIVIDAD: Procedimiento de Ejecución Coactiva en vía de demolición.

2.4.2. Análisis de la controversia

2.4.2.1. Antecedentes

La recurrente interpone recurso de agravio constitucional contra la Sala Constitucional de la Corte Superior de Justicia de Lambayeque el 25 de abril de 2011.

Ende los actuados fluye la demanda de amparo interpuesta contra la Subgerencia de Urbanismo de la Municipalidad Provincial de Chiclayo. Solicita en su petitorio se declare nula la Resolución de Gerencia de Urbanismo N° 27-2009-MPCHI-GU, del 27 de marzo de 2009, que ordenó la demolición del tercer piso de la vivienda ubicada en la Urbanización del sector chiclayano y subsecuentemente se le expida la resolución que le otorgue la licencia de construcción.

Señala que en el año de 1998 mediante minuta compraventa adquiere una propiedad en el segundo piso más los aires del predio en cuestión y que luego de haber pagado la multa correspondiente la autoridad municipal ordena la medida sancionadora. Denuncia la vulneración al derecho de la propiedad, el debido proceso, derecho a la defensa.

Se apersona le procurador público ejerciendo la defensa legal de la recurrente, quien manifiesta que no ha vulnerado derecho alguno, debido a que no contaba con licencia de edificación correspondiente, ni ello de acuerdo a lo señalado por el art. 68

y 69 del Reglamento de la Ley de Habilitación Urbana, ni tampoco había continuado con el proceso de formalización iniciado en 1998 y además de no contar con el acta de autorización del propietario.

El señor Buenaventura, propietario de la primera planta ingresa al presente caso como Litis consorcio pasivo.

2.4.2.2. Primera instancia

Que, en junio de 2010, el Décimo Juzgado Civil de Chiclayo, declara improcedente la demanda, al indicar que la demanda de amparo no resultaba la vía idónea.

2.4.2.3. Segunda instancia

El aquem, confirma la apelada, sosteniendo que la vía idónea para resolver la controversia es el proceso contencioso administrativo.

2.4.2.4. Fundamentos del TC

PRIMERO: Que, la controversia surgida entre el administrado y la Sub Gerencia de Urbanística, se centra en declarar o no la validez de la resolución N° 27-2009-MPCH-GU que ordenaba la demolición del predio ubicado en Chiclayo, por no contar la licencia de construcción respectiva.

SEGUNDO: Que, mediante resolución N° 203-2009-MPCH-GU, de fecha, 20 de diciembre de 2009, se dispuso la suspensión de la demolición del predio materia sub Litis.

TERCERO: Que, mediante resolución de Ejecución Coactiva del 14 de enero de 2011 se dispuso el inicio del procedimiento administrativo sancionador.

CUARTO: Que, en el año 2002 la recurrente inició el procedimiento de formalización; sin embargo, este fue abandonado por incumplir con las normas sanitarias y eléctricas mediante Informe 055-2009-SGCUF-GU/MPCH, del 13 de marzo de 2009, por lo que la recurrente no debió haber continuado construyendo un tercer piso, ello en virtud al Decreto Supremo N° 024-2008-VIVIENDA, (Reglamento de Ley de Habilitaciones

Urbanas, ello en atención al art. 68 que señalaba que los predios construidos desde el 20 de julio de 1999 hasta el 06 de noviembre de 2006 tenían plazo para formalizar la declaratoria de fábrica , motivo por el cual se decidió continuar con la medida ejecutiva.

QUINTO: Que, de acuerdo a lo establecido con el art. 69 del D.S N° 024-2008-VIVIENDA, si el administrado decidiera continuar con el procedimiento administrativo a fin de solicitar el trámite para la obtención de la licencia de construcción debía a presentar:

- a) Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios.
- b) Documentación técnica compuesta por:
 - Plano de Ubicación y Localización, según formato.
 - Planos de Arquitectura firmados por el profesional constataador.
 - Memoria descriptiva.
- c) Carta de seguridad de Obra, firmada por un ingeniero civil colegiado. (f. 7)

SEXTO: Que, respecto a la precitada norma legal, el procedimiento administrativo para regularizar las construcciones que no tienen licencia tienen una obligación de saneamiento, referentes a las características estructurales; en tal sentido, toda obra en construcción se deberá observar todos los requisitos. Hacerlo, significaría que los propietarios inician un proceso de adecuamiento territorial, cumpliendo con las disposiciones correspondientes.

SÉPTIMO: Que, entre los años 2002 y 2003 la recurrente no reunía las cualidades por el proyecto, más aun si se había presentado informe técnico. En esas circunstancias y al no haberse vulnerado derecho alguno. Este colegiado resuelve declarar infundada demanda de amparo presentada en el presente caso.

SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL EXP. N.º 1216-2000-AA/TC

DEMANDANTE: R-Hernández León De La Torre Laboratorios De Análisis Clínicos S.C.R.L.

DEMANDADO: Municipalidad Distrital de Miraflores

ACTIVIDAD: Procedimiento de Ejecución Coactiva en vía de Demolición.

2.4.3. Análisis de la controversia

2.4.3.1. Antecedentes

Que con fecha 4 de febrero de 2000 el recurrente interpone demanda de amparo ante la recurrida; Sala Corporativa Transitoria Especializada-en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima quien declaró infundado el recurso presentado.

El recurrente solicita en su demanda interpuesta ante el Supremo Tribunal Constitucional, que la demandada vía resolución N° 3811-98-RAM que anuló la Licencia de Construcción; así como la resolución N° 1 del Ejecutor Coactivo que dispuso la demolición de la obra edificada presuntamente sin contar con licencia vigente.

Señala que la empresa constituida desde hace varios años en el distrito de Miraflores, realizó el cambio de uso a local comercial mediante declaración jurada, otorgándosele el permiso de funcionamiento correspondiente; en tal sentido, en proceso de regularización, el recurrente solicita el otorgamiento de la Licencia de Construcción para realizar algunas modificaciones como la modificación de techo aligerado y la ampliación de dos ventanas, presentando la documentación correspondiente como: (i) Informe técnico; (ii) Planos de obra otras que el procedimiento administrativo así lo requiere.

La demandada en su escrito de constatación solicita a que se declare improcedente, toda vez que la vía idónea para cuestionar las resoluciones es la contenciosa administrativa.

2.4.3.2. Primera Instancia

El Primer Juzgado Corporativo Transitorio Especializado en Derecho Público de Lima, en el escrito presentado por el recurrente, en el sentido que las resoluciones venidas en sede administrativa devienen de procedimiento regular y no han vulnerado derecho constitucional alguno.

2.4.3.3. Segundo Instancia

Sala Corporativa Transitoria Especializada-en Derecho Público de la Corte Superior de Justicia de Lima confirma la apelación señalando que la actuación de la demandada se ajusta a Ley en virtud de su autonomía, atribuida por la Ley Orgánica de Municipalidades.

2.4.3.4. Fundamentos del TC

PRIMERO.- Que mediante Resolución N. ° 3811-98-RAM, el cuatro de julio de 1998, el propietario del edificio que comparte con el demandante, señor Rómulo Espinar Alvarado, presentó queja contra el demandante por la realizar de las obras antes mencionadas sin contar con la autorización de la Junta de Propietarios, realizando modificaciones, lo cual afectaron la base estructural del edificio.

SEGUNDO.- Es menester considerar, que en virtud a la queja interpuesta, el demandante solicitó una visita ocular con el fin de que se eleve informe técnico, el cual constató que efectivamente la construcción de las obras antes mencionadas debilitaron las estructuras del edificio afectando seriamente el muro portante, parte integrante del inmueble multifamiliar.

TERCERO.- En virtud a ello, la demandada otorga Licencia de Construcción N° 97-0000482 con la condición de estar sujeta a un control posterior. Esto es, que dichas modificaciones no alteren o debiliten las estructuras del edificio, lo cual no fue así debido a que el demandante causó el debilitamiento del marco portante de la estructura del edificio.

CUARTO: Asimismo, el artículo 14 literal d) del Decreto Supremo N.O 019-78- VC Reglamento de la Ley de Propiedad Horizontal establece que los propietarios de unidades multifamiliares de las viviendas deben cumplir con las disposiciones de tal forma que estas no puedan generar un perjuicio, debido a que lo que se protege es el bien común. La ley de la Propiedad Horizontal establecida por la Ley N° 22112 y modificada por la Ley N° 27157 procura la protección del interés común, más aun tratándose de un inmueble de naturaleza multifamiliar.

QUINTO: Por otro lado, las municipalidades tienen autonomía para regular ordenanzas municipales en salvaguarda de los habitantes de su jurisdicción; la Ley Orgánica de Municipalidades fija las reglas de juego. En tal sentido, el artículo 65 inciso 1 de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los municipios tienen la facultad de regular, reglamentar, otorgar y controlar la expedición de licencias dentro de los alcances que establecen la Ley y a sancionar su inobservancia cuando atente contra el bien común.

Por lo Expuesto:

El Tribunal Constitucional declara infundado la demanda de amparo presentada por el recurrente y confirma la apelada por el Ad Quem.

2.5. Derecho comparado en temas de las licencias de edificación

2.5.1. España

En España, la ordenación territorial ha tenido un impacto significativo, existiendo una normativa dispersa del tema. En tal sentido Garro (2012) señala que en España existe una multiplicidad normativa, siendo que estas producen una dosis de inseguridad jurídica y hasta cierto modo discriminación.

2.5.2. Guatemala

El Derecho a la seguridad y certeza jurídica, contenidos en la Constitución Política de Guatemala desarrolla un conjunto de principios en temas ambientales. Cumes de la Rosa (2012) nos dice que las Licencias de Construcción, son consideradas como institutos jurídicos del Derecho Municipal; en esa línea, el Código Municipal cumple una suerte de Ley Orgánica de Municipalidades, a través del cual la autoridad municipal, en los diferentes distritos, cumple funciones supervisoras y fiscalizadores de las actividades que los ciudadanos realizan en sus distritos.

2.5.3. Colombia

Bejarano y Morales (2014) nos dicen que la normatividad urbanística en Colombia está concentrada en las curadurías distritales y que son dependencias

externas de la autoridad municipal. En estas instituciones particulares brindan servicios en relación a la ordenación territorial urbana y al otorgamiento de los permisos de las licencias de construcción. En la ciudad de Pasto, existen dos curadurías, las mismas que se encargan de la atención al público. Ellas son: La curaduría 1; que está bajo la autoridad del curador y la curaduría 2, donde toda la información se encuentra disponible en internet.

2.5.4. Chile

Salgado (2007) nos dice que en Chile, la función de ordenamiento territorial recae en la Dirección de Obras Municipal, quien es la encargada de vigilar el cumplimiento de la normativa urbanística. Está dividido en cuatro departamentos los cuales son: (i) Departamento de Edificación; (ii) Departamento de Urbanismo; (iii) Departamento de Propuesta y (iv) Departamento de Inspección Municipal.

El Departamento de Edificación tiene dos secciones mediante las cuales establecen los procedimientos administrativos de otorgamiento del permiso municipal para construir. Estas dos secciones son las siguientes:

2.5.4.1. Sección permiso de edificación

Su función permite otorgar las licencias de construcción a obras menores, nuevas, ampliaciones, modificaciones de proyectos, entre otros.

2.5.4.2. Sección recepción edificación y urbanización

Esta sección cumple un rol supervisor y fiscalizador dentro del Departamento de educación, debido a que son los encargados de recibir las denuncias de los vecinos e imponer sanción según corresponda

2.5.5. Ecuador

En la República del Ecuador el sistema de desarrollo urbano y ordenación territorial es similar a la de algunos países de la región. Saldaña (2017) nos dice que el Ecuador, delega competencias a los municipios o distritos municipales para regular el uso y ocupación del espacio rural y urbano, fiscalizando a través de la Ordenanza

255 artículo 9, el cumplimiento de la normativa urbanística. Esta facultad derivada de su anatomía, le permite ejercer control con el apoyo especializado para realizar sus funciones.

2.5.6. México

La legislación municipal en temas del derecho urbano no es ajena a la realidad. En tal sentido; Saldaña (2017) menciona que por ejemplo que toda construcción está bajo el imperio de la Ley Local o en su defecto por disposiciones federales El Programa General de Desarrollo Urbano en sinergia con Reglamento de Construcciones para el Distrito Federal, establecen los parámetros regulatorios.

2.6. Definición de términos conceptuales

1. Plan de desarrollo urbano

Según el Gobierno del Estado de México (2005) menciona: “El plan de Desarrollo Urbano, parte de la premisa de que para ordenar el territorio nacional y así orientar el desarrollo del país, es indispensable contar con un sólido sustento social y humano” (p.12).

Así también; (...) “El Programa Nacional de Desarrollo Urbano y Ordenación Territorial se dirigen a la recomposición del territorio, como el recurso prioritario para instrumentar el desarrollo social, en donde el vínculo con la conservación de los recursos es fundamental” (Gobierno del Estado de México, 2005, p. 12).

2. Habilitación urbana

Según Chanamé (2014) nos dice:

La habilitación urbana consta de dos etapas: La habilitación preurbana, que es el permiso otorgado por la autoridad municipal respecto al uso de tierras agropecuarias que para su efecto deben de contar con los planes reguladores. Por otro lado tenemos; la habilitación urbana propiamente dicha, que es el permiso otorgado por la autoridad municipal para la construcción de viviendas de sus habitantes. (p. 426).

3. Declaratoria de fábrica de predios

La declaratoria de fábrica Según Guevara (2017) “es el acto administrativo que acredita la legalidad de una construcción y certifica que las condiciones de habitabilidad son seguras, por tanto, recibe la denominación de declaración o declaratoria de edificación la legalidad y seguridad de dicha construcción se denomina “declaratoria o declaración de edificación” (p. 20).

4. Autoconstrucción

Guevara (2017) nos dice:

La Autoconstrucción, en lo que a vivienda se refiere, se define como el sistema que comprende un conjunto de procesos, tales como: Gestión, Organización de los recursos económicos, materiales, tecnológicos y humanos; hasta la ejecución del proceso constructivo de la vivienda con la participación directa de los miembros de un grupo conformado por el poblador con su familia y eventualmente vecinos con los que se ayudan recíprocamente. (p. 30).

5. Saneamiento físico

Según Chanamé (2014) “El saneamiento físico es la acción destinada a establecer, ejecutar y regularizar el plano definitivo del trazado, lotización, rutas y espacios de uso común de un asentamiento humano” (p. 700).

6. Ordenanza Municipal

Chanamé (2014) nos dice:

Las Ordenanzas Municipales son dispositivos de alcaldía a través el Consejo municipal ejercen funciones de gobierno. Son normas generales que establecen la organización, administración y la prestación de servicio públicos; la obligación de funciones de carácter genérico o específico del municipio dentro de los límites y modalidad impuesta a la propiedad privada. (p. 526).

7. Multa

Chanamé (2014) señala que la multa es una sanción impuesta a una persona, puede ser de carácter, tributario, administrativo o cualquier otra naturaleza que la o como consecuencia de la voluntad de la persona prohibida por Ley. Implica el pago de un dinero en efectivo o un documento de pago en favor del Estado o, en cualquier otra modalidad legal prevista.

8. Procedimientos Administrativos

Los Procedimientos Administrativos “son reglas de acción respecto a las actividades del administrado y de la Administración Pública en la manifestación de voluntad administrativa sobre las solicitudes formales, u oponiéndose a ella sobre sus derechos obligaciones” (Chanamé , 2014, p. 638).

9. Procedimiento Administrativo Sancionador

Alarcón (2016) citado en Candela (2018) menciona que “es el conjunto de actos conducentes a determinar una responsabilidad administrativa a fin de que determina la comisión de una infracción y la concurrencia de hechos y pasible de aplicar sanción” (p. 18).

10. Silencio Administrativo Positivo

Según Chanamé (2014) “con la entrada en vigencia de la Ley 29620 el 4 de enero de 2007 se aplica cuando una entidad administrativa no contesta la solicitud del administrado en los plazos que fija la Ley” (p. 714).

Por otro lado, “permite que los procedimientos administrativos no se prolonguen mucho tiempo y que a partir de la citada Ley, opere ipso facto el silencio administrativo positivo, por tanto, se consideran fundados los pedidos y solicitudes de los ciudadanos o las empresas” (Chanamé , 2014, p. 714).

11. La Fiscalización y control municipal

“La prestación de los servicios públicos está fiscalizada por la autoridad municipal y los vecinos de acuerdo a Ley”. (Art. 31 del Título III, Capítulo I, subcapítulo III de la Ley Orgánica de Municipalidades).

12. Catastro municipal

“Es el registro del bien inmueble del espacio urbano que contiene las características físicas y la situación legal o económica de un predio. Tienen un carácter de servicio público” (Chanamé, 2014, p. 188).

13. Concejo municipal

Edgar Naola citado en Chanamé (2014) menciona que “En Concejo Municipal está conformado por el alcalde y un número de regidores establecido por Ley Electoral. Lo integra un alcalde y 5 regidores y son elegidos por el Concejo Municipal en relación a temas propuestos por el Concejo Distrital” (p. 240).

14. Ejecución coactiva

“Es un mecanismo realizado por la administración pública sobre las obligaciones de dar, hacer y no hacer, empelando de manera forzosa a través de un procedimiento administrativo de ejecución coactiva” (Chanamé, 2014, p. 354).

2.7. Método de triangulación

En la presente investigación se ha empleado el método de triangulación, mediante el cual se contrastan las principales teorías, normas legales y las principales Sentencias del Tribunal Constitucional referentes a la observancia obligatoria de la normativa urbanística Licencias de Construcción.

En la Figura 2 se elaboró una gráfica que desarrolla el método de triangulación teórica, explicando las tres principales teorías que sostienen el presente trabajo de investigación; la teoría del estatista, del fomento y de los sistemas. En la Figura 3 se muestra la triangulación normativa que explican las tres principales las tres principales normas legales; La Ley Orgánica de Municipalidades, el Reglamento Nacional de Edificaciones y la Ley N° 30494 que regula las Habilitaciones Urbanas y las Licencias de Edificación. En la Figura 4 se explica el método de triangulación jurisprudencial, de tres de las más importantes sentencias del Tribunal Constitucional en materia de las ejecuciones coactivas iniciadas por la Autoridad Administrativa Municipal respecto a las ejecuciones coactivas por irregularidades en las construcciones y sin permiso municipal. En la Figura 5 se analiza la triangulación teórica-Normativa-Jurisprudencial que conjugan: teoría, norma y jurisprudencia y en la Figura 6 se elabora un ordenador gráfico sintetizando el trabajo de investigación.

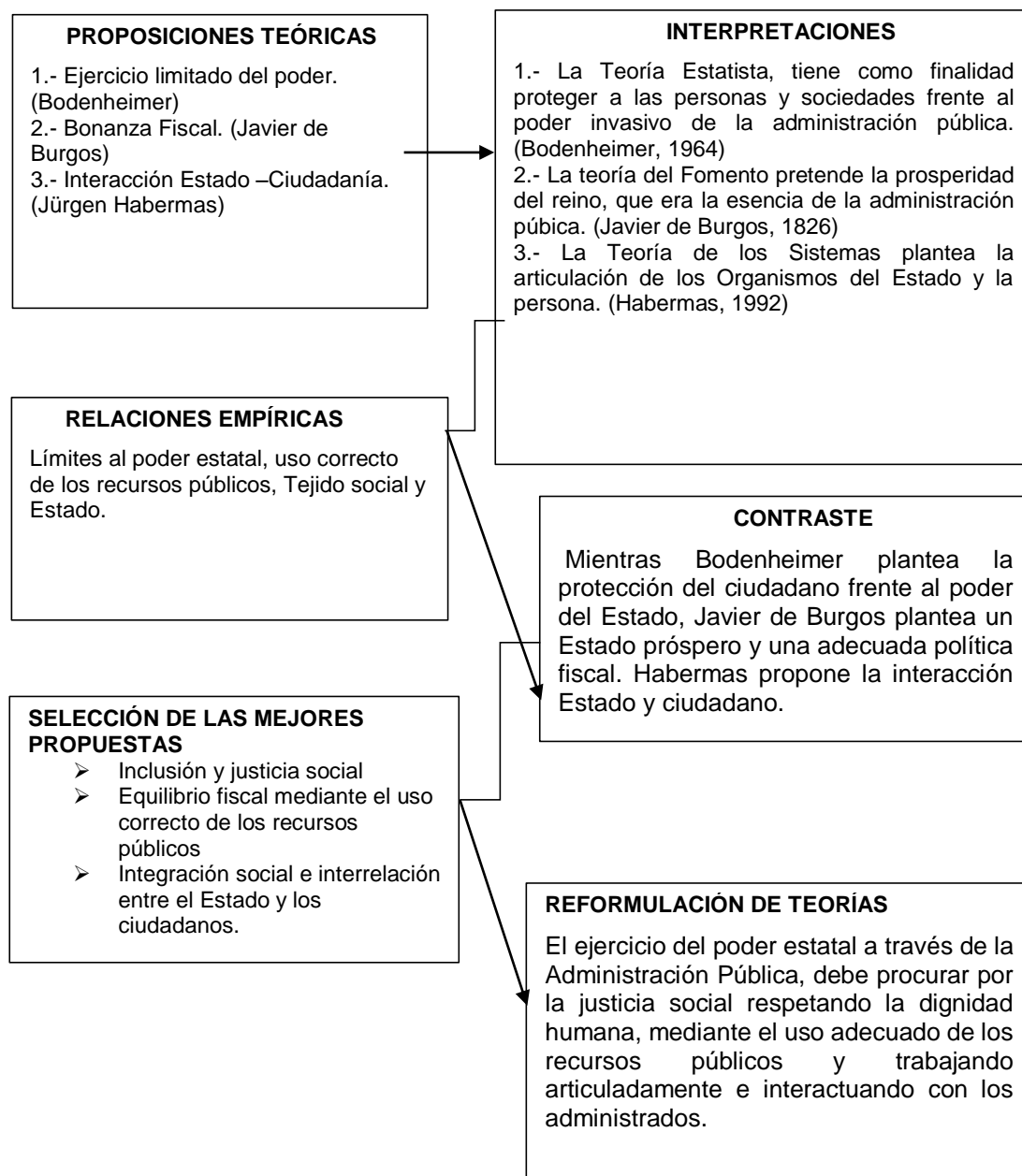


Figura 2. Triangulación teórica.

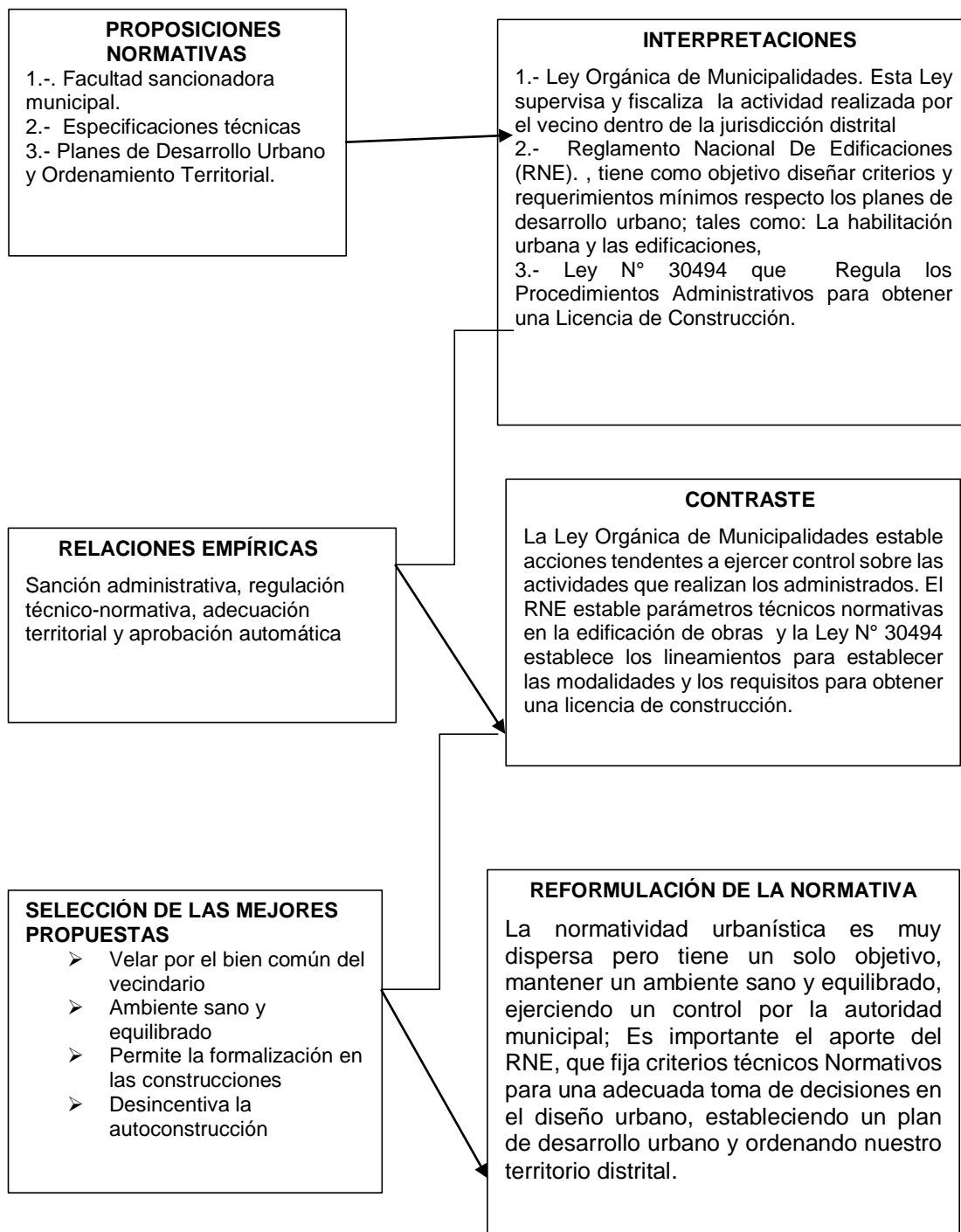


Figura 3. Triangulación normativa.

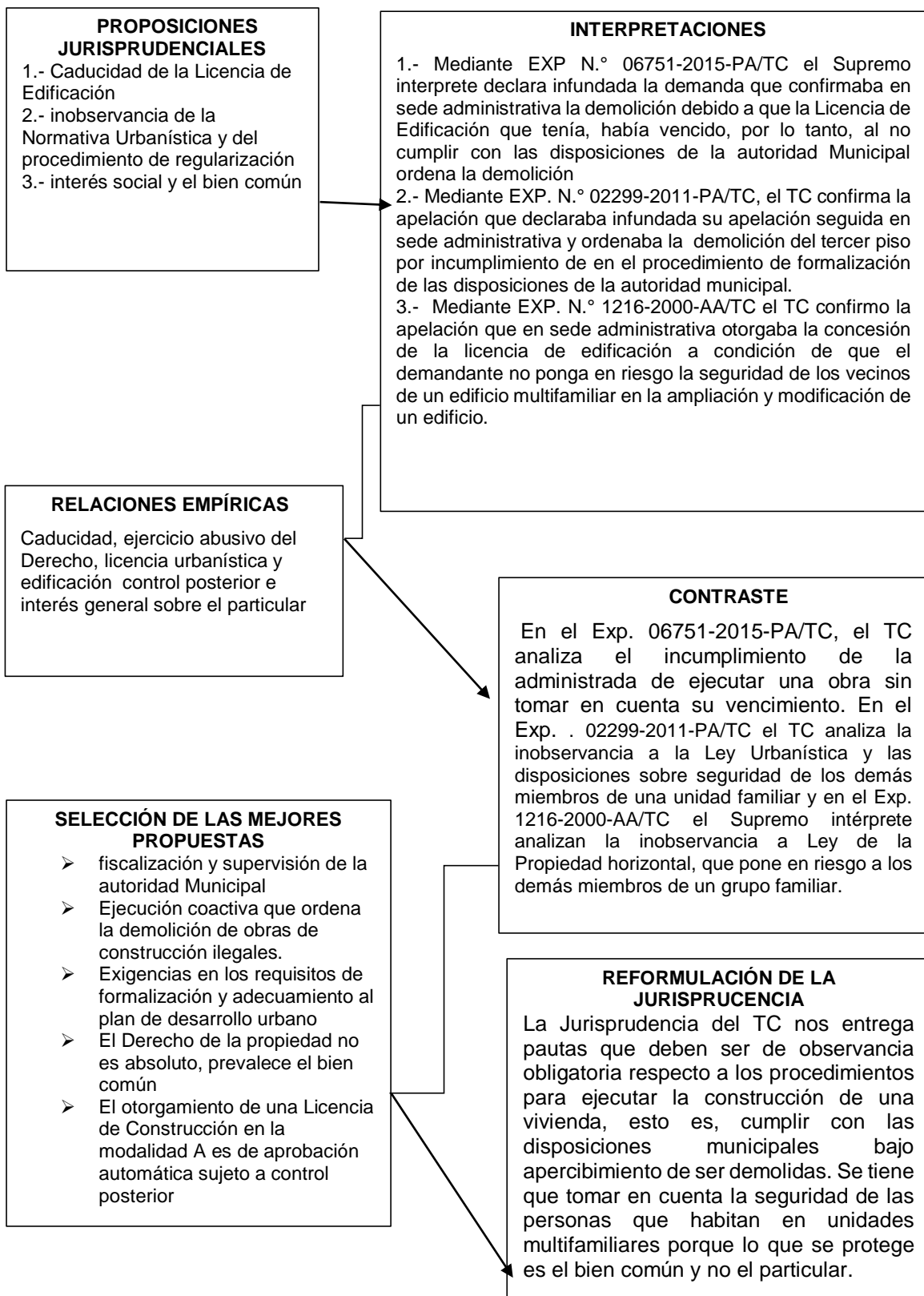


Figura 4. Triangulación jurisprudencial.

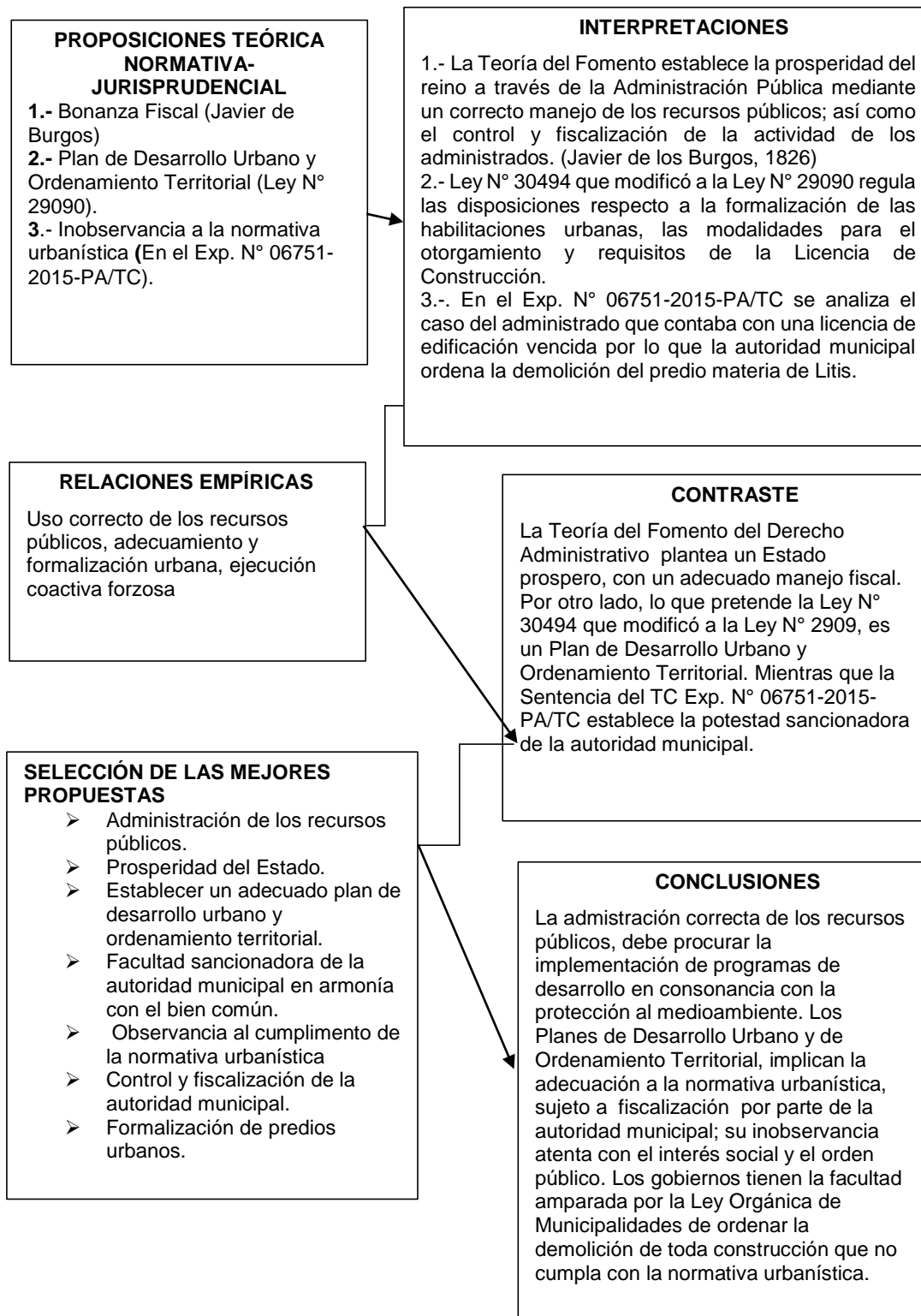


Figura 5. Triangulación teórica normativa jurisprudencial.

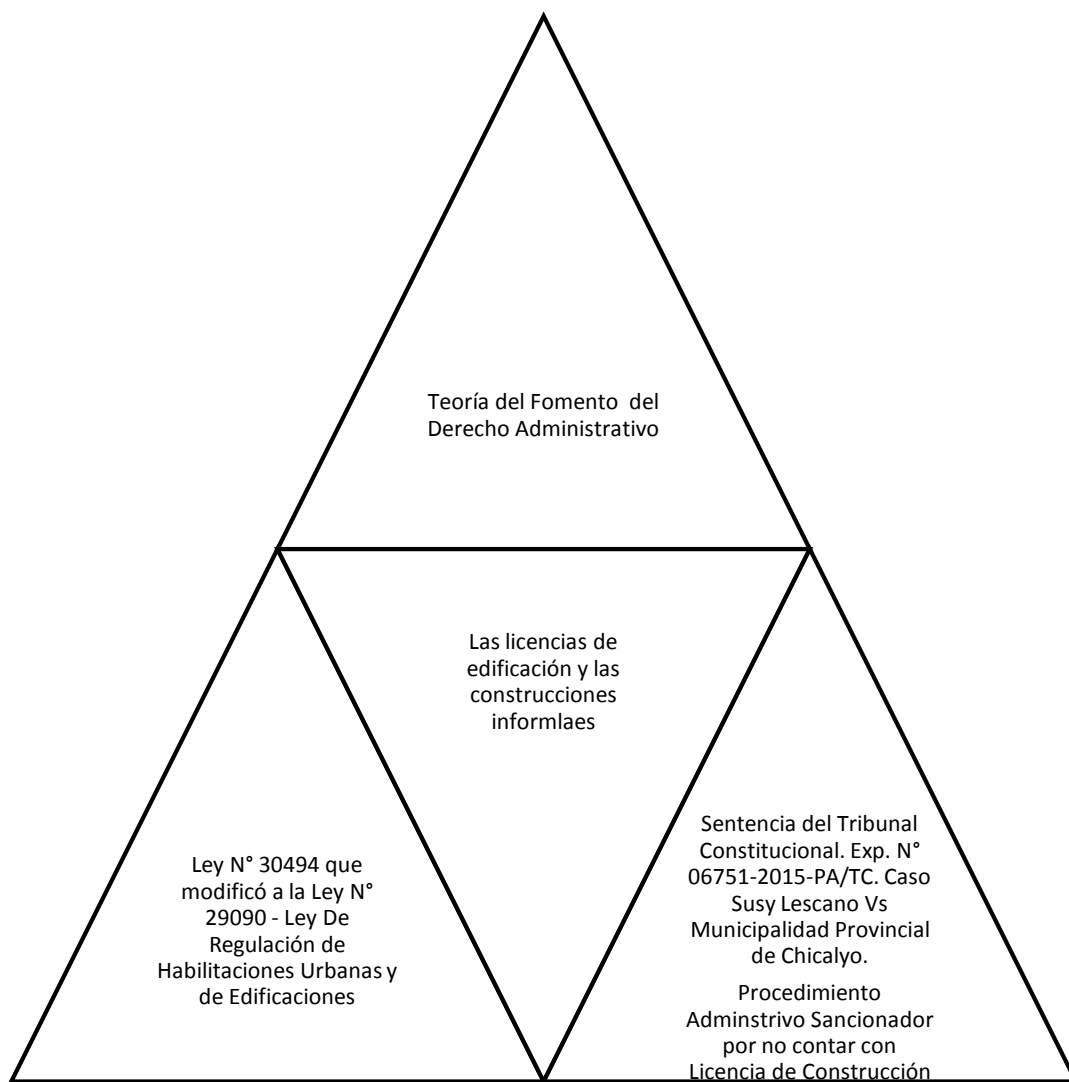


Figura 6. Método de triangulación de las variables.

CAPÍTULO III
MARCO METODOLÓGICO

3.1. Paradigma y enfoque

3.1.1. Paradigma

Esta investigación comparte un paradigma positivista, respecto al empirismo fenomenológico social que desarrollan las tres teorías planteadas a lo largo del presente trabajo.

Así tenemos que, Meza (2015) señala que el positivismo es una corriente filosófica, cuyo propulsor fue Augusto Comte y que está relacionado básicamente a las ciencias empíricas.

Kolakowski (1988) nos dice que el positivismo parte de un conglomerado de saberes previos y que intenta designar el plano científico al plano observacional evolutivo de la moderna ciencia de la naturaleza, su crítica estuvo dirigida al desarrollo metafísico, sobrevalorando los datos empíricos.

En suma, la presente investigación, presenta un paradigma positivista, respecto aquellas leyes regidas por la ciencia empírica y su relación con el hombre y su objetivo pretende la comprobación de las variables a estudiar mediante un análisis estadístico. La presente investigación titulada: “Las Licencias de Edificación y las construcciones informales en la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador” está relacionada a la ciencia social, debido a la problemática de las construcciones informales sin contar con las licencias de Edificación respectivas, establecido por la normativa urbana de la Municipalidad de Villa El Salvador.

3.1.2. Enfoque de investigación

Hernández Sampieri, Fernández y Baptista (2010) y Torres (2016) nos explican que el enfoque cuantitativo pretende identificar y describir un fenómeno científico; revisar su literatura acorde al tema; construir un marco teórico referencial; formular hipótesis de investigación indicando las variables y posteriormente definir las operacional y conceptualmente.

La investigación cuantitativa pretende utilizar un sistema de medición más preciso en relación a otros tipos de investigaciones debido a que cuenta con el soporte estadísticos, pudiendo obtener datos cuasi precisos.

La presente investigación tiene un enfoque cuantitativo, por lo que se pretende establecer correlación entre las variables: “Las Licencias de Edificación” y “Las construcciones informales”. En tal sentido, para la presente investigación utiliza como recolección de datos la encuesta con el objetivo de determinar si las hipótesis planteadas guardan relación con el fenómeno social observado a partir de la inducción y la inferencia.

3.2. Tipo, niveles y diseño

3.2.1. Tipo

Según Solis et., al (2008) y Esteban (2018) concuerdan que hay tres tipos de investigaciones: La investigación básica, pura o fundamental y la aplicada o tecnológica.

Esteban (2018) señala que la investigación básica despertó la curiosidad en el ser humano, en conocer la génesis fenomenológica de la naturaleza, la sociedad, el pensamiento. La escuela filosófica en su búsqueda de conceptos gnoseológicos y epistemológicos marcó el derrotero para asentar las bases científicas.

Por otro lado, Tam, Vera y Oliveros (2008) mencionan que este tipo de investigación tiene como finalidad mejorar el conocimiento humano y es fundamental para en su aporte al campo socioeconómico a largo plazo.

La presente investigación es de tipo básico puro porque pretende descubrir conceptos epistemológicos respecto a un fenómeno social.

La finalidad de esta investigación, pretende utilizar la hermenéutica jurídica y la aplicación de la normativa urbanística del pluralismo jurídico en referencia con Derecho Municipal y Administrativo consustancial con sus bases teóricas, científicas y filosóficas.

3.2.2. Nivel

La investigación realizada es de tipo básico puro, por tal motivo estas presentan cuatro niveles, entre ellos tenemos: exploratorio, descriptivo, correlacional y explicativo. En tal sentido, el nivel de la presente investigación es correlacional, por lo que la variable 1: “Las Licencias de Edificación” y la variable 2: “Las construcciones informales” están relacionadas entre sí.

3.2.3. Diseño

Una investigación científica tiene tres diseños: Experimental, cuasiexperimental y no experimental. Por tal motivo, nos abocamos en esta investigación a realizar una investigación no experimental, debido a que no se manipula ninguna de las variables; asimismo, es de carácter transversal porque se recoge información en un sólo momento, en relación al fenómeno denominado: “Las Licencias de Edificación y las construcciones informales”.

3.3. Población y muestra

3.3.1. Población

La población en el presente trabajo realizado, está determinada por el distrito de Villa El Salvador, perteneciente al sector de Lima Sur en el que se aplica el instrumento de investigación debidamente validado. Por tal motivo, al tratarse de una investigación de corte social, tenemos dos tipos de población; una objetiva y otra accesible, por lo que la accesible se limita a la Zona del Quinto Territorio del distrito de Villa El Salvador.

3.3.2. Muestra

La muestra es un subgrupo o parte del universo de la población en la que se pretende investigar. En tal sentido, en la investigación realizada se aplica el muestreo no probabilístico y que ha sido delimitado en el presente trabajo tomándose una muestra de 50 pobladores de la Asociación de Vivienda California III Etapa que han construido sus predios con material noble; por tanto, se ha tomado en cuenta para el presente estudio, aquellos que tienen la misma característica edificable de sus viviendas.

3.4. Hipótesis

3.4.1. Hipótesis general

H1: Probablemente exista una relación entre las Licencias de Edificación y las construcciones informales en la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.

H0: Probablemente no exista una relación entre las Licencias de Edificación y las construcciones informales en la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.

Tabla 1

Correlación de la hipótesis general

			Las Licencias de Edificación	Las Construcciones Informales
Rho de Spearman	Las Licencias de Edificación	Coeficiente de correlación	1,000	-,344*
		Sig. (bilateral)	.	,014
		N	50	50
	Las Construcciones Informales	Coeficiente de correlación	-,344*	1,000
		Sig. (bilateral)	,014	.
		N	50	50

Nota: * La correlación es significativa en el nivel 0,05 (2 colas).

Interpretación:

De los resultados obtenidos; tenemos que el p- valor es 0,014, siendo menor en relación al nivel de significancia de 0,05. En tal sentido; la relación que existe entre una y otra variable es significativa, por lo que se descarta la hipótesis nula y se termina aceptando la hipótesis alterna.

3.4.2. Hipótesis específicas

H1: Probablemente exista una relación entre la elaboración de un plan de desarrollo urbano diseñado por la Municipalidad de Villa El Salvador y la inobservancia en la regularización a la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de los pobladores de la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.

H0: Probablemente no exista una relación entre la elaboración de un plan de desarrollo urbano diseñado por la Municipalidad de Villa El Salvador y la inobservancia en la regularización a la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de los pobladores de la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.

Tabla 2

Correlación de la hipótesis específica 1

			Plan de Desarrollo Urbano	Inobservancia en la regularización a la Ley
Rho de Spearman	Plan de Desarrollo Urbano diseñado por la Municipalidad de Villa El Salvador	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) N	1,000 . 50	-,311* ,028 50
	Inobservancia en la regularización a la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones	Coefficiente de correlación Sig. (bilateral) N	-,311* ,028 50	1,000 . 50

Nota: *. La correlación es significativa en el nivel 0,05 (2 colas).

Interpretación:

Respecto a la hipótesis específica 1; cabe indicar que el p-valor es igual a 0,028, por lo que este resultado es menor al nivel de significancia de 0,05. Por tal motivo; existe una relación directa y significativa entre una de las dimensiones de la variable 1 y la variable 2. En ese orden de ideas se acepta la hipótesis alterna y se rechaza la hipótesis nula.

H1: Probablemente exista una relación entre el procedimiento de fiscalización municipal para erradicar y desincentivar la construcción informal y la renuencia de los pobladores para adecuarse al ordenamiento territorial en la Zona del Quinto Territorio de Villa El Salvador 2020.

H0: Probablemente no exista una relación entre el procedimiento de fiscalización municipal para erradicar y desincentivar la construcción informal y la renuencia de los

pobladores para adecuarse al ordenamiento territorial en la Zona del Quinto Territorio de Villa El Salvador 2020.

Tabla 3

Correlación de la hipótesis específica 2

		Fiscalización Municipal	Renuencia de los pobladores
Rho de Spearman	Procedimiento de Fiscalización Municipal para erradicar y desincentivar la construcción informal	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral) N	1,000 . 50
	Renuencia de los pobladores para adecuarse al ordenamiento territorial	Coeficiente de correlación Sig. (bilateral) N	,442** ,001 50
			,442**
			1,000

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

Interpretación:

En relación a la hipótesis específica 2, el resultado del p-valor es equivalente a 0,0001, resultando menor al nivel de significancia de 0,01. Por tal motivo; existe una relación significativa entre una de las dimensiones de la variable 1 y la variable 2. En tal sentido; se acepta la hipótesis alterna del investigador y se descarta la hipótesis nula.

3.5. Variables- operacionalización

➤ Variable 1.- Las Licencias de edificación

Definición conceptual.- Son actos administrativos expresos o presuntos; son expresos porque nacen de la manifestación de la voluntad de la autoridad administrativo y son presuntos porque pueden ser otorgados por silencio administrativo positivo.

➤ **Variable 2.- Las construcciones informales**

Definición conceptual.- Son aquellas que no cuentan con registros ni licencias y que han sido ejecutadas sin sustento técnico, planeamiento ni un adecuado ordenamiento territorial. Asimismo, las estructuras con las que fueron construidas representan un grave riesgo y son causantes de un alto índice de mortandad. La autoconstrucción y el empirismo son una constante en este tipo de edificaciones y son a su vez responsables directos de la informalidad y la siniestralidad.

3.5. Variables – operacionalización

Tabla 4

Operacionalización de la variable: Las licencias de edificación

Variable 1	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de valor
LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN	Desarrollo urbano	Habilitación urbana	1.-¿Tiene usted conocimiento de la importancia de la habilitación Urbana en nuestro distrito	SI NO
		Planos de zonificación	2.- ¿La municipalidad le ha otorgado el plano de zonificación?	SI NO
	Ordenamiento territorial	Ordenanza municipal	3.-¿Sabía Usted que existe una ordenanza municipal que regula los procedimientos para construir una vivienda?	SI NO
		Reglamento Nacional de Edificaciones	4.-¿Tiene usted conocimiento de que existe un Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento que establece los parámetros de edificación de viviendas?	SI NO
		Procedimiento administrativo sancionador	5.-¿tiene usted conocimiento del procedimiento administrativo sancionador que puede iniciarle la autoridad municipal por construir una vivienda sin permiso respectivo?	SI NO
	Fiscalización municipal	Multas	6.- ¿Sabía usted que la municipalidad puede imponer multas por construir una vivienda sin la licencia de construcción?	SI NO
		Demolición	7.- ¿Sabía usted que la municipalidad puede iniciar la demolición por no contar con la licencia de edificación vigente o por tenerla vencida?	SI NO
		Expediente técnico	8.- ¿Tiene usted conocimiento del expediente técnico que se presenta al municipio para tramitar la licencia de edificación?	SI NO
	Aprobación automática	Formulario único de edificación	9.- ¿Tiene usted conocimiento de los que es él FUE?	SI NO
		Control posterior	10.- ¿Sabía usted que después de otorgarle su licencia de edificación la municipalidad está en la facultad de fiscalizar la construcción de su viviendas	SI NO

Tabla 5

Operacionalización de la variable: Las construcciones informales

Variable 2	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de valor
LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES	Autoconstrucciones	Maestro de obras	1.- ¿Su vivienda fue construida por un maestro de obra?	SI NO
		Tradición popular	2.- ¿Considera usted que la mayoría de personas en esta Asociación han construido sus viviendas de la misma forma?	SI NO
	Ausencia de personal calificado	Miembros de la familia	3.- ¿Su vivienda fue construida con la asistencia de un ingeniero de obra	SI NO
		Ausencia de asesoría de ingeniero de obra	4.- ¿Usted construyó su vivienda con planos de construcción?	SI NO
	Ausencia de planos de edificación	Nociones empíricas	5.- ¿Considera usted que para construir su vivienda es suficiente las nociones técnicas de un albañil?	SI NO
		Ausencia de un sistema de distribución eléctrica y sanitaria	6.- ¿Su vivienda cuenta con un sistema de distribución eléctrica y sanitaria?	SI NO
	Uso de material de construcción inadecuado y de mala calidad	Carencia económica	7.- ¿Usted financió la construcción de su vivienda con recursos propios o tuvo que acceder algún préstamo?	SI NO
		No calificación a crédito en el banco de materiales	8.- ¿Usted ha tenido acceso a un crédito financiero para construir su vivienda?	SI NO
	Ausencia de gestión de riesgos	Desatención al peligro	9.- ¿Tiene usted conciencia del peligro que implica construir una vivienda sin licencia de Edificación?	SI NO
		Ausencia de estudio de suelo	10.- ¿Tiene usted conocimiento si la Municipalidad realizó estudios de suelo en su sector?	SI NO

3.6. Métodos, Técnicas de investigación

3.6.1. Método

El método utilizado en la presente investigación es el hipotético deductivo, que permite ir de lo general a lo específico. En esa misma línea, podemos decir que al tratarse de una investigación cuantitativa, lo que se pretende para el esclarecimiento de la verdad o falsedad de los hechos, procesos o conocimientos, partimos de una hipótesis para luego ir deduciendo y de esa forma encontrar una respuesta.

3.6.2. Técnica de investigación

La técnica utilizada en la presente investigación es la encuesta, por lo que a través de ella se obtiene la información en base a una muestra preestablecida.

3.7. Descripción de los instrumentos utilizados

El instrumento utilizado en la presente investigación es el cuestionario, previamente validados por especialistas de la Universidad Autónoma del Perú, los mismos que son respondidas por las 50 familias que han construido sus viviendas con material noble en las Asociación de Vivienda Santa Elena en el distrito de Villa El Salvador.

3.8. Análisis estadísticos e interpretación de resultados

Para realizar la investigación se toma en cuenta que para analizar los datos estadísticos obtenidos de las encuestas se utilizan como herramienta el programa del SPSS y EXCEL.

3.8.1. Procesamiento de datos

Las tablas, gráficos y datos que se presentan en la presente tesis de investigación han sido realizadas mediante la utilización del programa EXCEL.

3.8.2. Análisis de datos

Para analizar los datos en la presente investigación luego de un procesamiento, se utiliza el conteo de datos y la respectiva categorización, los mismos que son ordenados y plasmados en cuadros estadísticos que han de ser interpretados y leídos por el investigador.

CAPÍTULO IV
ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS

4.1. Resultados

Tabla 6

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	50	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	50	100,0

Nota: ^a La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Tabla 7

Estadística de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,701	14

Nota: El análisis de fiabilidad de los ítems demuestra la confiabilidad es de 0,701

Tabla 8

Sexo

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Hombre	17	34,0	34,0	34,0
	Mujer	33	66,0	66,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

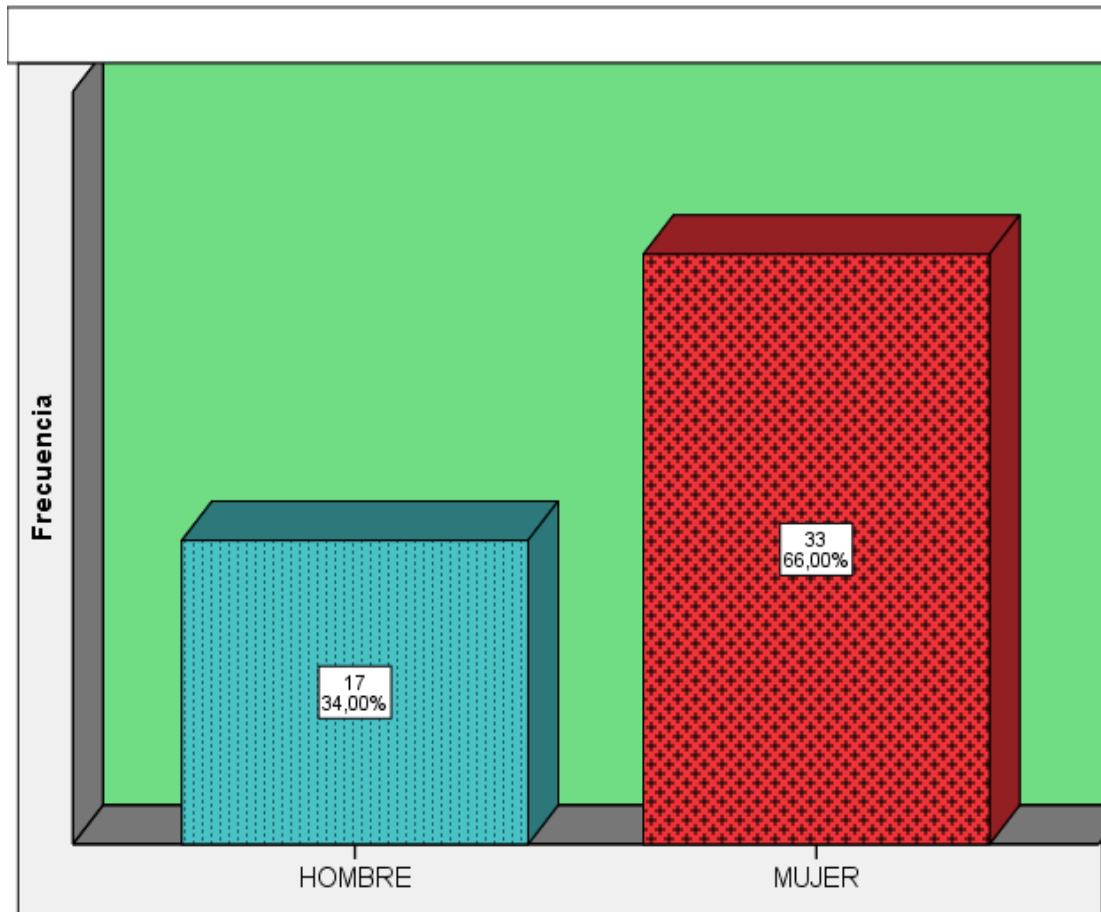


Figura 7. Relación de porcentaje de la tabla N° 4.

Interpretación

De los 50 encuestados; 33 fueron mujeres, lo que representa el 66% y 17 fueron hombres lo que representa el 34%, quienes manifestaron ser copropietarios de los inmuebles encuestado

Tabla 9

Importancia de la Habilitación Urbana en nuestro distrito

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	32	64,0	64,0	64,0
	NO	18	36,0	36,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

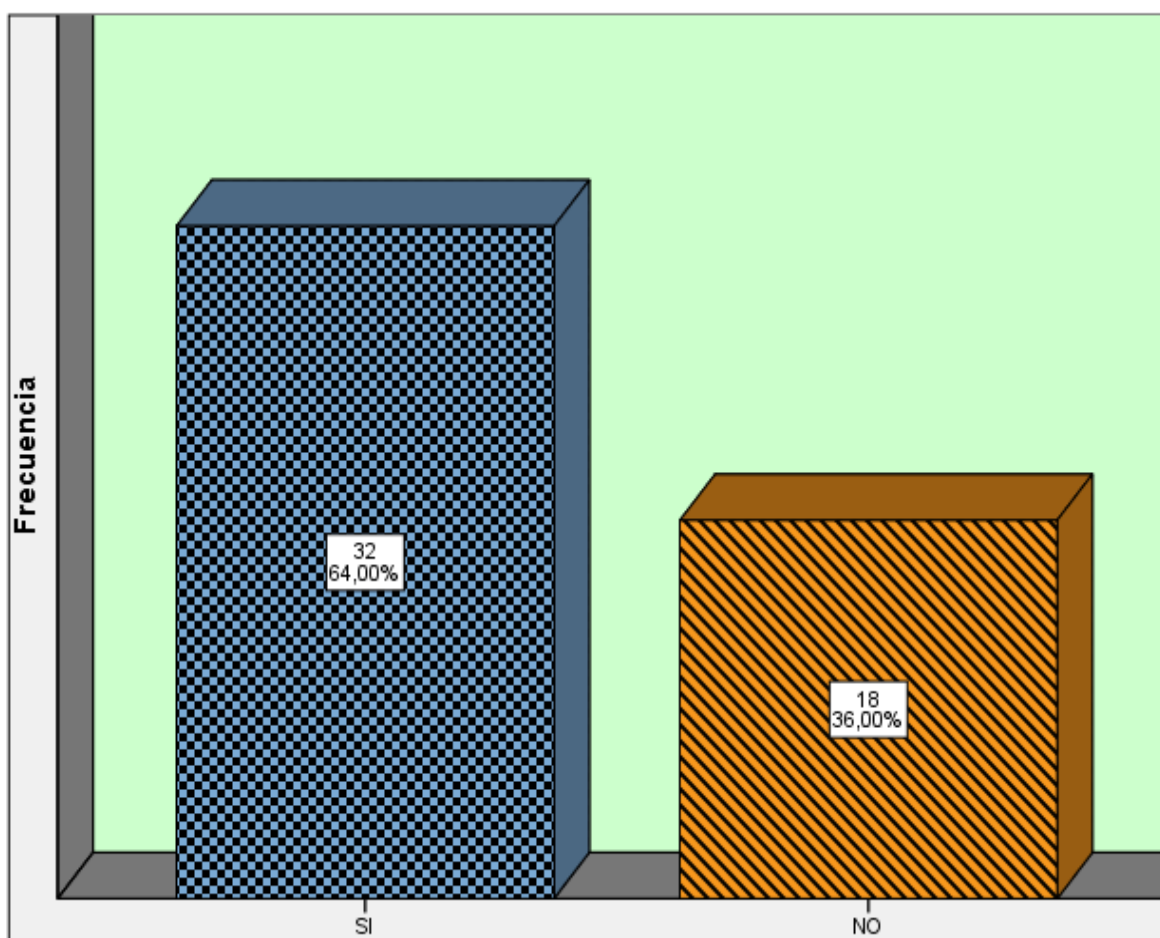


Figura 8. Percepción sobre la importancia de la Habilitación Urbana.

Interpretación:

De acuerdo a la presente investigación de nivel correlacional, existe una relación directa entre la variable 1 y 2. En ese sentido, el 64% de los encuestados son conscientes de la importancia de la importancia que implica la habilitación urbana en nuestro distrito. Sin embargo, a pesar de ello, la gran mayoría no se ha adecuado a los parámetros normativos implementados por el gobierno local.

Tabla 10

Ordenanza Municipal N° 412 MVES

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	38	76,0	76,0	76,0
	NO	12	24,0	24,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

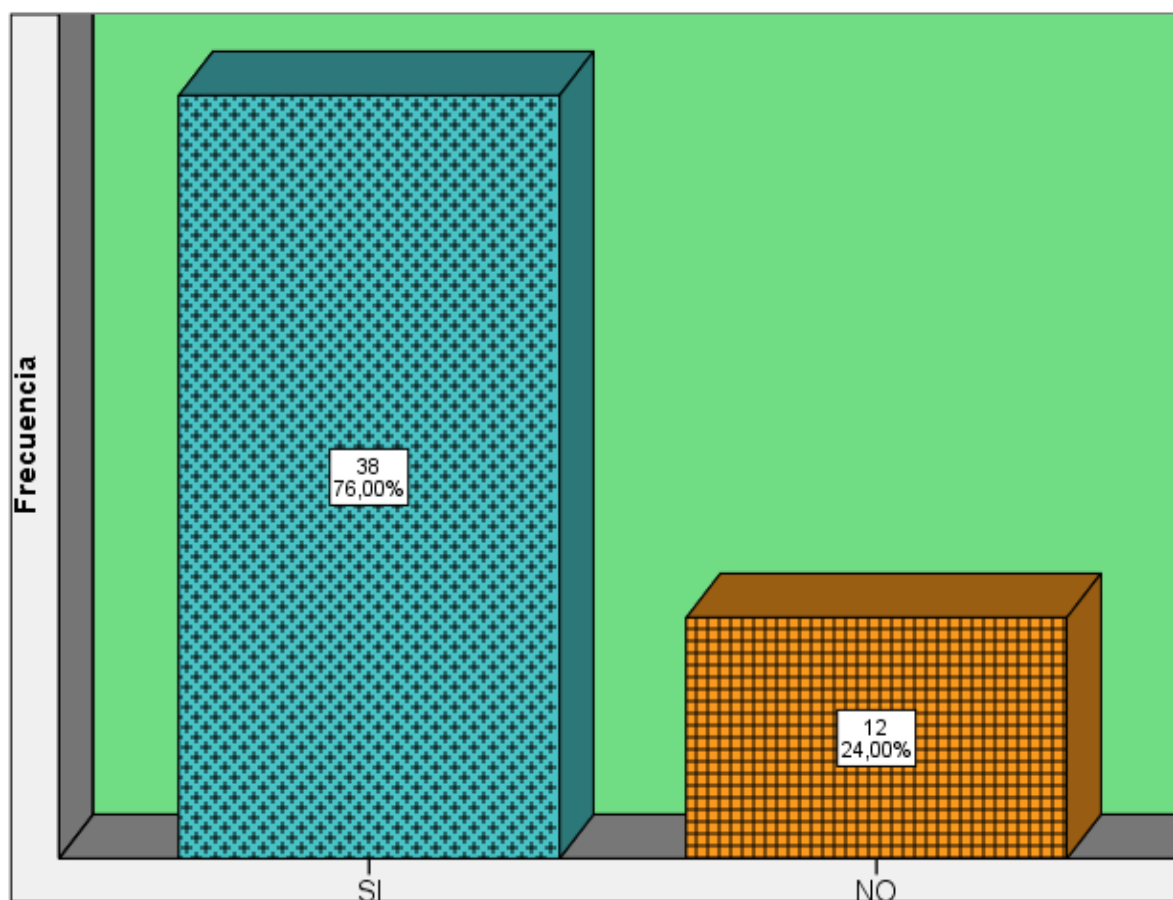


Figura 9. Percepciones sobre la OM 412 MVES.

Interpretación:

En relación a la segunda pregunta, el 76% de los pobladores tienen conocimiento de una Ordenanza Municipal que regula los procedimientos para construir viviendas. Este resultado explica que las familias han tenido información, las mismas que han sido comunicadas por los funcionarios del Municipio y las emisoras radiales.

Tabla 11

Reglamento Nacional de Edificaciones

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	31	62,0	62,0	62,0
	NO	19	38,0	38,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

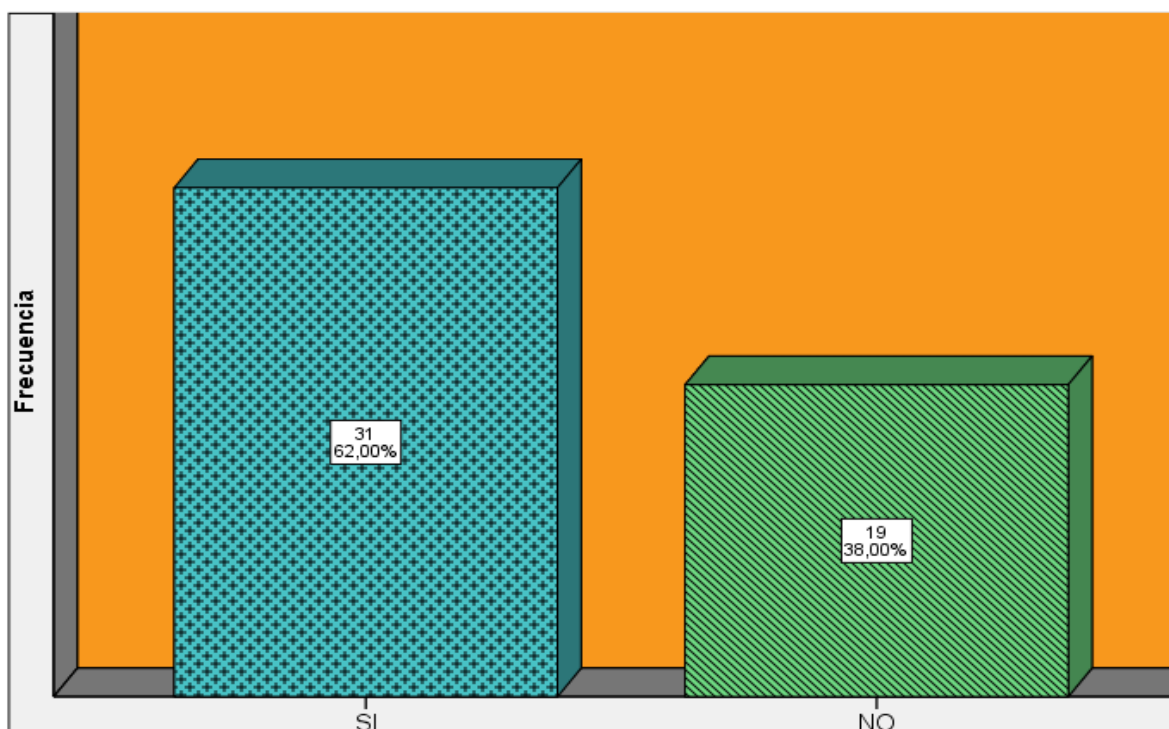


Figura 10. Consideraciones sobre el RNE.

Interpretación:

En relación al conocimiento respecto al Reglamento Nacional de Edificaciones, el 62% de los pobladores manifestaron tener conocimiento de sus alcances. En tal sentido, se puede inferir que están informados en temas normativos referentes a normativa urbanística. Así también, este resultado describe que los vecinos si han tenido acceso a la información y conocen perfectamente los dispositivos legales regulados por el gobierno central.

Tabla 12

Procedimiento Administrativo Sancionador

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	40	80,0	80,0	80,0
	NO	10	20,0	20,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

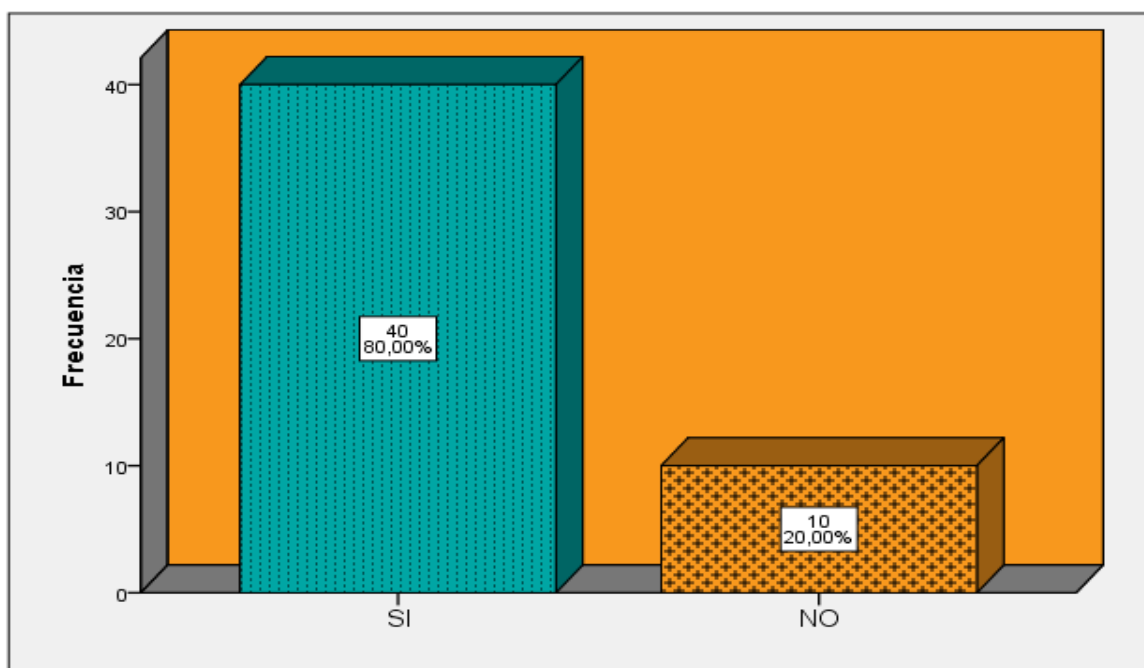


Figura 11. PAS contra edificaciones informales.

Interpretación:

En relación al procedimiento administrativo iniciado por la Municipalidad de Villa El Salvador que sanciona a los pobladores que construyen sus viviendas sin contar con la Licencia de Edificación respectiva, el 80% manifestó tener conocimiento, esto demuestra que los pobladores si tienen conocimiento de las implicancias que significan edificar viviendas sin la autorización municipal, que van desde las multas hasta la demolición. Esto demuestra que los propietarios viven al margen de la Ley, a pesar de las consecuencias jurídicas que puede conllevar.

Tabla 13

Multa por construir una vivienda sin licencia de edificación

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	43	86,0	86,0	86,0
	NO	7	14,0	14,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

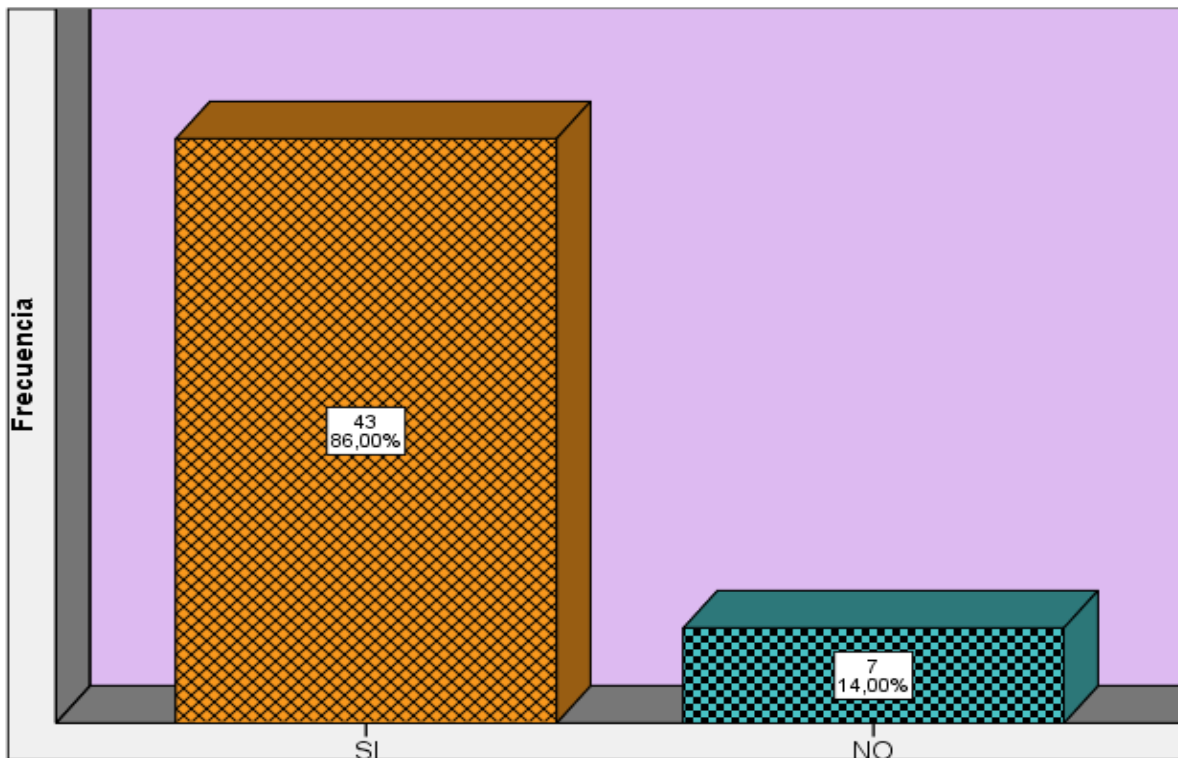


Figura 12. Multas por construir viviendas sin licencia.

Interpretación:

En relación a la pregunta si conocen la imposición de multas por parte de la municipalidad de Villa El Salvador por construir una vivienda sin la Licencia de Edificación, el 86% manifestó tener conocimiento de la sanción. Este resultado también demuestra que los vecinos están informados de las medidas sancionadoras y a pesar de ello construyen sus viviendas sin el permiso respectivo.

Tabla 14

Financiamiento para construir una vivienda

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	19	38,0	38,0	38,0
	NO	31	62,0	62,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

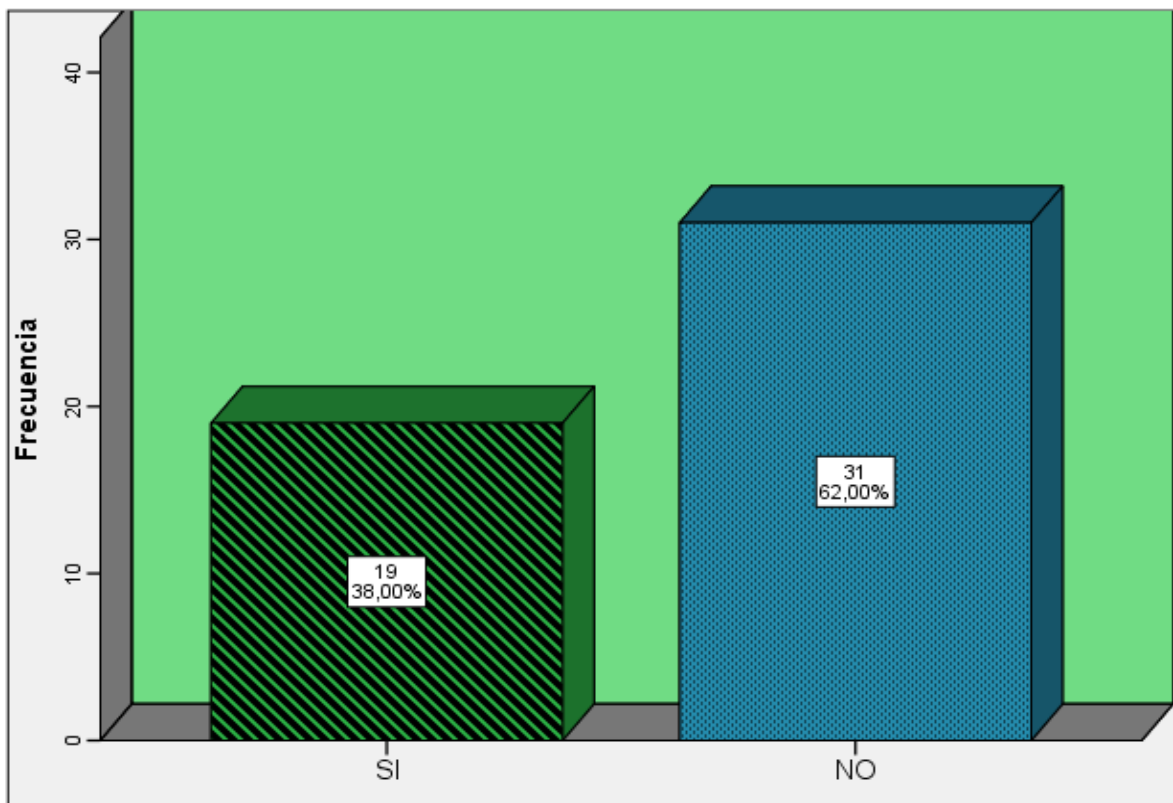


Figura 13. Financiamiento para construir viviendas.

Interpretación:

En relación al financiamiento en la construcción de sus viviendas. El 62% manifiesta que tuvieron que acceder a un préstamo familiar o financiero para construir sus viviendas. Este resultado demuestra que la gran mayoría de propietarios son de escasos recursos económicos y que en la actualidad vienen sincerando sus deudas con sus acreedores.

Tabla 15

Presentación del expediente técnico

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	13	26,0	26,0	26,0
	NO	37	74,0	74,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

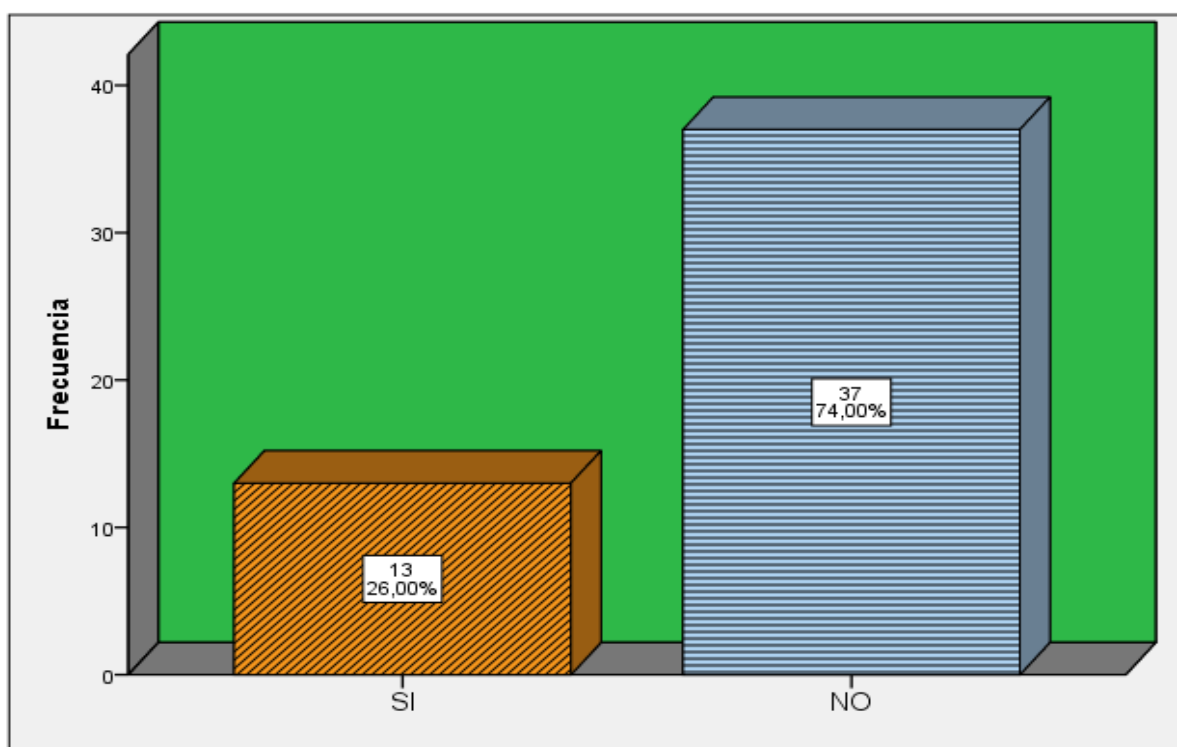


Figura 14. Consideraciones sobre el Expediente Técnico.

Interpretación:

En relación a que si tienen conocimiento del expediente técnico que implican los documentos que se deben presentar a efectos de obtener la Licencia de Edificación, el 74% manifestó no tener conocimiento de la documentación. Este resultado demuestra que si bien conocen las normativas técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones y las Ordenanzas Municipales para construir viviendas, no tienen conocimiento o desconocen la documentación que se debe tramitar para obtener la licencia de Edificación.

Tabla 16

Presentación del formulario único de edificación

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	35	70,0	70,0	70,0
	NO	15	30,0	30,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

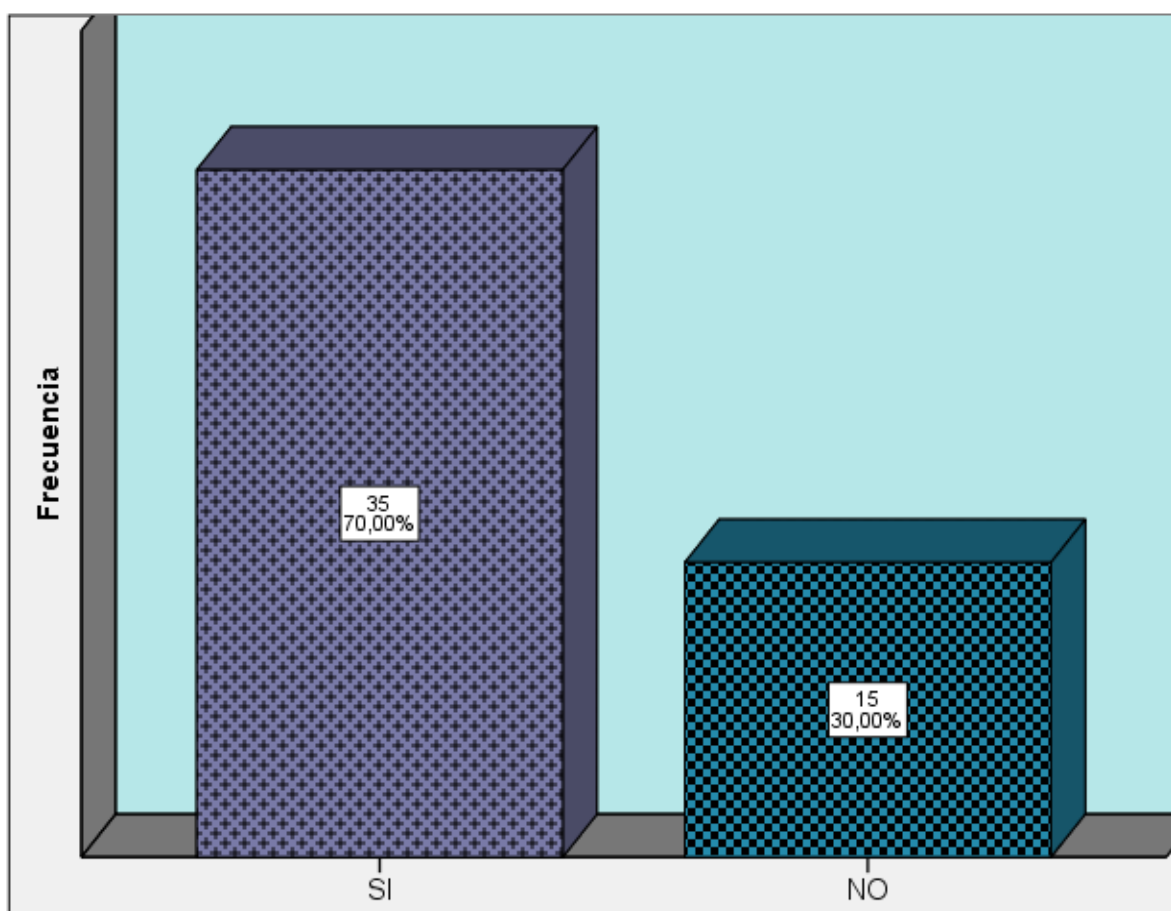


Figura 15. Percepciones sobre el Formulario Único de Edificación.

Interpretación:

En relación a la pregunta si tienen conocimiento respecto al Formulario único de Edificación que se presenta para tramitar la Licencia de Construcción, el 70% señalaron que no tenía conocimiento de que este documento. Este resultado demuestra en relación a la anterior pregunta, que los vecinos no están informados que documentación se debe presentar para obtener la Licencia de Construcción.

Tabla 17

Aprobación automática y control posterior

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	49	98,0	98,0	98,0
	NO	1	2,0	2,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

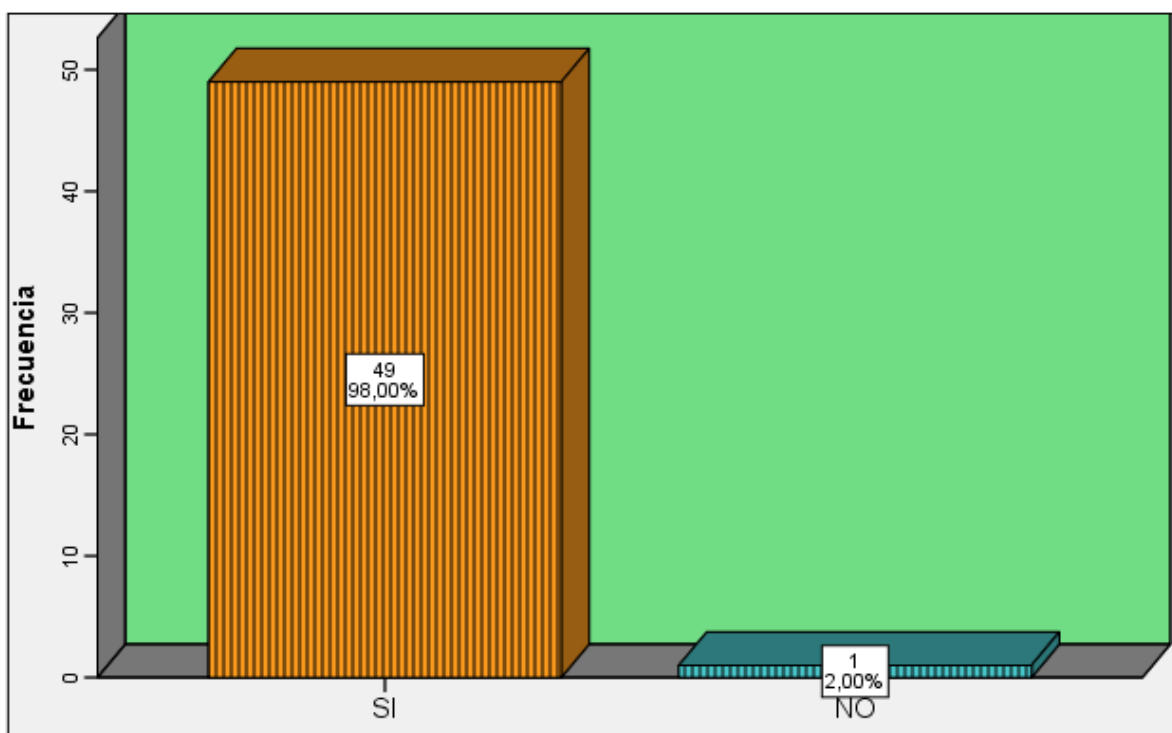


Figura 16. Percepciones sobre la aprobación automática y el control posterior.

Interpretación:

Respecto a la pregunta de que si tenían conocimiento que luego de otorgada la Licencia de Edificación, la autoridad municipal estaba en la facultad de fiscalizar la obra, el 98% respondió que si estaba enterada. Este resultado guarda relación con la dimensión de la variable 1 debido a que los vecinos están informados acerca del procedimiento de fiscalización municipal de las obras de construcción. Asimismo, este resultado también demuestra que los vecinos están al tanto de la facultad que tiene el municipio de la supervisión de las obras de construcción, posterior a la entrega de la Licencia de Edificación.

Tabla 18

Encargado de la obra de construcción

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	48	96,0	96,0	96,0
	NO	2	4,0	4,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

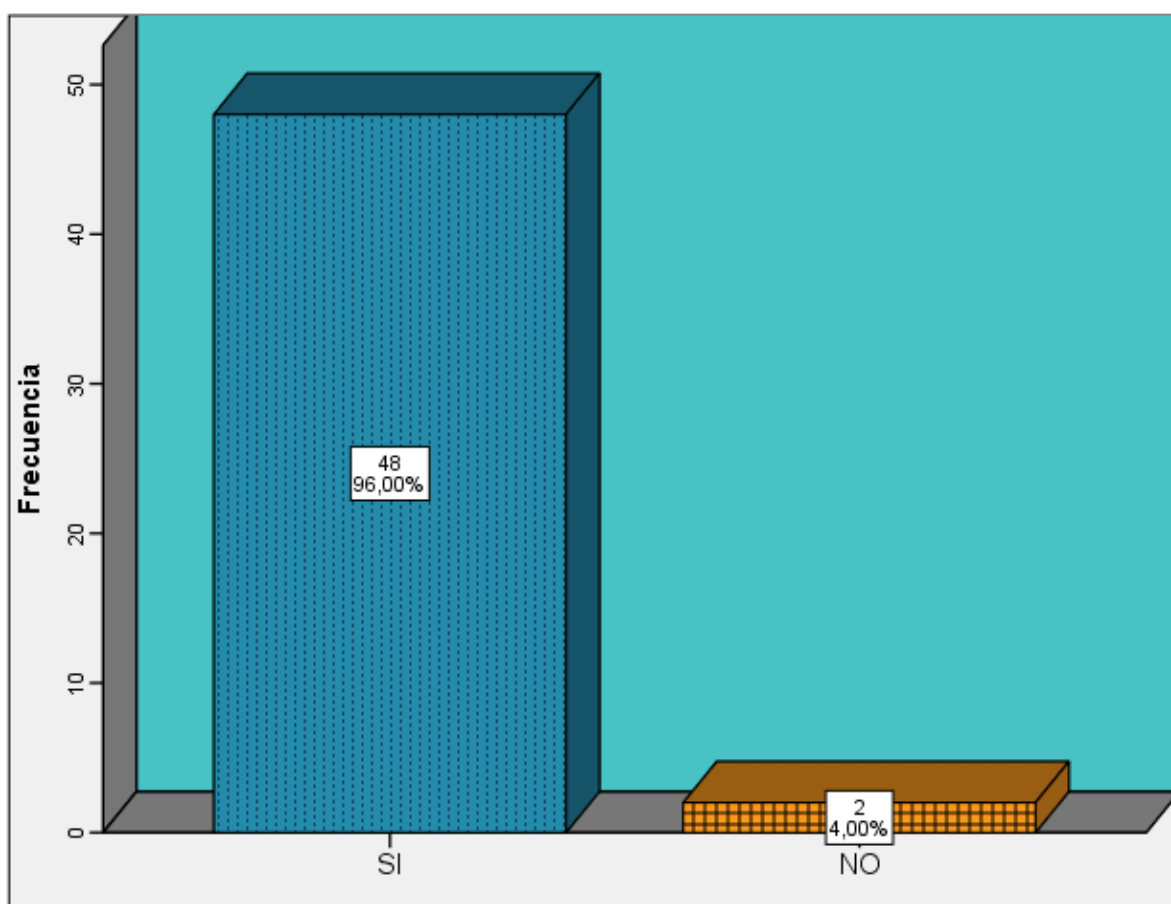


Figura 17. Encargado en los procesos de construcción de viviendas.

Interpretación

En la relación a la pregunta de que si el maestro de obra estaba a cargo de la construcción y que sólo bastaba sus conocimientos empíricos, el 98% manifestó que el albañil estaba presente desde el inicio hasta el final de la obra y que bastaba sólo su asesoría. Este resultado demuestra la correlación que existe con la variable 2 debido al fenómeno de la autoconstrucción, sin el conocimiento profesional.

Tabla 19

Viviendas con sistemas de distribución eléctrica y sanitaria

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	43	86,0	86,0	86,0
	NO	7	14,0	14,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

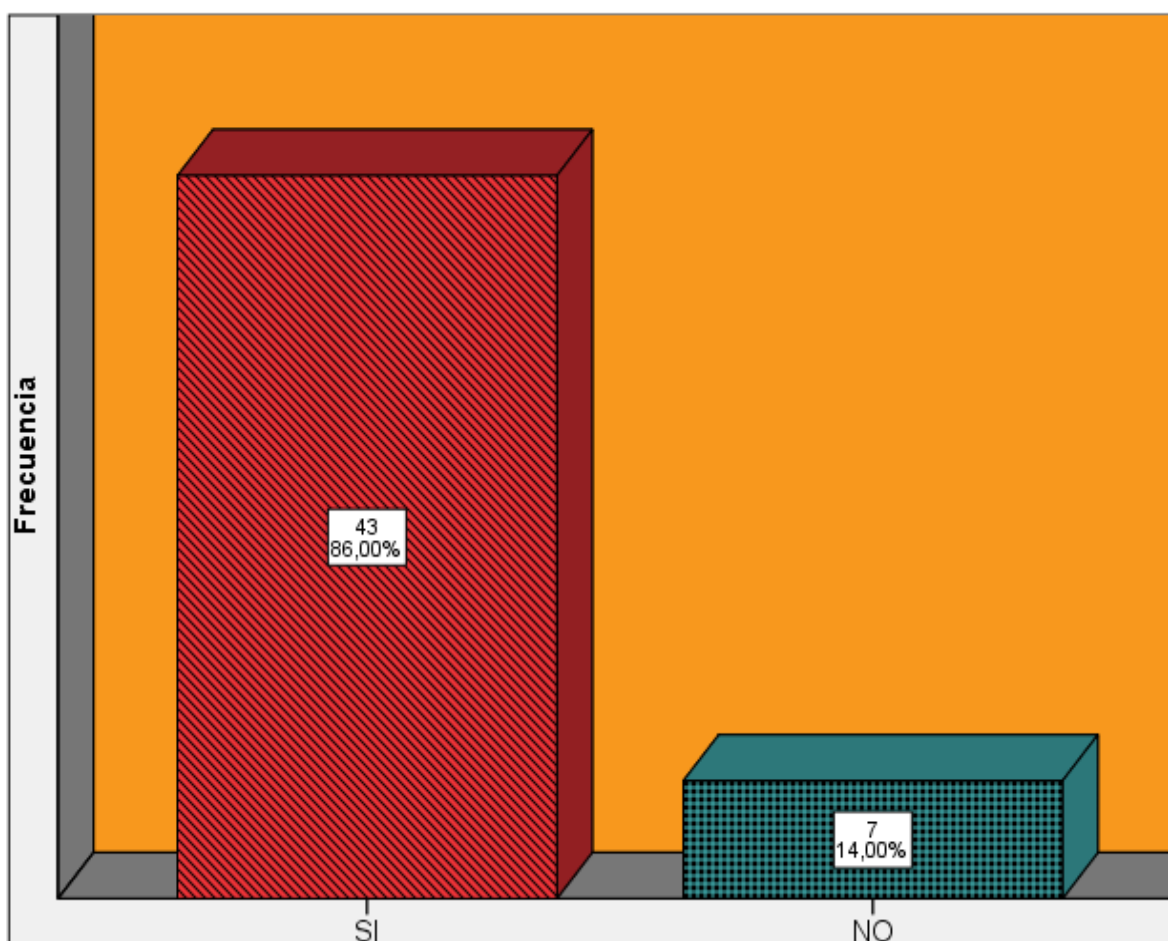


Figura 18. Servicios básicos en las familias de California III Etapa en VES.

Interpretación:

Respecto a la pregunta si sus viviendas contaban con un sistema de distribución eléctrica y sanitaria el 86% de los encuestados manifestaron que si contaban con estos servicios básicos. Sin embargo, manifestaron que aún no cuentan con redes de agua y desagüe; en tal sentido, los pobladores manifiestan que tienen silos y además no cuentan con el servicio de agua potable.

Tabla 20

Programas de vivienda promovidos por el Estado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	44	88,0	88,0	88,0
	NO	6	12,0	12,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

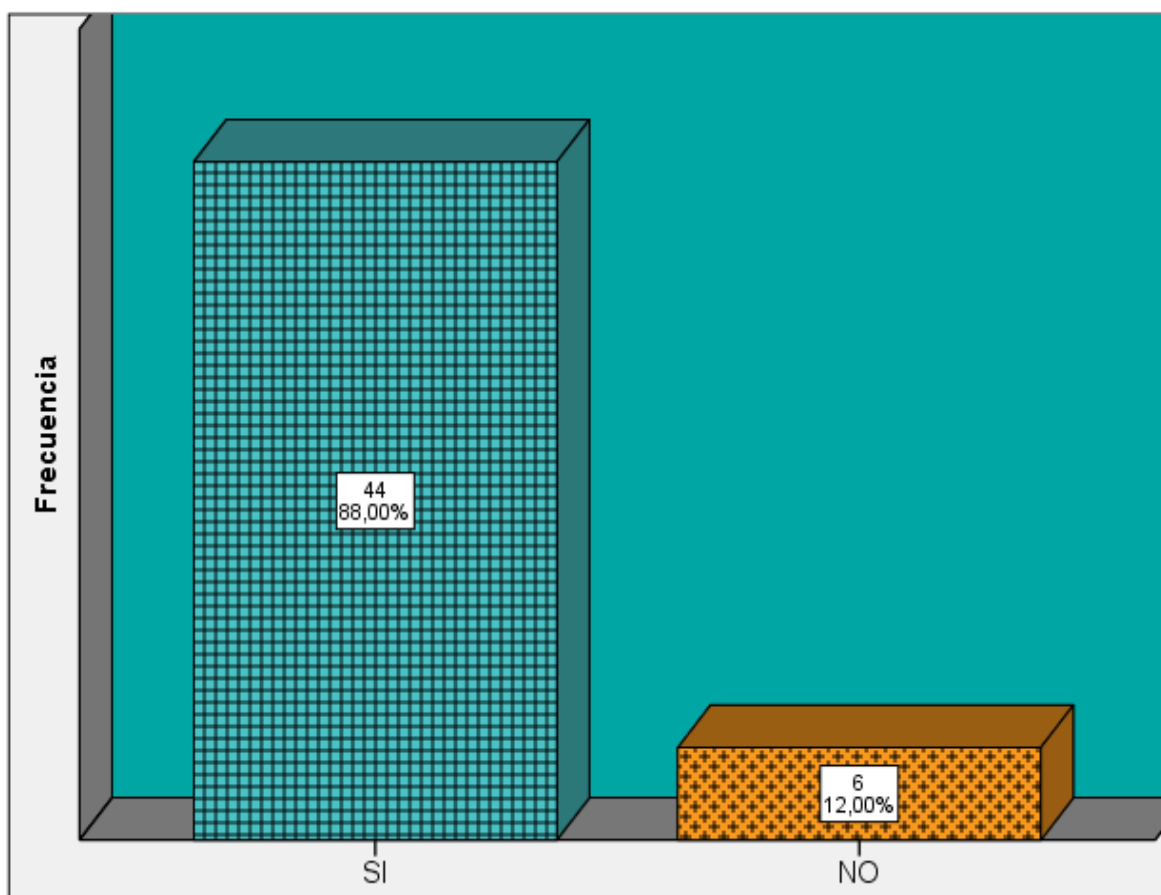


Figura 19. Programas de vivienda gubernamentales.

Interpretación:

En relación a la pregunta que si consideraban que los Programas de vivienda implementados por el Estado resultaban insuficientes y que estos no llegaban a cubrir la gran demanda a la población, el 88% de los encuestados manifestaron que sí. Asimismo, refirieron que el Programa Techo Propio estaba focalizado en un determinado sector.

Tabla 21

Riesgos por construir una vivienda sin licencia de edificación

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	45	90,0	90,0	90,0
	NO	5	10,0	10,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

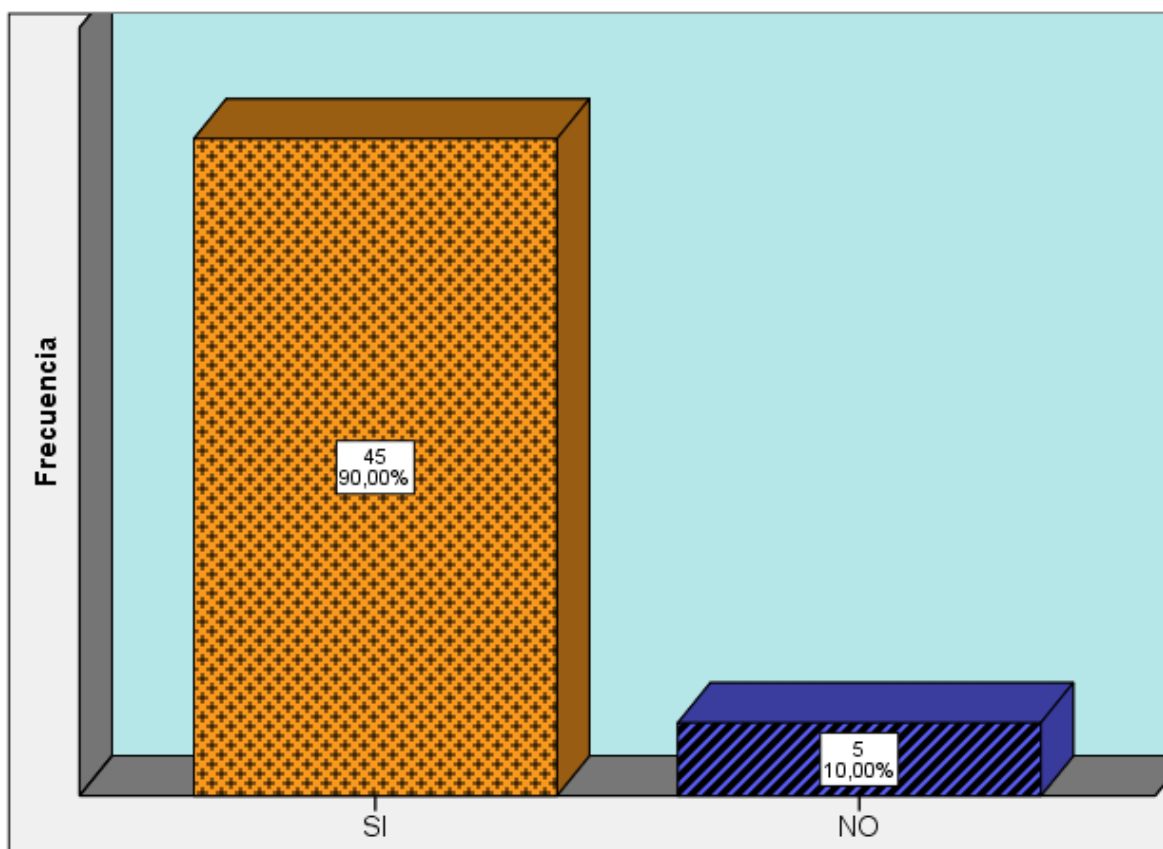


Figura 20. Consideraciones sobre riesgos de las construcciones informales.

Interpretación:

En relación a la pregunta de que si tenían conciencia del riesgo que implicaba construir viviendas sin contar con la Licencia de Edificación el 90% respondió que estaban conscientes de las consecuencias y el peligro al que se exponían, así como las sanciones administrativas que podrían recibir. Este resultado demuestra que los pobladores del grado de información que tienen; sin embargo, la gran mayoría continúa construyendo, ampliando y remodelando sin la autorización debida.

Tabla 22

Falta de estudio de suelo en la Asociación California

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	SI	3	6,0	6,0	6,0
	NO	47	94,0	94,0	100,0
	Total	50	100,0	100,0	

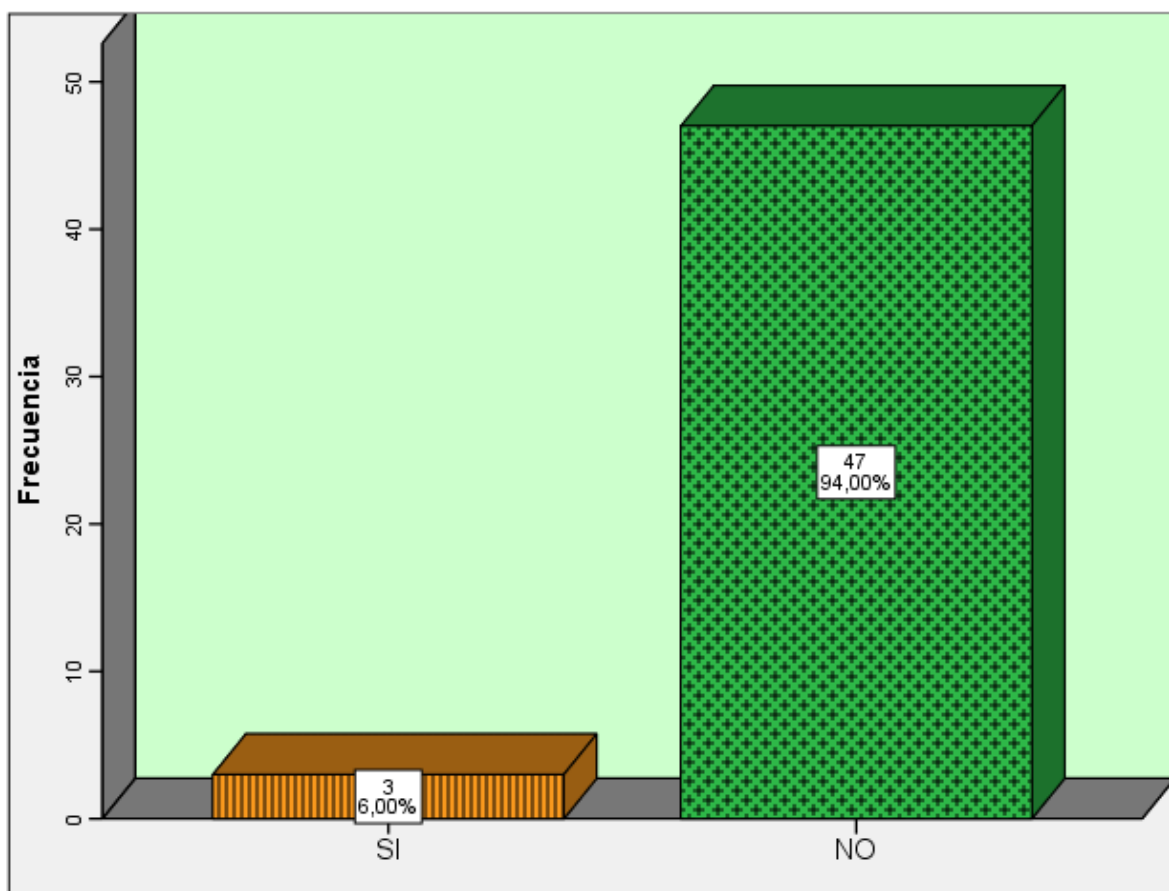


Figura 21. Estudios de suelo en la Asociación California.

Interpretación:

En relación a la pregunta que si tenían conocimiento de que si la Municipalidad de Villa El Salvador a través del área de Desarrollo Urbano habían elaborado estudios de suelo en ese sector, el 94% manifestó que no. Sin embargo; la Municipalidad Distrital de Villa El Salvador (2016) señaló que el Instituto Peruano Japonés de Investigación sísmica si lo había realizado.

CAPÍTULO V
DISCUSIONES, CONCLUSIONES Y
RECOMENDACIONES

5.1. Discusiones

En la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** hemos podido establecer el nivel significativo de correlación que existe entre la variable 1: “Las Licencias de Edificación” y la variable 2: “Las Construcciones informales en el distrito de Villa El Salvador, siendo ésta la población objetiva y la Zona del Quinto Territorio su población accesible, ésta Zona V la conforman 5 asociaciones de vivienda y un asentamiento humano; en tal sentido, se ha tomado una muestra de 50 encuestados de la Asociación de Vivienda California Etapa III. Esta investigación pretendió establecer relación entre la inobservancia a la regularización para obtener las Licencias de Edificación y los riesgos que implicaban construir viviendas al margen de la Ley, sin sustento técnico profesional, así como las graves consecuencias de ocurrirse un movimiento sísmico de magnitudes significativas.

En cuanto a la tesis internacional desarrollada en Colombia por Martínez (2017) respecto a “Administración Pública y ciudadanía: el dilema Factico-Jurídico de las Licencias de Construcción y reconocimiento de edificaciones en el Sur De Bogotá, D.C.”; Concluyendo que la administración pública no ha implementado Programas de acceso a una vivienda digna y por lo tanto no ha sido tema prioritario en la agenda gubernamental dejando de lado el preocupante fenómeno de la construcción informal en Bogotá, tomando en cuenta que de su investigación se desprende la importancia de la modernización urbana como tema de relevancia en la agenda distrital.

En esa misma línea investigatoria, en la tesis nacional realizada por Trebejo (2017) en el distrito de Villa María del Triunfo sobre “El silencio administrativo positivo en las Licencias de construcción otorgadas por las municipalidades con la Ley 29090 en los años 2014-2015”; concluyó que subsiste la carga burocrática en el Concejo edil para el otorgamiento de las Licencias de Edificación, ralentizando su entrega y por tanto aplicándose el silencio administrativo positivo a favor del administrado, lo que permite colegir que los funcionarios municipales no cumplen con mayor celeridad los trámites administrativos.

Así también; en la investigación realizada por Malca (2018) respecto a la “Eficacia de la aprobación automática y del silencio administrativo positivo como

mecanismos de simplificación administrativa en procedimientos administrativos sobre licencias de edificación en la Municipalidad Metropolitana de Lima”, en la que pretendía analizar la efectividad de dos mecanismos de la simplificación administrativa como la aprobación automática y el silencio administrativo positivo en el otorgamiento de las Licencias de Edificación, llegando a concluir que las actuaciones administrativas por parte de los servidores públicos luego del acto administrativo que autorizaba la construcción devenían en innecesarias debido al absoluto desconocimiento de las resoluciones que las otorgaba, sin considerar su contenido y las observaciones debidamente especificada, lo cual quebrantaba el Principio de Legalidad y de Seguridad Jurídica.

La teoría de los Sistemas en el Derecho Administrativo desarrollada por Luhmann y Habermas establecía una compleja relación entre el Estado soberano y los ciudadanos. En tal sentido; esas actividades que realizaban las personas tenían como basamento teleológico y ontológico el ser humano en el marco de Estado de Derecho tenían que articular esa relación hombre-Estado. Sin embargo, Habermas pudo desarrollar con mayor amplitud esta teoría, y es hoy la actualmente tiene vigencia en los países soberanos y democráticas. La tesis planteada por Habermas implica al hombre social y no como un ente aislado, sin poder participar en las actuaciones estatales; a diferencia de Luhmann que planteaba una tesis más individualista del hombre, es decir, el hombre se desarrollaba dentro de un Estado y no necesitaba del Estado para poder crecer, por lo que esta consideración era contradictoria a la de Habermas.

En consonancia con el fenómeno social abordado en la presente investigación se utilizó como técnica a la encuesta en la que debemos considerar que, en relación a la hipótesis general alterna planteada, respecto a que si era probable que existiere una relación de nivel significativo entre las licencias de Edificación se demostró que sí. En tal sentido; en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.** el p-valor hallado es igual a 0,0014, evidentemente menor en relación al nivel de significancia de 0.005. Por lo tanto se ha aceptado nuestra hipótesis alterna, denotando que la justificación en esta investigación.

En la presente investigación se encuestaron a 50 pobladores entre hombre y mujeres y cuyas edades oscilan entre 18 y 70 años, tomando en cuenta que la mayoría de encuestados eran cónyuges o convenientes de los propietarios de los predios construidos. En tal sentido, en el instrumento que se elaboró, se tomaron en cuenta 20 preguntas de escala dicotómica en las dos variables; es decir, 10 en cada variable. Sin embargo a pesar de ser validados por juicio de expertos, el grado de confiabilidad como resultado de Alfa de Cronbach como se indica en la **¡Error! No se encuentra el origen de la referencia.**, sólo se tomaron en cuenta 14 ítems; 9 para la variable 1 y 5 para la variable 2, obteniendo como resultado 0,701; lo cual al análisis estadístico es aceptable el nivel de confiabilidad.

En ese orden de ideas, se ha podido encontrar relación significativa entre las dimensiones de las variables 1 y 2 respectivamente, entre los cuales tenemos a las siguientes preguntas:

Dimensiones de la variable 1:

1.- ítem 3 ¿Sabía Usted que existe una ordenanza municipal que regula los procedimientos para construir una vivienda? En relación a la presente pregunta el 76% que equivalen a 38 encuestados dijeron que sí y el 24% que equivalen a 12 respondieron que no.

2.- ítem 5 ¿tiene usted conocimiento del procedimiento administrativo sancionador que puede iniciarle la autoridad municipal por construir una vivienda sin permiso respectivo? En relación a esta pregunta, el 80% que equivalentes que equivalen a 40 encuestados lo afirmaron y el 20% que equivale a 10 encuestados respondieron negativamente.

3.- ítem 6 ¿Sabía usted que la municipalidad puede imponer multas por construir una vivienda sin la licencia de construcción? Respecto a esta pregunta, el 86% que equivalen a 43 encuestados respondieron afirmativamente mientras que el 14% que equivale a 7 encuestados respondieron negativamente.

4.- ítem 8 ¿Tiene usted conocimiento del expediente técnico que se presenta al municipio para tramitar la licencia de edificación? En relación a esta pregunta, el 74%

que equivale a 37 encuestados manifestar no tener conocimiento, mientras que el otro 26% que equivalen a 13 encuestados manifestaron tener conocimiento.

5.- ítem 9 ¿Tiene usted conocimiento de los que es el Formulario Único de Edificación. Respecto a la presente pregunta, el 70% que equivalen a 35 encuestados respondieron no tener conocimiento del formulario que se debe presentar en la Municipalidad para obtener la Licencia de Edificación, mientras que el otro 30% que equivale a 15 encuestados manifestó si tener conocimiento.

6.- ítem 10 ¿Sabía usted que después de otorgarle su licencia de edificación la municipalidad está en la facultad de fiscalizar la construcción de su viviendas? En relación a esta pregunta, el 98% que equivalen a 49 encuestados manifestaron que si tenían conocimiento que luego del otorgamiento de las Licencias de Edificación la autoridad tenía facultad de fiscalizar la obra, mientras que el 2% que equivale a un solo encuestado manifestó que no tenía conocimiento.

En tal sentido, se descarta los ítems 1, 2 4 y 7

Dimensiones de la variable 2:

1.- ítem 11 ¿La construcción de su vivienda estuvo a cargo de un albañil? Respecto a esta pregunta, el 96% que equivalen a 48 encuestados manifestaron que sus viviendas fueron construidas con la supervisión únicamente de un albañil; mientras que el 4% que equivale a 2 encuestados respondieron negativamente.

2.- ítem 16 ¿Su vivienda cuenta con un sistema de distribución eléctrica y sanitaria? En relación a la presente pregunta, el 86% que equivalen a 43 encuestados respondieron afirmativamente, mientras que el otro 14% que equivale a 7 encuestados respondieron que no cuentan con esos servicios básicos.

3.- ítem 18 ¿Considera usted que el acceso a los programas de vivienda promovidos por el gobierno son insuficientes? En relación a la presente pregunta, el 88% que equivale a 44 encuestados respondieron que eran insuficientes los programas para acceder a una vivienda, mientras que el otro 12% que equivalen a 6 encuestados respondieron que los Programas de acceso a una vivienda digna implementados por el Estado eran suficientes y llegaban a toda la población.

4.- ítem 19 ¿Tiene usted conciencia del peligro que implica construir una vivienda sin licencia de Edificación? Respecto a esta pregunta, el 90% que equivale a 45 encuestados, manifestaron de los riesgos y el peligro que implicaba construir una vivienda sin contar con la Licencia de Edificación respectiva, mientras que el otro 10% que equivale a 5 encuestados manifestar no tener conciencia del riesgo y peligro que implica construir viviendas sin la Licencia de Edificación respectiva.

5.2. Conclusiones

Primera.- En La presente investigación se ha podido determinar la inobservancia en la regularización para otorgamiento de las Licencias de Edificación por parte de los pobladores de la Asociación de Vivienda California de la Etapa III del distrito de Villa El Salvador, los mismos que han construido sus viviendas en algunos casos de hasta más de 3 pisos, incumpliendo los parámetros normativos establecidos en la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones y las especificaciones técnicas contenido en el Reglamento Nacional de Edificaciones y su relación con los riesgos que implica la construcción horizontal de sus viviendas, muy a pesar de no tener la certeza que se haya realizado estudios de suelo, siendo que el 94% refiere no tener conocimiento alguno, tomando en consideración el riesgo de vulnerabilidad sísmica y que ante un movimiento telúrico a gran escala podría traer abajo las estructuras, ora por la inestabilidad del suelo, ora por la inobservancia a las parámetros técnicos y peor aún que muchos de ellos no han contado con el asesoramiento de un ingeniero civil. En tal sentido, se ha podido determinar una relación significativa entre la variable 1 y la variable 2, ello en relación al p-valor cuyo resultado es de 0,0014 siendo menor al 0,005. En tal sentido, se comprueba una correlación significativa entre una y otra variable.

Segunda.- Se ha podido determinar que a pesar de conocer la normativa urbanística, la gran mayoría de pobladores no muestran voluntad de adecuarse a los planes de desarrollo urbano y ordenamiento territorial que implica la regularización para obtener la Licencia de Edificación. En esa orden de ideas, el 64% de los pobladores han manifestado que conocen la importancia de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. Sin embargo, el 96% de las edificaciones no han contado

con un asesoramiento profesional y peor aún, han sido diseñadas sin planos de construcción y con la guía de un albañil, confiados en las nociones empíricas de éste, lo cual se convierte en el principal óbice para la obtención de las Licencias de Construcción debido a que el expediente técnico que se presenta en el municipio implican los planos y los informes de un ingeniero o arquitecto. Así también, a pesar de tener conocimiento de la normativa urbanística del gobierno local y central; es decir, de las ordenanzas municipales y del Reglamento Nacional de Edificaciones y de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones respectivamente, el 74% manifestó no conocer la documentación que se exige para tramitar las Licencias de Edificación. En tal sentido, la gran mayoría desconoce los trámites que se deben realizar para obtener el permiso para construir.

Tercera.- Se ha podido determinar que la gran mayoría conoce los procedimientos de fiscalización de la autoridad municipal sobre las construcciones en el distrito. En tal sentido, el 80% de los pobladores manifiesta que conocen el procedimiento administrativo sancionador que puede iniciar la Municipalidad por no contar con el permiso respectivo y por construir la cantidad de pisos que no está regulada en la modalidad A de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones. Por otro lado, se ha determinado que existe conocimiento por parte de los pobladores respecto a la imposición de multas a la que está facultada la municipalidad por construir sin contar con el permiso respectivo. En esa línea de ideas, el 86% ha manifestado que la autoridad edil puede imponer multas e iniciar un procedimiento sancionador por no contar con la Licencia de Edificación respectiva. Se determina la inobservancia y la renuencia de los pobladores al adecuamiento a las disposiciones municipales para construir, ampliar, remodelar sus viviendas.

5.3. Recomendaciones

Primera.- En el marco de las políticas públicas de desarrollo urbano y ordenamiento territorial diseñado por el gobierno central y los gobiernos regionales y locales, se le recomienda a los funcionarios y servidores públicos de la Municipalidad distrital de Villa El Salvador, intensificar campañas de sensibilización social en aquellos sectores donde el fenómeno de la construcción informal va en aumento, mediante charlas informativas respecto a los trámites administrativos que deben realizar los administrados para erradicar y desincentivar la informalidad en el distrito.

Segunda.- Se recomienda a la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad distrital de Villa El Salvador, implementar mecanismos de simplificación administrativa como la aprobación automática sujeta a control posterior sin trámites burocráticos y engorrosos que lo único que generan es la ralentización en la entrega de la Licencia de Edificación y favorece la construcción informal; así como el cumplimiento inmediato del silencio administrativo positivo a favor del administrado por la demora en la resolución que otorga la autorización municipal.

Tercera.- Se les recomienda a los dirigentes de la Asociación de Vivienda California III Etapa, exhortar a los propietarios de los lotes para que puedan iniciar la formalización de la declaratoria de fábrica de sus predios y regularizar los procedimientos administrativos para obtener sus licencias de Edificación. Así también exhortar a la Gerencia de Desarrollo Urbano, para iniciar agilizar el saneamiento físico legal en las distintas asociaciones y asentamientos humanos que comprende la Zona del Quinto Territorio en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción, debido a que esa población aún con cuenta con los servicios de agua y desagüe, ni muchos menos pistas y veredas.

REFERENCIAS

- Acosta, D. (2015). *Asentamientos informales, caso de estudio infravivienda en Invasión Polígono 4 de marzo en Hermosillo, Sonora, México* (Tesis de pregrado). Universidad Politécnica de Catalunya, Barcelona, España.
- Alva, J. (2016). *Evaluación de la relación de factores estructurales en la vulnerabilidad sísmica de viviendas en Laderas de la Urbanización Tahuantinsuyo del Distrito de Independencia, Lima* (Tesis de pregrado). Recuperado de http://repositorio.upn.edu.pe/bitstream/handle/11537/10571/T055_47608951_T.pdf?sequence=1
- Antequera, Y., Barreda, C., y Hernández, L. (2017). *Análisis de construcción de vivienda formal en lotes habilitados para competir con el sector informal. Caso de estudio: Urb. San Antonio de Carabayllo* (Tesis de pregrado). Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, Lima, Perú.
- Aranda, Y. (2017). *La vivienda informal desde las regularidades sociales y jurídicas. Estudio de caso en Gran Panel* (Tesis de pregrado). Universidad Central "Marta Abreu" de las Villas, Santa Clara, Cuba.
- Arias, J. (2017). *Ordenanza para la rehabilitación de construcciones informales afectadas por actividad sísmica en la provincia de Esmeraldas, Cantón Atacames, barrio Miraflores* (Tesis de pregrado). Universidad Central del Ecuador, Quito, Ecuador.
- Arteaga, C. (2015). *Inconstitucionalidad de la Ordenanza 321 que Regula el Ejercicio de la Potestad Sancionadora en el Distrito Metropolitano de Quito en la aplicación de limitaciones de acceso a la justicia administrativa en las infracciones administrativas flagrantes* (Tesis de maestría). Recuperado de <http://repositorio.usfq.edu.ec/bitstream/23000/4278/1/121117.pdf>
- Bejarano, L., y Morales, J. (2014). *Especialización de las Licencias de Construcción de las Curadurías de la Ciudad de San Juan de Pasto Año 2004* (Tesis de pregrado). Universidad de Nariño, San Juan de Pasto, Colombia.

- Belén, M., Cabrera, A., Navarro, y De Vires, W. (2010). *Procesamiento de datos y análisis estadísticos utilizando SPSS: Un libro práctico para investigadores y administradores educativos*. Recuperado de <http://www.pucrs.br/edipucrs/spss.pdf>
- Buendía, S. (2013). *El Coordinador en materia de Seguridad y Salud durante la elaboración del Proyecto de Obra: Pieza Angular de la Prevención en las obras de Construcción* (Tesis Doctoral). Universidad de Granada, Granada, España.
- Caballero, E. (febrero de 2013). Los Riesgos Urbanos y la Justicia Urbana en Centroamerica. *Anuario de Estudios Centroamericanos*, 39(1), 1-27. Recuperado de <http://www.redalyc.org/pdf/152/15233381002.pdf>
- Calvo, M. (31 de marzo de 2009). Hacia una perspectiva socio jurídica de la Teoría positivista del Derecho. *Novun Jus*, 3(1), 7-34. Recuperado de <https://repository.ucatolica.edu.co/bitstream/10983/17495/1/Hacia%20una%20perspectiva%20sociojur%c3%addica%20de%20la%20teor%c3%ada%20positivista%20del%20derecho.pdf>
- Campos, C. (14 de Noviembre de 2012). Villa El Salvador: El distrito más vulnerable frente a un sismo. *La República*. Recuperado de <https://larepublica.pe/sociedad/673955-villa-el-salvador-el-distrito-mas-vulnerable-frente-a-un-sismo/>
- Candela, A. (2018). *El procedimiento administrativo sancionador y la vulneración al principio de culpabilidad en la Gerencia de Fiscalización y Control de la Municipalidad Metropolitana de Lima - 2018* (Tesis de pregrado). Recuperado de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/33124/Candela_RA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Capani, E., y Huamaní, J. (2018). *Análisis de la Vulnerabilidad Sísmica de las viviendas de albañilería confinada construídas informalmente en el distrito de Yauli, Provincia de Huancavelica, Región de Huancavelica* (Tesis de pregrado). Universidad Nacional de Huancavelica, Huancavelica, Perú.

Carrasco, E. (22 de febrero de 2018). Villa El Salvador: Multas son de acuerdo a Ley. *La República*. Recuperado de <https://larepublica.pe/reportero-ciudadano/1201545-villa-el-salvador-multas-son-de-acuerdo-a-la-ley/>

Castro, M., y Yucra, N. (2018). *Evaluación y Diagnóstico de la calidad del concreto elaborado a pie de obra en zonas rurales en los distritos de Cerro Colorado, Paucarpata y Socabaya en la ciudad de Arequipa* (Tesis de pregrado). Universidad Nacional San Agustín., Arequipa, Perú.

Cavero, M. (13 de agosto de 2018). Regularización de Predios y la Ley N° 30830. *Noticias Perú Contable*. Recuperado de <https://www.perucontable.com/noticias/regularizacion-de-predios-y-la-ley-n-30830/>

Cerda, H. (1991). *Capítulo 7: Medios, Instrumentos, Técnicas, y Métodos de Recolección de Datos e Información. Metodología de la Investigación II*. Recuperado de: <https://silo.tips/download/capitulo-7-medios-instrumentos-tecnicas-y-metodos-en-la-recoleccion-de-datos-e-i>

Convención Americana sobre los Derechos Humanos. *Departamento de Derecho Internacional DEA*. San José, Costa Rica, 18 de julio de 1978. Recuperado de https://www.oas.org/dil/esp/tratados_B32_Convencion_Americana_sobre_Derechos_Humanos_firmas.htm

Congreso de la República del Perú (2017). *Constitución Política del Perú: promulgada el 29 de diciembre de 1993*. Recuperado de <http://www.congreso.gob.pe/Docs/files/documentos/constitucionparte1993-12-09-2017.pdf>

Chanamé, R. (2014). *Diccionario Jurídico y Moderno*. Lima, Perú: Grupo Editorial Lex & Iuris.

Chávez, M., y Amaya, Y. (2019). *Eficacia sancionatoria de la norma urbanística en los procesos instaurados desde enero del año 2014 al mes de enero de 2018 por*

omisión de Licencias de Construcción y ocupación del espacio público en el Barrio San Francisco del Municipio de Bucaramanga (Tesis de pregrado). Universidad Industrial de Santander, Bucaramanga, Colombia.

Chipa, S. (2018). *Estrategias Gerenciales para la Formalización en la Construcción de Viviendas en la Asociación de Vivienda San Cristóbal -Quinta Rosalinda-Illanya, Abancay - Periodo 2017* (Tesis de maestría). Recuperado de http://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/UNSAAC/3645/253T20181014_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Cuéllar, E. (2018). *Proliferación de los Asentamientos Ilegales en Bogotá D.C.* (Tesis de maestría). Recuperado de <https://repository.javeriana.edu.co/bitstream/handle/10554/38001/Arti%CC%81culo%20Proliferacio%CC%81n%20de%20Asentamientos%20Ilegales%20en%20Bogota%CC%81%20%20D.C.%20%282%29%20%281%29.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Cumes, C. (2012). *La falta de regulación de las Licencias de Construcción y sus consecuencias al fisco en el Municipio de Santa Lucía Milpas Altas del departamento de Sacatepéquez* (Tesis de pregrado). Universidad de San Carlos de Guatemala, Ciudad de Guatemala, Guatemala.

Decreto Supremo N° 011-2006-VIVIENDA, Reglamento Nacional de Edificaciones. *Diario Oficial El Peruano*. Lima, 08 de mayo del 2006. Recuperado de <https://www.gob.pe/institucion/sencico/informes-publicaciones/887225-normas-del-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne>

Domínguez, C. (2007). *Iusnaturalismo vs Iuspositivismo*. *Revista Parlamentaria de la Asamblea de Madrid*, (16), 133-186. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=2593607>

Esteban, N. (25 de junio de 2018). *Tipos de Investigación*. *Universidad Santo Domingo de Guzmán*, 1(1) 1-4. Recuperado de <http://repositorio.usdg.edu.pe/handle/USDG/34>

- Esteve, J. (1999). *Técnica, Riesgo y Derecho: tratamiento del riesgo tecnológico en el derecho ambiental*. Barcelona, España: Editorial Ariel.
- Gallardo, D. (2015). *La Repercusión Económica de los accidentes de Trabajo del Sector de la Edificación en Andalucía* (Tesis Doctoral). Universidad de Sevilla, Sevilla, España.
- García, E. (2009). *Positivismo jurídico, realismo sociológico y iusnaturalismo*. México DF, México: Editorial Fontamara.
- Gobierno del Estado de México. (09 de agosto de 2005). Plan Regional de Desarrollo Urbano del Valle de Toluca. *Avanza*, I(28), 1-128. Recuperado de <http://amdiac.org.mx/documentos/13-Plan-Regional-de-Desarrollo-Urbano-del-Valle-de-Toluca.pdf>
- Gómez, R. (2015). *Condiciones de Trabajo y Salud en el Sector de la Construcción, ¿Cuestión de Jerarquías?* (Tesis Doctoral). Universidad Pública de Navarra, Pamplona, España.
- González, Y. (2015). *Problemática de vivienda en Venezuela: un reto a las políticas de gobierno y administración del Estado* (Tesis Doctoral). Universidad Complutense de Madrid, Madrid, España.
- Gordillo, A. (2013). *Tratado del Derecho Administrativo y Obras Selectas*. Buenos Aires, Argentina: Fundación del Derecho Administrativo.
- García, G. (30 de Marzo de 2013). Cada Año se levantan 50 mil viviendas informales, sin licencia de construcción. *La República*. Recuperado de <https://larepublica.pe/economia/700948-cada-ano-se-levantan-50-mil-viviendas-informales-sin-licencia-de-construccion/>
- Guevara, J. (2017). *Regularización de la declaratoria de fábrica en asentamientos humanos y pueblos jóvenes. Una mirada a la realidad de Lima Metropolitana* (Tesis de maestría). Universidad Nacional Mayor de San Marcos., Lima, Perú.

Guerrero, T. (23 de marzo de 2011). Terremoto: La estricta normativa antisísmica ha salvado miles de vidas. Los Edificios japoneses, los mejores para resistir un seísmo. *El Mundo*. Recuperado de <https://www.elmundo.es/elmundo/2011/03/21/ciencia/1300706112.html>

Gutierrez, B. (2019). *El proceso de fiscalización de la subgerencia de edificaciones de la M.P.T. y la regularización de las construcciones en el año 2017* (Tesis de maestría). Recuperado de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/31250/gutierrez_mb.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Guzman, D. (04 de mayo de 2016). *Construcción en zonas inundables: los vacíos legales que favorecen al negocio inmobiliario*. Santiago de Chile: Logo Ciper. Recuperado de <https://ciperchile.cl/2016/05/04/construccion-en-zonas-inundables-los-vacios-legales-que-favorecen-al-negocio-inmobiliario/>

Herrera, A. (1998). Régimen Legal de las Licencias de Construcción. *Revista de Derecho*, 10(10), 50-68. Recuperado de <http://rcientificas.uninorte.edu.co/index.php/derecho/article/viewFile/2744/1847>

Izaguirre, I. (2017). *La Construcción infomal en las laderas de los cerros y sus efectos en la seguridad de sus pobladores del distrito de Independencia* (Tesis de maestría). Recuperado de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/14961/izaguirre_KIR.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Jordana, L. (1949). Ensayo de una teoría del fomento en el Derecho administrativo. *Revista de estudios políticos*, 1(48) 41-54.

Julien -Laferreire, F. (18 de Julio de 1973). Licencias de Construcción, Instrumento de Regulacion de la Ocupación del Suelo. *Instituto de Investigaciones Juridicas de la UNAM*. 1(1). 481-491. Recuperado de <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/6/2735/22.pdf>

Kelsen, H. (2010). *Teoría Pura del Derecho*. Buenos Aires, Argentina: Editorial Eudeba.

Lagos, F. (2017). *El Ejercicio de las Funciones Públicas por Entidades Privadas Colaboradoras de la Administración* (Tesis de pregrado). Recuperado de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/9476/LAGOS_YANES_EL_EJERCICIO_DE_FUNCIONES_PUBLICAS_POR_ENTIDADES_PRIVADAS_COLABORADORAS_DE_LA_ADMINISTRACION.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Landázuri, D. (2012). *Estrategia de comunicación para la Secretaría Nacional de Gestión de Riesgos a fin de disminuir el impacto en caso de que haya un sismo que afecte el área de Quito Urbano* (Tesis de pregrado). Universidad Internacional del Ecuador, Quito, Ecuador.

Laucata, J. (2013). *Análisis de vulnerabilidad sísmicas de las construcciones informales en la Ciudad de Trujillo* (Tesis de pregrado). Recuperado de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/4967/LAUCATA_JOHAN_ANALISIS_VULNERABILIDAD_SISMICA_VIVIENDAS_INFORMALES_CIUDDAD_TRUJILLO.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. *Diario Oficial El Peruano*. Lima, 26 de mayo de 2003. Recuperado de <https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0015/3-ley-organica-de-municipalidades-1.pdf>

Ley N° 30830, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común. *Diario Oficial El Peruano*. Lima 26 de julio de 2018. Recuperado de <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-que-modifica-la-ley-27157-ley-de-regularizacion-de-edif-ley-n-30830-1674956-1>

Ley N° 30494 que modifica a la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones. *Diario Oficial El Peruano*. Lima, 01 de agosto de 2016. Recuperado de <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-que-modifica-la-ley-29090-ley-de-regulacion-de-habilita-ley-n-30494-1410669-1>

- Malca, D. (2018). *“Eficacia de la aprobación automática y del silencio administrativo positivo como mecanismos de simplificación administrativa en procedimientos administrativos sobre licencias de edificación en la Municipalidad Metropolitana de Lima* (Tesis de maestría). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.
- Martínez, J. (2015). Riesgos Laborales en la Construcción. Un Análisis Sociocultural. *Universitas. Revista de Ciencias Sociales y humanas*, XIII(23), 65-86. Recuperado de <file:///C:/Users/usuario/Desktop/riesgos%20laborales%20en%20la%20construccion%20articulo.pdf>
- Martínez, J. (2018). Administración Pública y ciudadanía: El dilema fáctico-jurídico de las Licencias de Construcción y reconocimiento de edificaciones en el sur de Bogotá, D.C. *UNAD*, 1 (1), 1-90 Recuperado de <https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/23627/jamartinezes.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mejía, A. (2018). *Alternativas de Solución Frente a la Construcción de Vivienda Ilegal en el Municipio de Valledupar*. (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://repositorio.udes.edu.co/bitstream/001/486/1/Alternativas%20de%20soluci%C3%B3n%20frente%20a%20la%20construcci%C3%B3n%20de%20vivienda%20ilegal%20en%20el%20municipio%20de%20Valledupar.pdf>
- Mendoza, Y. (2018). *Responsabilidad por Omisión en el seguimiento y control de las Edificaciones del Barrio de Pueblo Nuevo, Valle de San Juan: Licencias de Construcción*. (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/4927/1/Responsabilidad%20por%20omisi%C3%B3n%20en%20el%20seguimiento.pdf>
- Meza, L. (2015). El paradigma positivista y la concepción dialéctica del conocimiento. *Revista Virtual. Matemáticas, Educación e Internet*, 4 (2), 1-5. Recuperado de <https://doi.org/10.18845/rdmei.v4i2.2296>

- Morán, G., y Alvarado, D. (2010). *Métodos de Investigación*. Estado de México: Pearson Educación.
- Mori, S. (2018). *Implicancias de la renovación urbana frente al derecho de propiedad en el distrito de Cercado de Lima en el año 2017* (Tesis de pregrado). Universidad César Vallejo, Lima, Perú.
- Mosqueira, M., y Tarque, N. (2005). *Recomendaciones Técnicas para Mejorar la Seguridad Sísmica de Viviendas de Albañilería Confinada de la Costa Peruana* (Tesis de maestría). Recuperado de http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/850/MOSQUEIRA_MORENO_MIGUEL_SEGURIDAD_SISMICA_COSTA_PERUANA.pdf?sequence=1
- Municipalidad Distrital de Villa El Salvador. (2016). *Plan Operativo Institucional Enfoque de Resultados y Perspectiva de Programación Multianual*. Lima: munives.gob.pe. Recuperado de http://www.munives.gob.pe/WebSite/munives2016/INFORME_TECNICO_DE_L_POI_2016_FINAL.pdf
- Nayra, E. (2019). *El silencio administrativo como garantía de los derechos de los administrados en la legislación del Perú* (Tesis de pregrado). Recuperado de http://repositorio.upsc.edu.pe/bitstream/handle/UPSC/4521/Ernesto_NAYRA_RAMOS.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ojeda, R. (2017). *Análisis del procedimiento para la obtención de licencias de edificación en la Municipalidad de Breña, Año 2014* (Tesis de maestría). Recuperado de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/23632/Ojeda_ZRN.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Olivares, V. (2017). *El procedimiento de habilitación urbana de oficio y la regularización de la propiedad privada en Carabayllo 2014 - 2015* (Tesis de pregrado). Universidad César Vallejo, Lima, Perú.

Organización de las Naciones Unidas (1948). *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Nueva York, 10 de diciembre de 1948. Recuperado de <https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>

Pacheco, W. (2016). *La regulación urbanística del Cantón Ambato en relación a la proliferación de construcciones* (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/18026/1/FJCS-DE-898.pdf>

Pastén, P. (2016). *Planificación y Resiliencia en Zonas de Riesgo: Estudio de Caso Comuna de Constitución Urbana, VII Maule Región del Maule, Post 27F* (Tesis de maestría). Recuperado de <http://repositorio.uchile.cl/bitstream/handle/2250/140061/planificacion-y-resiliencia-en-zonas-de-riesgo.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Patrón, P., y Patrón, P. (2004). *Derecho Administrativo y Gestión Pública en el Perú*. Lima, Perú: Editora Jurídica Grijley.

PCM. (2019). *Licencias de Edificación. Principales Modificaciones al Procedimiento*. Recuperado de <https://sgp.pcm.gob.pe/wp-content/uploads/2019/05/Licencias-de-Edificaci%C3%B3n.pdf>

Pisi, M. (1992). La Teoría Ecológica de Carlos Cossio y el Tridimensionalismo Jurídico de Miguel Reale. *Cuyo: Anuario de filosofía argentina y americana*, 8(9), 49-90. Recuperado de <https://ebookcentral.proquest.com/lib/bibliouasp/reader.action?docID=3205795&query=teor%C3%ADa+tridimensional+del+de+recho>

Quiñones, J. (2019). *Impactos Ambientales de la construcción de vivienda informal en el suelo no urbano en el Municipio de Chía* (Monografía). Fundación Universidad de América. Recuperado de <http://hdl.handle.net/20.500.11839/7236>

Reale, M. (1984). *Introducción al Derecho*. Madrid, España: Ediciones Pirámide.

- Rojas, Y. (2017). *Análisis del riesgo sísmico en las edificaciones informales en el sector 5 lado Este de Chupaca* (Tesis de pregrado). Recuperado de <http://repositorio.upla.edu.pe/bitstream/handle/UPLA/284/YUDY%20MELISSA%20ROJAS%20YAURIVILCA.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Romero, L., Hernández, M., y Acevedo, J. (22 de setiembre de 2004). Vivienda y Autoconstrucción. Participación femenina de un proyecto asistido. *Frontera Norte*, 17(33), 107-131.
- RPP. (04 de Diciembre de 2011). Piden mayor fiscalización a obras de construcción en Lima. *Portal RPP Noticias*. Recuperado de <https://rpp.pe/lima/actualidad/piden-mayor-fiscalizacion-a-obras-de-construccion-en-lima-noticia-428591>
- Rubio, M. (2009). *El Sistema Jurídico. Introducción al Derecho*. Lima, Perú: Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Ruíz, J. (2019). *Formación de una Población resiliente mediante la implementación de un plan de desarrollo urbano frente a posibles riesgos de desastres en el distrito de Campo Verde, 2019* (Tesis de maestría). Recuperado de http://repositorio.unu.edu.pe/bitstream/handle/UNU/4282/UNU_MAESTRIA_2019_TM_JANCARLO-RUIZ.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ruíz, V. (2016). Santo Tomás de Aquino en la Filosofía del Derecho. *En claves del Pensamiento*, 10(19), 13-40. Recuperado de <http://www.scielo.org.mx/pdf/enclav/v10n19/1870-879X-enclav-10-19-00013.pdf>
- Saenz, R. (2019). *Implementación de un sistema estructural en la regularización de edificaciones informales - Carabayllo, 2018* (Tesis de maestría). Recuperado de http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/31481/Saenz_AR.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Salgado, R. (2007). *Rediseño de Procesos de Trámites Municipales* (Tesis de pregrado). Universidad de Chile, Santiago, Chile.

Salazar, A. (2018). *Los Requerimientos Administrativos del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipalidad de Ambato y el Levantamiento de las Edificaciones* (Tesis de pregrado). Recuperado de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/29258/1/FJCS-DE-1095.pdf>

Saldaña, L. (2017). *Declaratoria de Fabrica en los Asentamientos Humanos Y Pueblos Jóvenes de la Región Lambayeque* (Tesis de pregrado). Recuperado de <http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/uss/5874/Salda%C3%B1a%20Vargas%2C%20Luz%20Pamela.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Salmerón, A. (2017). *Estudio de Brechas de implementación en las políticas públicas sobre Asentamientos Urbanos Informales en áreas urbanas de Ecuador. Análisis de los casos del Distrito Metropolitano de Quito y Guayaquil* (Tesis de pregrado). Universidad de las Américas, Quito, Ecuador.

Sánchez, J. (01 de junio de 1991). La Licencia de Edificación en la Ley 8/1990 Sobre el Régime Urbanístico y Valoraciones del suelo. *Revista de Estudios de la Administración Local y Autonómica*, (249), 33-59. Recuperado de <https://doi.org/10.24965/reala.vi249.8670>

Solera, C. (03 de Diciembre de 2017). 6 de cada 10 casas son 'improvisadas'; en CDMX, la mayor población en riesgo. Tendrán que evaluar 64.1% de las viviendas, si se quiere mitigar riesgos de derrumbes, pues se hicieron sin asesoría de un arquitecto. *Excelsior*. Recuperado de <https://www.excelsior.com.mx/nacional/2017/12/03/1205196#view-4>

Swisscontact. (2016). *Situación Actual de las Viviendas de Construcción de Tipo Informal en Villa El Salvador*. Lima: Proyecto Construya Perú. Recuperado de <file:///C:/Users/usuario/Downloads/Situaci%C3%B3n%20actual%20de%20las>

%20viviendas%20en%20construcci%C3%B3n%20de%20tipo%20informal%20en%20VES_baja.pdf

Tam, J., Vera, G., y Oliveros, R. (2008). Tipos, métodos y estrategias de la investigación científica. *Pensamiento y acción*, 1(5) 145-154. Recuperado de http://www.imarpe.pe/imarpe/archivos/articulos/imarpe/oceanografia/adj_modela_pa-5-145-tam-2008-investig.pdf

Torres, P. (2016). Acerca de los enfoques cuantitativo y cualitativo en la investigación educativa cubana actual. *Atenas Revista Científico Pedagógica*, 2(34), 1-15. Recuperado de <https://atenas.reduniv.edu.cu/index.php/atenas/article/view/194/364>

Torres, P. (31 de marzo de 2009). Exceso de requisitos para Licencias que permiten ampliaciones de casas. *Diario Correo*. Recuperado de <https://diariocorreo.pe/peru/exceso-de-requisitos-para-licencias-que-permiten-ampliaciones-de-casas-363433/?ref=dcr>

Trebejo, M. (2017). *El silencio positivo en las licencias de construcción otorgadas por las municipalidades* (Tesis de pregrado). Universidad César Vallejo, Lima. Perú.

Tribunal Constitucional. (2000). Sentencia del Tribunal Constitucional del 05 de agosto de 2002. Expediente N° 1216-2000-AA/TC, Lima. Recuperado de <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2003/01216-2000-AA.html>

Tribunal Constitucional. (2011). Sentencia del Tribunal Constitucional del 23 de abril de 2013. Expediente N° 02299-2011-PA/TC, Lambayeque. Recuperado de <https://www.tc.gob.pe/jurisprudencia/2013/02299-2011-AA.html>

Tribunal Constitucional. (2015). Sentencia del Tribunal Constitucional del 19 de octubre de 2016. Expediente N° 06751-2015-PA/TC, Lambayeque. Recuperado de <https://tc.gob.pe/jurisprudencia/2017/06751-2015-AA.pdf>

Vargas, A. (2014). *Análisis y Valoración de las relaciones existentes entre los indicadores de sostenibilidad y las Ordenanzas de Edificación de los municipios españoles* (Tesis Doctoral). Universidad de Málaga., Málaga, España.

Vélez, D., y Ortiz, D. (2015). *Análisis del Proceso de otorgamiento de Licencias de Construcción en la Ciudad de Medellín* (Tesis de pregrado). Recuperado de https://repository.uniminuto.edu/bitstream/handle/10656/5030/TAE_VelezCastana%3%b1edaDuvanHenry_2015.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Véliz, J., y Obregón, V. (2019). *Mejoramiento del Proceso Administrativo en Licencias de Edificación para mitigar consecuencias de vulnerabilidad en viviendas informales en el distrito de Gregorio Albarracín Lanchipa, 2019* (Tesis de pregrado). Recuperado de <http://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/UPT/1258/3/Obregon%20Martinez-Veliz%20Velasquez.pdf.pdf>

Watanabe, M. (junio de 2015). Gestión del riesgo de desastres en ciudades de América Latina. *Soluciones Prácticas*, 1(4), 1-17. Recuperado de <http://bvpad.indec.gov.pe/doc/pdf/esp/doc2564/doc2564-contenido.pdf>

Zavaleta, C. (2019). *El Derecho Fundamental a la Vivienda Digna y las Posesiones Informales en Zonas de Riesgo, Tacna, 2018* (Tesis de pregrado). Recuperado de <http://repositorio.upt.edu.pe/bitstream/UPT/1104/1/Zavaleta-Cusirramos-Camila.pdf>

ANEXOS

LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES EN LA ZONA DEL QUINTO TERRITORIO EN VILLA EL SALVADOR 2020

El presente instrumento, tiene como objetivo conocer cuántas viviendas han cumplido con los parámetros normativos implementados por la Municipalidad de Villa El Salvador de las distintas modalidades para obtener la Licencia de Edificación y si han cumplido con las especificaciones técnicas establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones.

Instrucciones:

Aplicador de la encuesta:

Lugar de encuesta: Asociación de Vivienda Santa Elena del distrito de Villa El Salvador

Sexo: Femenino () Masculino ()

Edad: 18-70 años de edad o marque con un aspa (X) en un sólo uno de los recuadros correspondientes a la escala siguiente:

Nº	VARIABLE Nª 1 LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN	SI	NO
1.-	¿Tiene usted conocimiento de la importancia de la habilitación Urbana en nuestro distrito?		
2.-	¿La municipalidad le ha otorgado el plano de zonificación?		
3.-	¿Sabía Usted que existe una ordenanza municipal que regula los procedimientos para construir una vivienda?		
4.-	¿Tiene usted conocimiento de que existe un Decreto Supremo del Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento que establece los parámetros de edificación de viviendas?		
5.-	¿Tiene usted conocimiento del procedimiento administrativo sancionador que puede iniciarle la autoridad municipal por construir una vivienda sin La Licencia de Edificación?		
6.-	¿Sabía usted que la municipalidad puede imponer multas por construir una vivienda sin la licencia de construcción?		
7.-	¿Usted financió la construcción de su vivienda con recursos propios o tuvo que acceder algún préstamo?		
8.-	¿Tiene usted conocimiento del expediente técnico que se presenta al municipio para tramitar la licencia de edificación?		
9.-	¿Tiene usted conocimiento de los que es él FUE?		
10.-	¿Tiene usted conocimiento si la municipalidad realizó estudios de suelo en su sector?		
Nº	VARIABLE Nª 2 LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES	SI	NO
11	¿Su vivienda fue construida por un maestro de obra?		
12	¿Considera usted que la mayoría de personas en esta Asociación han construido sus viviendas de la misma forma?		
13	¿Su vivienda fue construida con la asistencia de un ingeniero de obra?		
14	¿Usted construyó su vivienda con planos de construcción?		
15	¿Considera usted que para construir su vivienda es suficiente las nociones técnicas de un albañil?		
16	¿Su vivienda cuenta con un sistema de distribución eléctrica y sanitaria?		
17	¿Usted ha tenido acceso a un crédito financiero para construir su vivienda?		
18	¿Usted ha tenido acceso a un crédito financiero para construir su vivienda?		
19	¿Tiene usted conciencia del peligro que implica construir una vivienda sin licencia de Edificación?		
20	¿Tiene usted conocimiento si la municipalidad realizó estudios de suelo en su sector?		

MATRIZ DE CONSISTENCIA
LAS LICENCIAS DE EDIFICACIÓN Y LAS CONSTRUCCIONES INFORMALES EN LA ZONA DEL QUINTO TERRITORIO EN VILLA EL SALVADOR

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	OPERACIONALIZACION VARIABLES			METODOLOGÍA	
			VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES		
<p>General.</p> <p>¿Cuál es la relación que existe las Licencias de Edificación y las construcciones informales en la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2019-2020?</p> <p>Problema específico</p> <p>1.</p> <p>¿Cuál es la relación que existe entre la elaboración de un plan de desarrollo urbano diseñado por la Municipalidad de Villa El Salvador y la inobservancia en la regularización de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de los pobladores de la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020?</p> <p>Problema específico</p> <p>2.</p> <p>¿Cuál es la relación que existe entre el procedimiento de</p>	<p>General</p> <p>Determinar la relación que existe entre las Licencias de Edificación y las construcciones informales en la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.</p> <p>Objetivo específico.</p> <p>1.</p> <p>Determinar la relación que existe entre la elaboración de un plan de desarrollo urbano diseñado por la Municipalidad de Villa El Salvador y la inobservancia en la regularización de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de los pobladores de la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.</p> <p>Objetivo específico</p> <p>2.</p> <p>Determinar la relación que existe entre</p>	<p>General</p> <p>Probablemente exista una relación entre las Licencias de Edificación y las construcciones informales en la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020.</p> <p>Hipótesis específica</p> <p>1</p> <p>Probablemente exista una relación entre la elaboración de un plan de desarrollo urbano diseñado por la Municipalidad de Villa El Salvador y la inobservancia en la regularización de la Ley de Habilitaciones Urbanas y Edificaciones de los pobladores de la zona del Quinto Territorio en Villa El Salvador 2020</p> <p>Hipótesis específica</p> <p>2.</p> <p>Probablemente exista una relación entre el procedimiento de</p>	<p>V 1</p> <p>Las</p> <p>Licencias de</p> <p>Edificación</p>	Desarrollo Urbano	Habilitación Urbana	<p>NIVEL, TIPO, DISEÑO</p> <ul style="list-style-type: none"> • Básico • cuantitativo • No experimental <p>Correlacional</p>	
					Planos de Zonificación		<p>TECNICA</p> <p>Análisis estadístico e interpretación de datos SSPS Recolección de datos Encuesta estadística</p>
				Ordenamiento Territorial	Ordenanza municipal		
					Reglamento Nacional de Edificaciones		
				Fiscalización Municipal	Procedimiento Administrativo Sancionador		
					Multas		
					Demolición		
				Aprobación Automática	Expediente técnico		
					Formulario Único de Presentación		
					Control posterior		
	Maestro de obras						
	Tradición popular	<p>POBLACION</p>					
Ausencia de personal calificado.	Miembros de la familia						
	Ausencia de ingeniero de obra						
	Nociones empíricas						

fiscalización municipal para erradicar y desincentivar la construcción informal y la renuencia de los pobladores para adecuarse al ordenamiento territorial en la Zona del Quinto Territorio de Villa El Salvador 2020?	el procedimiento de fiscalización municipal para erradicar y desincentivar la construcción informal y la renuencia de los pobladores para adecuarse al ordenamiento territorial en la Zona del Quinto Territorio de Villa El Salvador 2020.	fiscalización municipal para erradicar y desincentivar la construcción informal y la renuencia de los pobladores para adecuarse al ordenamiento territorial en la Zona del Quinto Territorio de Villa El Salvador 2020.		Ausencia de planos de edificación	Inobservancia al sistema de distribución eléctrica y sanitaria	
				Uso de material de construcción inadecuado y de mala calidad	Carencia económica	
					No calificación a crédito en el banco de materiales	
				Ausencia de gestión de riesgos	Desatención al peligro	MUESTRA
	Ausencia de estudio de suelo					

**INSPECCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN DE MURO PARA ENREJADO SIN
LICENCIA DE EDIFICACIÓN**



**CONSTRUCCIONES SIN ASESORAMIENTO PROFESIONAL DE INGENIERO
CIVIL O ARQUITECTO**



**CONSTRUCCIÓN 1 QUE NO CUMPLE CON LAS DISPOSICIONES DE LA LEY
N° 30494 QUE MODIFICA A LA LEY 29090- LEY DE REGULACIÓN DE
HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES**





Artículo 10 de la Ley N° 30494.- Modalidades de aprobación

Para la obtención de las licencias de habilitación urbana o de edificación, existen cuatro (4) modalidades:

1. Modalidad A: Aprobación automática con firma de profesionales

Para obtener las licencias reguladas por la presente Ley mediante esta modalidad, se requiere la presentación ante la municipalidad competente de los requisitos establecidos en la presente Ley y los demás que establezca el Reglamento. El cargo de ingreso constituye la licencia, previo pago del derecho correspondiente, y a partir de este momento se pueden iniciar las obras.

Pueden acogerse a esta modalidad:

- a. La construcción de una vivienda unifamiliar de hasta 120 m² construidos, siempre que constituya la única edificación en el lote.
- b. La ampliación de una vivienda unifamiliar, cuya edificación original cuente con licencia de construcción, declaratoria de fábrica o de edificación sin carga, y la sumatoria del área techada de ambas no supere los 200 m².

(...)

**CONSTRUCCIÓN ILEGAL DE 4 PISOS QUE NO CUMPLE CON LA
NORMATIVA URBANÍSTICA DE LA LEY N° 30494- LA LEY 29090- LEY DE
REGULACIÓN DE HABILITACIONES URBANAS Y EDIFICACIONES: ÁREAS
DESTINADA PARA LA EDIFICACIÓN DE VIVIENDAS UNIFAMILIARES**



**VIVIENDA MULTIFAMILIAR DE 4 PISOS CONSTRUIDA ILEGALMENTE EN LA
ASOCIACIÓN DE VIVIENDA CALIFORNIA III ETAPA DEL V TERRITORIO EN
VILLA EL SALVADOR**

