

Universidad Católica de Santa María
Facultad de Ciencias Jurídicas y Políticas
Escuela Profesional de Derecho



Delimitación de las competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales y Locales sobre la administración y uso de los terrenos del Estado dentro de la Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú 2022

Tesis, presentado por el Bachiller:

Samalvides Baldárrago, Hernán Sergio

ORCID: 0009-0005-9891-3127

Para optar el Título Profesional de:

Abogado.

Asesora: Dra. Catacora Molina, Mary Luz

ORCID: 0000-0002-7879-5021

Arequipa – Perú

2024

UNIVERSIDAD CATÓLICA DE SANTA MARÍA

DERECHO

TITULACIÓN CON TESIS

DICTAMEN APROBACIÓN DE BORRADOR

Arequipa, 27 de Diciembre del 2023

Dictamen: 003524-C-EPDD-2023

Visto el borrador del expediente 003524, presentado por:

2014601691 - SAMALVIDES BALDARRAGO HERNAN SERGIO

Titulado:

DELIMITACIÓN DE LAS COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES SOBRE LA ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS TERRENOS DEL ESTADO DENTRO DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA EN EL DISTRITO DE YURA, PROVINCIA Y REGIÓN DE AREQUIPA- PERÚ 2022.

Nuestro dictamen es:

APROBADO

70012632 - YUCRA NUÑEZ YOSIV ZOLIN
DICTAMINADOR



42092221 - CHAVEZ URQUIZO EMMANUEL NEPTALI AUGUSTO
DICTAMINADOR



Delimitación de las competencias exclusivas de los Gobiernos Regionales y Locales sobre la administración y uso de los terrenos del Estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda e

ORIGINALITY REPORT

7 %

SIMILARITY INDEX

7 %

INTERNET SOURCES

3 %

PUBLICATIONS

3 %

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	hdl.handle.net Internet Source	1 %
2	www.muniyura.gob.pe Internet Source	1 %
3	qdoc.tips Internet Source	1 %
4	idoc.pub Internet Source	1 %
5	es.scribd.com Internet Source	1 %
6	documentop.com Internet Source	1 %
7	estudiosurbanos.uc.cl Internet Source	1 %
8	rubio.pe Internet Source	1 %

Dedicatoria

A mi padre, Abraham José Samalvides, Márquez por haberme enseñado los valores de la constancia, perseverancia y darme la fortaleza necesaria para afrontar la vida misma.

A mi madre Maya Gina Baldárrago Silva por haberme enseñado los valores de la responsabilidad, sacrificio y entrega, valores que hoy en día son muy escasos y muy valiosos.

A mis hermanos Abraham Isaac Samalvides Baldárrago y José Miguel Samalvides Baldárrago por su camaradería, cariño y complicidad.

A mi nación y país, tan maravillosos como complejos; que, a pesar de todo lo que nos ha pasado, seguimos levantándonos.

Agradecimientos

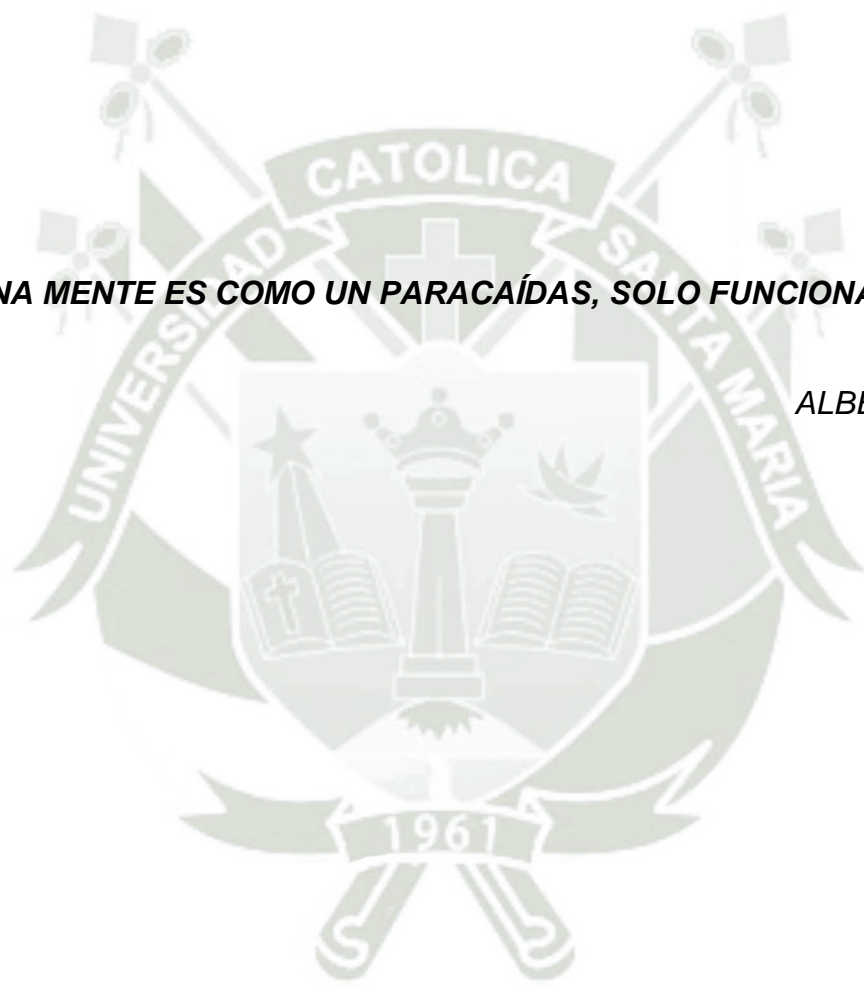
A mis padres, sin la ayuda de los cuales esta investigación no hubiera sido posible.

A mi asesora, por su tiempo, dedicación y apoyo en la realización del presente proyecto.

A mis amigos y allegados que de alguna manera con consejos y orientaciones lograron ayudarme en la realización de esta investigación.

“UNA MENTE ES COMO UN PARACAÍDAS, SOLO FUNCIONA SI SE ABRE”

ALBERT EINSTEIN.



ÍNDICE GENERAL

	Pág.
Dedicatoria	03
Agradecimiento	04
Resumen	17
Abstract	19
Introducción	21
CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO	24
1 Problema de investigación	24
1.1 Enunciado de la investigación	24
1.2 Problema Principal	24
1.3 Problemas Secundarios	24
2 Análisis de variables e indicadores	25
2.1 Variables e indicadores	25
2.2 Diseño de Investigación	26
2.3 Tipo de investigación	26
2.4 Nivel de investigación	26
3 Justificación del problema	26
CAPITULO II: COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES EN SU ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA	28
1 Niveles de gobierno en Expansión Urbana	28
1.1 Expansión Urbana a nivel de Gobierno Nacional	28
1.2 Expansión Urbana a nivel de Gobierno Regional	29
1.3 Expansión Urbana a nivel de Gobierno Local	29
2 Entidades con Competencias en Expansión Urbana	30
2.1 Entidades con Competencias en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Nacional	30
2.2 Entidades con Competencias en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Regional	31

2.2 Entidades con Competencias en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Local	32
3 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana	32
3.1 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Nacional	32
3.2 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Regional	34
3.3 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Local	34
4 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana	35
4.1 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel de Gobierno	35
4.2 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel Normativo	36
4.3 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel Habitacional	37
CAPITULO III: ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS TERRENOS DEL ESTADO EN SU ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA	38
1 Niveles de gobierno en Administración y uso en Zona Urbana	38
1.1 Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Nacional	38
1.2 Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Regional	39
1.3 Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Local	39
2 Entidades con Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda	41
2.1 Entidades con Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Nacional	41

2.2	Entidades con Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Regional	41
2.3	Entidades con Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Local	42
3	Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda	43
3.1	Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda a nivel de Gobierno Nacional	43
3.2	Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda a nivel de Gobierno Regional	44
3.3	Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda a nivel de Gobierno Local	45
4	Conflicto de Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda	45
4.1	Conflictos Administrativos y funcionales sobre Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda	45
4.2	Conflictos Normativos sobre Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda	46
4.3	Facilidades y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos para Vivienda Formal	47
4.4	Causas y Consecuencias en la Administración y uso de terrenos para Vivienda Informal	48
4.5	Alcances y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos sobre el Derecho de vivienda	50
4.6	Alcances y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos sobre la Necesidad de vivienda	50

CAPÍTULO IV: ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN	52
1 Antecedentes sobre las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales en su zona de expansión urbana destinados a vivienda	52
1.1 Municipalidad Distrital de Yura vía Actualización del plan de desarrollo concertado del distrito de Yura al 2030	52
1.2 Estandarización de procedimientos administrativos y de TUPA como mecanismo de reducción de las barreras burocráticas municipales. 2018. Andrés Calderón López. Adriana Ascue. FORSETI 9	54
1.3 Informe Anual de Descentralización. Junio 2018. PCM	54
1.4 Planeamiento integral del predio rustico Ccaccato Pata-2022. AEC Contratistas Generales EIRL	55
1.5 Cuando El Estado Construye La Barriada Efectos contradictorios de las políticas de vivienda social y de regularización del suelo en la ciudad de Tacna	55
1.6 El rol de los gobiernos locales en la consecución de ciudades sostenibles análisis de proyectos de ley de ordenamiento territorial Perú 2020	56
1.7 El rol del gobierno central frente a la competencia exclusiva de uso y ocupación de suelo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales-2016 Ecuador	56
1.8 El rol del gobierno central frente a la competencia exclusiva de uso y ocupación de suelo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales-2016 Ecuador	57
1.9 Factores ambientales y jurídicos que hacen necesario la implementación del instrumento técnico normativo del plan urbano distrital en la municipalidad distrital de saylla contemplado en la ley orgánica de municipalidades 2021	59
1.10 Mejora de la gestión urbana en las municipalidades, mediante el fortalecimiento de la difusión y promoción del Programa Presupuestal Nuestras Ciudades (PP0109), y el fortalecimiento de las competencias de los gobiernos locales	59

	para el saneamiento de áreas de terreno para el desarrollo y expansión de las ciudades-2021	
1.11	Subdivisión y uso del suelo rural. Régimen legal en Chile	60
2	Antecedentes sobre administración y uso de los terrenos del estado en su zona de expansión urbana destinados a vivienda	60
2.1	Cambio de cobertura por expansión urbana a través del espacio multitemporal para mejorar el ordenamiento territorial Macamango Quillabamba 2007-2022	60
2.2	El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote-2022	61
2.3	Elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal del AA HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021	63
2.4	Estudio de la estructura urbana existente para reducir la expansión territorial en la zona V de Pachacamac 2022.	63
2.5	Factores saneamiento físico legal Santa Rosa, Bernal, Sechura, Piura propuesta Habilitación Urbana-2022	64
2.6	Formalización de Tierras Rurales en el distrito de Huacrachuco - Dirección Regional de Agricultura Huánuco-2022	64
2.7	Las ciudades peruanas y la ley de desarrollo urbano sostenible 2022	64
2.8	Las políticas públicas de movilización y apropiación de suelo público vacante. Un análisis de la Agencia de Administración de Bienes del Estado entre 2012 y 2019. Argentina 2022	65
2.9	Planes parciales y su desarrollo en el municipio de Rionegro Antioquia- Colombia 2022	65
2.10	Tendencias del proceso de metropolización aplicando la gestión de seguridad en la construcción en las zonas periféricas de Trujillo, período 1982 al 2020	65
3	Objetivo de la investigación	66
3.1	Objetivo general	66
3.2	Objetivos específicos	66

4	Hipótesis de la Investigación	66
4.1	Hipótesis General	66
4.2	Hipótesis Especificas	66
CAPITULO V: METODOLOGÍA		67
1	Enfoque: Cualitativo-cuantitativo	67
2	Nivel: Relacional - Explicativo	67
3	Diseño: Estudio de casos y Fenomenológico	67
4	Método: Sistemático – Comparado - Funcional	67
5	Población y muestra:	68
6	Técnicas	68
7	Instrumentos	68
8	Modelo de los Instrumentos	71
CAPITULO VI: RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN		72
1	Resultados en cuanto a la variable 1: competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales en su zona de expansión urbana destinados a vivienda	72
1.1	Resultados a nivel de Indicador: Niveles de gobierno en Expansión Urbana	72
1.2	Resultados a nivel de Indicador: Entidades con Competencias en Expansión Urbana	73
1.3	Competencias Exclusivas en Expansión Urbana	77
1.4	Conflicto de Competencias en Expansión Urbana	78
2	Resultados en cuanto a la variable 2: Administración y uso de los terrenos del estado en su zona de expansión urbana destinados a vivienda	85
2.1	Niveles de gobierno en Administración y uso en Zona Urbana	85
2.2	Entidades con Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda	85
2.3	Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda	90
2.4	Conflicto de Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda	91

Conclusiones	104
Sugerencias	107
Propuesta	108
Bibliografía	110
Anexos:	116
1 Modelo de Instrumento - Cuestionario A	117
2 Modelo de Instrumento - Cuestionario B	119
3 Modelo de Instrumento - Ficha de Observación	122
4 Modelo de Instrumento - Ficha de Entrevista	123
5 Modelo de Instrumento - Ficha de Análisis	125
6 Resultados del Análisis a Nivel Normativo Jurídico	127



	ÍNDICE DE TABLAS	Pág.
Tabla 1	Resultados en cuanto al ítem: Señale el nivel de gobierno con que no se tiene conflicto de competencias	72
Tabla 2	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con el Poder ejecutivo, es de	73
Tabla 3	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con el Estado, es de	73
Tabla 4	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es de	74
Tabla 5	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con la COFOPRI, es de	74
Tabla 6	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con la SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), es de	74
Tabla 7	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con el Gobierno Regional, es de	75
Tabla 8	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con la Municipalidad Provincial, es de	75
Tabla 9	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con la Municipalidad Distrital, es de	75
Tabla 10	Resultados en cuanto al ítem: Señale la Entidad que debe garantizar la expansión urbana destinada a vivienda	76
Tabla 11	Resultados en cuanto al ítem: Para solucionar el conflicto de competencias entre entidades se requiere	76
Tabla 12	Resultados en cuanto al ítem: Señale las Competencias que desee que se garanticen	77
Tabla 13	Resultados en cuanto al ítem: Señale el nivel de gobierno con que se tiene mayor conflicto de competencias	78
Tabla 14	Resultados en cuanto al ítem: Señale el porcentaje de conflicto de competencias en el nivel de gobierno	78
Tabla 15	Resultados en cuanto al ítem: Para solucionar el conflicto sobre competencias, se requiere	79

Tabla 16	Resultados en cuanto al ítem: Existe conflicto de competencias, a qué nivel de gobierno, Porque	80
Tabla 17	Resultados en cuanto al ítem: Existe conflicto de competencias, a qué nivel de gobierno, Porque	80
Tabla 18	Resultaos en cuanto al Análisis Nivel Normativo Jurídico	81
Tabla 19	Resultados en cuanto al ítem: Habitantes en la Zona de Expansión Urbana Destinados a Vivienda del Distrito de Yura Al 2022	84
Tabla 20	Resultados en cuanto al ítem: Señale el nivel de gobierno con que no se tiene conflicto de administración y uso	85
Tabla 21	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Poder ejecutivo, es de	85
Tabla 22	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Estado, es de	86
Tabla 23	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es de	86
Tabla 24	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con la COFOPRI, es de	86
Tabla 25	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con la SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), es de	87
Tabla 26	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Gobierno Regional, es de	87
Tabla 27	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con la Municipalidad Provincial, es de	85
Tabla 28	Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con la Municipalidad Distrital, es de	88
Tabla 29	Resultados en cuanto al ítem: Señale la entidad facultada en la administración y el uso que garantice la expansión urbana destinados a vivienda	89
Tabla 30	Resultados en cuanto al ítem: Para solucionar el conflicto sobre facultades de administración y uso en la expansión	89

	urbana destinados a vivienda, se requiere	
Tabla 31	Resultados en cuanto al ítem: Señale las facultades de administración y uso que desee que se garanticen	90
Tabla 32	Resultados en cuanto al ítem: Señale el nivel de gobierno con que se tiene mayor conflicto de administración y uso	91
Tabla 33	Resultados en cuanto al ítem: Señale el porcentaje de conflicto de administración y uso en el nivel de gobierno	91
Tabla 34	Resultados en cuanto al ítem: Para solucionar el conflicto sobre facultades de administración y uso, se requiere	92
Tabla 35	Resultados en cuanto al ítem: Existe conflicto de Facultades en la Administración y uso de terrenos en Zona de expansión urbana, en el tipo de Vivienda, porque	93
Tabla 36	Resultados en cuanto al ítem: Existe conflicto de Facultades en la Administración y uso de terrenos en Zona de expansión urbana, en el tipo de Vivienda, porque	94
Tabla 37	Resultados en cuanto al Análisis Nivel Normativo Jurídico	94
Tabla 38	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana existen facilidades sobre Vivienda Formal, porque	97
Tabla 39	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana existen facilidades sobre Vivienda Formal, porque	97
Tabla 40	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana existen Limitaciones sobre Vivienda Formal, porque	97
Tabla 41	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana existen Limitaciones sobre Vivienda Formal, porque	98
Tabla 42	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran las Causas sobre Vivienda Informal	98
Tabla 43	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran las Causas sobre Vivienda Informal	99
Tabla 44	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran las Consecuencias sobre Vivienda Informal, son	99
Tabla 45	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran las Consecuencias sobre Vivienda Informal, son	100
Tabla 46	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se	100

	consideran los Alcances del Derecho de vivienda, son	
Tabla 47	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran los Alcances del Derecho de vivienda, son	101
Tabla 48	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se considera las Limitaciones del Derecho de vivienda, son	101
Tabla 49	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran los Alcances de la Necesidad de Vivienda, son	102
Tabla 50	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran los Alcances de la Necesidad de Vivienda, son	102
Tabla 51	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se considera las Limitaciones de la Necesidad de vivienda, son	103
Tabla 52	Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se considera las Limitaciones de la Necesidad de vivienda, son	103



RESUMEN

Durante el año 2022, se ha observado que algunas competencias que tienen los distintos niveles de gobierno, específicamente, aquellas competencias relacionadas con el derecho a vivienda y al uso y administración del suelo; son atribuidas tanto a los Gobiernos Regionales como Locales. Siendo esta coexistencia normativa motivo de incertidumbre; tanto que, los servidores públicos de las mismas instituciones estatales, como en los ciudadanos está limitando la posibilidad a tener una vivienda propia.

El inadecuado desarrollo urbano, el de adjudicar dichos terrenos mediante subasta pública o venta directa por el Gobierno Regional, sin previa consulta o acuerdo con el Gobierno Local, genera un conflicto con el Planeamiento Urbano del Gobierno Local, previsto para su comunidad, por esta falta de coordinación entre el Gobierno Regional con el Local, se fomentan las invasiones informales.

Se señaló como problema de investigación: ¿Cuál es la Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa-Perú durante el año 2022?

Como objetivo general se propuso determinar la delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda.

Se planteó como hipótesis: *Dado que en el ordenamiento jurídico hay normas que facultan a los Gobiernos Regionales a administrar y disponer de los terrenos urbanos y eriazos del Estado en concordancia a las disposiciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, por otro lado, legislación que dispone que los Gobiernos Locales tengan la función específica de la organización del espacio físico y uso de suelo dentro de su jurisdicción. Es probable que se dé un conflicto de*

índole normativo en la administración y uso de terrenos del Estado dentro de la zona de expansión urbana, de la cual se encuentran encargados los distintos Gobiernos Locales.

Como resultados de esta investigación, se ha precisado que las Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales y Locales en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda, son *adecuadas*. También, que, en relación a la Administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda en los Gobiernos Regionales y Locales. Por resultados de esta investigación, se ha demostrado que la Administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda, en ambos Gobiernos Regionales y Locales, es *limitado*. Finalmente; como conclusión se ha determinado que, no existe conflicto de índole normativo en la administración y uso de terrenos del Estado dentro de la zona de expansión urbana, de la cual se encuentran encargados los distintos Gobiernos Locales. Como consecuencia, No se ha corroborado la hipótesis General; pero, se han logrado los objetivos propuestos.

PALABRAS CLAVES

Competencias exclusivas. Gobiernos regionales y locales. Administración y uso. Terrenos para vivienda. Expansión Urbana.

ABSTRACT

During the year 2022, it has been observed that some powers that the different levels of government have, specifically, those powers related to the right to housing and the use and administration of land; They are attributed to both Regional and Local Governments. This normative coexistence being a cause of uncertainty; so much so that the public servants of the same state institutions, as well as the citizens, are limiting the possibility of having their own home.

Inadequate urban development, that of adjudicating said land through public auction or direct sale by the Regional Government, without prior consultation or agreement with the Local Government, generates a conflict with the Urban Planning of the Local Government, provided for its community, due to this lack of coordination between the Regional Government and the Local, informal invasions are encouraged.

It was pointed out as a research problem: What is the delimitation of the exclusive powers of regional and local governments on the administration and use of state land within the urban expansion zone for housing in the district of Yura, province and Arequipa-Peru region during the year 2022?

As a general objective, the following was proposed: Determine the delimitation of the exclusive powers of regional and local governments on the administration and use of state land within the area of urban expansion for housing.

It was raised as a hypothesis: given that: In the legal system there are norms that authorize the Regional Governments to administer and dispose of the urban and vacant land of the State in accordance with the provisions of the National System of State Assets; and, on the other hand, legislation that provides that Local Governments have the specific function of organizing physical space and land use within their jurisdiction. it is probably that there will be a conflict of a regulatory nature in the administration and use of State land within the urban expansion zone, for which the different Local Governments are in charge.

And as conclusions, it has been determined that, in relation to the Exclusive Powers of Regional and Local Governments in their Urban Expansion Zone for housing. Due to the results of this investigation, it has been specified that the Exclusive Powers of the Regional and Local Governments in their Urban Expansion Zone for housing are Adequate. Also, that, in relation to the Administration and use of State land in its Urban Expansion Zone for housing in Regional and Local Governments. Due to the results of this investigation, it has been shown that the Administration and use of State land in its Urban Expansion Zone for housing, in both Regional and Local Governments, is Limited. Finally; It has been determined that there is no conflict of a regulatory nature in the administration and use of State land within the urban expansion zone, for which the different Local Governments are in charge. As a consequence, the General hypothesis has not been corroborated; but, the proposed objectives have been achieved.

KEYWORDS

Exclusive powers. regional and local governments. Administration and use. Land for housing. Urban sprawl.

INTRODUCCIÓN

La vivienda, reconocida por la doctrina internacional como el derecho al acceso a una vida digna, donde se incluye el derecho a una vivienda adecuada; es en la actualidad, un privilegio más que un derecho.

La principal referencia a este derecho es el párrafo primero del artículo N° 25 de la Declaración Universal de Derechos Humanos; sin embargo, es el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, que lo define como el “derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.

La Organización de las Naciones Unidas expuso en su Folleto Informativo N° 21/Rev. 1 que: “el derecho a una vivienda adecuada no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo. Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte”.

Es tanta la importancia de dicho derecho, que el Estado Peruano creó el ministerio encargado de velar por el mismo, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)

El MVCS diseña, norma, promueve, supervisa, evalúa y ejecuta la política sectorial, promoviendo la competitividad y el desarrollo territorial sostenible del país, para beneficiar preferentemente de los habitantes de escasos recursos, siendo el ente rector en dicha materia; sin embargo, en las últimas décadas el Estado optó por una política de regionalización y descentralización, la cual delegó mayores competencias y funciones a los niveles de Gobierno Regionales y Locales.

El Congreso Peruano promulga leyes como: la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales Ley N° 27867 y la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972, que otorgan competencias exclusivas, compartidas y delegadas; todo ello

conforme a la Ley 27783, Ley de Bases de Descentralización.

La Ley N° 31313 Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, en su Artículo 81, inciso primero, se señala el derecho a la vivienda.

COFOPRI tiene como objetivo efectuar el saneamiento físico legal de la propiedad inmueble, ayudando así a que muchas personas puedan conseguir la titulación de la propiedad, competencia la que comparten con los Gobiernos Locales.

El Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, regula el Sistema Nacional de Bienes Estatales, el cual conforme a las leyes orgánicas tanto Regional como Local, refuerza el hecho de otorgar la titularidad de la administración de los terrenos urbanos y eriazos del Estado a los Gobiernos Regionales. También regula la manera de adquirir los terrenos urbanos y eriazos del Estado, que se rigen mediante la figura de venta directa y subasta pública, actos que realiza el Gobierno Regional.

En cuanto a los Gobiernos Locales, dicha competencia se encuentra tipificada en sus Artículos 73 y 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, la cual otorga como una de sus competencias exclusivas el desarrollo de la planificación urbana, la titulación de terrenos y asentamientos humanos, como también ser titulares de los catastros urbanos como rurales, y completamente responsables de la administración del suelo en su territorio; sin embargo, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales en su Artículo 62, en su inciso b, señala: que realiza acciones que inmatricula, sanea, adquiere, enajena, administra y adjudica los terrenos urbanos y eriazos estatales de su jurisdicción, exceptuando los terrenos cuya propiedad es de la municipalidad, lo que le otorga a los Gobiernos Regionales la función exclusiva de disponer y administrar los terrenos urbanos y eriazos del Estado, lo que podría generar un conflicto competencial respecto de los terrenos urbanos y eriazos dentro de la zona de expansión urbana de los Gobiernos Locales.

Además; se observa, una desorientación en cuanto al crecimiento urbano, debido a que el Gobierno Regional otorga terrenos urbanos a ciudadanos en lugares que

no están destinados a ser zonas urbanas por los Gobiernos Locales en sus catastros, lo que trae como consecuencia la construcción de viviendas en lugares que no están destinados a ser una zona urbana; como, cerca de torrenteras o en bordes de cerros con el riesgo de ser afectados por huaicos, deslizamientos, inundaciones y otros fenómenos naturales que ponen en peligro la seguridad personal y social de dicha comunidad.

En el caso del distrito de Yura, de la región de Arequipa, uno de los conflictos más relevantes según la oficina de Ordenamiento Territorial del Gobierno Regional de Arequipa, sobre que, los terrenos del Estados, que son de su competencia; se encuentran registrados como terrenos eriazos, y que los supuestos invasores alegaban que la Municipalidad Distrital de Yura ya les había otorgado los documentos y el respectivo saneamiento, dejando a la asociación como supuestos propietarios.

En consecuencia, son los Gobiernos Regionales quienes disponen de los terrenos eriazos localizados dentro de la zona de expansión urbana, la cual es competencia de los Gobiernos Locales, hecho que, es legal; sin embargo, causa conflictos de índole urbano, social, político e inclusive genera mayor burocracia entre los Gobiernos Locales, Regionales con respecto a los ciudadanos.

CAPÍTULO I MARCO TEÓRICO

1. Problema de investigación

1.1. Enunciado de la investigación

Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú durante el año 2022

1.2. Problema Principal

¿Cuál es la Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú durante el año 2022?

1.3. Problemas Secundarios

- ¿Cuáles son las Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales y locales en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda?
- ¿Cómo es la Administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda?

2. Análisis de variables e indicadores

2.1. Variables e indicadores

En el siguiente cuadro de Operacionalización de variables, se puede apreciar el análisis de las variables en sus respectivos indicadores:

Variable 1: Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales y locales en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda

Variable 2: Administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda

Cuadro de Operacionalización de variables

VARIABLE	INDICADOR
1: Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales y Locales en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda	1.1 Competencias de expansión urbana a nivel de Gobierno Nacional
	1.2 Competencias de expansión urbana a nivel de Gobiernos Regionales
	1.3 Competencias de expansión urbana a nivel de Gobiernos Locales
	1.4 Conflicto de Competencias de expansión urbana
2: Administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda	2.1 Administración y uso en Zona Urbana a Niveles de Gobierno Nacional
	Administración y uso en Zona Urbana a Niveles de Gobiernos Regionales
	Administración y uso en Zona Urbana a Niveles de Gobiernos Locales
	Conflicto de Facultades en Administración y uso en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

2.2. Diseño de Investigación

El diseño es transversal porque se aplicó los instrumentos una sola vez.

2.3. Tipo de investigación

El tipo de estudio, es una Investigación de Gabinete.

2.4. Nivel de investigación

El nivel de investigación Analítica - Comparativa, porque se trabajó con normas y se comparó entre sus disposiciones.

3. Justificación del problema

Se propone investigar un posible problema que se origina en un conflicto legal entre distintas normativas y entidades estatales facultadas de manera exclusiva a ser titulares de una misma competencia, lo que causaría un conflicto competencial de orden legal e institucional.

Es de orden jurídico. Dado que existe una incertidumbre en la interpretación de las competencias de los distintos niveles de gobiernos y este, a su vez, limita a los ciudadanos a que no pueden acceder a una vivienda propia.

Una relevancia académica en cuanto al derecho a la vivienda de los ciudadanos; proponiendo una solución específica, se lograría esclarecer dicha incertidumbre y a decantarse por una posición doctrinal;

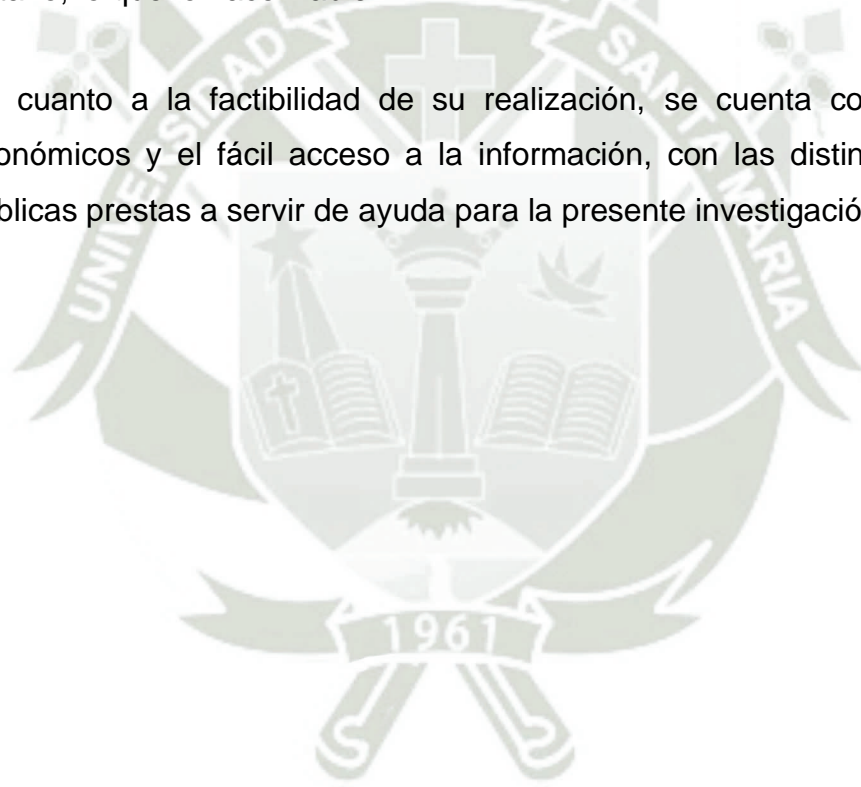
Producto de esa primera necesidad que es la vivienda, invadiendo y haciéndose propietarios o poseedores de los distintos terrenos eriazos que son propiedad del Estado, manera menos indicada construyendo sus viviendas en zonas de alto riesgo.

Un aspecto social, regulando dicho conflicto competencial, la ciudadanía podrá obtener una vivienda dentro de una zona segura sin perjudicar la organización de las zonas urbanas y evitará un conflicto entre el Estado y sus administrados.

Un mejor desarrollo urbano en el aspecto colectivo, con acceso a una vivienda en el aspecto individual,

En cuanto a la viabilidad, existen numerosos casos documentados tanto en mi localidad de origen como en el país los cuales involucran tanto al Gobierno Regional, Gobierno Local y las asociaciones de viviendas que ocuparon dichos terrenos. Conflictos que en la actualidad se encuentran en su mayoría en manos del Poder Judicial. Y así como este, en muchas otras partes del país también ha ocurrido lo mismo, por lo que este problema es de urgente necesidad, el Estado está realizando políticas públicas sectoriales para tratarlo, lo que lo hace viable.

En cuanto a la factibilidad de su realización, se cuenta con los medios económicos y el fácil acceso a la información, con las distintas entidades públicas prestas a servir de ayuda para la presente investigación.



CAPITULO II

COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES EN SU ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA

1. Niveles de gobierno en Expansión Urbana

1.1 Expansión Urbana a nivel de Gobierno Nacional

El incremento del urbanismo como resultado del crecimiento poblacional y el aumento en la tasa a nivel nacional de consumo del suelo per cápita, se le conoce como expansión urbana.

La Zona de Expansión surge cuando se supera la línea de resistencia y la evolución de las cotizaciones de los valores, a partir de ahí, el valor toma una posición expansiva consiguiendo una tendencia positiva (Peña & Rodríguez, 2020).

El descontrol, en cuanto a la expansión poblacional, supera a los cambios de hábitos y de consumo. El crecimiento humano obliga a una mayor demanda de vivienda, por ende, el aumento en la demanda de suelo.

Según el estudio realizado por la empresa Grade, por encargo de ADI Perú publicado en un artículo del diario El Comercio elaborado por Lorely Raquejo de fecha 07 de junio del 2020, en las dos últimas décadas, se ha dado una expansión urbana cerca del 50%, donde se resalta que más del 90% es informal.

1.2 Expansión Urbana a nivel de Gobierno Regional

El Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) como instrumento técnico-normativo orienta y regula la distribución, jerarquía, roles y funciones de los centros poblados en los ámbitos urbano, para una organización física y espacial de las actividades humanas, convirtiéndose en un valioso instrumento para una correcta expansión urbana.

En la expansión extra-urbana como urbana, se fomenta las habilitaciones para que se cuenten con viviendas, para ser considerados sectores urbanos. Así como la sub-división de tierras.

Como se aprecia, está a cargo de los gobiernos regionales los criterios y disposiciones sobre la expansión urbana dentro de su ámbito, lo que se plasma en su documento institucional denominado Plan de Acondicionamiento Territorial.

1.3 Expansión Urbana a nivel de Gobierno Local

El Plan de Desarrollo Urbano de la Ciudad donde se considera la zonificación reglamentaria de las áreas de *expansión urbana*, así como la *Zona de Comercio Vecinal (CV)*, es de vital importancia para la expansión urbana a nivel local.

Los asentamientos informales, vienen legalizándose en forma creciente, siendo los gobiernos locales, las instituciones de ayuda multilateral local y el sector privado local, los promotores de esta situación.

Como se aprecia dentro de las facultades de los gobiernos locales está el de planificar su expansión urbana, dentro de criterios urbanísticos, planteados en el documento institucional denominado Plan de Desarrollo Urbano.

2 Entidades con Competencias en Expansión Urbana

2.1 Entidades con Competencias en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Nacional

El Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI), dentro de sus funciones de supervisión en cuanto al uso del suelo nacional (1943); el Ministerio del Ambiente (MINAM), (2008) con la potestad que tiene diseña, establece y ejecuta lineamientos políticos del gobierno nacional relacionadas al medio ambiente y el Ministerio de Energía y Minas (MINEM), son los tres órganos de gobierno nacional que tiene autoridad sobre el uso del suelo en el Perú.

En la mejor distribución de las inversiones públicas, así como en la promoción de inversiones privadas, los Gobiernos Locales están a su competencia el Sistema Nacional de Centros Poblados – SINCEP, que fortalece la integración espacial, social, económica y administrativa del territorio nacional mediante la identificación y dinamismo de los pueblos y sus unidades de planificación. Lo que se constituye un cuerpo jerárquico y dinámico de pueblos, así como su espacio de influencia,

El SINCEP, como un cuerpo jerárquico y dinámico de pueblos y su espacio de influencia, y como función orienta el desarrollo de los pueblos a nivel nacional, gracias a las pautas que brindan los instrumentos de planificación de acondicionamiento territorial y de desarrollo urbano.

El Estado subsidia indirectamente, mediante la inversión pública en cuanto a servicios e infraestructura, a familias que consigan lotes en urbanizaciones de carácter informal, promoviendo la adquisición de terrenos en forma irregular. El Estado mediante subsidios indirectos promueven las urbanizaciones informales generan precios mayores por el terreno urbano, incrementando la rentabilidad de personas que promueven invasiones informales y atentando contra la viabilidad de formalidades que generan habilitación urbana.

Que, la RM 029-2021-VIVIENDA en cuanto a la Norma Técnica G.040, sobre Definiciones del Reglamento Nacional de Edificaciones, señala que edificaciones, *uso*, ocupación del suelo *urbano* y urbanizable, (...) *vías locales*: *Área y/o superficie de terreno destinado a vías locales* son considerados como expansión urbana.

El Plan de desarrollo urbano, como el Plan de Acondicionamiento Territorial de *nivel* provincial, identifican las áreas urbanas y de *expansión urbana*.

2.2 Entidades con Competencias en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Regional

Los Gobiernos Regionales, en concordancia con la Ley Nacional de Bienes Estatales y a la Ley de Bases de Descentralización, han sido designados por el Gobierno Nacional como administradores de los terrenos del Estado dentro de su jurisdicción. Es en tal sentido, que, para cumplir dichas funciones, mediante su autonomía gubernamental y, por ende, mediante su reglamento de organización y funciones (ROF) es que establecen órganos de línea encargados de llevar a cabo la tarea antes mencionada.

Para el Gobierno Regional de Arequipa, su órgano de línea que conduce y supervisa el trámite de autorización, certificación, adjudicación, en los asentamientos humanos, para su renovación urbana, su saneamiento legal y físico de inmuebles tugurizados, es la Oficina de Ordenamiento Territorial, en el ámbito de dispositivos legales aplicables y concernientes al desarrollo urbano.

Los gobiernos regionales, tienen las competencias necesarias para determinar, planificadamente, su expansión urbana dentro de su jurisdicción.

2.3 Entidades con Competencias en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Local

Como competencias en lo referido a la Expansión Urbana, están todas las que se encuentran reguladas bajo el título de uso y administración del suelo de la Ley Orgánica de Municipalidades; siendo una de ellas la de generar el Límite de Extensión Urbana, al interior de su localidad limitado a nivel reglamentario nacional.

Para ayudarse en el cumplimiento de dicha competencia es que se implementaron distintas herramientas técnicas como lo son los Planeamientos Integrales que versan sobre la competencia municipal para la Mejora de la Gestión Urbana y Territorial considerando parte de la Ley de Desarrollo Sostenible (Estrada Guerrero & Muñoz Correa, 2021).

En el caso particular de la Municipalidad Provincial de Arequipa, el órgano de línea encargado de esta competencia es la Gerencia de Desarrollo Urbano, específicamente la sub gerencia de Asentamientos Humanos y Catastro. El crecimiento urbano irregular e informal en Arequipa, es un proceso de expansión urbana en función de necesidades habitacionales y no urbanísticos (Profesores PUCP, s.f.)

De lo anteriormente mencionado se aprecia que los gobiernos locales tienen competencia para planificar su expansión urbana en su jurisdicción.

3 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana

3.1 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Nacional

El Ministerio de Agricultura y Riego (MINAGRI), es el responsable que supervisa los aspectos vinculados al uso del suelo desde 1943; como el Ministerio del Ambiente (MINAM), estableció en el año de 2008 como la autoridad que diseña, establece y ejecuta las políticas y el Ministerio de

Energía y Minas (MINEM), son los tres órganos clave de gobierno (CIFOR, s.f.).

Las Competencias en asuntos de Urbanismo y como el Desarrollo *Urbano*; como, en otras políticas, como planes de desarrollo, referidas por el *Gobierno Nacional*, están enmarcadas de acuerdo a la Ley 31313 sobre Desarrollo Urbano Sostenible.

Las instituciones públicas y privadas de *nivel nacional* que tienen como competencias exclusivas la expansión urbana, son aquellas que se señalan en la Ley 30156, sobre el Sistema Nacional Catastral y Predial.

Para facilitar la participación del sector privado en la gestión pública, en cuanto a la coordinación de los diferentes *niveles de gobierno: Nacional, Regional y Local*, se da el Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA el cual pretende regular todo aquel procedimiento técnico legal que siguen los gobiernos locales en materia de planeamiento y gestión del suelo a nivel nacional. Haciendo parte, por primera vez, al sector privado en dicho procedimiento, puesto a que, según la presente norma, el sector privado se puede involucrar en desarrollo urbano de la localidad siempre y cuando sean propietarios de los predios sobre los cuales se pretende algún proyecto urbanístico, esto, mediante la creación de una Unidad de Gestión Urbanística (U.G.U.) presentando el respectivo instrumento técnico legal denominado como plan estratégico (P.E.).

Las edificaciones son reglamentadas a nivel Nacional por el D.S. N° 011-2006-VIVIENDA. En el Sub Sector sobre *Área de Expansión Urbana*, se determina la necesidad de un estudio técnico para un cambio de zonificación.

El PDM es una herramienta técnico - normativo que da pautas y norma la gestión territorial y el crecimiento urbano sostenible de las zonas de la metrópoli, que conforma la jurisdicción local, en sus circunscripciones es

parte de una direccionalidad física, social y económica, según Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA. (VIVIENDA, 2016)

3.2 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Regional

El nivel regional tiene algunas *Competencias* del Gobierno Nacional, como el diseño de políticas *nacionales* y sectoriales, siendo estas competencias exclusivas y compartidas entre los niveles de gobierno regional y local. En el caso del G.R.A. (Gobierno Regional de Arequipa), tiene oficinas, la gerencia regional de vivienda que se encarga que formula, como evalúa los planes y políticas regionales en materia de vivienda, promover la ejecución de programas urbano y rural, incentivar la participación de promotores privados en los diferentes programas habitacionales, promover la realización de programas de vivienda a solicitud de las municipalidades, entre otros (Ordenanza Regional N° 010 –Arequipa, Art. N° 90); y la Oficina de Ordenamiento Territorial, cuyas funciones son conducir el proceso de demarcación y organización territorial en el ámbito regional y adjudicación y administración de los terrenos de propiedad del Estado (Ordenanza Regional N° 010 –Arequipa). En cuanto a la expansión urbana, específicamente, los Gobiernos Regionales no tienen competencia directa.

Las Competencias principales de las distintas entidades públicas y de los Gobiernos Regionales en cuanto a la *gestión* de los bienes estatales está regulada por la SBNE (SNBE, 2015) y la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley 27867.

3.3 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana a nivel de Gobierno Local

El planeamiento total con asignación al uso urbano, a las vías que unen directamente al área de crecimiento urbano en las viviendas y socialización están a cargo de los gobiernos locales.

De acuerdo a las normas que consideran la Planificación y Gestión de Riesgo, se determina algunas atribuciones particulares exclusivas de gobiernos provinciales, como lo es autorizar el PAT (Plan de Acondicionamiento Territorial) de su provincia.

Estas atribuciones únicas de los gobiernos municipales son la de Planificación y promoción de su desarrollo urbano en su circunscripción, y la ejecución de sus proyectos.

En el planeamiento integral para aprobar habilitaciones urbanas es de nivel municipal, a través de los Planeamientos Integrales.

Las competencias exclusivas generan datos para la planificar y gestionar el servicio de viviendas para los ciudadanos, determinando su responsabilidad local.

4 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana

4.1 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel de Gobierno

Para la Expansión urbana, la gestión del gobierno nacional y de planificación regional, obliga a una modalidad de un *gobierno* concentrado o de una corporación de gobiernos locales (Lincoln Institute of Land Policy, s.f.).

De acuerdo al Plan específico para el área de expansión urbana distrital, existen ciertas *competencias* que deben ser distribuidas entre los diversos *niveles de gobierno*, siendo algunas de tipo *exclusivas*, como las regionales.

La vivienda de interés social y la planificación urbana en el Perú, así como algunas *competencias* compartidas, en los diferentes *niveles* de gobierno, promueven la *expansión urbana* de carácter informal.

De acuerdo a la Ley 28687, quienes tienen competencia en materia de *Vivienda*; es la Corporación *Regional* de Desarrollo; Consejos Transitorios de *Administración Regional*; como los *gobiernos* locales; las *entidades* estatales. El acceso al suelo para *uso de vivienda* de interés social está a cargo de la *Administración Regional*; los *gobiernos* locales; *entidades* estatales y la administración de los bienes estatales a través de la Subdirección de *Administración* de la Propiedad Estatal, estando también a su cargo la *expansión urbana* declarada *zona destinada* al *uso* o servicio público.

4.2 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel Normativo

Las normativas urbanas que regulan la conformación física de la ciudad, son herramientas técnicas esenciales para una óptima planificación urbana, como su módulo de normativa urbana para la formulación, aplicación y gestión.

En la *expansión urbana* se genera tensión entre la *normativa* nacional y la planificación urbana local (Universidad Nacional de Colombia, 2019).

El *conflicto* entre la *normativa* nacional y la *normativa* regional sobre la *competencia* municipal para aprobar planeamientos integrales, se aprecia en sus limitaciones para realizar Planeamientos Integrales y la competencia municipal.

De lo determinado en las normas pertinentes y señaladas, se aprecia que el Gobierno Central, permite que los gobiernos regionales y locales tengan facultades y competencias relacionadas a la expansión urbana, y si se encuentra en caso de posible conflicto, recurran a esta instancia para que se le otorgue atribuciones necesarias.

4.3 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel Habitacional

Existe conflicto entre la vinculación de aspectos sociales y físico-ambientales del crecimiento *urbano* en la expansión urbana, generando conflictos sociales y deterioro ambiental.

Los conflictos en Gestión estatal del hábitat y segregación residencial, genera espacio *urbano*, a partir de un *conflicto* habitacional formal de *expansión* urbana y asentamientos humanos.

Más allá de la competencia normativas de carácter provisorio o de planificación, cuando nos referimos al uso de los terrenos de carácter estatal, se debe considerar aspectos de necesidades y derechos de habitación, constitucionalmente respaldados, dando preferencia a la formalidad de la gestión del uso del terreno para vivienda, en su planificación de expansión urbana, que enfrenta la gestión del gobierno local con la del regional.

CAPITULO III

ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS TERRENOS DEL ESTADO EN SU ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA

1. Niveles de gobierno en Administración y uso en Zona Urbana

1.1 Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Nacional

Como *área* estratégica de defensa *nacional*, el proceso de *expansión urbana*, tiene autonomía político-administrativa y de servicios.

La tierra ubicada en la zona urbana, intangible, dedicada al uso agrícola, pecuario o forestal y el terreno eriazos está a cargo de la Administración de los Bienes Estatales.

El Ministerio del Ambiente, tiene la facultad de administrar el uso del terreno comprendido en dicha zona, según el ordenamiento territorial a nivel nacional.

En la habilitación urbana en los asentamientos humanos y mitigación del riesgo está *el área* de *terreno* que es cedida a la *administración* local.

En el Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA, se considera el Acondicionamiento Territorial y Planificación *Urbana* del Desarrollo *Urbano* Sostenible de nivel nacional.

1.2 Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Regional

Para la planificación *urbana* y gestión efectiva del suelo *urbano*, y; a su vez, establecer un Desarrollo Urbano Sostenible, se debe fortalecer las capacidades de los *Gobiernos Regionales*.

Están a cargo de los Gobiernos Regionales, los terrenos ocupados con finalidad de vivienda, y las que están en zonas urbanas y en especial de expansión urbana, como los predios rurales.

A nivel de *gobierno regional*, los terrenos de propiedad estatal, en materia de *vivienda* y saneamiento, deben promover la ejecución de programas de *vivienda urbanos* (SNBE, 2015).

El Plan de Acondicionamiento Territorial es el instrumento que les permite a los Gobiernos Regionales hacer uso del terreno en dicha zona.

1.3 Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Local

La Ley 31313 de Desarrollo Urbano Sostenible, fortalece las capacidades también de los *Gobiernos Locales* en la planificación *urbana* y administración del suelo *urbano*.

Para programas municipales de *vivienda* el gobierno nacional, utilizando los *terrenos* del *gobierno* regional, promueve la ejecución de programas de *vivienda urbanos* y rurales. En el caso de la Municipalidad Provincial Arequipa, se creó el Programa Municipal de Vivienda en el año 2017, pero no obtuvo los resultados esperados al haberse dado un conflicto de índole político con el Gobierno Regional deviniendo en su archivamiento debido a que posteriores alcaldes no han seguido con el procedimiento.

Con la finalidad de promover que las actividades humanas se satisfagan las necesidades de la población tenemos que la planificar de los usos del suelo para captar la serie de acciones que tienen como identifica, orienta y ejecuta la administración que la municipalidad debe hacer del territorio (Ciudad Educadora, s.f.).

De acuerdo al DS 004-2011-VIVIENDA, los Gobiernos Locales asumen la denominada operación urbanística, en un área urbana o de expansión urbana (VIVIENDA, 2011).

De acuerdo al Reglamento de Acondicionamiento Territorial, los *Gobiernos Locales* como órganos de gobierno tienen autonomía, en cuanto al *Área de Expansión Urbana* (VIVIENDA, 2011).

A nivel de gobierno local, se resuelve la expansión urbana en forma irregular, sin seguir patrones de ordenamiento y uso destinado a vivienda de baja concentración poblacional.

Por Ley 29090, señala que la Intervención conjunta del Gobierno Nacional, regional y local, determina un *espacio urbano que se consolidada mediante edificaciones destinadas a vivienda*, por regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones.

Están determinados por gobiernos locales, de acuerdo a los tipos de habilitaciones según norma técnica TH.010, norma que regula las Habilitaciones Residenciales, habilitaciones que están destinados al uso de viviendas tipo taller, tipo club, temporales, vacacionales o urbanizaciones que se lleven a cabo sobre terrenos ubicados dentro de las zonas de expansión urbana.

2. Entidades con Administración y uso de terrenos en la Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda

2.1 Entidades con Administración y uso de terrenos en la Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda a nivel de Gobierno Nacional

Son todas aquellas entidades públicas del Gobierno Nacional, Gobiernos Regionales y Gobiernos locales, en coordinación con el Ministerio de *Vivienda*, Construcción y están a cargo de la zona de expansión urbana, de acuerdo a la Ley 31313 sobre Desarrollo Urbano Sostenible.

Sobre la regulación de habilitaciones urbanas, es obligatoria la aplicación a *nivel nacional*; para, determinar las responsabilidades de las personas implicadas en los procedimientos de habilitación *urbana*, según la Ley 29090.

Es meritorio hacer mención al Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) como una entidad importante en la administración de los terrenos del Estado, pues es quien formaliza y titula a los distintos beneficiarios haciéndolos propietarios finales de los terrenos en los que residen, dicho organismo está adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, siendo una entidad de nivel nacional; sin embargo, dentro de la cooperación institucional, dicha entidad trabaja de la mano con los gobiernos locales, en el marco de la descentralización, transfiriéndoles conocimiento y capacidades.

2.2 Entidades con Administración y uso de terrenos en la Zona de Expansión Urbana destinados para vivienda a nivel de Gobierno Regional

A nivel regional, las únicas entidades públicas con la facultad y capacidad de gestionar la administración y el uso de terrenos en la zona de expansión urbana son los Gobiernos Regionales, quienes, en materia de urbanismo, solo se encargan de promover e incentivar mediante políticas sectoriales

el desarrollo urbano. En el caso de Arequipa es el Plan Regional de Vivienda y Suelo (PREVIS) el que promueve el desarrollo de programas de vivienda urbanos y rurales, administrando los recursos públicos y privados, para el uso de los terrenos estatales.

Considerando la *zona urbana* o de *expansión urbana* y/o contengan una configuración urbana, el Catastro no está a cargo de los Gobiernos Regionales ya que solo se encargan del Catastro en cuanto a los terrenos rurales o agrícolas mediante el PETT (Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural) el cual le fue delegado del Ministerio de Agricultura.

Se promueve, en materia de *vivienda* y saneamiento, la ejecución de programas de *vivienda urbanos* utilizando los *terrenos* del *gobierno* regional, de acuerdo al Régimen jurídico general de la propiedad estatal (SNBE, 2015) y a la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Ley N° 27867.

2.3 Entidades con Administración y uso de terrenos en la Zona de Expansión Urbana destinados para vivienda a nivel Local.

Son los gobiernos municipales y locales aquellos con la capacidad de la organización del espacio físico y uso de suelo dentro de su jurisdicción, lo que incluye la habilitación urbana, manejo del catastro urbano y rural, el saneamiento físico legal, la zonificación y, que conforme a sus competencias otorgadas consideran sus ambientes naturales y/o de *utilización* para un sector en específico, urbano, rural, industria, etc.

Los programas para *vivienda en áreas regionales*, pueden estar inmersos en planes municipales para *vivienda*, puesto a que, conforme al Art. 79 inc. 2.2 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, corresponde a la Municipalidad Provincial diseñar y promover los programas de vivienda.

Se considera otras entidades estatales de amplia cobertura estatal como COFOPRI, de mucha ayuda en esta materia, pues aparte de ser responsables del Catastro Urbano, ayudan a las municipalidades a cumplir con sus funciones de inmatriculación y titulación de predios, así como, por otro lado, a empresas privadas, que participan también de este desarrollo urbano presentando propuestas mediante elaboraciones de planes estratégicos (PE).

3. Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

3.1 Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados para Vivienda a nivel de Gobierno Nacional

Los procedimientos administrativos, son únicos y de aplicación obligatoria a *nivel nacional*, como lo señala la Ley 29090; además, determinan su regulación en cuanto a las habilitaciones urbanas.

La Vivienda de Interés Social es toda vivienda promovida a nivel nacional para todos los proyectos de habilitación urbana destinados a vivienda con la finalidad de reducir la brecha del déficit habitacional cuantitativo y cualitativo; la cual, es accesible para todo ciudadano que cumpla ciertos requisitos, mediante el programa de Vivienda de Interés Social; y que, además, se encuentra regulada en la ley 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

Como instrumento técnico-normativo, el Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) de Perú – CEPAL, orienta y regula la distribución física como espacial de las actividades de las personas, respecto a su uso, jerarquía, roles y funciones de los pueblos del ámbito urbano (CEPAL, s.f.).

Los problemas urbanos en la utilización del área urbana pública, cuando sus implicancias van más de niveles de gobierno o entre gobiernos locales o regionales y efectos públicos (ArchDaily, s.f.).

La regulación del uso del suelo, genera como consecuencia el crecimiento *urbano* descontrolado por sus condiciones ambientales, y su vinculación con las normas sobre el uso de espacios para viviendas (Lincoln Institute of Land Policy, s.f.).

3.2 Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados para Vivienda a nivel de Gobierno Regional

La escasa participación política, el gran cantidad de disposiciones sobre la materia que implica en situaciones determinadas un desconocimiento del tema, y escasa participación en el espacio regional del ordenamiento, son tres problemas de ordenamiento territorial que a mayor cantidad de la dificultad de contar con una herramienta integral sobre ordenamiento territorial (ACE, s.f.).

Como parte del Acondicionamiento Territorial y Planificación *Urbana* del Desarrollo *Urbano* Sostenible, el Decreto Supremo 012-2022-VIVIENDA determina Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda a nivel de Gobiernos Regionales.

Utilizando los terrenos del gobierno regional, para vivienda, el Régimen de la propiedad estatal, en materia de *vivienda* y saneamiento, promueve la ejecución de programas de *vivienda urbanos* y rurales

La dificultad de contar con una herramienta integradora sobre ordenamiento territorial genera una falta de voluntad política y gran cantidad de normas sobre el tema que implica en aspectos un

desconocimiento del tema, como la falta de interés en la dimensión regional del ordenamiento (ACE, s.f.).

3.3 Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda a nivel de Gobierno Local

El DS 012-2022-VIVIENDA determina Facultades para la Administración y uso en terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda a nivel de Gobiernos Regionales para Acondicionar su Territorio y Planificar su *urbanismo* promoviendo su Desarrollo Sostenible.

La Ley 27972 sobre las Municipalidades, les permite aprobar su PAT provincial, señalando áreas *urbanas* y su *expansión*, así como las municipalidades distritales lo adecuen a sus necesidades urbanísticas.

El PDM, permite orientar y regular el uso del territorio y su desarrollo sostenible en zonas urbanas, para garantizar su expansión en viviendas, desarrollo social y progreso económico.

La ejecución de proyectos para zonas urbanas, lo determinan las Municipalidades Provinciales mediante la aprobación de sus PDU, así como de otras zonas.

En el Plan Regional de Vivienda y Suelo (PREVIS) de Arequipa, se ha considerado programas para *vivienda en zonas urbanas*, mediante la inversión pública y privada, en el uso de áreas estatales.

4. Conflicto de Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

4.1 Conflictos Administrativos y funcionales sobre Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

Para seleccionar mejores decisiones en relación con la *vivienda*, lo

urbano, y su desarrollo; se necesita elabora un Plan para la Mejora en la Gestión Urbana y Territorial.

La cantidad de *conflictos urbanos* de tierras por las *competencias* y las entidades estatales *de gobierno*, otorgaría un carácter funcional y local en para los desalojos (invasiones).

Los *conflictos* sobre el uso impropio de los terrenos estatales, se generan por la transformación *urbana* del área de *expansión* urbana.

La *expansión urbana* no respeta los ecosistemas, ni los impactos ecológicos a *nivel* local, porque estos generan *conflictos* de usos de suelo.

Los lineamientos políticos nacionales sobre vivienda y desarrollo urbano, para una determinada *área de expansión urbana* no consideran la necesidad de los ciudadanos para obtener su vivienda.

Se necesita una coordinación entre las diferentes *entidades de gobierno para el desarrollo urbano, promoviendo su uso como vivienda*, deben permitir accesibilidad y debe fomentar la intervención de sus usuarios en la gestión local.

El MVCS es la autoridad responsable para la resolver de discrepancias que surjan entre las *autoridades locales, promoviendo* el desarrollo Urbano dentro de un enfoque Sostenible.

4.2 Conflictos Normativos sobre Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales; que según, plano de clasificación del suelo Metropolitano por condiciones generales de *uso* aprobado por Ordenanza Municipal.

A nivel nacional, regional y local se realiza la planificación urbana y territorial en Perú, por los funcionarios del gobierno nacional, como en los gobiernos departamentales y municipales a nivel provincial como distrital y través de leyes, decretos y reglamentos para establecer diversos programas y planes (Plataforma Urbana y de Ciudades, s.f.).

De acuerdo a la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las mismas que están encargadas de la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, siendo sus Competencias exclusivas, de acuerdo a la mejora de la gestión urbana y territorial.

Que, la RM 111-2016-MINAGRI sobre rectificación de áreas y linderos Predios Rurales que integren una habilitación urbana o que están dentro de la zona de *expansión urbana*, los terrenos destinados al uso o propiedad pública que pueden ser considerados para vivienda.

En la Ley 31145 que regula el saneamiento físico - legal y formalización de predios, sobre terrenos ocupados con finalidad de *vivienda* o las que se encuentren en zonas urbanas y de *expansión urbana*, pueden ser formalizadas

4.3 Facilidades y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos para Vivienda Formal

Los inmuebles *destinados* para uso de *vivienda*, así como, aquellos que se encuentran en *áreas* urbanas o de su *expansión*, su formalización de predios y saneamiento físico-legal, están regulados por ley.

La escasa *vivienda* formal y el peligro de habitar en ambientes de riesgo, demuestran la precaria situación económica en que vive.

Para fomentar la *formalidad* de Habilitar el terreno Urbano, su dueño realiza un trámite en la Municipalidad para que le otorgue las autorizaciones respectivas *para* que pueda construir su casa.

Surgen limitaciones al no haberse cumplido con las autorizaciones, permisos *para el uso urbano de los terrenos* (COFOPRI, s.f.).

Tener una vivienda decorosa, esta debe contar con todos los servicios básicos, como el de agua potable, servicio eléctrico, servicios complementarios como educación, salud, recreación.

Los Planes Nacionales de *Vivienda*, se caracterizan por la producción habitacional *formal* y el deterioro de la planificación formal (VIVIENDA, 2015).

La desafectación y el cambio de *uso* de diversos *lotes*, donde las *facilidades del caso para* que las distintas entidades del Estado formalicen (SNBE, 2016).

El acceso a suelo *para vivienda formal* de estos estratos bajos, somete su *terreno* a la competencia por el mayor y mejor postor (Revista invi Chile, s.f.).

Las Principales causas de la urbanización son la de un suelo para construir, comprar o alquilar una vivienda.

4.4 Causas y Consecuencias en la Administración y uso de terrenos para Vivienda Informal

Una de las consecuencias de la posesión *informal*, *considerados como* el Asentamiento Humano, es que se considera una ocupación ilegal de terreno estatal.

La situación precaria de los habitantes así, como la inversión pública que es insuficiente para promover la vivienda, los servicios básicos, son las causas de las construcciones informales.

Las casas hechas no formalmente, están limitadas para considerárseles seguros, con la finalidad de atenuar daños producidos por efectos de la naturaleza, los que son considerados como problemas.

El crecimiento poblacional genera gran vulnerabilidad, incrementando costo del suelo, promoviendo las invasiones en terrenos del estado, al ser estos gratuitos.

Las invasiones de terrenos, generan un derecho de carácter temporal, por lo que permanecer en el terreno invadido, es una situación tensa, porque en cualquier momento pueden ser desalojados.

El problema es estructural genera *viviendas informales* se expresa en el déficit habitacional como *consecuencia* (Ciudades Sostenibles, s.f.), por la inacción de gobierno que genera la informalidad urbana y sus *consecuencias* (Universidad Nacional Mayor de San Marcos, s.f.).

La *informal de vivienda*, dan en los barrios *informales* (Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría Cuba, s.f.), por familias necesitadas de *vivienda* se organizan, emplean variadas estrategias, siendo eficaces (Universidad de Barcelona, s.f.).

La Ley 28687 sobre el Desarrollo Complementario en la Formalización Propiedad Informal Acceso Suelo Servicios Básicos, los *Terrenos* de privados de carácter estatal; así como, los *terrenos* de propiedad privada y de otras comunidades, que estos terrenos, al no encontrarse ocupados y que cumplan los requisitos como vivienda, debe facilitarse el trámite de su propiedad para ser formalizada. Entonces formalizar la propiedad de posesión informal en *terrenos* ocupados por Informales, surgiendo asentamientos y urbanizaciones que pueden ser legales.

Las zonas destinadas para la expansión urbana y su gestión del uso del suelo, están en competencias por los gobiernos locales, así como, los

oportunistas conocidos como promotores de asentamientos informales promoviendo legalizándose en gran medida, lo que se debe valorar.

4.5 Alcances y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos sobre el Derecho de vivienda

Los asentamientos humanos en programas de recuperación, *condicionan el derecho a la vivienda*. Este *derecho* está limitado dentro del ámbito social y económico, y el Estado en su tutela jurisdiccional debe considerarlo.

El derecho de vivienda está limitado usualmente condicionado, a los propietarios *del terreno* y la necesidad de vivienda (Gordillo, s.f.), y los alcances de la legitimación de los titulares y su reconocimiento de propiedad (SUNARP, s.f.).

En la expansión urbana no formalizada, los servicios básicos y sus actividades económicas son costosas.

La ley 31313, considera que el desarrollo en cuanto a lo *urbano* sostenible para el acceso a una *vivienda* de carácter social se debe considerar los principios de igualdad y no discriminación dentro del derecho de vivienda.

Los efectos de la naturaleza y su contaminación, así, como, la expansión urbana no controlada, son causa de la afectación en la calidad de vida de sus habitantes.

4.6 Alcances y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos sobre la Necesidad de vivienda

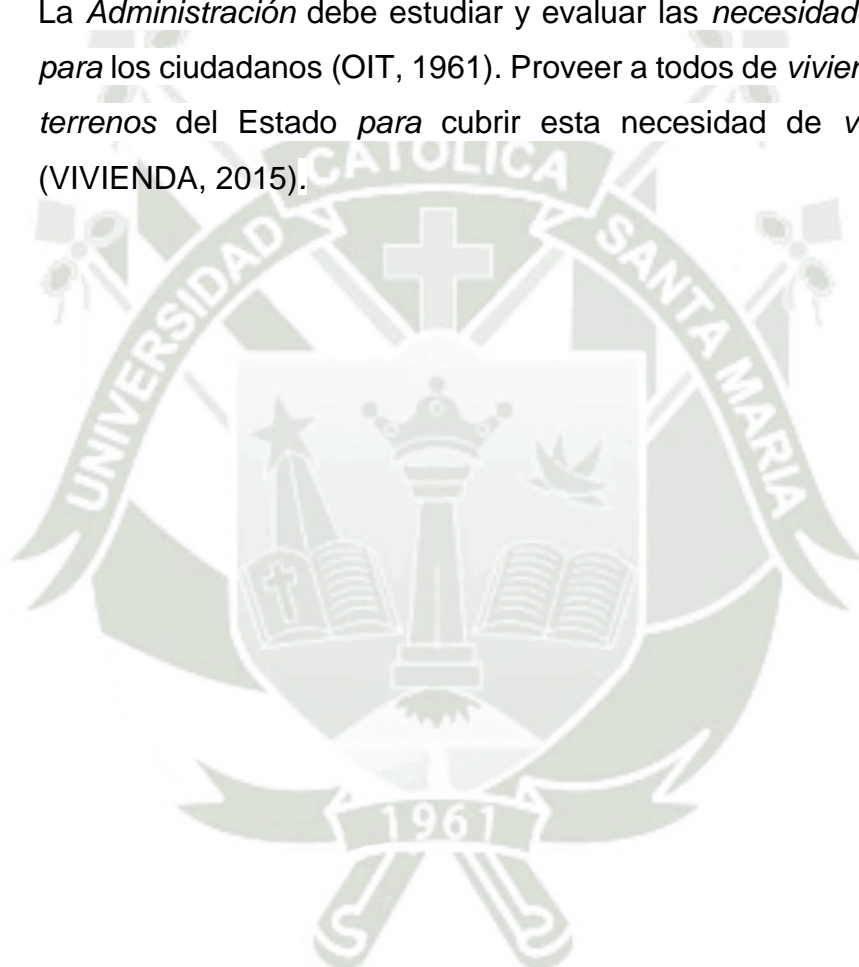
El incremento de la necesidad de vivienda, por el crecimiento poblacional genera la necesidad por el uso del suelo para su vivienda.

La legislación tanto internacional y nacional, a través de los derechos humanos, reconoce el derecho de *vivienda* adecuada para la familia.

El plan para el *uso* y su *gestión* del suelo, *para* hacer, gozar y disponer libremente y casi sin *limitaciones*, *para* vivienda en el territorio al *alcance* de todos.

Los asentamientos humanos por programas de recuperación, *condicionan* el derecho a una *vivienda adecuada*.

La *Administración* debe estudiar y evaluar las *necesidades de viviendas* para los ciudadanos (OIT, 1961). Proveer a todos de *vivienda* en el *uso* de terrenos del Estado *para* cubrir esta necesidad de *vivienda familiar* (VIVIENDA, 2015).



CAPÍTULO IV ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN

1. ANTECEDENTES SOBRE LAS COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES EN SU ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA

1.1. Municipalidad Distrital de Yura vía Actualización del plan de desarrollo concertado del distrito de Yura al 2030

El Plan de Desarrollo Local Concertado formulado en el año 2015 con horizonte temporal al 2021, el que evalúa el PDLC anterior del distrito de Yura, el mismo que se encuentra ubicado al noreste de la ciudad de Arequipa al rededor del área de expansión urbana del distrito de Arequipa (Municipalidad Distrital de Yura, 2023).

En plena vigencia del PDL no se ha visto el desarrollo de los objetivos del PDC, dado su escasas de diseño, limitado compromiso de los pobladores locales, escasas capacidades de los especialistas técnicos, poca voluntad política y limitada obligatoriedad del uso de dicha estrategia de gestión (Municipalidad Distrital de Yura, 2023).

Los cambios normativos de gestión pública, como se aprecia del uso y gestión de políticas nacionales, condicionan las intervenciones en las áreas territoriales y multisectoriales; motivando el formalismo con el que se maneja la prestación de servicios públicos y el servicio para los ciudadanos (Municipalidad Distrital de Yura, 2023).

Considerando que el actual PDC limita el implementar y ejecutar, por lo que se tiene que actualizarlo de acuerdo a las orientaciones metodológicas consideradas pertinentes por el CEPLAN. (Municipalidad Distrital de Yura, 2023, pág. 10), señala:

Problema	Causa	Factor	Actor
Zona de ingreso y salida de la ciudad en la vía a Caylloma, Puno y Cusco	Yura es zona de expansión urbana eje de articulación con los distritos lo que la convierte en un área estratégica para en transformación y/o servicios logísticos.	Ubicación estratégica de espacios para el desarrollo de proyectos estratégicos.	Gobierno Regional de Arequipa, Municipalidad Provincial de Arequipa, Municipalidad Distrital de Yura

(Municipalidad Distrital de Yura, 2023, pág. 96)

Yura, tiene una población de 33,346 habitantes, donde mayoritariamente, el 98.58% lo ubicamos en la zona urbana, dentro del área de su expansión urbana de la ciudad de Yura y con una ocupación del 67% de las viviendas disponibles que son informales, les falta su saneamiento físico legal (Municipalidad Distrital de Yura, 2023, pág. 114), se aprecia que:

Aspectos de interés	Respuestas
El entorno condicionan o limitan el desarrollo	La ocupación informal de terrenos en la zona de expansión urbana.
Las proyecciones demográficas	La tasa de crecimiento poblacional intercensal, se considera que la población del distrito de Yura tendrá 86,522 habitantes al año 2030, que ocuparán, las áreas de expansión urbana en la zona periférica.

(Municipalidad Distrital de Yura, 2023, pág. 131)

1.2. Estandarización en el Texto Único de Procedimientos Administrativos municipales, para reducir trámites innecesarios

Gobierno Nacional	Gobierno Regional	Gobierno Local
Las competencias compartidas del Poder Ejecutivo, con los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, serán especificadas en las Leyes de Organización y Funciones de los distintos ministerios de acuerdo con la Ley de Bases de Descentralización, la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y la Ley Orgánica de Municipalidades.	Participación ciudadana, alentando la concertación entre los intereses públicos y privados en todos los niveles.	Vivienda y renovación urbana.

Fuente: Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización (Calderón López & Ascue, 2018, pág. 19)

Las Competencias compartidas en los diferentes niveles de gobierno de acuerdo al Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación y el Procedimiento señalado en el Decreto Supremo 006-2017-VIVIENDA, Texto Único Ordenado de la Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y el Decreto Supremo 011-2017-VIVIENDA, Reglamento de Licencias de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación (Calderón López & Ascue, 2018).

1.3. Informe Anual de Descentralización. Junio 2018. PCM

Las participaciones tienen la finalidad de optimizar la participación entre las autoridades mediante reuniones técnicas en cuanto a su planificación urbana, que genera áreas de participación entre gobiernos, como la gestión compartida en los niveles del gobierno nacional, como el de los gobiernos locales, mejorando la participación y la implementación de políticas en cuanto a la gestión para el desarrollo de su territorio, en el ideal de incrementar su productividad y habitabilidad (PCM, 2018, pág. 50).

1.4. Planeamiento integral del predio rustico Ccaccato Pata-2022. AEC Contratistas Generales EIRL

El Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, tiene la finalidad de ubicar zonas urbanas y de expansión urbana, para la ejecución del Plan de Desarrollo Urbano, como el Plan de Desarrollo Rural, también para su Esquema de Zonificación de áreas urbanas, asimismo en el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos y todos los planes específicos sobre la base del Plan de Acondicionamiento Territorial (AEC Contratistas Generales EIRL, 2022, pág. 11).

1.5. Cuando El Estado Construye La Barriada Efectos contradictorios de las políticas de vivienda social y de regularización del suelo en la ciudad de Tacna

Se intensifica la ocupación informal del suelo en las ciudades. Las invasiones se masificaron, la urbanización informal, la situación se tornó más crítica las áreas establecidas para la expansión urbana y otros usos, consideradas en el Plan Director, fueron ocupadas de manera informal que de manera informal de acceso al suelo urbano que se observa en la periferia de la ciudad (Abanto, 2016, pág. 15).

Para el procesamiento y análisis espacial de la información, la ocurrencia de eventos pasados determinada la expansión urbana informal, de los Planes de Desarrollo Urbano, mediante los cuales se identifica que existen espacios para el desarrollo del registro urbano informal, integrando la información en cuanto a relatos de algunos participes claves (Abanto, 2016, pág. 23).

Según Mike Davis (2007) el fenómeno de la expansión urbana descontrolada e informal en áreas hiperdegradadas en los países tercermundista. Situación preocupante, un tercio de los habitantes urbanos a nivel mundial vive en terrenos informalmente ocupados. (Pág. 29). Este acelerado crecimiento, afecta a su población, las invasiones, el acaparamiento de terrenos y el tráfico de lotes proposición una población de habitantes, que se genera aceleradamente. (Pág. 67). Además; la

planificación urbana incluye modelos deseables y probables, al entregarse lotes de vivienda de acuerdo a expectativas de expansión urbana posible; pero, no hay más suelo de condición estatal; el precio es especulativo en cuanto al precio del m², sin infraestructura, lo comercian a mayor precio, lo que genera especulación por precio agregado, fenómeno imparable, que beneficia a la autoridad y el especulador (Abanto, 2016, pág. 115).

1.6.El rol de los gobiernos locales en la consecución de ciudades sostenibles análisis de proyectos de ley de ordenamiento territorial Perú 2020

Para Capel (2016), El territorio de un país genera áreas apropiadas para diferentes clases sociales, que los ocupan, para tener una habitación en su vivienda construida, (Pág. 14). Donde se regula el desarrollo del derecho de propiedad predial respecto a su uso y ocupación del terreno en la zona de intervención del Plan de Desarrollo Metropolitano, de acuerdo a sus objetivos de desarrollo, considerando su capacidad de resistencia del suelo, donde la Municipalidad Provincial de Arequipa determina una Zonificación Urbana como la norma técnica para el desarrollo de actividades con intereses sociales, económicos, como de vivienda, en la ciudad de Arequipa (Sime Castro, 2020, pág. 54).

1.7.El rol del gobierno central frente a la competencia exclusiva de uso y ocupación de suelo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales-2016 Ecuador

En la Constitución Política de la República del Ecuador del año 2008 determina el derecho a un hábitat seguro y saludable, tener una vivienda adecuada y digna y a su disfrute total de la ciudad y sus zonas públicas considerando los principios de sustentabilidad, inclusión, equidad, y democracia.

En la Constitución de Colombia, señal que el uso del terreno, considerando que vigila y controla las actividades en relación con la construcción y compra-venta de terrenos para uso de vivienda. (Pág. 73). Además, el urbanismo trasciende la planificación de la ciudad y su zona de competencia

considerando que son más allá de lo municipal, permitiendo normar todo el territorio que está destinado exclusivamente a la urbanización y edificación para uso de vivienda, además, en la realización de cualquier actividad. La diferencia entre el ordenamiento territorial y el urbanismo está condicionado al esquema jurídico y las atribuciones específicas que se atribuya a sus Documentos Institucionales (Carrillo Fierro, 2016, pág. 76).

La legislación usa modelos que permita la participación privada, la entidad Estatal está en condiciones de intervenir en forma directa en cuanto a la urbanización y edificación, participando como promotor inmobiliario, garantizando el uso de una vivienda digna y segura para ciudadanos de escasos recursos (Pág. 79). Esta competencia, está limitada al uso del territorio evitando su especulación, bonos económicos para promover la construcción de vivienda de interés social. Esta potestad para regular lo tiene el órgano que lo conforma al Gobierno Nacional y municipal (Carrillo Fierro, 2016, pág. 98).

1.8. El rol del gobierno central frente a la competencia exclusiva de uso y ocupación de suelo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales-2016 Ecuador

Para que la Municipalidad considere factores ambientales y jurídicos en implementación del plan urbano distrital. Como el Acondicionamiento Territorial, así como el Desarrollo Urbano para que el Esquema de Ordenamiento Urbano sea una herramienta técnica-normativa, que promueva y oriente el desarrollo urbano de los pueblos entre 2,501 a 20,000 habitantes, en armonía con el Plan de Acondicionamiento Territorial y al Plan de Desarrollo Metropolitano o al Plan de Desarrollo Urbano, de acuerdo a su competencia. (Condori Huaman, 2021, pág. 43).

Andaluz Westreicher (2016) considera en el plan de desarrollo metropolitano, como en el plan de desarrollo urbano, así como en el esquema de ordenamiento urbano, donde se pretende establecer la zona de intervención, con el fin de que a largo plazo se determine su ordenamiento su uso y utilización sostenible del territorio (Condori Huaman,

2021, pág. 44).

El Área de Expansión Urbana: Está integrada por zonas destinadas para el crecimiento de la ciudad. Clasificándose en:

- Área de Expansión Urbana Inmediata: Conformada por un conjunto de zonas posibles a urbanizarse en corto plazo, anexándolas a la zona urbana. Tiene la posibilidad de servicios de agua, alcantarillado, electrificación, transporte y vías de comunicación, estando evaluadas como territorio urbanizable. Pueden ser cercanas o separadas de la zona Urbana.
- Pre Urbana (PU): Se determina las áreas o terrenos cercanos a la zona urbana; las que pueden ser de uso como granjas o huertas. Determinándose como las zonas de expansión urbana inmediata.
- Área de Expansión Urbana de Reserva: Conformada por zonas en posibilidad de ser urbanizadas en el mediano y largo plazo, considerándose como zonas reservadas para el desarrollo urbano, siendo contigua o separada de la zona Urbana. Estas zonas tienen la posibilidad de contar con servicios de agua, alcantarillado, electrificación y vías de comunicación para el transporte, seguridad y prevención de riesgos, dentro de su posibilidad de ocupación. (Pág. 45)
- Zonas de Recreación Pública (ZRP): Están ubicadas y se encuentran en el ámbito de las áreas urbanas o áreas de expansión urbana para el uso principalmente del desarrollo de actividades recreativas activas y/o pasivas, como son: las Plazas, los Parques, los Campos Deportivos, los Juegos Infantiles y afines. (Pág. 49)
- Zona de Reglamentación Especial (ZRE): son zonas urbanas y de expansión urbana, construidas o no, que cumplen condiciones específicas en cuanto a lo físico, ambiental, social o económico, que están consideradas en el desarrollo urbanístico en los diferentes Planes Específicos considerados como su proceso de desarrollo urbano-ambiental. Las zonas de protección también se consideran en esta zonificación (Condori Huaman, 2021, pág. 50).

1.9. Factores ambientales y jurídicos que hacen necesario la implementación del instrumento técnico normativo del plan urbano distrital en la municipalidad distrital de saylla contemplado en la ley orgánica de municipalidades 2021

El Reglamento de Acondicionamiento Territorial y desarrollo Urbano en su artículo 19, aprobado por el D.S. N° 004-2011-VIVIENDA señala como definición de plan específico, como herramienta técnica-normativa siendo su objetivo el que complementa su planificación urbana de su ámbito, promoviendo la acción u operación urbanística, en una zona urbana o de expansión urbana, donde las dimensiones y condiciones, generen un tratamiento totalmente particular:

- En su particularidad histórica, monumental, cultural o arquitectónica, áreas con valor paisajístico natural, con finalidad turística o para su conservación;
- Consideradas zonas de recuperación, para su protección o conservación de zonas naturales, áreas urbanas con características de riesgo medio o alto; y/o
- En la optimización el uso de las referidas zonas, generándose previamente motivaciones a propietarios e inversionistas facilitando los procedimientos para el desarrollo urbano (Condori Huaman, 2021, pág. 51).

1.10. Mejora de la gestión urbana en las municipalidades, mediante el fortalecimiento de la difusión y promoción del Programa Presupuestal Nuestras Ciudades (PP0109), y el fortalecimiento de las competencias de los gobiernos locales para el saneamiento de áreas de terreno para el desarrollo y expansión de las ciudades-2021

El Plan de Acondicionamiento Territorial de nivel provincial, considera las zonas urbanas y de expansión urbana, teniendo en cuenta las zonas de protección o las zonas de seguridad para evitar riesgos naturales; así como las zonas de actividad agrícola y las zonas para la conservación del medio ambiente (Estrada Guerrero, Muñoz Correa, & Carpio, 2021, pág. 69).

1.11. Subdivisión y uso del suelo rural. Régimen legal en Chile 2016

Otras disciplinas, analizan el impacto de la expansión urbana y las consecuencias de un enfoque exclusivamente económico acerca del uso del suelo rural. (Pág. 4). En América Latina, la expansión urbana es un factor de mayor responsabilidad sobre la degradación del suelo (Núñez Pinto, 2016, pág. 24).

2. ANTECEDENTES SOBRE ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS TERRENOS DEL ESTADO EN SU ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA

2.1. Cambio de cobertura por expansión urbana a través del espacio multitemporal para mejorar el ordenamiento territorial Macamango Quillabamba 2007-2022

Dentro de una percepción antro-po-genéticamente la expansión urbana es una de las causas más constantes que afecta en el desarrollo del ambiente donde se ubica, donde el POT mejorado contempla aspectos de planificación y gestión ambiental por expansión urbana, la sostenibilidad y habitabilidad urbana para la población y medio ambiente, se aprecia que el incremento en la expansión urbana es considerado como no controlable, en los cambios sistemáticos en expansión urbana, porque los cambios de en el uso del suelo incrementan aspectos en el cambio del espacio del uso del terreno natural a otra actividad como la expansión urbana.

El surgimiento de urbanizaciones como consecuencia de expansión urbana, promueve la creación de ciudades, promoviendo predominantes sobre el uso del suelo, por incremento poblacional, lo que afecta su aplicación en el aspecto legal y técnico en los aspectos de planificar y gestionar ambiente territorial, las necesidades del desarrollo integral, como la satisfacción de sus necesidades, generan consecuencia sociales y ambientales; los que deben ser regulados por la autoridades competentes, tanto a nivel nacional como local.

La Cobertura Área Urbana está ganando espacios con mucho peligro y responsabilidades de instituciones públicas, al POT, le falta integrar esta urbe con desarrollo urbano sostenible, considerando el desarrollo pleno de sus habitantes, previniendo efectos de la naturaleza que generen daños y desastres, lo que deben ser considerados con responsabilidades de la autoridades y entidades respectivas.

La expansión para el desarrollo urbano debe considerar el crecimiento poblacional y su calidad de vida, dentro de un marco normativo que preserve el ambiente, el desarrollo social y el progreso económico de lo que habitan.

El POT debe estar estructurado de forma técnica y legal, que garantice el desarrollo sostenible, promoviendo la satisfacción de las necesidades de vivienda, respetando las características de los espacios para la protección ambiental.

2.2. El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación en Chimbote-2022

En la planificación de expansión urbana, donde se aproveche eficaz y eficientemente los recursos naturales receptando los ambientes de cultivo. deben ser considerados como estrategias de Planificación con políticas municipales que considere el aspecto de desarrollo urbano informal; priorizando el uso de terrenos adecuados para tal fin; pero, al existir procedimientos que garantice su formalidad (COFOPRI), generan la percepción de regularizar actos ilícitos.

Como alternativa de solución, se debe considerar los terrenos del estado que puedan ser utilizados como expansión urbana de costos económicos al alcance de la población, promoviendo la ocupación legal, esta perspectiva, la deben considerar las entidades públicas, para garantizar el desarrollo urbano y como consecuencia una ciudad planificada.

Para el crecimiento urbano se debe zonifica los terrenos y genera vivienda social, transferir el terreno a valor del terreno, en una formalización, como

desarrollo público, de los espacios para vivienda y que convoque la empresa privada de vivienda a costo social, otorgándole posibilidades de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN)

La ausencia de políticas de gestión municipal sobre crecimiento urbano informal, la formalización de las invasiones; que el Estado promueve mediante entidades públicas (COFOPRI) alienta esta actividad.

El fenómeno social de crecimiento urbano informal o invasiones, promueve en los habitantes la manera de obtener un terreno, que al existir terrenos del estado alrededor de las ciudades, alterando la expansión urbana y generando organizaciones ilícitas en el tráfico de terrenos.

El crecimiento urbano informal atenta contra las estrategias de Planificación de una ciudad, donde se había previsto un desarrollo social, económico, hasta cultural. Atentando su Fortaleciendo social, ambiental, cultural e histórica.

Se observa que la informalidad en cuanto al crecimiento urbano, en nuestra localidad se está haciendo cada vez más rentable (tráfico de terrenos) aduciendo oportunidades de progreso y desarrollo de los informales.

Se aprecia que el desarrollo urbano informal depende de las entidades Estatales, muchas veces promoviendo la informalidad, por el apoyo en elecciones políticas, por lo tanto, podemos deducir que los intereses políticos de algunas autoridades se refuerzan al contar con votantes en pro de su formalización.

El crecimiento urbano informal es conocido también, como: ocupación ilegal de suelos, las invasiones, el tráfico de terrenos, el crecimiento urbano desordenado, los asentamientos informales, el desarrollo informal, los asentamientos de ocupantes ilegales, entre otros.

Podemos concluir, que no se consideran políticas públicas para evitar el

crecimiento urbano informal conocido como las invasiones, atentado contra el uso del suelo, que están algunos destinados a agricultura, y otros que no sean de habitación, contraviniendo aspectos económicos, sociales, culturales y de interés estatal.

2.3. Elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal del AA HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas - Región Loreto, 2021

El Perú se ha incrementado de viviendas a causa de la migración interna; lo que ha generado un desorden en la expansión urbana. Dichas viviendas hechas en terrenos invadidos, son promovidas por organizaciones que se dedican al tráfico de estos terrenos que en su mayoría son de carácter estatal.

La formalización de la propiedad de terrenos ocupados informalmente, respetando el marco legal, está siendo promovida por entidades públicas, lo que genera en la población un pensamiento de donde se deduce que la invasión es rentable.

El Centro Urbano Informal del Asentamiento Humano, está formada por manzanas urbanas, así como vías de comunicación, que no tienen su respectiva habilitación. Sus servicios básicos están en proceso de autorización y construcción, con la afectación de los otros Centros urbanos formales.

2.4. Estudio de la estructura urbana existente para reducir la expansión territorial en la zona V de Pachacamac 2022.

La vulnerabilidad en las viviendas informales, producto de invasiones, es alta; se aprecia al carecer de servicios básicos, vía de comunicación, acceso a servicios de transporte público, servicios complementarios como el de educación, salud, seguridad, entre otros.

Los criterios para controlar las invasiones no están planificados, faltando estudios pertinentes tanto de las personas que requieren vivienda, como de

las zonas de riesgos por efectos de la naturaleza, los mismos que potencialmente generan daños.

2.5. Factores saneamiento físico legal Santa Rosa, Bernal, Sechura, Piura propuesta Habilitación Urbana-2022

Los terrenos que han sido invadidos, los mismos que estaban dedicados a la agricultura, que por ubicación se encuentran cercanos a los terrenos urbanos, deben ser devueltos al uso agrícola, porque atentan contra el ambiente, y posterior sustento alimenticio de los mismos ciudadanos, estos terrenos deber ser considerados como intangibles bienes del Estado.

2.6. Formalización de Tierras Rurales en el distrito de Huacrachuco - Dirección Regional de Agricultura Huánuco-2022

Existen personas que viven en ambientes inadecuados, por situaciones de invasiones, pero con el deseo de contar con un terreno posteriormente urbano mediante la formalización, a través de su titulación, generando expectativas de satisfacción de su derecho de propiedad y que no hacen más que ponerlos en peligro.

El crecimiento urbano en áreas naturales en pequeñas ciudades; se originan por ocupación informal, el paisaje natural ha cambiado drásticamente por la expansión urbana, sin un uso eficiente del suelo, no mantienen armonía con el paisaje, proceso facilitado por la gestión pública.

2.7. Las ciudades peruanas y la ley de desarrollo urbano sostenible 2022

En las ciudades peruanas, es importante ordenar la expansión urbana, para que, desde un modelo propio del Perú, esta área de suelo público no registrado ni contabilizado, no permita el tráfico de estos terrenos por organizaciones informales que muchas veces usan el sueño de la vivienda propia como un ingreso más.

2.8. Las políticas públicas de movilización y apropiación de suelo público vacante. Un análisis de la Agencia de Administración de Bienes del Estado entre 2012 y 2019. Argentina 2022

Dentro de las políticas públicas para considerar las necesidades de los pobladores de una vivienda, se debe garantizar que las Municipalidades distribuyan los terrenos de uso público a los beneficios de la expansión urbana.

En cada distrito se debe considerar su Planeamiento, producto de un trabajo técnico urbano, que considere su expansión, con criterios integrales para el uso de vivienda, dentro de parámetros urbanísticos.

Los Planes Específicos que consideran el desarrollo urbano como el ambiental, permitirían normar mejor las áreas de expansión urbana con criterios urbanísticos.

2.9. Planes parciales y su desarrollo en el municipio de Rionegro Antioquia- Colombia 2022

En los Planes Ordenamiento territorial, que consideren áreas urbanas para su expansión y desarrollo con criterios urbanísticos enmarcados en normas regulatorias y legales, deberían ser considerados en el desarrollo urbano de las municipalidades.

La categoría del terreno para expansión urbana, se considera parte del desarrollo urbanístico de planes parciales, para desarrollo ordenado del municipio y la dinámica social (Marulanda Quintero, 2022, pág. 12).

2.10. Tendencias del proceso de metropolización aplicando la gestión de seguridad en la construcción en las zonas periféricas de Trujillo, período 1982 al 2020

Los principales conflictos sociales observados en las grandes ciudades, no son los mismos que en otras ciudades, mayormente en relación al aspecto económico, que tiene al desarrollo urbano, muchas veces no planificado, sin considerar aspectos que las entidades públicas determinan como medio de regulación.

3. Objetivo de la investigación

3.1. Objetivo general

Determinar la Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú durante el año 2022.

3.2. Objetivos específicos

- 3.2.1. Precisar las Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales y locales en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda.
- 3.2.2. Describir la Administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda.

4. Hipótesis de la Investigación

4.1. Hipótesis General

Dado que en el ordenamiento jurídico hay normas que facultan a los Gobiernos Regionales a administrar y disponer de los terrenos urbanos y eriazos del Estado en concordancia a las disposiciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, por otro lado, legislación que dispone que los Gobiernos Locales tengan la función específica de la organización del espacio físico y uso de suelo dentro de su jurisdicción...

Es probable que se dé un conflicto de índole normativo en la administración y uso de terrenos del Estado dentro de la zona de expansión urbana, de la cual se encuentran encargados los distintos Gobiernos Locales

4.2. Hipótesis Específicas

- 4.2.1. Las Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda, son Adecuadas
- 4.2.2. La Administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda, es Limitado.

CAPÍTULO V METODOLOGÍA

1 **Enfoque: Cualitativo**

Porque el presente trabajo, evalúa y analiza las normas materia de investigación con la finalidad de dilucidar la existencia de un conflicto normativo, eje central de la investigación, y las contrapone a la realidad.

2 **Nivel: Relacional - Explicativo**

Porque al inicio se aborda el problema explorado y descrito, con la intención de dilucidar las razones de este, para vincularlo a las semejanzas, diferencias, pertenencias entre los articulados normativo, con las apreciaciones de los encuestados.

3 **Diseño: Estudio de casos y Fenomenológico**

Porque; se inicia la investigación mediante la exploración intensiva de normatividad específica, sobre un problema para su análisis. Finalizando, en la consideración de la experiencia vivida por las personas encuestadas, otorgadores a sus apreciaciones un significado.

4 **Método: Sistemático – Comparado - Funcional**

Porque, iniciamos la investigación en forma sistemática, estudiando la norma como parte de todo el sistema normativo en los diferentes estratos de gobierno (Nacional, regional, local). Estas normas la comparamos, examinando sus diferencias y semejanzas para concluir con un análisis funcional de la norma en su dimensión contextual.

5 Población y muestra

- **Universo:** Como objetos, las normas seleccionadas y los sujetos, a los que se aplicarán los instrumentos para determinar sus apreciaciones.
- **Población:** Por objetos, al considerar a las normas con las que se trabajaron concretamente en la investigación. Y por sujetos entrevistados, sobre sus apreciaciones en las normas consideradas.
- **Muestra:** Representativa, por criterio funcional.
- **Muestreo:** No probabilístico, por decisión del investigador.

6 Técnicas

- **Encuesta**

La técnica de la Encuesta que se utilizará para recoger datos de ambas variables que brindaran los servidores públicos encargados de las Entidades de estudio.

- **Observación**

La técnica de la Observación que se utilizará para recoger datos sobre la cantidad de pobladores del distrito de Yura.

- **Análisis Jurídico**

La técnica del Análisis Jurídico que se utilizará para recoger datos de ambas variables que obtendrán de cada norma considerada para el presente estudio.

- **Entrevista**

La técnica de la Entrevista que se utilizará para recoger datos de ambas variables que brindaran los pobladores informales.

7 Instrumentos

Se ha considerado los siguientes instrumentos:

- **Cuestionario A - Nivel de Participación Gubernamental:** este instrumento consta de 10 ítems su valoración es cualitativa, pero se cuantificará las respuestas en uno u otro sentido.
- **Cuestionario B - Nivel de Participación Institucional:** este instrumento consta de 20 ítems su valoración es cualitativa, pero se cuantificará las respuestas en uno u otro sentido.
- **Ficha de Observación: Nivel de Participación Poblacional:** este instrumento consta 6 ítems su valoración es cuantitativa.
- **Ficha de Análisis: Nivel Normativo Jurídico:** este instrumento consta de tres accesos a nivel de gobierno, especificando su entidad y señalado la norma, su valoración es cualitativa en cuanto a cada baribal de estudio.
- **Ficha de Entrevista: Nivel de Habitacional en Zona Urbana:** este instrumento consta de 22 preguntas, su valoración es cualitativa, pero se cuantificará las respuestas en uno u otro sentido.

CUADRO DE VERIFICACIÓN Y COHERENCIA DE LOS INSTRUMENTOS

Variable	Indicador	Sub-Indicador	Instrumento	Ítem
V1: Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales y locales en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda	Niveles de gobierno	Gobierno Nacional	Cuestionario A	A1
		Gobiernos Regionales		A1
		Gobiernos Locales		A1
	Entidades con Competencias urbana	Gobierno Nacional	Cuestionario B	A 1-10
		Gobiernos Regionales		A 1-10
		Gobiernos Locales		A 1-10
	Competencias Exclusivas en Expansión urbana	Gobierno Nacional	Cuestionario A	A4
		Gobiernos Regionales		A4
		Gobiernos Locales		A4
			Nivel de Gobierno	Cuestionario A

			Ficha de Entrevista	A 1-3
	Conflicto de Competencias	Nivel Normativo	Ficha Análisis	A 1, 2, 3
		Nivel Habitacional	Ficha Observación	A, B
			Ficha de Entrevista	A1, A2, A3
V2: Administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda	Niveles de gobierno	Gobierno Nacional	Cuestionario A	B1
		Gobiernos Regionales		B1
		Gobiernos Locales		B1
	Entidades con Competencias urbana	Gobierno Nacional	Cuestionario B	B 1-10
		Gobiernos Regionales		B 1-10
		Gobiernos Locales		B 1-10
	Competencias Exclusivas en Expansión urbana	Gobierno Nacional	Cuestionario A	B4
		Gobiernos Regionales		B4
		Gobiernos Locales		B4
	Conflicto de Facultades en Administración y uso en Zona Urbana	Nivel de Facultades en Zona de expansión urbana	Ficha de Entrevista	A 4-6
		Nivel Normativo en Zona de expansión urbana	Ficha Análisis	B 1, 2, 3
		Nivel Habitacional en Vivienda Formal	Ficha de Entrevista	B 1-4
		Nivel Habitacional en Vivienda Informal		C 1-4
		Nivel Habitacional en Derecho de vivienda		D 1-4
Nivel Habitacional en Necesidad de vivienda		E 1-4		

8 Modelo de los Instrumentos

Los modelos de los instrumentos se encuentran en anexos.

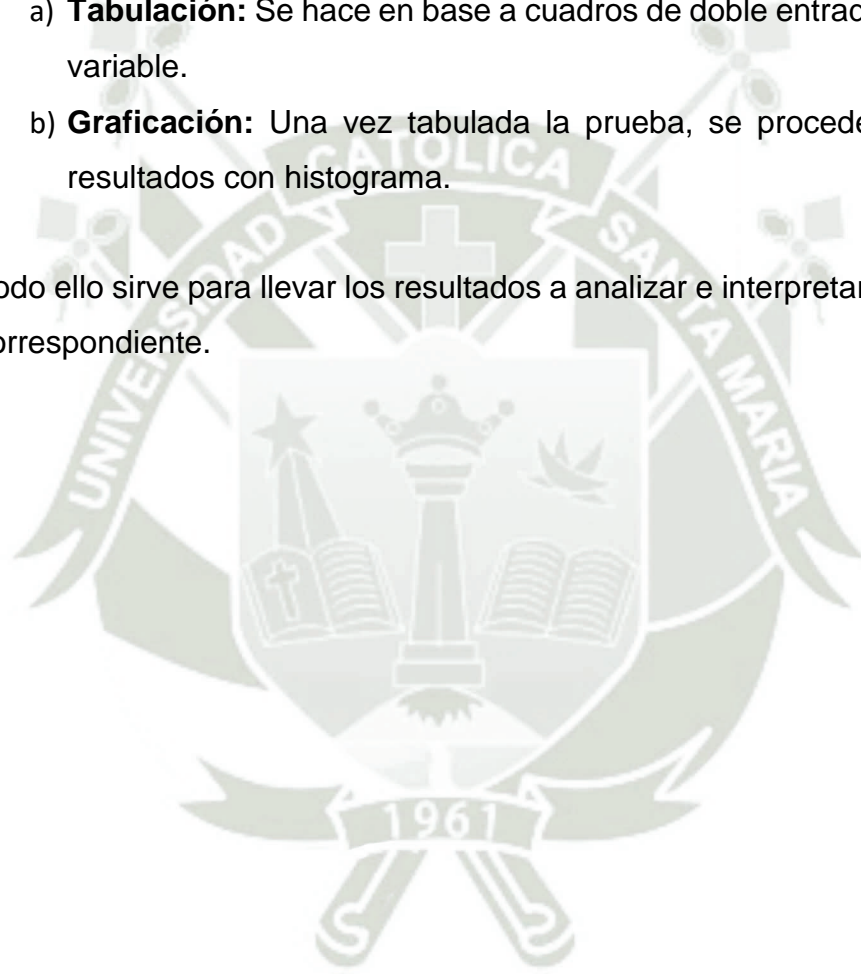
8.1 Validación de Instrumentos

Los instrumentos han sido validados por expertos.

8.2 Criterios para el Manejo de Resultados

- a) **Tabulación:** Se hace en base a cuadros de doble entrada, se tabula por variable.
- b) **Graficación:** Una vez tabulada la prueba, se procede a graficar los resultados con histograma.

Todo ello sirve para llevar los resultados a analizar e interpretar, y su discusión correspondiente.



CAPITULO VI RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN

Para llegar a los siguientes resultados se aplicaron encuestas a trabajadores que laboran en las distintas dependencias estatales que consideramos pertinentes para la presente investigación, las cuales son: En el Gobierno Regional de Arequipa (G.R.A.), la oficina de Ordenamiento Territorial; en la Municipalidad Provincial de Arequipa, la oficina de Asentamientos Humanos; en la Municipalidad Distrital de Yura, a la oficina de Obras Privadas y a la oficina de Asesoría Legal; y, a trabajadores de la oficina Zonal de Arequipa de COFOPRI.

1 RESULTADOS EN CUANTO A LA VARIABLE 1: COMPETENCIAS EXCLUSIVAS DE LOS GOBIERNOS REGIONALES Y LOCALES EN SU ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA

1.1 Resultados a nivel de Indicador: Niveles de gobierno en Expansión Urbana

A1.- Señale el nivel de gobierno con que no se tiene conflicto de competencias

Tabla 01: Resultados en cuanto al ítem: Señale el nivel de gobierno con que no se tiene conflicto de competencias

Gobierno	f	%
Gobierno Nacional	5	55.56
Gobierno Regional	1	11.11
Gobierno Local	3	33.33
Total	9	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

Como se aprecia que con el Gobierno Nacional no se tiene conflicto en forma mayoritaria

1.2 Resultados a nivel de Indicador: Entidades con Competencias en Expansión Urbana

A 1.- El conflicto de competencia con el Poder ejecutivo, es de
Tabla 02: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con el Poder ejecutivo, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
3	3	2	1	0	0	9
33.33	33.33	22.22	11.11	0.00	0.00	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

A 2.- El conflicto de competencia con el Estado, es de
Tabla 03: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con el Estado, es de

Estimación						TOTAL
No marcó	1	2	3	4	5	
3	1	3	1	1	0	9
33.33	11.11	33.33	11.11	11.11	0.00	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

Como se aprecia el nivel de conflicto con el Poder Ejecutivo es Mínimo

A 3.- El conflicto de competencia con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es de

Tabla 04: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
3	1	1	2	1	1	9
33.33	11.11	11.11	22.22	11.11	11.11	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

A 4.- El conflicto de competencia con la COFOPRI, es de

Tabla 05: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con la COFOPRI, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
2	2	1	2	1	1	9
22.22	22.22	11.11	22.22	11.11	11.11	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

A 5.- El conflicto de competencia con la SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), es de

Tabla 06: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con la SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
3	2	1	1	2	0	9
33.33	22.22	11.11	11.11	22.22	0.00	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

Como se aprecia el nivel de conflicto con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con COFOPRI es MÍNIMO; pero con la SNBE es ALTO.

A 6.- El conflicto de competencia con el Gobierno Regional, es de

Tabla 07: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con el Gobierno Regional, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
2	2	1	2	0	2	9
22.22	22.22	11.11	22.22	0.00	22.22	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

A 7.- El conflicto de competencia con la Municipalidad Provincial, es de

Tabla 08: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con la Municipalidad Provincial, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
1	1	0	2	3	2	9
11.11	11.11	0.00	22.22	33.33	22.22	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

A 8.- El conflicto de competencia con la Municipalidad Distrital, es de

Tabla 09: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto de competencia con la Municipalidad Distrital, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
2	1	0	4	1	1	9
22.22	11.11	0.00	44.44	11.11	11.11	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

Como se aprecia el nivel de conflicto con el Gobierno Regional y la Municipalidad Provincial es MEDIANAMENTE ALTO; pero, con la Municipalidad distrital es BAJO.

A 9.- Señale la Entidad que debe garantizar la expansión urbana destinada a vivienda

Tabla 10: Resultados en cuanto al ítem: Señale la Entidad que debe garantizar la expansión urbana destinada a vivienda

Respuestas	f	%
a) MPA	6	66.67
b) SBN	1	11.11
c) El Gobierno Regional en convenio con gobiernos locales.	2	22.22
TOTAL	9	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

A 10.- Para solucionar el conflicto de competencias entre entidades se requiere:

Tabla 11: Resultados en cuanto al ítem: Para solucionar el conflicto de competencias entre entidades se requiere

Respuestas	f	%
a) Modificar el Marco Normativo	1	6.25
b) Aplicación de Normas	2	12.50
c) Ejecutar competencias	2	12.50
d) Ejecutar consultas entre las entidades.	2	12.50
e) Mejor diálogo entre Instituciones	1	6.25
f) Mejor autonomía.	3	18.75
g) Ampliar ámbitos de especialización	1	6.25
h) Maximizar la capacitación de los órganos competentes.	3	18.75
i) Destinar más recursos a la Municipalidad Provincial, ya que no se da abasto.	1	6.25
Total	16	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

Como se aprecia es ALTO el nivel de Sugerir que deben garantizar la Expansión Urbana a cargo de la Municipalidad Distrital, con mejor autonomía y capacitación.

1.3 Competencias Exclusivas en Expansión Urbana

A 4.- Señale las Competencias que desee que se garanticen:

Tabla 12: Resultados en cuanto al ítem: Señale las Competencias que desee que se garanticen

Respuestas	f	%
a) Saneamiento Físico Legal	4	23.53
b) Habilitaciones Urbanas	2	11.76
c) Levantamiento, mantenimiento y actualización de catastro	1	5.88
d) Administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.	4	23.53
e) Cautela de terrenos del Estado	1	5.88
f) Inspecciones inopinadas	1	5.88
g) El uso de suelo por municipios	2	11.76
h) Administración de predios para municipios.	1	5.88
i) Protección de Patrimonio y áreas naturales - áreas verdes.	1	5.88
Total	17	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

Como se aprecia en cuanto a sugerir como tendencia son las de Saneamiento físico-legal y Administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado.

1.4 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana

1.4.1 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel de Gobierno

A2.- Señale el nivel de gobierno con que se tiene mayor conflicto de competencias

Tabla 13: Resultados en cuanto al ítem: Señale el nivel de gobierno con que se tiene mayor conflicto de competencias

Gobierno	f	%
Gobierno Nacional	0	0.00
Gobierno Regional	3	42.86
Gobierno Local	4	57.14
Total	7	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

A3.- Señale el porcentaje de conflicto de competencias en el nivel de gobierno

Tabla 14: Resultados en cuanto al ítem: Señale el porcentaje de conflicto de competencias en el nivel de gobierno

Gobierno	f	%
Gobierno Nacional	0	0.00
Gobierno Regional	2	66.67
Gobierno Local	1	33.33
Total	3	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

Como se aprecia no se tiene conflicto competencial con el gobierno Nacional

A 5.- Para solucionar el conflicto sobre competencias, se requiere:

Tabla 15: Resultados en cuanto al ítem: Para solucionar el conflicto sobre competencias, se requiere

Respuestas	f	%
a) Mejor nivel de coordinación	4	23.53
b) Respeto al marco Legal vigente para la formalización de posesiones informales.	1	5.88
c) Mayor diálogo con el Gobierno Regional y Nacional	1	5.88
d) Unificación con COFOPRI	1	5.88
e) Maximizar la fiscalización de los actos por los cuales el juez dirime el conflicto.	1	5.88
f) Crear mayores áreas especializadas en donde el acervo documentario sea elevado.	2	11.76
g) Iniciativa legislativa.	3	17.65
h) Disminución de áreas de corrupción.	2	11.76
i) Gestión de Gobiernos que estén capacitados, sobre todo a nivel técnico.	2	11.76
Total	17	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

Como se aprecia existe una tendencia en cuanto a solucionar el conflicto sobre competencias, como: Mejorar nivel de coordinación.

A1 ¿Existe conflicto de competencias?

A2 De ser SI, ¿en qué nivel de gobierno?

A3 ¿Por qué?

Tabla 16: Resultados en cuanto al ítem: Existe conflicto de competencias, a qué nivel de gobierno, Porque:

A1 ¿Existe conflicto de competencias?		De ser SI	A2 ¿En qué nivel de gobierno?		
Decisión	%		Nivel de gobierno	f	%
Sí	4	66.67	Nacional	0	0.00
No	2		Regional	4	66.67
	6		Local	2	33.33
				6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Como se aprecia el nivel de conflicto con el Gobierno Regional es ALTO

Tabla 17: Resultados en cuanto al ítem: Existe conflicto de competencias, a qué nivel de gobierno, Porque:

A3 ¿Por qué?
Respuesta
Por ocupaciones informales.
Por cuestiones de intereses económicos por la venta de tierras, hay conflictos en el nivel local, regional y nacional.
Porque, se consideran competentes.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

1.4.2 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel Normativo

Tabla 18: Resultados en cuanto al Análisis Nivel Normativo Jurídico

NIVEL DE GOBIERNO	ENTIDAD	NORMA	A) Competencias Exclusivas sobre Zonas de expansión urbana destinados a vivienda		
			Nacional	Regional	Local
Gobierno Nacional	Marco Normativo Ministerio Vivienda Construcción Saneamiento	Constitución Política del Perú 1993	58 60 189	189 191	189 194
		L 30156 Ley Organización Funciones MVCS	1 9	9	7 9
		ROF Ministerio Vivienda, Construcción Saneamiento	2		
	Catastros Urbanos	RD 006-2023-VIVIENDA Estándar LADM-Norma ISO 19152-2012 Intercambio Información Catastral para Interoperabilidad Catastro Urbano Nacional.			
		RD 008-2023-VIVIENDA Aprobar Formatos Instructivos Fichas Catastrales Urbanas			
	Desarrollo Urbano Sostenible	DS 012-2022-VIVIENDA Reglamento Acondicionamiento Territorial Planificación Urbana Desarrollo Urbano Sostenible	2		20
		L 31313 Ley Desarrollo Urbano Sostenible	6 81 82	6	6 11 15 16 17 28 29
		Reglamento artículo 76 y ley 31313, ley de desarrollo urbano sostenible	4		
	Expansión Urbana	DS 009-2022-VIVIENDA Modifica Reglamento Revisores Urbanos DS 006-2020-VIVIENDA	7		
		DS 022-2016-VIVIENDA Aprueba Reglamento Acondicionamiento Territorial			78 90
		RM 111-2016-MINAGRI Aprueba rectificación de áreas y linderos Predios Rurales			
		DS 006-2017-VIVIENDA TUO L 29090 Regulación Habilitaciones Urbanas Edificaciones			9
		DS 012-2019-VIVIENDA Modifica Reglamento Habilitación Urbana DS 010-2018-VIVIENDA	9		
		DS 029-2019-VIVIENDA Reglamento Licencias Habilitación Urbana Edificación L 27157 Ley Regularización			41

		Edificaciones Procedimiento Declaratoria Fábrica			
		L 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones			
		DS 035-2006-VIVIENDA TUO Reglamento Regularización Edificaciones Declaratoria Fábrica			
		RD 007-2022-VIVIENDA Valor Obras Habilitación Urbana Residencial	3		
		RM 096-2023-VIVIENDA Registro Edificaciones Habilitaciones Urbanas Sostenibles MVCS			
		RM 029-2021-VIVIENDA Modificación de la Norma Técnica G.040, Definiciones Edificaciones			
	Política Nacional de Vivienda y Urbanismo	DS 012-2021-VIVIENDA Política Nacional de Vivienda y Urbanismo al 2030			
	Marco Normativo COFOPRI	DS 005-2022-VIVIENDA Modifica Reglamento L 28687 Formalización Propiedad informal			
		DS 009-99-MTC TUO Ley Promoción Acceso Propiedad Formal	2		29
		DS 025-2007-VIVIENDA ROF Organismo Formalización Propiedad Informal -COFOPRI			
		DS-002-2021-VIVIENDA Reglamento Ley 31056 titulación terrenos posesiones informales	Única		
		L 28687 Desarrollo Complementaria Formalización Propiedad Informal Servicios Básicos			
		L 28923 Régimen Temporal Extraordinario Formalización Titulación Predios Urbanos			
		L 31056 Ley Amplía Plazos Titulación Terrenos Posesiones Informales Medidas Formalización			
		L 29151 Ley del SNBE			
	Marco Normativo Descentralización	L 26922 Ley Marco de Descentralización	9 18	9 18	7.2 9 c)
		L 27680 Reforma Constitucional Capítulo XIV, Título IV Descentralización			194
		L 27783 Ley de Bases de la Descentralización	3 4f) 14.1 27.1	3 4f) 31	3 4f) 40
		L 31140 Modifica L 27783 Ley Bases de la descentralización			

Gobierno Regional	Marco Normativo Gobierno Regional	DS 029-2018-PCM Reglamento Políticas Nacionales Delegación Competencias				
		DS 080-2004-PCM Reglamento L 28273 Ley Sistema de Acreditación				
		DS 014-2022-MIDAGRI Reglamento Ley 31145		5 6		
		L 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales		9a) 9b) 10.1b)	53a)	
		L 28273 Ley Sistema Acreditación de Gobiernos Regionales y Locales				
		L 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización ... Gobiernos Regionales		4		
		Ordenanza Regional 010-AREQUIPA			9l)	
		Ordenanza Regional 171-AREQUIPA				
		Ordenanza Regional 296-2014 Arequipa				
		Ordenanza Regional 350-AREQUIPA				
		Decreto Regional 004-2016-AREQUIPA				
		Decreto Regional 001-2018-AREQUIPA				
		Decreto Regional 005-2018-AREQUIPA				
		RM 056-2020-VIVIENDA Aprueba Plan Anual Transferencia Competencias ... Regional Local		1.1.1b) 1.1.1c) 1.1.3 1.2.1 1.2.2 3.2.1 3.2.2 OE1 OE2 OE3 2.4	1.1.1b) 1.1.1c) 1.1.3 1.2.1 1.2.2 3.2.1 3.2.2 OE1 OE2 OE3 2.4	
Gobierno Local	Marco Normativo Gobierno Local	L 27972 Ley Orgánica de Municipalidades			9.4 161.1.2	
		Ordenanza Municipal 961-PDM 2016-2025 MPA				
		Ordenanza Municipal 1236-2021 MPA				3 4 7 8 9 10 11 17 18 19 20
		Decreto de Alcaldía 0001-2017-MPA				
	Plan de Desarrollo Municipal 2016-2025	MPA PDM Memoria Plan 2016-2025				
		MPA PDM Reglamento PDM 2016-2025				

Fuente: Ficha de Análisis Nivel Normativo Jurídico

Como se aprecia del análisis Normativo, no existe conflicto de competencias en cuanto a la expansión Urbana.

1.4.3 Conflicto de Competencias en Expansión Urbana a Nivel Habitacional

Habitantes en la Zona de Expansión Urbana Destinados a Vivienda
Distrito de Yura al 2022

Tabla 19: Resultados en cuanto al ítem: Habitantes en la Zona de Expansión Urbana Destinados a Vivienda del Distrito de Yura Al 2022

Habitantes	Zona De Expansión	Población	
		f	%
A) Vivienda Formal	1) Colectiva	14	8.92
	2) Individual	5,926	12.99
	3) Otros	---	0.00
B) Vivienda Informal	1) Colectiva	143	91.08
	2) Individual	39,659	87.01
	3) Otros	---	0.00
Total habitantes		45,585	100.00

Fuente: <https://www.distrito.pe/distrito-yura.html>

2 Resultados en cuanto a la variable 2: ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS TERRENOS DEL ESTADO EN SU ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA

2.1 Niveles de gobierno en Administración y uso en Zona Urbana

B1.- Señale el nivel de gobierno con que no se tiene conflicto de administración y uso

Tabla 20: Resultados en cuanto al ítem: Señale el nivel de gobierno con que no se tiene conflicto de administración y uso

Alternativa	f	%
Gobierno Nacional	6	85.71
Gobierno Regional	0	0.00
Gobierno Local	1	14.29
Total	7	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

Se aprecia que el conflicto de Facultades en Administración y uso es superior con el Gobierno Regional

2.2 Entidades con Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a vivienda

B 1.-El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Poder ejecutivo, es de

Tabla 21: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Poder ejecutivo, es de

No marcó	Estimación					Total
	1	2	3	4	5	
2	4	1	0	1	1	9
22.22	44.44	11.11	0.00	11.11	11.11	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

B 2.-El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Estado, es de

Tabla 22: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Estado, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
3	4	0	2	0	0	9
33.33	44.44	0.00	22.22	0.00	0.00	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

B 3.-El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es de

Tabla 23: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es de

Estimación						TOTAL
No marcó	1	2	3	4	5	
3	1	2	2	0	1	9
33.33	11.11	22.22	22.22	0.00	11.11	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

B 4.-El conflicto sobre facultades de administración y uso con la COFOPRI, es de

Tabla 24: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con la COFOPRI, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
3	2	0	2	1	1	9
33.33	22.22	0.00	22.22	11.11	11.11	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

B 5.-El conflicto sobre facultades de administración y uso con la SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), es de

Tabla 25: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con la SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
3	2	0	3	1	0	9
33.33	22.22	0.00	33.33	11.11	0.00	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

Se aprecia que el conflicto de Facultades en Administración y uso con el Poder Ejecutivo es MÍNIMO, pero con el Estado, Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, COFOPRI, SNBE es MEDIO

B 6.- El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Gobierno Regional, es de

Tabla 26: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Gobierno Regional, es de

Estimación						Total
No marcó	1	2	3	4	5	
2	2	2	1	1	1	9
22.22	22.22	22.22	11.11	11.11	11.11	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

B 7.-El conflicto sobre facultades de administración y uso con la Municipalidad Provincial, es de

Tabla 27: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con la Municipalidad Provincial, es de

Estimación						TOTAL
No marcó	1	2	3	4	5	
1	1	0	1	2	4	9
11.11	11.11	0.00	11.11	22.22	44.44	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

B 8.-El conflicto sobre facultades de administración y uso con la Municipalidad Distrital, es de

Tabla 28: Resultados en cuanto al ítem: El conflicto sobre facultades de administración y uso con la Municipalidad Distrital, es de

Estimación						TOTAL
No marcó	1	2	3	4	5	
2	2	0	1	2	2	9
22.22	22.22	0.00	11.11	22.22	22.22	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

Se aprecia que el conflicto de Facultades en Administración y uso con el Gobierno Regional es BAJO, pero con la Municipalidad Provincial y Distrital es ALTO

B 9.- Señale la entidad facultada en la administración y el uso que garantice la expansión urbana destinados a vivienda:

Tabla 29: Resultados en cuanto al ítem: Señale la entidad facultada en la administración y el uso que garantice la expansión urbana destinados a vivienda

Respuestas	f	%
a) MPA	6	66.67
b) Gobierno Distrital, SBN	1	11.11
c) Gobierno Regional (OOT, vivienda)	2	22.22
Total	9	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

B 10.- Para solucionar el conflicto sobre facultades de administración y uso en la expansión urbana destinados a vivienda, se requiere:

Tabla 30: Resultados en cuanto al ítem: Para solucionar el conflicto sobre facultades de administración y uso en la expansión urbana destinados a vivienda, se requiere

Respuesta	f	%
a) Normas específicas.	2	14.29
b) Aplicar la normatividad vigente.	1	7.14
c) Intercambiar información entre las entidades.	2	14.29
d) Mantener un catastro actualizado permanente.	1	7.14
e) Ampliar la capacitación de los órganos administrativos	2	14.29
f) Mejorar los mecanismos de control en las facultades de discreción de entidades de última instancia.	1	7.14
g) Iniciativa Legislativa.	2	14.29
h) Fiscalizar el cumplimiento de funciones. Sanciones al tráfico de terrenos	1	7.14
i) Implementar políticas y programas de vivienda en conjunto a la expansión urbana.	2	14.29
Total	14	100.00

Fuente: Cuestionario B: Nivel de Participación Institucional

Como se aprecia en cuanto a sugerir la entidad y la solución del conflicto de Facultades en Administración y uso de terrenos que garanticen la expansión Urbanas es: la Municipalidad Provincial Arequipa. Y la solución con tendencia en Normas específicas, Intercambiar información entre las entidades, Ampliar la capacitación de los órganos administrativos, Iniciativa Legislativa, y la Implementar políticas y programas de vivienda en conjunto a la expansión urbana

2.3 Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

B 4.- Señale las facultades de administración y uso que desee que se garanticen:

Tabla 31: Resultados en cuanto al ítem: Señale las facultades de administración y uso que desee que se garanticen

Respuestas	f	%
a) Saneamiento físico Legal y otorgamiento de títulos.	5	31.25
b) Arrendamiento	1	6.25
c) Afectación en uso	1	6.25
d) Demolición	1	6.25
e) Venta por subasta pública	2	12.50
f) Como gobierno local no deberían delegarse facultades	1	6.25
g) Lo que es vivienda	2	12.50
h) Gestionar proyectos de forma eficiente	1	6.25
i) Administrar una cartera de terrenos del Estado.	2	12.50
Total	16	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

Se aprecia que existe una incidencia en cuanto a las Facultades en Administración y uso de terrenos, es en cuanto a su Saneamiento físico Legal y otorgamiento de títulos.

2.4 Conflicto de Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

2.4.1 Conflictos Administrativos y funcionales sobre Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

B2.- Señale el nivel de gobierno con que se tiene mayor conflicto de administración y uso

Tabla 32: Resultados en cuanto al ítem: Señale el nivel de gobierno con que se tiene mayor conflicto de administración y uso

Alternativa	f	%
Gobierno Nacional	0	0.00
Gobierno Regional	6	66.67
Gobierno Local	3	33.33
Total	9	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

B3.- Señale el porcentaje de conflicto de administración y uso en el nivel de gobierno.

Tabla 33: Resultados en cuanto al ítem: Señale el porcentaje de conflicto de administración y uso en el nivel de gobierno

Alternativa	f	%
Gobierno Nacional	0	0.00
Gobierno Regional	1	100.00
Gobierno Local	0	0.00
Total	1	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

Se aprecia que el conflicto de Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda con el Gobierno Regional es ALTO y MÁXIMO

B 5.- Para solucionar el conflicto sobre facultades de administración y uso, se requiere:

Tabla 34: Resultados en cuanto al ítem: Para solucionar el conflicto sobre facultades de administración y uso, se requiere

Respuestas	f	%
a) Mejor precisión en el marco normativo - Ley 31056	2	22.22
b) Que las Municipalidades provinciales tengan mayor autonomía.	2	22.22
c) Maximizar los actos de fiscalización.	2	22.22
d) Como gobierno local no deberían delegarse facultades.	2	22.22
e) La prioridad de la vivienda debe ejercer en los gobiernos locales.	1	11.11
Total	9	100.00

Fuente: Cuestionario A: Nivel de Participación Gubernamental

Como se aprecia al sugerir la solución del conflicto de Facultades en Administración y uso de terrenos, hay una tendencia en: Mejor precisión en el marco normativo, las Municipalidades provinciales tengan mayor autonomía, Maximizar los actos de fiscalización.

A4 ¿Existe conflicto de Facultades en la Administración y uso de terrenos en Zona de expansión urbana?

A5 De ser SI, ¿en qué tipo de Vivienda?

A6 ¿Por qué?

Tabla 35: Resultados en cuanto al ítem: Existe conflicto de Facultades en la Administración y uso de terrenos en Zona de expansión urbana, en el tipo de Vivienda, porque.

A4 ¿Existe conflicto de Facultades en la Administración y uso de terrenos en Zona de expansión urbana?			De ser SI	A5, ¿en qué tipo de Vivienda?		
Decisión		%		Tipo de vivienda	f	%
Sí	3	50.00		Formal	1	16.67
No	3	50.00		Informal	5	83.33
	6	100.00			6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Se aprecia en cuanto a las Facultades en Administración y uso de terrenos, está en TÉRMINO MEDIO, y en cuanto a tipo de vivienda MAYORITARIAMENTE en lo informal.

Tabla 36: Resultados en cuanto al ítem: Existe conflicto de Facultades en la Administración y uso de terrenos en Zona de expansión urbana, en el tipo de Vivienda, porque.

A6 ¿Por qué?
Respuesta
Porque la Municipalidad no tiene delimitada sus funciones respecto a la emisión de constancias de posesión y pagos de tributos (autovalúo)
Por Capacitaciones informales en terrenos del Estado
Porque, el gobierno central le otorga facultades al gobierno regional para administrar y vender los terrenos eriazos del estado a particulares, y los municipios también tienen otro tipo de facultades.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

2.4.2 Conflictos Normativos sobre Facultades en Administración y uso de terrenos en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda

Tabla 37: Resultados en cuanto al Análisis Nivel Normativo Jurídico

NIVEL DE GOBIERNO	ENTIDAD	NORMA	B) Administración y uso de terrenos del Estado en Zona de expansión urbana destinados a vivienda		
			Nacional	Regional	Local
Gobierno Nacional	Marco Normativo Ministerio Vivienda Construcción Saneamiento	Constitución Política del Perú 1993	70		195 192 195
		L 30156 Ley Organización Funciones MVCS	6 10 16 19 20	16	16
		ROF Ministerio Vivienda, Construcción Saneamiento	4 41 42	4 41	4 41
	Catastros Urbanos	RD 006-2023-VIVIENDA Estándar LADM-Norma ISO 19152-2012 Intercambio Información Catastral para Interoperabilidad Catastro Urbano Nacional.	1		
		RD 008-2023-VIVIENDA Aprobar Formatos Instructivos Fichas Catastrales Urbanas	1		
	Desarrollo Urbano Sostenible	DS 012-2022-VIVIENDA Reglamento Acondicionamiento Territorial Planificación Urbana Desarrollo Urbano Sostenible		5	5 24 74
		L 31313 Ley Desarrollo Urbano Sostenible	1 4.2	4.2 9	4.2 81.1 81.2 7 9
		Reglamento artículo 76 y ley 31313, ley de desarrollo urbano sostenible	1 12 13	12 13	12 13

Expansión Urbana	DS 009-2022-VIVIENDA Modifica Reglamento Revisores Urbanos DS 006-2020-VIVIENDA			
	DS 022-2016-VIVIENDA Aprueba Reglamento Acondicionamiento Territorial	19 28 36.1 46 58 75 78	1 19 28 36.1 46 55 58 75 78 90	1 19 28 36.1 46 55 58 75 78
	RM 111-2016-MINAGRI Aprueba rectificación de áreas y linderos Predios Rurales	2 3		
Expansión Urbana	DS 006-2017-VIVIENDA TUO L 29090 Regulación Habilitaciones Urbanas Edificaciones	1 18		24
	DS 012-2019-VIVIENDA Modifica Reglamento Habilitación Urbana DS 010-2018-VIVIENDA			
	DS 029-2019-VIVIENDA Reglamento Licencias Habilitación Urbana Edificación	16		
	L 27157 Ley Regularización Edificaciones Procedimiento Declaratoria Fábrica	1 15		1ra
	L 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones			1
	DS 035-2006-VIVIENDA TUO Reglamento Regularización Edificaciones Declaratoria Fábrica	1		
	RD 007-2022-VIVIENDA Valor Obras Habilitación Urbana Residencial			
	RM 096-2023-VIVIENDA Registro Edificaciones Habilitaciones Urbanas Sostenibles MVCS	2		
	RM 029-2021-VIVIENDA Modificación de la Norma Técnica G.040, Definiciones Edificaciones	Art Único		
Política Nacional de Vivienda y Urbanismo	DS 012-2021-VIVIENDA Política Nacional de Vivienda y Urbanismo al 2030	a) OP1 OP2 OP3 OP4		
Marco Normativo COFOPRI	DS 005-2022-VIVIENDA Modifica Reglamento L 28687 Formalización Propiedad informal	9		
	DS 009-99-MTC TUO Ley Promoción Acceso Propiedad Formal	1 13 18		21
	DS 025-2007-VIVIENDA ROF Organismo Formalización Propiedad Informal -COFOPRI	3		
	DS-002-2021-VIVIENDA Reglamento Ley 31056 titulación terrenos posesiones informales			
	L 28687 Desarrollo Complementaria Formalización Propiedad Informal Servicios Básicos	1 17		8 15
	L 28923 Régimen Temporal Extraordinario Formalización Titulación Predios Urbanos	1 4		
	L 31056 Ley Amplía Plazos Titulación	1 2		

		Terrenos Posesiones Informales Medidas Formalización			
		L 29151 Ley del SNBE	9 18		
	Marco Normativo Descentralización	L 26922 Ley Marco de Descentralización			
		L 27680 Reforma Constitucional Capítulo XIV, Título IV Descentralización	189	191	191
		L 27783 Ley de Bases de la Descentralización	4	4	4
		L 31140 Modifica L 27783 Ley Bases de la descentralización			
Gobierno Regional	Marco Normativo Gobierno Regional	DS 029-2018-PCM Reglamento Políticas Nacionales Delegación Competencias	9 11 12 17 20 24	9 24	9 24
		DS 080-2004-PCM Reglamento L 28273 Ley Sistema de Acreditación	3	21	21
		DS 014-2022-MIDAGRI Reglamento Ley 31145		1 7	
		L 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales		50a) 58 62	50a) 58 62
		L 28273 Ley Sistema Acreditación de Gobiernos Regionales y Locales	1 6 7	1 8	1
		L 31145 Ley de Saneamiento Físico- Legal y Formalización ... Gobiernos Regionales	1 2 6	1 2	
		Ordenanza Regional 010-AREQUIPA		8b)33 39 90	33
		Ordenanza Regional 171-AREQUIPA	2	7 10	7 10
		Ordenanza Regional 296-2014 Arequipa		1	
		Ordenanza Regional 350-AREQUIPA		2	
		Decreto Regional 004-2016-AREQUIPA		VL.1 VL.2a)	VL.1 VL.2a)
		Decreto Regional 001-2018-AREQUIPA		1	
		Decreto Regional 005-2018-AREQUIPA		1	
		RM 056-2020-VIVIENDA Aprueba Plan Anual Transferencia Competencias ... Regional Local			
Gobierno Local	Marco Normativo Gobierno Local	L 27972 Ley Orgánica de Municipalidades			73 79.1.1.1
		Ordenanza Municipal 961-PDM 2016- 2025 MPA			Primera
		Ordenanza Municipal 1236-2021 MPA			
		Decreto de Alcaldía 0001-2017-MPA			1
	Plan de Desarrollo Municipal 2016-2025	MPA PDM Memoria Plan 2016-2025			1.1 1.2 2.1.2 5.1
		MPA PDM Reglamento PDM 2016-2025			3 4

Fuente: Ficha de Análisis Nivel Normativo Jurídico

Como se aprecia del análisis Normativo, no existe conflicto de Facultades en Administración y uso de terrenos que garanticen la expansión Urbana.

2.4.3 Facilidades y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos para Vivienda Formal

B1 ¿En la expansión urbana existen facilidades sobre Vivienda Formal?

B2 ¿De ser SI, ¿Por qué?

Tabla 38: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana existen facilidades sobre Vivienda Formal, porque.

Decisión	f	%
Sí	0	0.00
No	6	100.00
Totales	6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Tabla 39: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana existen facilidades sobre Vivienda Formal, porque.

B2 ¿De ser SI, ¿Por qué?
Respuesta
Porque, es competencia de la Municipalidad Provincial.
Porque no hay un plan nacional de crecimiento urbano de las ciudades.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

B3 ¿En la expansión urbana existen Limitaciones sobre Vivienda Formal?

B4 ¿De ser SI, ¿Por qué?

Tabla 40: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana existen Limitaciones sobre Vivienda Formal, porque

Decisión	f	%
Sí	5	83.33
No	1	16.67
Totales	6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Tabla 41: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana existen Limitaciones sobre Vivienda Formal, porque

B4 ¿De ser SI, ¿Por qué?
Respuesta
Porque, no hay programas nacionales de vivienda ni complejos habitacionales.
Porque, la expansión urbana es competencia de las municipalidades provinciales (zonificación) con regulación especial.
Sí, Se depende de la Municipalidad Provincial de Arequipa y hay bastante demanda.
Porque, se facilita celeridad a empresas inmobiliarias y constructoras, mientras a las asociaciones del pueblo se les pone cantidad de trabas burocráticas que dilata o retrasa los trámites y gestiones pro-vivienda formal.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Como se aprecia no hay facilidades para la vivienda formal y su limitación es SUPERIOR, No obstante, este planificado.

2.4.4 Causas y Consecuencias en la Administración y uso de terrenos para Vivienda Informal

C1 ¿En la expansión urbana se consideran las Causas sobre Vivienda Informal?

C2 ¿De ser SI, ¿Cuáles?

Tabla 42: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran las Causas sobre Vivienda Informal

Decisión	f	%
Sí	3	50.00
No	3	50.00
Totales	6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Tabla 43: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran las Causas sobre Vivienda Informal

C2 De ser SI, ¿Cuáles?
Respuesta
Son: falta y/o carencia de vivienda. Falta de servicios básicos (agua y luz)
Son: las invasiones de terrenos son controlados por mafias o asociaciones criminales en donde están involucrados los funcionarios de gobiernos locales, regionales y nacionales.
Son: falta legalizar.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Como se aprecia existe indiferencia para las autoridades sobre las causas de vivienda informales.

C3 ¿En la expansión urbana se consideran las Consecuencias sobre Vivienda Informal?

C4 De ser SI, ¿Cuáles?

Tabla 44: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran las Consecuencias sobre Vivienda Informal, son

Decisión	f	%
Sí	3	50.00
No	3	50.00
Totales	6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Tabla 45: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran las Consecuencias sobre Vivienda Informal, son

C4 De ser SI, ¿Cuáles?
Respuesta
Los municipios provinciales evalúan la realidad física de los terrenos y planifican su desarrollo urbano.
La falta de servicios básicos Falta de accesibilidad. Venta de terrenos del Estado.
No hay un ordenamiento.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Como se aprecia existe indiferencia para las autoridades sobre las consecuencias de viviendas informales.

2.4.5 Alcances y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos sobre el Derecho de vivienda

D1 ¿En la expansión urbana se consideran los Alcances del Derecho de vivienda?

D2 De ser SI, ¿Cuáles?

Tabla 46: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran los Alcances del Derecho de vivienda, son

Decisión	f	%
Sí	2	33.33
No	4	66.67
Totales	6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Tabla 47: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran los Alcances del Derecho de vivienda, son

D2 De ser SI, ¿Cuáles?
Respuesta
mejor calidad de vida.
para el desarrollo urbano de una ciudad se considera la naturaleza de los terrenos comprendidos en el ámbito sobre el que se debe hacer la planificación.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Como se aprecia MAYORITARIAMENTE no hay Valoración del Derecho de Vivienda, contrariamente a ser considerados en su planificación Urbana.

D3 ¿En la expansión urbana se considera las Limitaciones del Derecho de vivienda?

D4 De ser SI, ¿Cuáles?

Tabla 48: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se considera las Limitaciones del Derecho de vivienda, son

Decisión	f	%
Sí	4	66.67
No	2	33.33
Totales	6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Como se aprecia MAYORITARIAMENTE existe Limitaciones al Derecho de Vivienda, contrariamente a ser considerados en su planificación Urbana.

2.4.6 Alcances y Limitaciones en la Administración y uso de terrenos sobre la Necesidad de vivienda

E1 ¿En la expansión urbana se consideran los Alcances de la Necesidad de Vivienda?

E2 De ser SI, ¿Cuáles?

Tabla 49: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran los Alcances de la Necesidad de Vivienda, son

Decisión	f	%
Sí	4	66.67
No	2	33.33
Totales	6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Tabla 50: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se consideran los Alcances de la Necesidad de Vivienda, son

E2 De ser SI, ¿Cuáles?
Respuesta
Evitar hacinamiento en las ciudades capitales.
La población crece y hay necesidad de vivienda.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Como se aprecia MAYORITARIAMENTE existe apreciación sobre los Alcances de la Necesidad de Vivienda, contrariamente a ser considerados en su planificación Urbana.

E3 ¿En la expansión urbana se considera las Limitaciones de la Necesidad de vivienda?

E4 De ser SI, ¿Cuáles?

Tabla 51: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se considera las Limitaciones de la Necesidad de vivienda, son

Decisión	f	%
Sí	2	33.33
No	4	66.67
Totales	6	100.00

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Tabla 52: Resultados en cuanto al ítem: En la expansión urbana se considera las Limitaciones de la Necesidad de vivienda, son

E4 De ser SI , ¿Cuáles?
Respuesta
Son: Pregunta mal formulada.
Son: Valor del terreno.
Son: a falta de programa de vivienda.

Fuente: Ficha de Entrevista (Nivel Habitacional en Zona Urbana)

Como se aprecia MAYORITARIAMENTE, que no existe apreciación sobre los Límites de la Necesidad de Vivienda, contrariamente a ser considerados en su planificación Urbana.

CONCLUSIONES

PRIMERA: Como se pudo observar de los resultados, específicamente del análisis normativo, en cuanto al objetivo general, se ha concluido que las competencias en materia de uso y administración de terrenos dentro de la zona de expansión urbana están completamente determinadas por ley, teniendo cada nivel de gobierno algún tipo de injerencia; sin embargo, siendo el titular exclusivo de lo concerniente a la expansión urbana los gobiernos locales (Provincial y distrital). Considerando que, el ordenamiento jurídico de normas que facultan a los Gobiernos Regionales a administrar y disponer de los terrenos urbanos y eriazos del Estado en concordancia a las disposiciones del Sistema Nacional de Bienes Estatales; y, por otro lado, legislación que dispone que los Gobiernos Locales tengan la función específica de la organización del espacio físico y uso de suelo dentro de su jurisdicción. Se ha determinado que **NO EXISTE** conflicto de índole normativo en la administración y uso de terrenos del Estado dentro de la zona de expansión urbana, de la cual se encuentran encargados los distintos Gobiernos Locales. Por tanto, *no ha sido corroborada la hipótesis*; pero se han logrado los objetivos propuestos.

SEGUNDA: Que, en relación a las Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales y locales en su Zona de expansión urbana destinadas a vivienda, por resultados de esta investigación, se ha precisado que: En el Nivel de Gobierno Regional sobre Expansión Urbana su conflicto con el Gobierno Local es mayoritariamente Mínimo.

En lo referente a las Competencias en materia de Expansión Urbana, de los Gobiernos Regionales, respecto con el Poder Ejecutivo, su nivel de conflicto es Mínimo. Con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el nivel de conflicto es mínimo. Con

COFOPRI, el nivel de conflicto es mínimo. Con la SNBE, el nivel de conflicto es Alto. Con la Municipalidad Provincial, su nivel de conflicto es Medianamente Alto; pero, con la Municipalidad Distrital es Bajo.

Existe una tendencia en cuanto a solucionar el conflicto sobre competencias, como, el de Mejorar el nivel de coordinación. El nivel de conflicto del Gobierno Local con el Gobierno Regional es Alto. Del análisis Normativo, entre el Gobierno Regional y Local, no existe conflicto de competencias en cuanto a la expansión Urbana.

Por tanto; se ha determinado que las Competencias Exclusivas de los Gobiernos Regionales y Locales en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda, son Adecuadas.

TERCERA: Que, en relación a la Administración y uso de los terrenos del Estado en su zona de expansión urbana destinados a vivienda en los Gobiernos Regionales y Locales. Por resultados de esta investigación, se ha demostrado que los Gobiernos Regionales respecto del Gobierno Nacional, el nivel de conflicto, es superior. Con el Gobierno Local, el nivel de conflicto, es Bajo.

En cuanto a las entidades con administración y uso de los terrenos del Estado en la zona de expansión urbana, entre los Gobiernos Regionales y el Poder Ejecutivo, el nivel de conflicto, es Mínimo. Con el Estado, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, COFOPRI, y SNBE, el nivel de conflicto, es Medio. Con el Gobierno Regional, el nivel de conflicto, es Bajo, pero con la Municipalidad Provincial y Distrital es Alto.

Las Facultades en Administración y uso de los terrenos del Estado en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda, en los Gobiernos Regionales y Locales: Con el Gobierno Regional, el nivel de conflicto, es Alto. Con el Gobierno Local, el nivel de conflicto, es Bajo.

Del análisis Normativo, no existe conflicto en la Administración y uso de los terrenos del Estado en Zona de Expansión Urbana destinados a Vivienda.

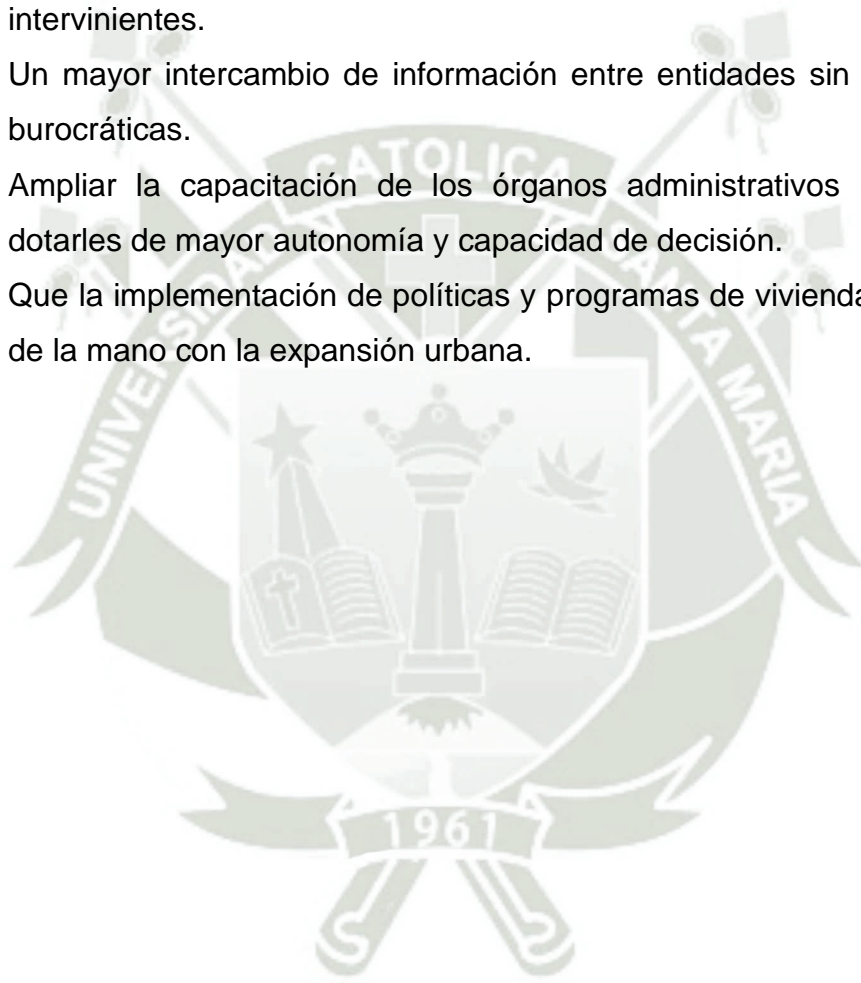
Por tanto; se ha detallado que la administración y uso de los terrenos del Estado en su Zona de expansión urbana destinados a vivienda, en ambos Gobiernos Regionales y Locales, es Limitada.



SUGERENCIAS

Se sugiere:

- Garantizar las competencias en materia de uso y administración del suelo dentro de la zona de expansión urbana en cada una de las entidades intervinientes.
- Un mayor intercambio de información entre entidades sin tantas barreras burocráticas.
- Ampliar la capacitación de los órganos administrativos intervinientes y dotarles de mayor autonomía y capacidad de decisión.
- Que la implementación de políticas y programas de vivienda se desarrollen de la mano con la expansión urbana.



PROPUESTA

A medida de propuesta y con la finalidad de dotar de mayor celeridad a los actos de las personas que están en la constante búsqueda de un hogar al cual llamar vivienda, y, además, con el fin de mejorar la organización del crecimiento demográfico en los distintos distritos, provincias y regiones de nuestro país, propongo que la competencia que ostentan los Gobiernos Regionales la cual versa sobre la administración de los terrenos eriazos del Estado que se encuentren dentro de la zona de expansión urbana, se transfiera a los Gobiernos Locales, siendo los únicos terrenos transferibles aquellos con fines de vivienda.

LEY QUE OTORGA A LAS GOBIERNOS LOCALES LA ADMINISTRACIÓN DE LOS TERRENOS ERIAZOS DEL ESTADO DENTRO DE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA

Artículo 1º.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la Descentralización, sobre las competencias exclusivas de los gobiernos regionales en relación a la administración de los terrenos eriazos del Estado y que estén dentro de la zona de expansión urbana.

Artículo 2.- Finalidad.

La finalidad de la ley es dar celeridad y concretar la adjudicación de terrenos que estén dentro de las zonas de expansión urbana, y de esta manera, reducir las brechas de vivienda en nuestro territorio nacional y dotar de una mayor orden y organización al crecimiento demográfico de las distintas localidades de nuestro país.

Artículo 3º.- De la competencia sobre la administración de los terrenos eriazos del estado dentro de la zona de expansión urbana.

- a. Modifíquese el artículo 35 sobre competencias exclusivas de los gobiernos regionales, inciso j. de la Ley N° 27783 – Ley de Bases de la

Descentralización, en cuanto a la administración de los terrenos eriazos del Estado, en los términos siguientes: “ j) *Administrar y adjudicar los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal y que estén bajo la zona de expansión urbana*”.

- b. Adiciónese al artículo 62° en cuanto a funciones en materia de administración y adjudicación de terrenos de propiedad del Estado, inciso b) de la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, lo siguiente. b) *Realizar los actos de inmatriculación saneamiento, adquisición, enajenación, administración y adjudicación de los terrenos urbanos y eriazos de propiedad del Estado en su jurisdicción, con excepción de los terrenos de propiedad municipal y que estén bajo la zona de expansión urbana.*
- c. Adiciónese al artículo N° 73 en cuanto a funciones en materia de organización y uso del espacio físico, inciso e) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, lo siguiente. e) *Es competencia de la Municipalidad Distrital, en concordancia a los lineamientos de la Municipalidad Provincial, administrar y disponer de los terrenos eriazos que se encuentren dentro de la zona de expansión urbana que estén con el uso destinado a vivienda.*

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINALES

PRIMERA. - Vigencia.

La presente ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

SEGUNDA. - Derogatoria.

Deróguense las disposiciones legales que se opongan a la presente ley.

Bibliografía

- (s.f.). Obtenido de <https://www.lincolinst.edu/es/publications/articles/expansion-urbana-regulacion-del-uso-del-suelo-en-america-latina>. Expansión urbana y regulación del uso del suelo en América
- (s.f.). Obtenido de https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/descarga_presentacion/presentacion%20ima_2015/1.%20REGIMEN%20JURIDICO%20SNBE.pdf.
- (s.f.). Obtenido de <https://www.lincolinst.edu/es/publications/articles/expansion-urbana-regulacion-del-uso-del-suelo-en-america-latina>. Expansión urbana y regulación del uso del suelo en América
- (s.f.). Obtenido de https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/5648/9_GUSTAVO-CARRION.pdf
- (s.f.). Obtenido de <https://plataformaurbana.cepal.org/es/sistemas/planificacion/sistema-de-planificacion-urbano-de-peru#:~:text=La%20planificaci%C3%B3n%20urbana%20y%20territorial,establece%20diversos%20programas%20y%20planes>.
- (s.f.). Obtenido de <https://rubio.pe/publicacionescont/informalidad-en-el-sector-inmobiliario-como-afecta-a-los-proyectos-de-infraestructura-y-que-hacer-frente-a-ello/#:~:text=Las%20viviendas%20construidas%20informalmente%20no,%2C%20inundaciones%2C%20huaycos%2C%20etc>.
- (s.f.). Obtenido de <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>
- (s.f.). Obtenido de <https://www.lincolinst.edu/es/publications/articles/expansion-urbana-regulacion-del-uso-del-suelo-en-america-latina#:~:text=Los%20gobiernos%20locales%2C%20los%20promotores,y%20el%20sector%20privado%20local>.
- (s.f.). Obtenido de https://www.grade.org.pe/wp-content/uploads/EspinozaFort_GRADEADI_expansionurbana.pdf
- (s.f.). Obtenido de <http://www.scielo.org.ar/pdf/iant/v11n1/v11n1a01.pdf>
- (s.f.). Obtenido de <http://www3.vivienda.gob.pe/transparencia/documentos/varios/pnv.pdf>
- (s.f.). Obtenido de A Municipalidad Distrital de Yura vía Actualización del plan de desarrollo concertado del distrito de Yura al 2030.
- ¿La invasión genera posesión? ¿La invasión constituye delito? (3 de junio de 2021). Obtenido de <https://lpderecho.pe/invasion-posesion-invasion-delito/#:~:text=Efectos%20de%20las%20invasiones&text=Es%20un%20derecho%20de%20car%C3%A1cter,desalojados%20por%20parte%20del%20Estado>.
- Abanto, E. S. (2016). *Cuando El Estado Construye La Barriada Efectos contradictorios de las políticas de vivienda social y de regularización del suelo en la ciudad de Tacna, Perú*. Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales de Chile.
- ACE. (s.f.). *Debilidades del nivel regional en el ordenamiento territorial colombiano. Aproximación desde la normatividad política administrativa y de usos del suelo*. Obtenido de https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/5648/9_GUSTAVO-CARRION.pdf.
- ADI-PERU. (s.f.). *Mapeo y Tipología de la Expansión Urbana en el Perú*. Obtenido de https://www.grade.org.pe/wp-content/uploads/EspinozaFort_GRADEADI_expansionurbana.pdf
- AEC Contratistas Generales EIRL. (2022). *Planeamiento integral del predio rustico Ccaccato Pata*.
- Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA). (03 de junio de 2016). *La expansión urbana descontrolada - un desafío que Europa ignora*. Obtenido de

- <https://www.eea.europa.eu/es/pressroom/newsreleases/la-expansion-urbana-descontrolada-un-desafio-que-europa-ignora#:~:text=%E2%80%9CLa%20expansi%C3%B3n%20urbana%20descontrolada%20es,en%20la%20demanda%20de%20suelo.>
- ArchDaily. (s.f.). *Derecho a la ciudad y conflictos urbanos en América Latina, ¿qué debemos hacer?* Obtenido de <https://www.archdaily.co/co/945979/derecho-a-la-ciudad-y-conflictos-urbanos-en-america-latina-que-debemos-hacer#:~:text=Definimos%20a%20los%20conflictos%20urbanos,un%20propietario%20y%20efectos%20p%C3%ABlicos.>
- Calderón Cockburn, J. (2022). *Las ciudades peruanas y la ley de desarrollo urbano sostenible*. Perú: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- Calderón López, A., & Ascue, A. (2018). *Estandarización de procedimientos administrativos y de TUPA como mecanismo de reducción de las barreras burocráticas municipales*. Obtenido de FORSETI 9.
- Carrillo Fierro, D. E. (2016). *El rol del gobierno central frente a la competencia exclusiva de uso y ocupación de suelo de los gobiernos autónomos descentralizados municipales*. Ecuador: Universidad Andina Simón Bolívar. Sede Ecuador. Área de Derecho.
- CEPAL. (s.f.). *Metodología de evaluación de proyectos de vivienda*. Obtenido de https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5556/S9910678_es.pdf?sequence=1
- CEPAL. (s.f.). *Observatorio Regional de Planificación para el Desarrollo*. Obtenido de Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) de Perú: <https://observatorioplanificacion.cepal.org/es/planes/plan-de-acondicionamiento-territorial-pat-de-peru#:~:text=El%20Plan%20de%20Acondicionamiento%20Territorial,los%20%C3%A1mbitos%20urbano%20y%20rural.>
- CEPAL. (s.f.). *Plan de Acondicionamiento Territorial (PAT) de Perú*. Obtenido de Observatorio Regional de Planificación para el Desarrollo de América Latina y el Caribe: <https://observatorioplanificacion.cepal.org/es/planes/plan-de-acondicionamiento-territorial-pat-de-peru#:~:text=El%20Plan%20de%20Acondicionamiento%20Territorial,los%20%C3%A1mbitos%20urbano%20y%20rural.>
- Chávez Oliveros, R. O. (2020). *Tendencias del proceso de metropolización aplicando la gestión de seguridad en la construcción en las zonas periféricas de Trujillo*. Universidad Privada Antenor Orrego. Escuela de Posgrado. Maestría en Gerencia de la Construcción Moderna.
- Chunga Tume, J. A. (2022). *Factores saneamiento físico legal Santa Rosa, Bernal, Sechura, Piura propuesta Habilitación Urbana*. Perú: Universidad Nacional de Piura. Facultad de Ingeniería Civil. Escuela Profesional de Ingeniería Civil.
- CIFOR. (s.f.). *Centro para la Investigación Forestal Internacional - Los Bosques en las Noticias*. Obtenido de Informe Especial: Las complejidades en el sector de uso del suelo en el Perú: <https://forestsnews.cifor.org/25325/informe-especial-las-complejidades-en-el-sector-de-uso-del-suelo-en-el-peru?fnl=en#:~:text=A%20nivel%20nacional%2C%20los%20tres,establecer%20y%20ejecutar%20las%20pol%C3%ADticas.>
- Ciudad Educadora. (s.f.). *PLANIFICACION DE USO DEL SUELO*. Obtenido de DIAGNOSTICO RURAL: <https://repositoriocdim.esap.edu.co/bitstream/handle/123456789/10557/4864-12.pdf?sequence=12&isAllowed=y#:~:text=La%20planificaci%C3%B3n%20de%2>

- Olos% 20usos, poblaci% C3% B3n% 2C% 20dentro% 20de% 20un% 20marco Ciudades Sostenibles. (s.f.). *¿Se entiende el problema de la vivienda? El déficit habitacional en discusión*. Obtenido de Desarrollo Urbano: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>
- COFOPRI. (s.f.). *¿Es la propiedad una ilusión?* Obtenido de De cómo las leyes han sido incapaces de crear un sistema de derechos de propiedad: <https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/download/15763/16197/>
- Condori Huaman, L. T. (2021). *Factores ambientales y jurídicos que hacen necesario la implementación del instrumento técnico normativo del plan urbano distrital en la municipalidad distrital de saylla contemplado en la ley orgánica de municipalidades*. Peru: Universidad Andina del Cusco. Facultad de Derecho y Ciencia Política. Escuela Profesional de Derecho.
- Congreso de la Republica. (s.f.). *Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos*. Obtenido de Ley N° 28687: [https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/4C7A11CA2DAF24DE0525829D0065E2E6/\\$FILE/1.2.Ley-28687..pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/4C7A11CA2DAF24DE0525829D0065E2E6/$FILE/1.2.Ley-28687..pdf)
- Congreso de la Republica. (s.f.). *Proyecto de Ley Uso y Gestion del Suelo Urbano*. Obtenido de https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos/2016_2021/Proyectos_de_Ley_y_de_Resoluciones_Legislativas/PL0179720170821..PDF
- D'Alessio, F. (2022). *Las políticas públicas de movilización y apropiación de suelo público vacante. Un análisis de la Agencia de Administración de Bienes del Estado entre 2012 y 2019*. Argentina: Universidad Nacional de San Martín (UNSAM). Escuela Interdisciplinaria de Altos Estudios Sociales (IDAES).
- Espinoza García, Y., & Rojas Meza, Á. A. (2022). *Estudio de la estructura urbana existente para reducir la expansión territorial en la zona V de Pachacamac*. Perú: Universidad Cesar Vallejo. Facultad de Ingeniería y Arquitectura. Escuela Profesional de Arquitectura.
- Estrada Guerrero, N. M., & Muñoz Correa, M. R. (2021). *Mejora de la gestión urbana en las municipalidades, mediante el fortalecimiento de la difusión y promoción del Programa Presupuestal Nuestras Ciudades (PP0109), y el fortalecimiento de las competencias de los gobiernos locales para el saneamiento*.
- Estrada Guerrero, N. M., Muñoz Correa, M. R., & Carpio, V. D. (2021). *Mejora gestión urbana municipalidades mediante fortalecimiento difusión y promoción Programa Presupuestal Nuestras Ciudades (PP0109), fortalecimiento competencias gobiernos locales saneamiento áreas terreno arrexpanción ciudades*. Universidad Continental. Maestría en Gerencia Pública.
- Flores Jaimes, J. A. (2021). *Planeamiento urbano con el cumplimiento de políticas de estado para mejorar la zona de reglamentación especial del distrito de Carquin*. Perú: Universidad Nacional José Faustino Sánchez Carrión. Facultad de Ingeniería Civil. Escuela Profesional de Ingeniería Civil.
- Gordillo. (s.f.). *Limitaciones a la propiedad*. Obtenido de Derecho administrativo de la economía: https://www.gordillo.com/pdf_tomo9/libroi/capitulo18.pdf
- Instituto Superior Politécnico José Antonio Echeverría Cuba. (s.f.). *La informalidad urbana y los procesos de mejoramiento barrial*. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/3768/376849417002.pdf>
- Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial-Ecuador. (s.f.). *Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo-Ecuador*. Obtenido de Conceptos Básicos Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda:

- https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2021/08/LOOTUGS-Conceptos-Basicos_oficial_8M.pdf
- Lincoln Institute of Land Policy. (s.f.). Obtenido de Expansión urbana y regulación del uso del suelo en América Latina:
<https://www.lincolnst.edu/es/publications/articles/expansion-urbana-regulacion-del-uso-del-suelo-en-america-latina#:~:text=Los%20gobiernos%20locales%2C%20los%20promotores,y%20el%20sector%20privado%20local.>
- Lincoln Institute of Land Policy. (s.f.). *Expansión urbana y regulación del uso del suelo en América Latina*. Obtenido de
<https://www.lincolnst.edu/es/publications/articles/expansion-urbana-regulacion-del-uso-del-suelo-en-america-latina#:~:text=Los%20gobiernos%20locales%2C%20los%20promotores,y%20el%20sector%20privado%20local.>
- Lincoln Institute of Land Policy. (s.f.). *Informalidad de la vivienda urbana*. Obtenido de
[https://www.lincolnst.edu/es/publications/articles/informalidad-la-vivienda-urbana#:~:text=La%20pobreza%20\(en%20todas%20sus,la%20persistencia%20de%20la%20informalidad.](https://www.lincolnst.edu/es/publications/articles/informalidad-la-vivienda-urbana#:~:text=La%20pobreza%20(en%20todas%20sus,la%20persistencia%20de%20la%20informalidad.)
- López Contreras, L. d., & López Hidalgo, G. M. (2021). *Elementos que intervienen en la formalización y saneamiento físico legal del AA HH Jesús de Nazareth, Distrito de San Juan Bautista, Provincia de Maynas*. Región Loreto: Universidad Científica del Perú. Facultad de Ciencias e Ingeniería. Programa Académico de Ingeniería Civil.
- LOS BOSQUES EN LAS NOTICIAS. (s.f.). Obtenido de
<https://forestsnews.cifor.org/25325/informe-especial-las-complejidades-en-el-sector-de-uso-del-suelo-en-el-peru?fnl=en#:~:text=A%20nivel%20nacional%2C%20los%20tres,establecer%20y%20ejecutar%20las%20pol%20C3%ADticas>
- Malpica Medina, J. C. (2022). *El Crecimiento Urbano Informal y su Impacto en las Estrategias de Planificación*. Chimbote: Universidad Cesar Vallejo. Facultad de Ingeniería y Arquitectura. Escuela Profesional de Arquitectura.
- Marulanda Quintero, L. d. (2022). *Planes parciales y su desarrollo en el municipio de Rionegro Antioquia*. Colombia: Universidad de Antioquia. Especialidad en Derecho Urbanístico.
- Monterroso Cornejo, J. (2022). *Cambio de cobertura por expansión urbana a través del espacio multitemporal para mejorar el ordenamiento territorial Macamango*. Quillabamba: Universidad Cesar Vallejo. Facultad de Ingeniería y Arquitectura. Escuela Profesional de Ingeniería Ambiental.
- Municipalidad de Lima. (s.f.). *Gerencia de Desarrollo Urbano*. Obtenido de El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI:
<https://www.munlima.gob.pe/gerencias/gerencia-de-desarrollo-urbano/#:~:text=La%20Gerencia%20de%20Desarrollo%20Urbano,dentro%20del%20marco%20de%20los>
- Municipalidad de Lima. (s.f.). *Guía para la Habilitación Urbana en Asentamientos Humanos y Mitigación del Riesgo*. Obtenido de Gerencia de Desarrollo Urbano:
<https://www.munlima.gob.pe/images/descargas/gerencias/GDU/SALT/guia-para-la-habilitacion-urbana-en-asentamientos-humanos-y-mitigacion-del-riesgo.pdf>
- Municipalidad Distrital de Yura. (2023). Obtenido de Vía Actualización del plan de desarrollo concertado del distrito de Yura al 2030.
- Nicolás Godoy, V. (2022). *Formalización de Tierras Rurales en el distrito de*

- Huacrachuco - Dirección Regional de Agricultura*. Huánuco: Universidad de Huanuco. Facultad de Derecho y Ciencias Políticas. Programa Académico de Derecho y Ciencias Políticas.
- Núñez Pinto, G. D. (2016). *Subdivisión y uso del suelo rural. Régimen legal en Chile*. Universidad De Concepción. Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales.
- OIT. (1961). *R115 - Recomendación sobre la vivienda de los trabajadores, 1961*. Obtenido de NORMLEX:
https://www.ilo.org/dyn/normlex/es/f?p=NORMLEXPUB:12100:0::NO::P12100_ILO_CODE:R115
- ONU-Habitad. (s.f.). *El derecho a una vivienda adecuada*. Obtenido de Derechos Humanos:
https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf
- PCM. (Junio de 2018). *Informe Anual de Descentralización*.
- Peña, L., & Rodríguez, A. (25 de mayo de 2020). *Billin Glosario*. Obtenido de Qué es la Zona de Expansión: <https://www.billin.net/glosario/definicion-zona-de-expansion/#:~:text=La%20Zona%20de%20Expansi%C3%B3n%20es%20la%20que%20surge%20cuando%20se,expansiva%20consiguiendo%20una%20tendencia%20positiva>.
- Plataforma Urbana y de Ciudades. (s.f.). *Sistema de planificación urbano de Perú*. Obtenido de <https://plataformaurbana.cepal.org/es/sistemas/planificacion/sistema-de-planificacion-urbano-de-peru>
- Profesores PUCP. (s.f.). Obtenido de <https://www.pucp.edu.pe/profesor/manuel-dammert-guardia/investigaciones/?x&orden=titulo>
- Proyecto La Planicie–Paita. (marzo de 2022). *Planeamiento Integral y Asignación de uso Urbano Proyecto La Planicie-Paita*. Obtenido de <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3776251/04%20MEMORIA%20PLANEAMIENTO%20Y%20ASIGNACION%20DE%20USO%20-%20Memoria%20Descriptiva%2013.05.22.pdf.pdf>.
- Revista invi Chile. (s.f.). *El Acceso al Suelo y a la Vivienda de los Sectores Informales: El Caso de la Ciudad de México*. Obtenido de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62171/66281>
- Rubio. (16 de diciembre de 2020). *Informalidad en el sector Inmobiliario: ¿Como afecta a los proyectos de infraestructura y que hacer frente a ello?* Obtenido de <https://rubio.pe/publicacionescont/informalidad-en-el-sector-inmobiliario-como-afecta-a-los-proyectos-de-infraestructura-y-que-hacer-frente-a-ello/>
- Sime Castro, A. G. (2020). *El rol de los gobiernos locales en la consecución de ciudades sostenibles análisis de proyectos de ley de ordenamiento territorial*. Perú : Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Facultad De Derecho.
- SNBE. (2015). *Régimen Jurídico General de la Propiedad Estatal*. Obtenido de Subdirección de Normas y Capacitación:
https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/descarga_presentacion/presentacion%20Iima_2015/1.%20REGIMEN%20JURIDICO%20SNBE.pdf
- SNBE. (2016). *Sistema Nacional de Bienes Estatales*. Obtenido de Compendio Jurisprudencial sobre Bienes del Estado:
https://www.sbn.gob.pe/documentos_web/descarga_online/ExtractoJurisprudencial_SNBE_30122016.pdf
- SUNARP. (s.f.). *Apuntes sobre el Derecho de Propiedad a partir de sus Contornos Constitucionales*. Obtenido de Foro Juridico:
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/forojuridico/article/download/13803/14427/>
- UNCPBA - Argentina. (s.f.). *Alcances y limitaciones del derecho a la vivienda. Los*

- asentamientos Rodrigo Bueno y la Aldea Gay y los programas de recuperación de terrenos.* Obtenido de Facultad de Ciencias Sociales:
<http://www.scielo.org.ar/pdf/iant/v11n1/v11n1a01.pdf>
- Universidad de Barcelona. (s.f.). *La formación de asentamientos informales: un proceso gestado por diferentes actores sociales.* Obtenido de
<https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-218-50.htm>
- Universidad Nacional de Colombia. (2019). *La expansión urbana como centro de tensión entre la normativa liberalizadora y la planificación urbana en Perú (1995-2019).* Obtenido de Ciudades Estados y Política:
<https://revistas.unal.edu.co/index.php/revcep/article/view/82185/72171>.
- Universidad Nacional de San Marcos. (s.f.). *Las Limitaciones al Derecho de Propiedad.* Obtenido de Facultad de Derecho:
<https://revistasinvestigacion.unmsm.edu.pe/index.php/derecho/article/download/10446/9183/36556>
- Universidad Nacional del Noroeste. (s.f.). *Crecimiento Urbano e Informalidad Residencial. El Caso Nuestro Hogar III, en la periferia de Córdoba, Argentina .* Obtenido de
<https://www.redalyc.org/journal/3692/369236774001/html/#:~:text=El%20resultado%20directo%20de%20estas,una%20localizaci%C3%B3n%20en%20la%20ciudad.>
- Universidad Nacional Mayor de San Marcos. (s.f.). *El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI.* Obtenido de
<https://revistas.urp.edu.pe/index.php/pluriversidad/article/download/2234/2267/>
- VIVIENDA. (2011). *Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA.* Obtenido de Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/2CBC6F85D76DDB9705257AA30061161F/\\$FILE/DS.004_2011_VIVIENDA_Regl_Acon_Terr_Des_Urb.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/2CBC6F85D76DDB9705257AA30061161F/$FILE/DS.004_2011_VIVIENDA_Regl_Acon_Terr_Des_Urb.pdf)
- VIVIENDA. (2011). *Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA.* Obtenido de Aprueban el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano:
<http://www3.vivienda.gob.pe/ejes/vivienda-y-urbanismo/documentos/Reglamento%20de%20Acondicionamiento%20Territorial%20-%20norma.pdf>.
- VIVIENDA. (2015). *Plan Nacional de Vivienda 2006 - 2015 "Vivienda para Todos".* Obtenido de Vivienda y Urbanismo:
<http://www3.vivienda.gob.pe/transparencia/documentos/varios/pnv.pdf>
- VIVIENDA. (2016). *Decreto Supremo N° 022-2016-VIVIENDA Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.* Lima.
- VIVIENDA. (s.f.). *Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.* Obtenido de
http://www.vivienda.gob.pe/dnc/archivos/difusion/eventos/iqitos/01_Ing.%20Helga%20Valdivia%20Fernandez.pdf. Marco Normativo (Nacional, Sectorial, Regional y Local) para la Planificación y Gestión de Riesgo



ANEXOS

Anexo 01

Modelo de Instrumento - Cuestionario A



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
Escuela Profesional de Derecho

CUESTIONARIO A

NIVEL DE PARTICIPACIÓN GUBERNAMENTAL

Estimado(a) señor(a), el presente cuestionario, tiene como objetivo obtener sus opiniones sobre la:

Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú durante el año 2022

Agradecemos su colaboración al responder los siguientes ítems, actividad que durará 10 minutos (aproximadamente); sus respuestas son confidenciales. Por favor lea cada uno de ellos y marque con una "X" en el cuadro que corresponda.

1 Usted labora en una entidad de

Gobierno Nacional	Gobierno Regional	Gobierno Local
-------------------	-------------------	----------------

A.- SOBRE COMPETENCIAS DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA				
Delimitación de competencias de expansión urbana destinados a vivienda		Gobierno Nacional	Gobierno Regional	Gobierno Local
A1	Señale el nivel de gobierno con que no se tiene conflicto de competencias			
A2	Señale el nivel de gobierno con que se tiene mayor conflicto de competencias			
A3	Señale el porcentaje de conflicto de competencias en el nivel de gobierno.			

A4 Señale las competencias que desee que se garanticen:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

A5 Para solucionar el conflicto sobre competencias, se requiere:

- a)
- b)
- c)

B.- SOBRE ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS TERRENOS DEL ESTADO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA				
Delimitación de la Administración y el uso de los terrenos del Estado en Zona de expansión urbana destinados a vivienda		Gobierno Nacional	Gobierno Regional	Gobierno Local
B1	Señale el nivel de gobierno con que no se tiene conflicto de administración y uso			
B2	Señale el nivel de gobierno con que se tiene mayor conflicto de administración y uso			
B3	Señale el porcentaje de conflicto de administración y uso en el nivel de gobierno.			

B4 Señale las facultades de administración y uso que desee que se garanticen:

- a)
- b)
- c)
- d)
- e)

B5 Para solucionar el conflicto sobre facultades de administración y uso, se requiere:

- a)
- b)
- c)

Gracias

Anexo 02

Modelo de Instrumento - Cuestionario B



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
Escuela Profesional de Derecho

CUESTIONARIO B

NIVEL DE PARTICIPACIÓN INSTITUCIONAL

Estimado(a) señor(a), el presente cuestionario, tiene como objetivo obtener sus opiniones sobre la:

Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú durante el año 2022

Agradecemos su colaboración al responder los siguientes ítems, actividad que durará 10 minutos (aproximadamente); sus respuestas son confidenciales. Por favor lea cada uno de ellos y marque con una "X" en el cuadro que corresponda.

1 Usted labora en una entidad dependiente de:	
a) Poder ejecutivo	
b) Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	
c) COFOPRI:	
d) SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales)	
e) Gobierno Regional	
f) Municipalidad Provincial	
g) Municipalidad Distrital	

A.- SOBRE COMPETENCIAS DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA										
Delimitación de competencias de expansión urbana destinados a vivienda					Estimación					
					1	2	3	4	5	
A1	El conflicto de competencia con el Poder ejecutivo, es de									
A2	El conflicto de competencia con el Estado, es de									

A3	El conflicto de competencia con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es de					
A4	El conflicto de competencia con la COFOPRI, es de					
A5	El conflicto de competencia con la SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), es de					
A6	El conflicto de competencia con el Gobierno Regional, es de					
A7	El conflicto de competencia con la Municipalidad Provincial, es de					
A8	El conflicto de competencia con la Municipalidad Distrital, es de					

A9 Señale la entidad que debe garantizar la expansión urbana destinada a vivienda

.....

A10 Para solucionar el conflicto de competencias entre entidades se requiere:

- d)
- e)
- f)

B.- SOBRE ADMINISTRACIÓN Y USO DE LOS TERRENOS DEL ESTADO EN ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA						
Delimitación de la Administración y el uso de los terrenos del Estado en Zona de expansión urbana destinados a vivienda		Estimación				
		1	2	3	4	5
B1	El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Poder ejecutivo, es de					
B2	El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Estado, es de					
B3	El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, es de					
B4	El conflicto sobre facultades de administración y uso con la COFOPRI, es de					
B5	El conflicto sobre facultades de administración y uso con la SNBE (Superintendencia Nacional de Bienes Estatales), es de					
B6	El conflicto sobre facultades de administración y uso con el Gobierno Regional, es de					
B7	El conflicto sobre facultades de administración y uso con la Municipalidad Provincial, es de					

B8	El conflicto sobre facultades de administración y uso con la Municipalidad Distrital, es de						
----	--	--	--	--	--	--	--

B9 Señale la entidad facultada en la Administración y el uso que garantice la expansión urbana, destinados a vivienda

.....
....

B10 Para solucionar el conflicto sobre facultades en la Administración y el uso en la expansión urbana, destinados a vivienda, se requiere:

- a)
- b)
- c)

Gracias



Anexo 03

Modelo de Instrumento - Ficha De Observación



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS

Escuela Profesional de Derecho

FICHA DE OBSERVACIÓN

NIVEL DE PARTICIPACIÓN HABITACIONAL

Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú durante el año 2022

FUENTE DE DATOS:

PERIODO DE TOMA DE DATOS:

HABITANTES EN LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA DESTINADOS A VIVIENDA DISTRITO DE YURA AL 2022

HABITANTES	ZONA DE EXPANSIÓN	CANTIDAD DE POBLACIÓN
------------	-------------------	-----------------------

A) Vivienda Formal	1) Colectiva	
	2) Individual	
	3) Otros	
TOTAL		

B) Vivienda Informal	1) Colectiva	
	2) Individual	
	3) Otros	
TOTAL		

OBSERVACIONES:

.....
.....

Anexo 04

Modelo de Instrumento - Ficha de Entrevista



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS Escuela Profesional de Derecho

FICHA DE ENTREVISTA NIVEL HABITACIONAL EN ZONA URBANA

Previos saludos estimado(a) señor(a), la presente entrevista, tiene como objetivo obtener sus opiniones sobre la:

Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú durante el año 2022

Agradecemos su colaboración al responder las siguientes preguntas, actividad que durará 10 minutos (aproximadamente); sus respuestas son confidenciales.

A.- SOBRE LA ZONA DE EXPANSIÓN URBANA

A1 ¿Existe conflicto de competencias?	SI ()	NO ()
A2 De ser SI , ¿en qué nivel de gobierno?	Nacional ()	Regional () Local ()

A3 ¿Por qué?

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

A4 ¿Existe conflicto de Facultades en la Administración y uso de terrenos en Zona de expansión urbana?	SI ()	NO ()
A5 De ser SI , ¿en qué tipo de Vivienda?	Vivienda Formal ()	Vivienda Informal ()

A6 ¿Por qué?

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

B.- SOBRE LA VIVIENDA FORMAL

B1 ¿En expansión urbana, existen Facilidades sobre Vivienda Formal?	SI ()	NO ()
--	--------	--------

B2 De ser **SI**, ¿Por qué?

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

B3 ¿En expansión urbana, existen Limitaciones sobre Vivienda Formal?	SI ()	NO ()
---	--------	--------

B4 De ser **SI**, ¿Por qué?

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

C.- SOBRE LA VIVIENDA INFORMAL

C1 ¿En expansión urbana, se consideran las Causas sobre Vivienda Informal?	SI ()	NO ()
---	--------	--------

C2 De ser **SI**, ¿Cuáles?

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

C3 ¿En expansión urbana, se consideran las Consecuencias sobre Vivienda Informal?	SI ()	NO ()
--	--------	--------

C4 De ser **SI**, ¿Cuáles?

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

D.- SOBRE EL DERECHO DE VIVIENDA

D1 ¿En expansión urbana, se considera los Alcances del Derecho de vivienda?	SI ()	NO ()
--	--------	--------

D2 De ser **SI**, ¿Cuáles?

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

D3 ¿En expansión urbana, se considera las Limitaciones del Derecho de vivienda?	SI ()	NO ()
--	--------	--------

D4 De ser **SI**, ¿Cuáles?

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

E.- SOBRE LA NECESIDAD DE VIVIENDA

E1 ¿En expansión urbana, se considera los Alcances de la Necesidad de vivienda?	SI ()	NO ()
--	--------	--------

E2 De ser **SI**, ¿Cuáles?

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

E3 ¿En expansión urbana, se considera las Limitaciones de la Necesidad de vivienda?	SI ()	NO ()
--	--------	--------

E4 De ser **SI**, ¿Cuáles?

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

F.- OBSERVACIONES:

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

GRACIAS

Anexo 05

Modelo de Instrumento - Ficha de Análisis



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS Escuela Profesional de Derecho

FICHA DE ANÁLISIS NIVEL NORMATIVO JURÍDICO

Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa- Perú durante el año 2022

NIVEL DE GOBIERNO	ENTIDAD	NORMA	A) Competencias Exclusivas sobre Zonas de expansión urbana destinados a vivienda	B) Administración y uso de terrenos del Estado en Zona de expansión urbana destinados a vivienda
1) Gobierno Nacional	Poder ejecutivo	Constitución Política del Perú 1993		
	Estado	Ley 27783, Ley de Bases de la Descentralización.		
		Ley 27680, Ley de Reforma Constitucional del Capítulo XIV del Título IV, sobre Descentralización.		
		Ley 27795, Ley de Demarcación y Organización Territorial.		
	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	Ley 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.		
	COFOPRI	Decreto Supremo 025-2007-VIVIENDA Reglamento de Organizaciones y Funciones		
	SNBE	Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.		
Decreto Supremo				

		008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.		
2) Gobiernos Regionales	Gobierno Regional	Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.		
		Ley 27902 que modifica la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867.		
	Consejo Regional	Ordenanza Regional 010-Arequipa 2007.		
3) Gobiernos Locales	Municipalidad Provincial y Distrital	Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.		
	Consejo Municipal	Ordenanza Municipal 557-Arequipa 2009.		



Anexo 06: RESULTADOS DEL ANÁLISIS A NIVEL NORMATIVO JURÍDICO



FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
Escuela Profesional de Derecho

FICHA DE ANÁLISIS NIVEL NORMATIVO JURÍDICO

Delimitación de las competencias exclusivas de los gobiernos regionales y locales sobre la administración y uso de los terrenos del estado dentro de la zona de expansión urbana destinados a vivienda en el distrito de Yura, provincia y región de Arequipa-Perú durante el año 2022

NIVEL DE GOBIERNO	ENTIDAD	NORMA	A) Competencias Exclusivas sobre Zonas de expansión urbana destinados a vivienda			B) Administración y uso de terrenos del Estado en Zona de expansión urbana destinados a vivienda		
			Nacional	Regional	Local	Nacional	Regional	Local
Gobierno Nacional	Marco Normativo Ministerio Vivienda Construcción Saneamiento	Constitución Política del Perú 1993	58 60 189	189 191	189 194	70		195 192 195
		L 30156 Ley Organización Funciones MVCS	1 9	9	7 9	6 10 16 19 20	16	16
		ROF Ministerio Vivienda, Construcción Saneamiento	2			4 41 42	4 41	4 41
	Catastros Urbanos	RD 006-2023-VIVIENDA Estándar LADM-Norma ISO 19152-2012 Intercambio Información Catastral para Interoperabilidad Catastro Urbano Nacional.				1		
		RD 008-2023-VIVIENDA Aprobar Formatos Instructivos Fichas Catastrales Urbanas				1		
	Desarrollo Urbano Sostenible	DS 012-2022-VIVIENDA Reglamento Acondicionamiento Territorial Planificación Urbana Desarrollo Urbano Sostenible	2		20		5	5 24 74
		L 31313 Ley Desarrollo Urbano Sostenible	6 81 82	6	6 11 15 16 17 28 29	1 4.2	4.2 9	4.2 81.1 81.2 7 9
		Reglamento artículo 76 y ley 31313, ley de desarrollo urbano sostenible	4			1 12 13	12 13	12 13

Expansión Urbana	DS 009-2022-VIVIENDA Modifica Reglamento Revisores Urbanos DS 006-2020-VIVIENDA	7					
	DS 022-2016-VIVIENDA Aprueba Reglamento Acondicionamiento Territorial			78 90	19 28 36.1 46 58 75 78	1 19 28 36.1 46 55 58 75 78 90	1 19 28 36.1 46 55 58 75 78
	RM 111-2016-MINAGRI Aprueba rectificación de áreas y linderos Predios Rurales				2 3		
Habilitación Urbana	DS 002-2020-VIVIENDA Modifica Reglamento Habilitación Urbana DS 010-1018 y DS012-2019-VIVIENDA						1
	DS 006-2017-VIVIENDA TUO L 29090 Regulación Habilitaciones Urbanas Edificaciones			9	1 18		24
	DS 012-2019-VIVIENDA Modifica Reglamento Habilitación Urbana DS 010-2018-VIVIENDA	9					
	DS 029-2019-VIVIENDA Reglamento Licencias Habilitación Urbana Edificación			41	16		
	L 27157 Ley Regularización Edificaciones Procedimiento Declaratoria Fábrica				1 15		1ra
	L 29090 Ley de regulación de habilitaciones urbanas y de edificaciones						1
	DS 035-2006-VIVIENDA TUO Reglamento Regularización Edificaciones Declaratoria Fábrica				1		
	RD 007-2022-VIVIENDA Valor Obras Habilitación Urbana Residencial	3					
	RM 096-2023-VIVIENDA Registro Edificaciones Habilitaciones Urbanas Sostenibles MVCS				2		
	RM 029-2021-VIVIENDA Modificación de la Norma Técnica G.040, Definiciones Edificaciones					Art Único	
Política Nacional de Vivienda y Urbanismo	DS 012-2021-VIVIENDA Política Nacional de Vivienda y Urbanismo al 2030				a) OP1 OP2 OP3 OP4		
Marco Normativo COFOPRI	DS 005-2022-VIVIENDA Modifica Reglamento L 28687 Formalización Propiedad informal				9		
	DS 009-99-MTC TUO Ley Promoción Acceso Propiedad Formal	2		29	1 13 18		21
	DS 025-2007-VIVIENDA ROF Organismo				3		

		Formalización Propiedad Informal -COFOPRI							
		DS-002-2021-VIVIENDA Reglamento Ley 31056 titulación terrenos posesiones informales	Única						
		L 28687 Desarrollo Complementaria Formalización Propiedad Informal Servicios Básicos				1 17		8 15	
		L 28923 Régimen Temporal Extraordinario Formalización Titulación Predios Urbanos				1 4			
		L 31056 Ley Amplía Plazos Titulación Terrenos Posesiones Informales Medidas Formalización				1 2			
	Marco Normativo SNBE	DS 008-2021-VIVIENDA Reglamento Ley 29151, SNBE	86			4 5 80 90.1	4 12	4 13	
		L 29151 Ley del SNBE				9 18			
	Marco Normativo Descentralización	L 26922 Ley Marco de Descentralización	9 18	9 18	7.2 9 c)				
		L 27680 Reforma Constitucional Capítulo XIV, Título IV Descentralización			194	189	191	191	
		L 27783 Ley de Bases de la Descentralización	3 4f) 14.1 27.1	3 4f) 31	3 4f) 40	4	4	4	
		L 31140 Modifica L 27783 Ley Bases de la descentralización							
Gobierno Regional	Marco Normativo Gobierno Regional	DS 029-2018-PCM Reglamento Políticas Nacionales Delegación Competencias				9 11 12 17 20 24	9 24	9 24	
		DS 080-2004-PCM Reglamento L 28273 Ley Sistema de Acreditación				3	21	21	
		DS 014-2022-MIDAGRI Reglamento Ley 31145			5 6		1 7		
		L 27867 Ley Orgánica de Gobiernos Regionales			9a) 9b) 10.1b)	53a)		50a) 58 62	50a) 58 62
		L 28273 Ley Sistema Acreditación de Gobiernos Regionales y Locales					1 6 7	1 8	1
		L 31145 Ley de Saneamiento Físico-Legal y Formalización ... Gobiernos Regionales			4		1 2 6	1 2	
		Ordenanza Regional 010-AREQUIPA				9l)		8b)33 39 90	33
		Ordenanza Regional 171-AREQUIPA					2	7 10	7 10
		Ordenanza Regional 296-2014 Arequipa						1	
		Ordenanza Regional 350-AREQUIPA						2	
		Decreto Regional 004-2016-AREQUIPA						VL.1 VL.2a)	VL.1 VL.2a)
		Decreto Regional 001-2018-AREQUIPA						1	
		Decreto Regional 005-2018-AREQUIPA						1	

		RM 056-2020-VIVIENDA Aprueba Plan Anual Transferencia Competencias ... Regional Local		1.1.1b) 1.1.1c) 1.1.3 1.2.1 1.2.2 3.2.1 3.2.2 OE1 OE2 OE3 2.4	1.1.1b) 1.1.1c) 1.1.3 1.2.1 1.2.2 3.2.1 3.2.2 OE1 OE2 OE3 2.4				
Gobierno Local	Marco Normativo Gobierno Local	L 27972 Ley Orgánica de Municipalidades			9.4 161.1.2			73 79.1.1.1	
		Ordenanza Municipal 961-PDM 2016-2025 MPA						Primera	
		Ordenanza 975-MPA				1			
		Ordenanza Municipal 1236-2021 MPA				3 4 7 8 9 10 11 17 18 19 20			
		Decreto de Alcaldía 0001-2017-MPA							1
	Plan de Desarrollo Municipal 2016-2025	MPA PDM Memoria Plan 2016-2025							1.1 1.2 2.1.2 5.1
	MPA PDM Reglamento PDM 2016-2025							3 4	

