

Normas que vulneran el desarrollo urbano de nuestras ciudades

Mg. Arq. Víctor Humberto González Acuña.

vga_sac@hotmail.com

ORCID: 0000-0002-1774-9750

Mg. Arq. María Elena Soto Velásquez.

arq_mesoto@hotmail.com

ORCID: 0000-0001-7388-4300

Mg. Ing. Guido Castillo Torres

ing.guidocastillo@gmail.com

ORCID: 0000-0002-6491-0770

Mg. Arq. Juan Miguel Guerrero Orbegozo

miguelguerrerolima@hotmail.com

ORCID: 0000-0001-5780-0824

Universidad César Vallejo. Lima – Perú.

RESUMEN

Este estudio realiza el análisis documental e histórico, de varios países, compara teorías y estudios similares que muestran las consecuencias de la expansión urbana como resultado del incremento poblacional, específicamente en el Perú. Teóricamente, el proceso de desarrollo urbano debe realizarse respetando los lineamientos establecidos en los instrumentos de gestión y políticas públicas. Hecho que no ocurre y que se agrava con los impactos negativos al ambiente y al suelo, redundando en la mala calidad de vida de los peruanos y en la falta de sostenibilidad urbana. Esta investigación analiza la problemática frente a la cantidad de normas y leyes que se emiten desde el Estado peruano: poder legislativo, poder ejecutivo, gobiernos regionales y locales entre otros. La ley orgánica de cada organismo gubernamental otorga funciones que le permiten elaborar normas específicas que, en la mayoría de los casos vulneran las normas existentes sobre el planeamiento estratégico nacional que no son elaboradas de manera transversal y multisectorial, por el contrario, en muchos casos se contravienen y en otros se superponen. Actualmente, existen muy pocos planes urbanos y los pocos que existen, no consideran los aspectos técnicos requeridos para su efectividad y la escasa participación ciudadana.

Palabras clave: políticas públicas; ordenamiento territorial; desarrollo urbano; planificación urbana y sostenibilidad urbana.

Norms that violate the urban development of our cities

ABSTRACT

This study carries out the documentary and historical analysis of several countries, compares theories and similar studies that show the consequences of urban expansion as a result of the population increase, specifically in Peru. Theoretically, the urban development process should be carried out respecting the guidelines established in the management instruments and public policies. Fact that does not occur and that is aggravated by the negative impacts on the environment and the soil, resulting in the poor quality of life of Peruvians and the lack of urban sustainability. This research analyzes the problem in relation to the number of norms and laws that are issued from the Peruvian State: legislative power, executive power, regional and local governments, among others. The organic law of each government agency grants functions that allow it to develop specific norms that, in most cases, violate the existing norms on national strategic planning that are not elaborated in a transversal and multisectoral manner, on the contrary, in many cases they are they contravene and in others they overlap. Currently, there are very few urban plans and the few that exist do not consider the technical aspects required for their effectiveness and the scarce citizen participation.

Keywords: public policies; territorial ordering; urban development; urban planning and urban sustainability

Artículo recibido: 02 Setiembre. 2021

Aceptado para publicación: 30 Setiembre. 2021

Correspondencia: vga_sac@hotmail.com

Conflictos de Interés: Ninguna que declarar

1. INTRODUCCIÓN

Los efectos de la multiplicación de normas legales por parte de los organismos del Estado peruano frente al desarrollo de nuestras ciudades son lamentables. La inexistencia de un solo ente rector que asuma el liderazgo en la planificación estratégica y el ordenamiento territorial que, sea responsable de elaborar un instrumento de gestión transversal que sirva de eje articulador entre todos los actores de la gestión pública, ocasiona un grave perjuicio para el Estado.

No existen lineamientos claros y precisos sobre el “Ordenamiento Territorial” que sean respetados de manera transversal en todos los sectores gubernamentales. Es por ello que el gobierno central, regional o local señalan diferentes procedimientos para la planificación urbana y el desarrollo de los respectivos planes urbanos de las ciudades, sin tomar en consideración las competencias sectoriales, ni el ámbito territorial que corresponde a los gobiernos regionales y locales, involucrados en el desarrollo y la sostenibilidad urbana de cada ciudad.

La presente investigación tiene como objetivo determinar los efectos que ocasionan “las normas que vulneran el desarrollo urbano en nuestras ciudades”, para lo cual se presentan para discusión las recientes normas peruanas emitidas, referidas a la regularización de terrenos (Ley N° 31056), uso de suelo (Ley N° 28687), regularización de fabrica o edificaciones (Ley N° 30830), entre otras.

Para lograr ciudades inclusivas y resilientes es necesario respetar ciertas reglas básicas para el desarrollo de las actividades, que de manera ordenada y segura van a permitir vivir en armonía asegurando una sostenibilidad urbana. En Latinoamérica, las ciudades han crecido exponencialmente a causa del crecimiento demográfico, lo paradójico es que, este crecimiento que se ha dado en más del 50%, de este porcentaje el 90% corresponde a la construcción informal, por la falta de los planes urbanos en nuestras ciudades (Espinoza, Alvarado; Fort, 2020). Para fortalecer las normas técnicas urbanas y darle mayor fuerza social y no solo económica, es necesario lograr una verdadera participación ciudadana que va a contribuir con la realidad problemática y sobre esta emitir normas de mejor calidad.

La problemática se presenta a nivel latinoamericano y a nivel local, asimismo, se analiza el marco referencial de normas que influyen directamente en el “desarrollo urbano” de las ciudades. Este artículo se desarrolla aplicando un “método cualitativo, descriptivo, no experimental y documental”, analiza los antecedentes y conceptos, características, marco

regulatorio, teoría urbana, resultado y discusión, encontrados en los “buscadores de bases de datos”, como; Scopus, Esbco, Scielo, Proquest, entre otros; usando el gestor de referencias “Mendeley”. Es importante porque muestra claramente que la falta de normas o instrumentos de gestión político-transversal, ha ocasionado la inexistencia de una planificación urbana en las ciudades, por lo tanto, no ha permitido un desarrollo urbano estructurado en función a las necesidades de la población.

2. ESTRATEGIAS METODOLÓGICAS O MATERIALES Y MÉTODOS

El estudio cualitativo es un procedimiento sistemático, proporciona tecnologías especializadas en la recopilación de antecedentes respecto a los pensamientos o sentimientos de las personas. La característica de este tipo de estudio es el poder explicativo realizado en algunos grupos sociales, quienes participan activamente en todo el desarrollo del estudio para comprender y resumir la realidad natural de la comunidad (Escudero y Cortez, 2018).

El estudio de la literatura o documental es una técnica metodológica realizada mediante la revisión de literatura (libros, revistas, periódicos, memorias, anuarios, registros, manuscritos, constituciones, etc.). Se sustenta en la data elegida o examinada en documentos; en el sentido amplio, se debe entender la expresión como un material definitivo, es decir, usar como material de referencia o fuente en cualquier instante y parte sin cambiar su realidad material o significado para proporcionar realidad o información o explicación fáctica.

Este trabajo utiliza el estudio de casos de tipo metodológico cualitativo, mientras que las revisiones documentales se utilizan como técnicas de investigación. Lo que permite analizar antecedentes y proceder de acuerdo con la conceptualización del tema.

La finalidad del estudio o enfoque cualitativo es facilitar un procedimiento de investigación permitiendo comprender a las personas el complicado mundo de la experiencia de vida a partir del aspecto de los individuos que examinan la vida (Taylor & Bogdan, 1987). Los autores también señalan que los investigadores cualitativos pretenden comprender las percepciones de las personas. Existe el mito común de que la investigación cualitativa puede realizarse sin una base, y es simple, fácil, cómodo y trivial entender lo que dice la gente. Incluso hay individuos que creen que cualquier investigación cuantitativa es más compleja y dificultosa de efectuar que la investigación cualitativa. Esta afirmación es incorrecta, ya que cualquiera que opte por estudiar

cualitativamente por la falsa creencia o por miedo a los números, de que los métodos digitales no son demasiado complicados está totalmente equivocado.

La investigación se sustenta en la elaboración del estado del arte según investigaciones relacionadas al “desarrollo urbano” a nivel nacional e internacional, especialmente a las leyes nacionales que afectan la sostenibilidad de las ciudades.

(Cáceres & Ahumada, 2020), señalan que, el gobierno chileno reconoce que, para generar satisfacción ciudadana y desarrollo urbano; no es suficiente garantizar la seguridad habitacional, sino que también es necesario, mejorar el complejo entorno de vida de los pobladores. Este artículo mide la disponibilidad de equipamiento urbano del área metropolitana de Valparaíso, y su relación con la repartición de grupos socio-económicos: en dos de sus comunidades Quilpué y Villa Alemana. El estudio muestra que el modelo de inmuebles es desigual y que la tasa de alcance de servicios públicos o equipamiento urbano, como escuelas y postas medicas es alta, mientras que la distribución de entretenimiento, competencia y posibilidades culturales es insuficiente, lo que genera diferencias sociales recurrentes, porque la clase media y los grupos desfavorecidos se encuentran atrapados cerca de su residencia.

(Ruiz, 2020), señala que, para alcanzar la dignidad y apariencia adecuada en las viviendas, se debe cumplir con la calidad interna y las condiciones externas, de lo contrario éstas serán inapropiadas, inseguras o indecentes. Si la vivienda está ubicada en un área donde no se ha concluido por completo el desarrollo de la ciudad, o en un entorno urbano degradado, donde las instalaciones, los servicios y la infraestructura están en un estado de destrucción, entonces; por muy lujosa que sea la vivienda, es difícil cumplir con óptimas condiciones de habitabilidad. Sin embargo, la legislación española que regula la ley de vivienda se centra en el primer aspecto, pero ignora el segundo. El propósito de esta investigación es enfatizar en la brecha regulatoria y la factibilidad para tomar medidas legales que, permitan a las poblaciones actuar frente al gobierno y obligarlos a cumplir con las condiciones urbanas, de lo contrario la equidad a una residencia digna y apropiada no será efectiva.

El catastro urbano registra las características de cada bien inmueble y constituye el censo analítico de la propiedad inmobiliaria. (Zorzi & Fraundorfer, 2020), realizan una investigación sobre la metodología para establecer los límites territoriales en imágenes satelitales, los autores proponen un método que utiliza una red neuronal totalmente convolucional, elaborada a partir de la combinación de pérdidas adversas y regularizadas

para obtener un algoritmo y lograr el refinamiento y regularización de los límites con información satelital, generando huellas regulares y visualmente sugestivas que logran límites favorables en muchas aplicaciones y un beneficio en términos de precisión e integridad; a diferencia de la mascarilla pura Modelo R-CNN que produce huellas irregulares y sin precisión. Este aporte representa un aporte innovador para recoger información real a partir de las imágenes satelitales.

(Xie et al., 2018) realizan una investigación para facilitar la medición de los límites entre los edificios. El escaneo láser aéreo o las nubes de puntos fotogramétricas es un método eficiente y comúnmente empleado, pero suele ser ruidoso porque se realiza desde un avión o un helicóptero. El método propuesto en el estudio presenta un rendimiento satisfactorio y muestra el potencial para la reconstrucción 3D de modelos poligonales a partir de nubes de puntos. En la primera etapa de la investigación se demostró que al mover los puntos límite de un solo plano a lo largo de su vector normal refinado para resistir el ruido, estos se fusionan localmente y luego se agrupan en segmentos lisos segmentados. El rendimiento del método propuesto se evalúa para extraer huellas 2D y polígonos 3D de edificios en áreas urbanas. Los resultados señalan que el método propuesto es mejor que el método usado actualmente, tanto en aspectos cualitativos como cuantitativos. El polígono simplificado puede ajustarse a los puntos límite originales con un error residual promedio de 0,2m y puede reducir la complejidad del borde hasta en un 90%, lo que lo hace más eficiente.

(Mansilla e Imilan, 2020) sostienen que, en las tierras indígenas de Mapuche, Araucanía, Chile, el desarrollo urbano de la ciudad de Padre Las Casas, ha impactado en la regionalización de sus pueblos y describen los conflictos provocados por la desterritorialización de sus habitantes indígenas y el proceso de urbanización. Del mismo modo, señalan que el concepto de investigación urbana no es suficiente para resolver la transformación de la ontología tierra / territorio y exploran los “conceptos de teorías decoloniales” para revelar las contradicciones que se generan entre el espacio y la cultura propias del proceso de expansión urbana. Además, sostienen que más allá de los sustentos jurídicos institucionales que permiten la urbanización, este proceso obedece a criterios de “colonialidad del poder” que se usan para la comunidad mapuche a la fecha.

(Correa y Cohen, 2019) analizan el papel de “los ríos Magdalena y Sinú” a partir de la revisión documental, enfatizando los escenarios planteados en Colombia con la Ley N°388. Presentan de manera comparativa planes, programas, herramientas de

financiamiento y modelos de urbe sustentados en las siguientes preguntas: ¿Cuál es el rol de los ríos frente al desarrollo urbano de Barranquilla y Montería? ¿Qué herramientas de subsidio y gestión territorial utilizaron estas ciudades para promover el desarrollo a lo largo de los ríos? Finalmente, la investigación determina que los ríos constituyen una línea vertebral del desarrollo regional y urbano de “las ciudades de “Barranquilla y Montería”.

(Vásquez-Santamaría, 2019), describe las ventajas y desventajas de la modificatoria de la ley del ordenamiento territorial en Colombia y analiza de manera crítica el proceso definitivo y empírico para la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial. Del mismo modo, explica los factores que determinan y orientan la aplicación de estas herramientas técnicas. Con base de la literatura sobre los modelos de investigación cualitativa y de reconocimiento jurídico, esta investigación muestra las razones que sustentan la necesidad de una correcta regulación frente a un país que se ve abrumado por demasiadas regulaciones, las mismas que presentan un vacío jurídico que amenaza y vulnera los derechos humanos. Por lo tanto, es prioritario, legislar el proceso de reasentamiento de población e inmigración causada por eventos naturales, de acuerdo con los compromisos; a través de algunos precedentes legales que reconocen los instrumentos internacionales y determinan el alcance de las medidas legislativas.

(Torres y Arias, 2019), presentan un asesoramiento educativo y participativo liderado por una red de colaboración en seguridad y sostenibilidad. De acuerdo con su plan de ingeniería civil, se establece una red de cooperación segura y sostenible, que es propiedad de “Red de Corporación Universitaria Minuto de Dios, la Universidad Católica de Colombia y la Universidad Piloto de Colombia”. El estudio se desarrolló con el método cuantitativo descriptivo no experimental, identificó cuarenta y cuatro (44) malos comportamientos relacionados con la habitabilidad de la vivienda informal. A través de secuencias de aprendizaje sugeridas en los cursos propuestos orientados a la comunidad según el tipo de enseñanza de Kemp y Jerrold, estas malas prácticas se transforman en metas docentes. Se concluyó que esta iniciativa permitió relacionar a 25 núcleos familiares de la comunidad Villas de Kennedy en Bogotá (Colombia), con instructores y alumnos de la red, quienes utilizaron el trabajo solidario para conectar descubrimientos y socialización de la experiencia a favor de la habitabilidad.

(Yunda & Montenegro, 2019), sostienen que, la densidad poblacional varía debido a las diferencias en los paisajes habitacionales; según señalan varias investigaciones, la ciudad

de Bogotá en Colombia, es una de las más densamente pobladas a nivel mundial. Esta investigación propone un método para clasificar paisajes a través del análisis de forma y densidad en proyecciones espacio-temporales para comprender y cuantificar este fenómeno. De esta manera, identificó 13 características de paisajes urbanos que incorporaron otros modos de aglomeración relacionadas con el patrón, la continuidad o la ruptura de la forma normativa del diseño y planificación urbana. Los resultados muestran que, desde 1980, la alta densidad de ciudades se relaciona con la prevalencia y el crecimiento del urbanismo informal. La distribución de la densidad poblacional y la divergencia en el espacio habitacional per cápita es desigual.

(Reyes y De La Barrera, 2019), sostienen que el nivel de progreso de los objetivos de desarrollo urbano se puede medir por un sistema de indicadores. En Chile, la Comisión Nacional de Desarrollo Urbano propuso un conjunto de indicadores para monitorear el avance de metas marcadas por la política de desarrollo urbano, incluyó evidencias relacionadas con el área verde urbana; con el fin de alcanzar los puntos de valoración: el equipamiento urbano y la eficiencia ambiental. El objetivo de esta investigación es analizar el proceso de acopio de la información, proceso de fichas y elaboración de indicadores, para reconocer los retos y lograr la ejecución de un método arduo de monitoreo de “desarrollo urbano” en Chile.

(Hernandez y González, 2018), exploran de manera crítica, la brecha que existe entre los beneficiarios de las viviendas de interés social y los propietarios de viviendas privadas en Venezuela. Los autores revisaron de manera sistemática la bibliografía, los documentos legales, informes oficiales, cuentas, contratos, libros de actas de las entidades competentes para determinar y describir la forma de posesión de las viviendas de interés social que el estado venezolano implementó en el periodo de 1928 al 2016; dividiendo cronológicamente la información en ocho periodos. Cabe mencionar que la legislación social establece que, en el caso de las viviendas sociales, la propiedad plena de la vivienda se otorga solo cuando se han cumplido las condiciones del contrato. A nivel jurídico, existen diferencias entre los sectores público y privado, en lo que corresponde a la producción y adjudicación de viviendas; del mismo modo se aprecia una separación física entre ambos sectores. Finalmente, se plantea la “conveniencia social” para superar esta separación que vulnera el principio de igualdad entre todas las personas, por haber sido promovida por el abandono de la planificación, del desarrollo urbano y por errores de los gestores públicos en el procedimiento de regularización y titulación de las viviendas.

(Verduzco & Valenzuela, 2018), en su artículo: “Captura de plusvalías, regularización de edificios y aglomeraciones turísticas en Guadalajara” evalúan el plan de asignaciones de impacto de Guadalajara, orientado a la regularización de las acciones urbanas que violan la zonificación actual, con el fin de determinar el aporte del plan a la formación de áreas comerciales y turísticas y su efectividad como herramienta para la obtención de plusvalías. El periodo de estudio corresponde al periodo marzo 2016 y septiembre 2017, se identifica que éste presenta prejuicios e ineficiencia que impiden la formación de grupos turísticos y distritos comerciales, por lo que su uso no es favorable para obtener plusvalía que contribuya a la reducción de la desigualdad social urbana.

(Contreras Rojas, 2017) en su investigación introduce el concepto de desarrollo urbano sostenible en el sistema jurídico y político chileno, especialmente en el área de proyección de áreas verdes urbanas y en la programación terrestre de las habilitaciones. Sin embargo, se evidencia que no existe uniformidad en las características y requisitos de la sostenibilidad, por lo que la academia propone varios métodos de interpretación para dar contenido a este conocimiento. Estos enfoques se orientan al concepto de sostenibilidad en el que se basan las políticas y regulaciones urbanas chilenas para determinar los principios a aplicar.

(Belver, 2017), describe el proceso de inspección inmobiliaria en Madrid para detectar "nuevas construcciones o reformas que no hayan sido anunciadas oficialmente" programado para un plazo de cuatro meses, sin embargo, este plazo no se cumplió. La Administración General de Catastro de Biomasa, dependiente de la Secretaría de Hacienda, notificó a la Municipalidad Capital que el lapso de un año no fue suficiente para completar los pasos de formalización en todo el municipio, lo que evidencio las dificultades para evaluar las edificaciones.

(Espinoza & Fort, 2017), logran una contextualización de la problemática peruana y presentan una metodología que a partir de tres estudios analíticos independientes brindan resultados generales y consistentes. Caracterizan, definen y tipifican los diferentes espacios urbanos a nivel nacional y a su vez establecen la inversión pública ejecutada para cada tipo. Conceptualizan los barrios urbanos vulnerables (BUV) y muestran tres estudios de casos, en base de los cuales, analizan los criterios, estándares e indicadores que determinan, miden y cuantifican la calidad de la inversión pública en las zonas.

A pesar de los incentivos actuales del sistema de inversión pública, las obras son de baja calidad debido a que el expediente técnico no se sustenta en un ordenamiento territorial

y una planificación urbana, resultado de un diagnóstico, que se vincule de manera directa con el presupuesto. La infraestructura pública se ejecuta de manera desarticulada en el territorio, lo que ocasiona la fragmentación de la demanda. Se concluye que todavía existen áreas que requieren de mayor investigación para obtener más evidencias respecto de la calidad de la inversión pública, y se señala la importancia de generar cambios en la gestión orientados a la mejora continua. Finalmente, se definen los criterios que determinan el éxito de la inversión pública.

(Cuenya & González, 2000), señalan que, por medio de herramientas de planificación, como la redistribución de los beneficios que brindan las leyes y regulaciones urbanísticas se podría llegar a normalizar el progreso de las urbes con estándares de ecuanimidad y oportunidad. En este contexto se ha desarrollado el "aporte compensatorio que trae beneficios extraordinarios a la urbanización y la industria de la construcción" iniciado en Rosario Argentina, a partir del año 2000. El enfoque económico se expone brevemente con los precedentes de la adquisición y redistribución de ganancias de capital relacionadas con el comportamiento público en América Latina, para luego describir los antecedentes del instrumento, sus principales características y marco regulatorio. La investigación presenta los retos enfrentados en su ejecución, los efectos alcanzados y la posibilidad de réplica.

(Hernández y Cadenas, 2017), sostienen que, otorgar el derecho a la vivienda es una política a largo plazo que promueve el Estado venezolano, para resolver la urgente necesidad de vivienda para personas de bajos ingresos. Este procedimiento requiere de la formalización de los derechos de uso del suelo. Recientemente, se ha dado un acalorado debate sobre la conveniencia de otorgar proyectos de desarrollo terminados y ocupados, para discusión, la diferencia entre propiedad total y derechos de uso. Finalmente, los diseñadores e implementadores de la política habitacional de la Sociedad Económica consideraron que esta es una organización que brinda programas de capacitación y asistencia técnica a organismos públicos y los grupos privados sin fines de lucro. La participación del autor sugiere explorar formas alternativas de cooperación conjunta.

(Gómez y Cuvi, 2016), indican que, a partir de la década de 1970, la tierra en el mercado informal en Quito Ecuador ha sido invadida y vendida. Se han construido miles de viviendas en áreas destinadas para la agricultura, ganadería, reservas ecológicas, arroyos e inclusive en zonas estimadas de alto riesgo. Esta forma de asentamiento humano informal ocurre simultáneamente con otros procesos planificados y gestionados por el

municipio, esta situación dio como resultado la explosión urbana de la ciudad con un crecimiento desordenado. Se observa que el impacto ambiental en el entorno de estos asentamientos e incluso en el área urbana ha generado una alta resiliencia urbana negativa, situación que se ha visto agravada por la degradación natural y la contaminación del medio ambiente por agentes exógenos.

(Pereira y Medeiros, 2016) en su investigación comparan dos estudios de casos de vivienda social, una ciudad europea: Lisboa, Portugal y una ciudad latinoamericana Porto Alegre, Brasil, el estudio se centra en dos barrios: Condominio dos Anjos en Porto Alegre y Barrio Horizonte en Lisboa. La racionalidad de la investigación se sustenta en tres argumentos centrales, que se verifican de manera paralela en los lugares seleccionados: (1) el centro geográfico de la comunidad en relación con la ciudad en estudio, (2) la extensión de la comunidad en términos de población y espacio; (3) el análisis de la participación ciudadana en relación con la demanda de vivienda durante el período escogido para la investigación. Se concluye que, a nivel cuantitativo, existe un déficit habitacional en ambos casos y a nivel cualitativo, se evidencia la falta de comunicación con la población para conocer sus necesidades directas. Por lo que se requiere de un gran compromiso de los profesionales, técnicos y en especial de los gestores para establecer vínculos de comunicación y participación de la comunidad en las intervenciones territoriales de carácter sostenible. La inclusión social, la identidad cultural, la protección ecológica y la posibilidad económica constituyen aspectos indispensables que deben ser considerados de manera transversal en el proceso de expansión urbana para vivienda social.

(Delgadillo, 2016), señala que el denso desarrollo urbano de los últimos 15 años ha producido paisajes urbanos cada vez más singulares en determinadas zonas centrales de la Ciudad de México, destaca la región central como una zona industrial obsoleta, baldío urbano y de comunidades tradicionales, de clase media, con una población relativamente pequeña y buenos servicios, que fue declarada en “decadencia” por las autoridades. Según una encuesta realizada a gran escala para 3,000 residentes, en agosto del 2014, se logra conocer las opiniones de los residentes en diez comunidades centrales sobre la transformación y gentrificación de sus comunidades bajo diferentes tipos de vivienda. El estudio concluye que la transformación de la semi comunidad y la noción de gentrificación han exacerbado la desigualdad histórica del espacio social en las áreas

urbanas centrales y la comunidad central seleccionada ha cambiado enormemente el paisaje urbano y social original.

(Imilan et al., 2016), analizan el proceso la neoliberalización de la política habitacional y la dificultad de la residencia pública, que se origina a partir de una sucesión de acciones en el establecimiento de un mecanismo bancario para limitar la exclusión y privatización de la residencia de la clase social más desprovista. Este artículo explora el análisis de este proceso en tres ciudades (México, Santiago y Londres) a través de métodos comparativos. Con base en la literatura latinoamericana y anglosajona, los autores analizaron el impacto de cambios fundamentales antes y después de la implementación de políticas neoliberales en el espacio social y el sistema político de cambios de compra de vivienda. Los caminos examinados en estos tres estados son diversos y muestran elementos fijos, que pueden brindar una mejor comprensión de la crisis mundial de vivienda social y de la nueva liberalización.

(Maceratini, 2013), sostiene que, durante el proceso de crecimiento y prosperidad en Rosario, Argentina, entre las décadas de 1960 y 1970, comenzó a aparecer la pobreza urbana y la exclusión social y surgieron asentamientos informales en terrenos ferroviarios abandonados o en las brechas de áreas más o menos centrales. Mas adelante, en la década de 1990, la pobreza urbana aumentó drásticamente; agravándose con la degradación natural y contaminación del medio ambiente, dando como consecuencia la expansión urbana e incremento de la población, según (Salazar & Cuvi, 2016).

(Valcárcel Ruíz, 2020), señala que, a mediados del siglo XX, Lima, experimentó enormes cambios sociales y espaciales, reflejando el caos y el desarrollo acelerado de la ciudad. Turner lo señala especialmente entre los años 60s y 70s. A la fecha, el desarrollo de la ciudad de Lima sigue mostrando resultados negativos, reflejados en el mal funcionamiento de los organismos públicos, en inadecuadas obras de infraestructura y ausencia de espacios verdes, lo que evidencia la falta de planes urbanos y la corrupción que no permite cumplir con los proyectos orientados al bien común y lograr el “ordenamiento territorial”, desde la raíz del fenómeno del espacio social.

(Congreso de la República, 2018) aprobó la Ley N°30830 “Ley que modifica la Ley 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común” el 27 de julio del 2018, norma que modifica únicamente el artículo 03 de la Ley N°27157, en el que se amplía el plazo de regularización de edificaciones construidas sin

licencia de edificación, sin conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, para el saneamiento físico legal según procedimiento aprobado en la Ley N°27157 (Congreso de la República, 1999), para edificaciones construidas hasta el 20 de julio de 1999. Esta ley que se dio con un ánimo populista, fue muy criticada y a la fecha, ha ocasionado serios problemas, porque se regularizaron edificaciones que además de no cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios establecidos, ni con las normas técnicas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, se edificaron sobre terrenos considerados de alto riesgo. A pesar de ello, el gobierno del presidente Vizcarra amplió el plazo de aplicación hasta el 31 de diciembre de 2016. Esta norma legal ha permitido que miles de construcciones edificadas ilegalmente puedan sanear su situación, contribuyendo así, a que la informalidad se legalice, ignorando los procedimientos legales establecidos para el otorgamiento de licencias para construcciones formales y vulnerando el ejercicio de los profesionales de la construcción. Los actores comprendidos en la norma son: Propietario, Verificador responsable, Notario y Registros Públicos.

A continuación, se presentan las definiciones o conceptos de frases empleadas en el artículo, para su mejor comprensión.

Políticas públicas: (Podestá Arzubíaga, 2001) presenta a las políticas públicas como un método de trabajo mediante el cual el Estado se esfuerza por lograr ciertos beneficios de manera sistemática y coherente con el fin de favorecer a toda la sociedad civil. El Estado elabora recomendaciones de corto, mediano y largo plazo para implementar, diseñar programas y proyectos que atiendan las metas de interés social, en este nivel la política pública se considera como un medio básico. (Velásquez Gavilanes, 2009) indica que, las políticas públicas constituyen un mecanismo integral para la toma de decisiones, acción, inacción, concertación e instrumento, impulsado por los poderes públicos con la participación última de las personas, y orientado a resolver o prevenir situaciones definidas como problemáticas. La Política Pública es fracción de un entorno específico del cual se puede nutrir, alterar o conservar.

Ordenamiento Territorial: (Camacho et al., 2018) la Carta Europea de Ordenación Territorial de 1983, define al ordenamiento (ordenación) del territorio como una expresión espacial basada en políticas económicas, sociales, culturales y ecológicas de cada sociedad. Las disciplinas, la tecnología administrativa y la política son consideradas como métodos interdisciplinarios y globales, cuyo propósito es conseguir el progreso

equitativo de las organizaciones y regiones de acuerdo a sus principios rectores. Los autores citan a (Delpiazzo, 2006), quien señaló al orden territorial como tarea nacional, la misma que ha tenido una gran trascendencia teórica y práctica en los últimos años, por su relación con el plan socioeconómico nacional. Menciona temas clásicos, enseñanzas tradicionales que se han insertado en las tareas básicas a través de caminos, protección de bienes estatales y ejecución de obras públicas.

Desarrollo Urbano: (Escobar Delgadillo, Jéssica Lorena; Jiménez Rivera, 2009), lo definen como el proceso de coevolución e integración sinérgica entre los tres subsistemas que componen una ciudad: economía, sociedad y medio natural. Desde la perspectiva del sentido intergeneracional, debiendo incluir la imparcialidad ambiental (Camagni, 2005).

Planificación Urbana: (Remesar, 2012), señala que esta es una herramienta para interpretar y planificar acciones de transformación urbana y puede ser proporcionada por el departamento municipal. Permite la definición de lineamientos y planes de acción relacionados con el desarrollo urbano sostenible, el transporte (personas, mercancías y transporte público) y planes de políticas relacionados con la vivienda y el suelo.

Expansión Urbana: (Bazant, 2010) señaló que este término se conceptualiza porque la ciudad se expande hacia las áreas aledañas y transforman el suelo de uso rural o protección ecológica a uso urbano. Los promotores inmobiliarios realizan negocios inmobiliarios en terrenos privados (como terrenos agrícolas) y solicitan los permisos convenientes para cambiar el uso del terreno pagando el valor acordado dentro de su jurisdicción. Por lo tanto, las áreas residenciales de interés social o circundantes de ingresos medios o altos inscritas en el Registro Público de Propiedad, gozan de los mismos deberes y derechos que la propiedad privada ubicada en el casco urbano.

Sostenibilidad Urbana: (Peralta Arias, 2020) este artículo presenta varias definiciones, la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (BCNecología): señala que la sostenibilidad urbana se basa en cinco pilares: densidad, complicación, eficacia energética, coherencia social y gobernanza. Salvador Rueda Palenzuela, representante del eco-urbanismo sostiene que las ciudades mediterráneas compactas y sostenibles, se ajustan al modelo de ciudad sostenible. La interrelación ciudad y medio ambiente, y sus componentes se modelan mediante un enfoque sistemático: suelo, medio ambiente, población y economía; sin embargo, recomienda operar en una escala menor, como el barrio.

Gobernanza: (Barón, 2018) señala que, gobernanza es un término polisémico: “Ante esta realidad cambiante, la gobernanza se denomina una nueva forma de regulación de

conflictos, se caracteriza por aclarar la interacción de múltiples partícipes en la red de proyectos colectivos y cooperación.” (Subirats, 2010, p. 25), aunque otros autores, se relacionan con el propio conflicto: “A través de la gobernanza entendemos por un lado la verificación de la crisis, ciertos cambios sociales y el agotamiento de principios en general, especialmente los aspectos organizativos de la vida social del gobierno” (García, 2016).

El análisis de las políticas de vivienda popular y derechos territoriales implementadas, en los últimos 70 años, por los poderes legislativo y/o ejecutivo del Perú, confirma que se continúa permitiendo la ocupación informal / ilegal de la tierra para luego titularlas, y posteriormente habilitar infraestructura y servicios básicos. Sin embargo, no debe ignorarse las consecuencias directas de realizar inversión pública en zonas de ocupación informal, que será al menos igual sino mayor a la reproducción de las ciudades informales, indica (Fort, y Espinoza, 2020). Este proceso valida las acciones realizadas por los traficantes de tierras y promueve la venta ilegal de tierras a clientes potenciales, a un precio más alto del que realmente tiene, al no tener habilitación urbana. Esta situación que a la fecha persiste, permite que el tráfico ilegal sea más rentable y estable con el paso del tiempo. Por tanto, esta política, que parece estar dirigida a los más pobres, en realidad beneficia a los traficantes de terrenos y elimina la opción de obtener vivienda social, sin mencionar los enormes costos adicionales que debe asumir el Estado para formalizar las áreas invadidas, en algunos casos de alto riesgo y dotarlas de servicios básicos.

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

La dinámica de la urbanización mundial indica que para el 2050, la población urbana alcanzará el 65% de la población total mundial. Sin embargo, contrariamente a esta descripción, el modelo de impulso efectuado en la mayoría de países / regiones se caracteriza por el establecimiento de un modelo de concentración de ingresos que beneficia a un número reducido de personas, de hecho, esto significa que el proceso urbano de las ciudades se está acelerando. Los indicadores señalan que el mayor porcentaje de zonas urbanas se caracteriza por un desarrollo urbano no planificado, del mismo modo, se evidencia la creciente privatización del área pública y la privación generalizada del entorno natural o medio ambiente lo que ha conducido al establecimiento de millones de familias en áreas de alta vulnerabilidad. (García et al., 2015).

Las regiones, comunidades modernas y los barrios populares o asentamientos humanos de Lima han recibido mucha menos atención. Estos espacios llamados “Barrios Urbanos

Vulnerables” y sus principales tipologías son invasiones espontáneas, informales y dispersas que se generaron en las periferias de las grandes ciudades. Además, estos espacios no cuentan con infraestructura básica (servicios básicos, calles y parques), lo que limita las oportunidades para que sus residentes creen oportunidades y, en cambio, generan pobreza y marginación permanentes. Las condiciones climáticas recientes que afectan la calidad de vida de la población peruana resaltan la falta de infraestructura pública básica en áreas altamente vulnerables, también resaltan los serios problemas de calidad de los proyectos existentes. Se requiere una acción nacional urgente para advertir de estas deficiencias y trabajar en un verdadero plan de inversión pública y un sistema de ordenamiento territorial de la mano con la población, la Academia y la empresa privada. En el Perú, la distribución de la riqueza en nuestro territorio aún muestra un profundo contraste. La enorme diferencia histórica entre las áreas urbanas y rurales es un claro ejemplo. A pesar de las extensas investigaciones sobre los factores que determinan el grado de rezago en las áreas rurales y la demanda e impacto de la inversión pública en estas áreas en las últimas décadas, aún existen brechas claras y recientes por resolver, (Espinoza y Fort, 2017).

Esta situación es consecuencia de la existencia de leyes como la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementación de la propiedad informal, adquisición de suelo y prestación de servicios básicos emitida el 17 de marzo del 2006 por (Congreso de la República, 2006). Esta ley extiende el plazo de término de formalización de todas las propiedades irregulares establecidas al 31 de diciembre del 2004, y convierte a las municipalidades provinciales en la entidad competente (exclusiva), hasta que los derechos de propiedad se registren dentro de su competencia. Además de la secuencia de acciones urbanísticas que genera la ley, también incluye: Formación de la organización / ocupación del suelo, reconocimiento de la organización por parte del municipio, visado de planos de lotización y certificado de posesión y solicitud a las empresas de servicios de la dotación de los mismos según incidencia y política para ingresar en los programas de saneamiento del gobierno central. Cabe mencionar que esta ley sufrió modificatorias en dos artículos con la Ley N° 30953 (Congreso de La República, 2019), confirmando la intervención del estado en actos que validan el incumplimiento de parámetros urbanos, en vez de requerir el cumplimiento obligatorio de las normas técnicas para la obtención de la formalización del suelo y la edificación, para de esta manera, salvaguardar la integridad del ciudadano.

Para agravar esta situación, el poder legislativo con un sesgo populista y sin ningún razonamiento técnico, socio-económico, y de valoración de cierre de brechas, emite Ley N° 31056 Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización con fecha 21-10-2020. Esta norma de gran impacto, prevé medidas de formalización de terrenos ocupados de manera informal (invasores) aumentando la “expansión de la reproducción del mercado informal de tierras” y sobre todo aprobando actos realizados sin respeto a la ley urbana y a la propiedad privada, lo cual alienta a los traficantes de terrenos a seguir realizando estas ilegales acciones con la promesa de legitimidad futura a los incautos y desesperados ciudadanos que urgen por un lote propio, aunque tengan que esperar décadas para ser urbanizados por el Estado. (Congreso de la República, 2020). Esta ley es tan imprudente que facilita la regularización de terrenos con posesiones informales en inmuebles propiedad estatal sobre terrenos urbanos que se constituyeron al 31-12-2015 y se podrá regularizar hasta el 31-12-2026 (art. 2). Cabe señalar que esta ley no declara de manera expresa la obligatoriedad de cumplir con los parámetros establecidos en la Ley N°29664 Ley Gestión del riesgo de desastres, que debe ser cumplida rigurosamente para evitar la formalización de edificaciones en zonas de riesgo que se encuentran expuestas a sufrir las consecuencias de los fenómenos naturales que ocasionan inundaciones, huaycos, entre otros y de esta manera resguardar el derecho a la vida de la persona en concordancia con el art. 02 de la Constitución Política del Perú. Destaca el hecho de que subrepticamente en el art 16 a) de la ley se ha incluido junto con los Terrenos de dominio privado del Estado a los terrenos de propiedad privada ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015. Esta norma legal promueve el caos a nivel normativo ya que conduce al incumplimiento de la Ley N° 29090 que establece los procedimientos para la construcción formal, brindando otro camino para un mismo proceso: la transformación del uso y ocupación de la tierra, la repartición de los servicios públicos urbanos, es decir, la formalización del desarrollo urbano informal.

¿Por qué el Perú se encuentra en esta situación? La realidad demuestra que, frente a la falta de políticas integrales de planificación urbana y vivienda social acordes a la problemática, el Estado busca cerrar la brecha de cualquier manera y se ha convertido en el más peligroso generador del crecimiento irregular: gasto público, en el mejor sentido, significativo en servicios e infraestructura básica en el entorno de las urbes, en donde los lotes informales (no autorizados) tendrán una probabilidad de casi el 50% de que estas

mejoras sean “gratuitas” (sin inversión en viviendas o desarrolladores inmobiliarios), (Fort y Espinoza, 2020).

Algo similar, pero con mejores resultados ocurrió en España según (González, 2016), aproximadamente 6,331 municipios de España han adoptado el proceso de regularización catastral. Este sistema es una herramienta para encontrar edificios irregulares que aún no han sido declarados por sus propietarios, debiendo pagar los impuestos correspondientes sobre bienes inmuebles (IBI, plusvalías ...). Con la obtención de imágenes satelitales y aerofotografías, el Catastro, agencia accesoria de la Secretaría de Hacienda ha asistido a la estandarización “de 1,7 millones de edificios en más de 4,300 ciudades”. Extraordinario cambio progresivo del ordenamiento catastral comenzado el 2013, cuando el Estado admitió la legalización de edificios por una tarifa de 60 euros. Desde aquel momento, el cobro de impuestos sobre bienes inmuebles - IBI se ha elevado a 1,254 millones de euros. En el Perú, en 1996, el presidente Fujimori, en un afán populista y con la intención de formalizar los predios informales, crea el COFOPRI (Comisión de Formalización de la Propiedad Informal) con Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal publicada el 22-03-1996. Este proceso de formalización de la propiedad no tiene nada que ver con el párrafo anterior, esta norma no considera la normativa de suelo, el plan de desarrollo urbano y la expedición de certificados de propiedad o aprobación del plano de ubicación. Claramente, se aprecia que no existe una relación articulada entre el ordenamiento territorial, la formalización de la propiedad y COFOPRI. (Poder Ejecutivo, 1996).

Por otro lado, los cambios de zonificación deben responder a un programa de inversión en proyectos públicos, promoviendo la calidad en la prestación de servicios a la población, de esta manera se lograra incrementar el valor del uso del suelo significativamente (Facho, 2018). Surge la pregunta ¿A quién le correspondería costear estas obras, el Estado, los beneficiarios reales o ambos? En el Perú, lo paga el Estado, pero en otros países, la inversión se costea, cobrando un cierto porcentaje de ganancias extraordinarias o cediendo metros cuadrados que se pueden construir además de los parámetros originales, es decir se plantean mecanismos de inversión donde todos participan en beneficio de la comunidad.

Lamentablemente, en nuestro país, la legislación vigente que regulariza las edificaciones informales afecta directamente al ordenamiento urbano, por lo que urge la recomposición bajo un marco integral y una verdadera Ley de Ordenamiento Territorial que, como

instrumento de gestión y política transversal, ordene la extensa legislación urbanística, tan diversa, contradictoria y mediocre. El poder legislativo y el mismo poder ejecutivo, emiten normas sustentadas en conveniencias populistas y abandonan el fin último de sus funciones, mejorar la calidad de vida de la población, para alcanzar el bien común.

4. CONCLUSIÓN O CONSIDERACIONES FINALES

- Las experiencias internacionales presentadas nos invitan a reflexionar sobre la base epistemológica, del conocimiento urbano centrado en Europa, tan fuertemente arraigada en la tradición. El avance tecnológico ha permitido emplear métodos científicos y precisos para el levantamiento catastral y la identificación de las edificaciones informales, permitiendo aplicar los impuestos correspondientes y generar ingresos a los municipios de manera ordenada.
- En nuestro país, existe una gran necesidad de plantear, desarrollar y ejecutar propuestas teóricas racionales que nos permitan mejorar la estructura de poderes, cuyo desequilibrio actual afecta el proceso urbano y territorial, de esta manera contribuir a mejorar las condiciones de vida de la población peruana.
- Es necesario, establecer un sistema eficiente para crear las condiciones necesarias para la atender y resolver los reclamos cívicos, priorizar el respeto a la propiedad privada y colectiva, resguardar y proteger los recursos públicos a nivel nacional.

5. RECOMENDACIONES

- Incorporar a las estrategias de ordenamiento territorial, la gestión del riesgo de desastre de manera transversal y sectorial, la defensa del medio ambiente y los ecosistemas naturales que aun sobreviven en las ciudades (Lomas de Lima).
- Resguardar y proteger la cultura y la historia porque constituyen los valores de la comunidad, sobre los que se sustenta la nación.
- Formular normas, estrategias y sistemas de gestión con base metodológica para promover la inversión de manera efectiva con la participación ciudadana.
- Fiscalizar y controlar la dirección de los recursos públicos, financieros e institucionales desde la sociedad civil para luchar contra la corrupción que se ha apoderado del Estado.
- Promover mecanismos de incentivos para que todos los actores del proceso de ordenamiento territorial se comprometan a trabajar para lograr ciudades sostenibles.
- Luchar para que el ordenamiento territorial se coloque en un lugar prioritario en la agenda política nacional, considerando que la salud, la educación y la economía

dependen de espacios e infraestructura idónea para cumplir con los objetivos y metas propuestos.

- Desde la academia continuar trabajando para brindar propuestas efectivas sustentadas en investigaciones científicas orientadas a mejorar la gestión pública con responsabilidad social.

6. LISTA DE REFERENCIAS

- Barón Colmenares, M. E. (2018). La gobernanza en el ordenamiento territorial local: presencias y ausencias de la participación ciudadana. *Diálogos de Saberes*, 48, 133–154. <https://doi.org/10.18041/0124-0021/dialogos.48.2018.4718>
- Belver, M. (2017, April 23). Amplían el plazo para detectar obras ilegales. *El Mundo*, 35. <https://search.proquest.com/docview/1890705986?accountid=37408>
- Cáceres, C., & Ahumada, G. (2020). Acceso a equipamiento urbano y calidad de vida. Quilpe y Villa Alemana, Chile. *Bitácora Urbano Territorial*, 30(3), 263–275. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v30n3.86844>
- Camacho, M. D. M., Louis, F., & Lebret, J. (2018). Aproximación a los desafíos para la aplicación de la ley de ordenamiento territorial y desarrollo sostenible: Derecho de propiedad, seguridad y certeza jurídica en el marco de la ley. *Cuadernos Del CLAEH*, 37(2), 277–302. <https://doi.org/10.29192/clae.37.2.14>
- Carlos Escudero y Liliana Cortez. (2018). *Técnicas y Métodos Cualitativos para la Investigación Científica* (UTMACH (ed.); p. 106). <http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/12501/1/Tecnicas-y-MetodosCualitativosParaInvestigacionCientifica.pdf>
- Congreso de la República. (1999, July 15). Ley N° 27157. Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común. *El Peruano*, 53(9), 1689–1699. <https://diariooficial.elperuano.pe/pdf/0017/ley-de-regularizacion-de-edificaciones-ley-27157.pdf>
- Congreso de la República. (2006, March 17). Ley N° 28687 Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos. *El Peruano*, 314897–314901. <https://leyes.congreso.gob.pe/Documentos/Leyes/28687.pdf>
- Congreso de la República. (2018, July 27). Ley N° 30830 Ley Que Modifica La Ley 27157, Ley De Regularización De Edificaciones, Del Procedimiento Para La

- Declaratoria De Fábrica Y Del Régimen De Unidades Inmobiliarias De Propiedad Exclusiva Y De Propiedad Común. *El Peruano*, 4–5. <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-que-modifica-la-ley-27157-ley-de-regularizacion-de-edif-ley-n-30830-1674956-1>
- Congreso de la República. (2020, October 21). Ley N° 31056 Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización. *El Peruano*, 4–7. <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-que-amplia-los-plazos-de-la-titulacion-de-terrenos-ocupa-ley-n-31056-1895502-2>
- Congreso de La República. (2019, May 31). LEY 30953 Ley que modifica la Ley 28687 a efectos de posibilitar la formalización de mercados públicos de propiedad informal. *El Peruano*, 36, 574725–574730. <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-por-la-que-se-modifica-la-ley-28687-a-efectos-de-posibil-ley-n-30953-1774775-1>
- Contreras Rojas, M. J. (2017). Los espacios verdes en la ciudad sostenible. *Observatorio Medioambiental*, 20(0), 37–58. <https://doi.org/10.5209/obmd.57945>
- Correa Orozco, Jorge; Cohen Cárdenas, E. (2019). El río y el desarrollo urbano. *Bitacora Urbano Territorial*, 29(2), 109–116. <https://doi.org/https://doi.org/10.15446/bitacora.v29n2.72225>
- Cuenya, B., & González, E. (2000). Planificación y redistribución de beneficios del desarrollo urbano: La contribución compensatoria en Rosario, Argentina. *Revista Invi*, 32(90), 77–104. <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62765/66674>
- Delgadillo, V. (2016). Ciudad de México, quince años de desarrollo urbano intensivo: la gentrificación percibida. *Revista INVI*, 31(88), 101–129. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582016000300004>
- Escobar Delgadillo, Jéssica Lorena; Jiménez Rivera, J. S. (2009). Urbanismo y sustentabilidad : Estado actual del desarrollo urbano de la ZMVM. *Revista Digital Universitaria*, 10(7), 22.
- Espinoza, Alvarado; Fort, R. (2020). *¿Arranca el círculo vicioso? El estado creando ciudad informal*. Urbanistas.Lat. <https://urbanistas.lat/arranca-el-circulo-vicioso-el-estado-creando-ciudad-informal/>
- Espinoza, Álvaro; Fort, R. (2017). *Inversión sin planificación. La calidad de la inversión*

- pública en los barrios vulnerables de Lima.* (G. de A. para el D. -GRADE (ed.); Primera Ed).
- Espinoza, A., & Fort, R. (2017). *Desarrollo urbano sin planificación territorial: La calidad de la inversión pública en los barrios vulnerables de Lima.* http://www.grade.org.pe/wp-content/uploads/DICalidadInversionPublica_enprensa.pdf?fbclid=IwAR2N-30V9lOnXaEnpEJtefnmgOVcHb6SkEk875nFWUkQmnuCAL_YuphZQSk
- Facho Dede, A. (2020). *Cambios de Zonificación.* Urbanistas Lat. <https://urbanistas.lat/cambios-de-zonificacion/>
- G. Yunda, J., & Montenegro Miranda, G. (2019). Cualidades del paisaje construido de la vivienda y su impacto en la morfología y densidades de bogotá. *Revista INVI*, 34(96), 105–126.
- García Q., R., Miyashiro T., J., Santa Cruz, P., Rubio B., D., & Marcés, R. (2015). Desarrollo o crecimiento urbano en Lima: el caso de los distritos del Sur. *Perú Hoy*, 223–247. http://www.desco.org.pe/recursos/site/files/CONTENIDO/28/10_GarcíaR_PH_dic_15.pdf
- Gómez S, Andrea; Cuvi, N. (2016). Asentamientos informales y medio ambiente en Quito. *Areas. Revista Internacional de Ciencias Sociales*, 0(35), 101–119.
- González, J. S. (2016). El Catastro descubre 1,7 millones de construcciones irregulares vía satélite. *El País*, 7–11. https://elpais.com/economia/2016/07/25/actualidad/1469473131_614152.html
- Hernández Ponce, Luis E; Cadenas Delascio, G. A. (2017). Propiedad plena de viviendas construidas por el Estado venezolano: Obstáculos para obtenerla. *Anales*, 17, 181–202. <http://www.minhvi.gob.ve/>
- Hernandez Ponce, Luis E; González R, M. J. (2018). Construcción jurídica e institucional de la tenencia de la vivienda de interés social en Venezuela (1928-2016). *Anales*, 18(1), 111–131.
- Imilan, W., Olivera, P., & Beswick, J. (2016). Acceso a la vivienda en tiempos neoliberales: Un análisis comparativo de los efectos e impactos de la neoliberalización en las ciudades de Santiago, México y Londres. *Revista INVI*, 31(88), 163–190. <https://doi.org/10.4067/S0718-83582016000300006>
- Maceratini, E. (2013). Buenas prácticas de intervención integral en asentamientos informales.: El caso del programa Rosario Habitat. *Bitacora Urbano Territorial*,

- 23(2), 85–93. <https://search.proquest.com/docview/1676564549/AC76267B60514279PQ/3?accountid=37408>
- Peralta Arias, J. J. (2020). Sostenibilidad Urbana en el contexto Latinoamericano y en el Europeo. In M. E. Román López (Ed.), *Cuaderno de Investigación Urbanística* (Instituto). <https://doi.org/10.20868/ciur.2020.131.4465>
- Pereira Diligenti, Marcos; Medeiros Dias, M. A. (2016). Viviendas sociales : Lisboa / Porto Alegre . Tiempo , espacio y participación popular. *Revista INVI*, 31(87), 237–248.
- Poder Ejecutivo. (1996). D.L. N° 803.pdf. *El Peruano*, 5. <https://www.suelourbano.org/wp-content/uploads/2017/04/D.L.-803.pdf>
- Podestá Arzubíaga, J. (2001). Problematización de las políticas públicas desde la óptica regional. *Última Década*, 15, 163–175.
- Remesar, A. (2012). PROCESOS DE REGENERACIÓN URBANA. *Centre de Recerca Polis*, 2. <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.18192.61440>
- Reyes Paecke, Sonia; De La Barrera Melgarejo, F. (2019). MONITOREO DE LOS AVANCES EN DESARROLLO URBANO: ANÁLISIS DE LOS CATASTROS DE ÁREAS VERDES URBANAS EN EL ÁREA METROPOLITANA DE SANTIAGO, CHILE. *Revista INVI*, 34(96), 129–150. <https://doi.org/10.4067/s0718-83582019000200129>
- Ruiz Ceniceros, M. (2020). Derecho a un entorno urbano de calidad. *Dereito: Revista Xurídica Da Universidade de Santiago de Compostela*, 29(Ext), 25–43. <https://doi.org/10.15304/dereito.29.ext.6575>
- Salazar, A. G., & Cuvi, N. (2016). Asentamientos informales y medio ambiente en Quito/INFORMAL SETTLEMENTS AND ENVIRONMENT IN QUITO. *Areas*, 35, 101–119. <https://search-proquest-com.ezproxy.sibdi.ucr.ac.cr/docview/1857276126?accountid=28692>
- Taylor, S. ., & Bogdan, R. (1987). Introducción a los métodos cualitativos de investigación. In Paidós (Ed.), *Paidós* (Paidós Ibe). Paidós. chrome-extension://dagcmkpagjlhakfdhnbomgmjdpkdklff/enhanced-reader.html?openApp&pdf=https%3A%2F%2Fres.mdpi.com%2Fd_attachment%2Fremotesensing%2Fremotesensing-10-01996%2Farticle_deploy%2Fremotesensing-10-01996.pdf
- Torres Parra, Camilo A; Arias Hernández, J. (2019). Identificación de malas prácticas

- constructivas en la vivienda informal. Propuesta educativa. *Tecnura*, 23(59), 47–59. <https://doi.org/https://doi.org/10.14483/22487638.14823>
- Valcárcel Ruíz, M. (2020). Lima, metrópoli bicéfala: reflexiones sobre su configuración urbana rumbo a los quinientos años de su fundación. *Alternativa Financiera*, 11, 26–50.
- Vásquez-Santamaría, J. E. (2019). Reasentamiento y reubicación: supuestos por regular en un país donde sobran las normas. *Jangwa Pana*, 18(2), 277–303. <https://doi.org/10.21676/16574923.2928>
- Velásquez Gavilanes, R. (2009). Hacia una nueva definición del concepto “política pública”. *Desafíos*, 20, 149–187.
- Verduzco Chávez, B., & Valenzuela, M. B. (2018). Captura de plusvalías, regularización de edificios y aglomeraciones turísticas en Guadalajara. *Economía Sociedad y Territorio*, xviii(57), 397–427. <https://doi.org/10.22136/est20181182>
- Zorzi, S., & Fraundorfer, F. (2020). Regularization of Building Boundaries in Satellite Images using Adversarial and Regularized Losses. *IGARSS 2019 - 2019 IEEE International Geoscience and Remote Sensing Symposium*, 5140–5143. <https://doi.org/10.1109/IGARSS.2019.8900337>