



**INSTITUTO DE GOBIERNO Y GESTIÓN PÚBLICA  
UNIDAD DE POSGRADO**

**POLÍTICA PÚBLICA PARA ELIMINAR LA  
INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN DE VIVIENDAS  
EN LIMA METROPOLITANA 2011-2022**

**PRESENTADO POR  
JAEL ROSSMERY GUTIERREZ AYALA**

**ASESOR  
ISAAC ROBERTO ANGELES LAZO**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN  
PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE MAESTRA EN GOBIERNO Y  
GESTIÓN PÚBLICA**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN  
SISTEMAS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO**

**LIMA – PERÚ  
2024**



**CC BY-NC-ND**

**Reconocimiento – No comercial – Sin obra derivada**

El autor sólo permite que se pueda descargar esta obra y compartirla con otras personas, siempre que se reconozca su autoría, pero no se puede cambiar de ninguna manera ni se puede utilizar comercialmente.

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



**USMP**  
UNIVERSIDAD DE  
SAN MARTÍN DE PORRES

Instituto de  
Gobierno y de  
Gestión Pública

**INSTITUTO DE GOBIERNO Y DE GESTIÓN PÚBLICA**

**UNIDAD DE POSGRADO**

**POLÍTICA PÚBLICA PARA ELIMINAR LA INFORMALIDAD EN LA ADQUISICIÓN  
DE VIVIENDAS EN LIMA METROPOLITANA 2011-2022**

**TRABAJO DE INVESTIGACIÓN PARA OPTAR EL GRADO ACADÉMICO DE  
MAESTRA EN GOBIERNO Y GESTIÓN PÚBLICA**

**PRESENTADO POR:**

**Jael Rossmery Gutierrez Ayala**

**ASESOR:**

**Dr. Isaac Roberto Angeles Lazo**

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN: SISTEMAS ADMINISTRATIVOS DEL ESTADO**

**LIMA, PERÚ**

**2024**

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación titulado “Política Nacional de Vivienda y Urbanismo para eliminar la informalidad en la adquisición de viviendas 2011-2022” tuvo como objetivo central determinar de qué manera influyeron el crecimiento poblacional, migratorio y la pobreza como causas de la informalidad en la adquisición de viviendas en Lima Metropolitana (en adelante LM) y garantizará el acceso de las mismas.

Asimismo, la investigación presenta un enfoque mixto, tipo básico, diseño no experimental. La información fue recogida de diferentes entidades públicas como: Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante MML), Instituto Nacional de Estadística e informática en adelante (INEI), Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, Encuesta Nacional de Nacional de Hogares (en adelante ENAHO). Se empleó como herramienta de recolección de datos, reportajes y notas periodísticas, tesis de pre y posgrado, entre otros.

Se concluyó que las causas que ocasionan la informalidad en la adquisición de viviendas son: el crecimiento poblacional, las migraciones y la pobreza, las cuales en los últimos años han ido incrementando. Además, se debe tener en cuenta que pese a contar con una Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, no se ha cumplido con los objetivos ni mucho menos se ha logrado combatir la problemática de la escasez en la adquisición de viviendas y la informalidad de esta.

Finalmente, para combatir con esta problemática, debemos enfocarnos en el trabajo de los tres niveles de gobierno (nacional, regional y local) con la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, el ente que tiene a cargo todas las propiedades del Estado.

**Palabras claves:** Acceso a una vivienda, política pública, crecimiento poblacional, migración, pobreza, poverty.

## ABSTRACT

The main objective of this research work entitled “National Housing and Urban Planning Policy to eliminate informality in the acquisition of housing 2011-2022” was to determine how population growth, migration and poverty influenced the causes of informality in the acquisition of homes in Metropolitan Lima (hereinafter LM) and will guarantee access to them.

Likewise, the research presents a mixed approach, basic type, non-experimental design. The information was collected from different public entities such as: Ministry of Housing, Construction and Sanitation, Metropolitan Municipality of Lima (hereinafter MML), National Institute of Statistics and Informatics hereinafter (INEI), National Superintendency of State Assets. Journalistic reports and notes, undergraduate and graduate theses, among others, were used as a data collection tool.

It was concluded that the causes that cause informality in the acquisition of housing are: population growth, migration and poverty, which have been increasing in recent years. Furthermore, it must be taken into account that despite having a National Housing and Urban Planning Policy, the objectives have not been met, much less has it been possible to combat the problem of the shortage in the acquisition of housing and its informality.

Finally, to combat this problem, we must focus on the work of the three levels of government (national, regional and local) with the National Superintendency of State Assets, the entity that is in charge of all State properties.

Keywords: Access to housing, public policy, population growth, migration, poverty.

**PAPER NAME**

TRABAJO DE INVESTIGACION - JAE  
L RO SSMERY GUTIERREZ AYALA 1.docx

**AUTHOR**

JAE L RO SSMERY GUTIERREZ AYALA

**WORD COUNT**

15742 Words

**CHARACTER COUNT**

82616 Characters

**PAGE  
COUNT**

78 Pages

**FILE SIZE**

3.4 MB

**SUBMISSION DATE**

Aug 26, 2024 3:00 PM GMT-5

**REPORT DATE**

Aug 26, 2024 3:05 PM GMT-5

● **20% Overall Similarity**

**The combined total of all matches, including overlapping sources, for each database. •**

**17% Internet database**

• **Crossref database**

**14% Submitted Works database**

• **5% Publications database**

• **Crossref Posted Content database •**

● **Excluded from Similarity Report**

• **Bibliographic material**

• **Quoted material**