



## Gestión de políticas públicas de gobierno local para desarrollo urbano

### *Management of government public policies for urban development*

**Carlos Alfredo Ormeño Román**

<https://orcid.org/0000-0001-9797-2436>

[cormenor@ucvvirtual.edu.pe](mailto:cormenor@ucvvirtual.edu.pe)

Universidad Cesar Vallejo

Lima-Perú

**Carlos Alberto Soto Corzo**

<https://orcid.org/0000-0002-2257-350X>

[csoto20@ucvvirtual.edu.pe](mailto:csoto20@ucvvirtual.edu.pe)

Universidad Cesar Vallejo

Lima-Perú

**Danny Dominguez Pillaca**

<https://orcid.org/0000-0001-8899-9848>

[dannyeducaperu@gmail.com](mailto:dannyeducaperu@gmail.com)

Universidad San Antonio Abad del Cusco

Cusco-Perú

#### RESUMEN

Este estudio se centró en el establecimiento de la planificación urbana que es esencial en la forma de gestión de los gobiernos locales en el Perú. Estudio que fue desarrollado a través del método de estudio cuantitativo, no experimental. El análisis documental se hizo recopilando datos, luego se hizo la revisión y evaluación de la información, considerando el contexto del estudio. Por otro lado, se llevó a cabo una investigación científica exhaustiva y una revisión sistemática y descriptiva de una amplia gama de artículos de revistas indexadas desde 2019 hasta el año actual, 2024. Estos artículos fueron recopilados de diversas plataformas de búsqueda, como Scopus, SciElo, Redalyc, Latindex, ProQuest, entre otras. La ineficacia de la administración de los recursos de los gobiernos locales en lo que respecta a la creación de planes urbanos. En efecto, los planes urbanos son herramientas técnicas vitales para la planificación urbana y son esenciales para promover el plan de ordenamiento de las ciudades en crecimiento. Por otro lado, la tecnología, la ciencia y la innovación también tienen un rol importante en la mitigación de los problemas de sostenibilidad en los sistemas urbanos. Esto se debe lograr a través de la gestión adecuada de la urbanización, que contribuye al desarrollo sostenible a través del incremento de la innovación y productividad. En efecto, el 80% del Producto Bruto Interno (PIB) a nivel mundial se forjan en las grandes ciudades, lo cual demuestra la importancia de una planificación urbana efectiva.

**Palabras clave:** gobierno local, desarrollo urbano, calidad de vida.

Recibido: 22-03-24 - Aceptado: 27-05-24

#### ABSTRACT

This study focused on the establishment of urban planning that is essential in the way local governments are managed in Peru. Study that was developed through the quantitative, non-experimental study method. The documentary analysis was done by collecting data, then the review and evaluation of the information was carried out, considering the context of the study. On the other hand, an exhaustive scientific investigation and a systematic and descriptive review were carried out on a wide range of articles from indexed journals from 2019 to the current year, 2024. These articles were collected from various search platforms, such as Scopus, SciElo, Redalyc, Latindex,



ProQuest, among others. The ineffectiveness of the administration of local government resources with regard to the creation of urban plans. Indeed, urban plans are vital technical tools for urban planning and are essential to promote the planning of growing cities. On the other hand, technology, science and innovation also play an important role in mitigating sustainability problems in urban systems. This must be achieved through the proper management of urbanization, which contributes to sustainable development through increased innovation and productivity. Indeed, 80% of the Gross Domestic Product (GDP) worldwide is made in large cities, which demonstrates the importance of effective urban planning.

**Keywords:** local government policies, sustainable urban development, quality of life.

## INTRODUCCIÓN

Es importante destacar la necesidad de tener una ley de ordenamiento territorial que brinde orientación clara y transversal para la planificación urbana en el país. Esto permitiría una gestión más eficiente y efectiva, promoviendo un desarrollo urbano sostenible y seguro para la población.

En la actualidad, las ciudades tienen una relevancia significativa, ya que un aproximado del 60 % de toda la población a nivel mundial, es decir, 4600 millones de personas, se ubican en áreas urbanas. Por otro lado, se estima para el año 2050, que el crecimiento de la población urbana se duplicará y un aproximado de 7 de cada 10 personas radicarán en espacios urbanos. Esta tendencia de migración se debe principalmente a razones económicas, ya que el 80% del (PIB) a nivel mundial se darán en las ciudades, (Guardamagna y Reyes, 2019). Este crecimiento económico tiene una tendencia aún mayor en los continentes africano y asiático, según las proyecciones del (Rendón, 2022). Por otra parte, en América Latina la rápida urbanización en los países en desarrollo representa una gran ocasión para incrementar los niveles de producción y mejorar la calidad de vida de las personas.

Para lograr un desarrollo real, es importante tener una infraestructura adecuada de servicios básicos, financiamiento y mecanismos de gobernanza efectivos en las ciudades. Estos elementos son fundamentales para abordar los desafíos sociales, ambientales, culturales e incluso emocionales que enfrentan las comunidades urbanas. Por lo tanto, es necesario promover un desarrollo urbano orientado a generar una mejor calidad de vida, orientado a un desarrollo sostenible. Además, se requiere una gestión urbana que esté acorde a las demandas y necesidades de la población, abordando los aspectos económicos, ambientales, sociales, culturales y emocionales (Robles, et al., 2023).

Así mismo, el desarrollo de la población urbana se debe a factores como el incremento de tasas de natalidad, especialmente en países de menor ingreso. A medida que la urbanización continúa, se espera que las zonas urbanas prosigan su crecimiento, sobre todo en países que se encuentran en vías de desarrollo.

Es destacable tomar en cuenta que el desarrollo urbano de forma sostenible se considere como un proceso de transformación multisectorial que tiene como objetivo alcanzar metas alineados a la igualdad social, los derechos humanos, el respeto a la diversidad étnica y cultural, la competitividad económica, el ordenamiento territorial, el control de riesgos de desastres la sostenibilidad ambiental y la gobernanza democrática (Malpartida y Centeno, 2020). En ese sentido el desarrollo urbano prioriza el principio de equidad, el cual ha sido un desafío en la historia de América Latina. La región presenta un alto índice de desigualdad en la distribución de la riqueza, tanto a nivel de países lo mismo sucede al interior de las regiones de un país (López, 2021.) Estas diferencias están estrechamente relacionadas con la concentración de recursos y oportunidades, así como las diferencias en los servicios para una calidad de vida y el bienestar de las personas.

Mientras que en el Perú, el crecimiento urbano ha ocurrido de forma desordenada e informal en algunos casos, ocupan áreas identificadas como zona de riesgo. Ante estas dificultades, el Estado ha establecido políticas de gobierno y normas legales con el propósito de mejorar la planificación urbana. Empero, hasta el momento, no existe una ley que asista al ordenamiento territorial que coordine de forma integral las estrategias a implementar frente a los diferentes escenarios de las ciudades. Estas desigualdades según la ONU (2021) actualmente hay 600,000 familias en Perú son considerados sin vivienda y un aproximado de 4 millones de habitantes radican en viviendas superpobladas, que han sido construidas con materia prima no recuperable y que carecen de un servicio básico



adecuado para una calidad de vida. Para abordar esta situación, se requiere una gestión territorial eficaz, como se mencionó anteriormente. Por su parte, Castillo-García (2020) refiere que, la gestión de los territorios debe planificar, prever, dirigir y regular el crecimiento de las zonas urbanas de forma sostenible.

Es importante destacar que la falta de planificación urbana no se limita únicamente a la disponibilidad de recursos financieros. Otros factores también influyen, como la falta de voluntad política, la corrupción, la falta de participación ciudadana y la falta de capacidades técnicas en el proceso de toma de decisiones (Malpartida y Centeno, 2020). La falta de planificación urbana adecuada en ciudades como Lima en específico en el distrito de Villa el Salvador pueden tener diversas consecuencias negativas en diferentes aspectos de la vida urbana. Algunas de estas consecuencias son las siguientes:

**Crecimiento desordenado:** La falta de planificación puede dar lugar a un crecimiento urbano desordenado, con la proliferación de asentamientos informales y la ocupación de áreas de riesgo. Esto conlleva a una falta de servicios básicos, infraestructuras inadecuadas y una calidad de vida deficiente de las personas.

**Congestión y problemas de movilidad:** La falta de una planificación adecuada resulta en una infraestructura de transporte insuficiente para brindar las necesidades y demandas de la población que se encuentra en crecimiento. Esto genera congestión vial, tiempos de desplazamiento prolongados y dificultades en el acceso a servicios y oportunidades.

La falta de espacios públicos y áreas verdes genera la inexistencia de áreas verdes, espacios públicos dentro de la ciudad. Esto tiene un impacto negativo en la calidad de vida, ya que se ven privados de lugares para el esparcimiento, la recreación y el encuentro social. Así mismo, los problemas ambientales como la degradación de ecosistemas naturales como los Pantanos de Villa, la contaminación del agua y el aire provoca la pérdida de biodiversidad que en tiempos atrás existían. En consecuencia, provoca problemas negativos para la salud y para la sostenibilidad ambiental.

Por otro lado, la desigualdad social y la falta de planificación adecuada agrava las desigualdades sociales en la ciudad. La falta de acceso a vivienda adecuada, servicios básicos y oportunidades genera brechas socioeconómicas y limita las posibilidades de desarrollo para ciertos grupos de la población. En efecto el crecimiento inesperado y despojado de una planificación real en el Parque Metropolitano Pachacamac en el distrito en desarrollo de Villa El Salvador, en el Cono Sur de Lima, ha generado diversas consecuencias negativas. Algunas de estas consecuencias son las siguientes:

Lucha por la ocupación de espacios físicos por la falta de planificación real ha llevado a constantes luchas por la posesión de espacios en el distrito las cuales se evidencian en la invasión de vías públicas para generar actividades sociales y económicas, provocando a diario enfrentamientos entre la ciudadanía y las autoridades. Lo cual, ha provocado un crecimiento urbano desordenado. Así mismo, se nota el Déficit de equipamientos y servicios básicos con una escasa cobertura de servicios de saneamiento básico en el distrito del Villa El Salvador.

Es fundamental que a nivel de los gobiernos locales se asuman responsabilidades de generar un desarrollo de la ciudad de forma sostenible, garantizando un acceso de forma equitativa a una infraestructura adecuada, a servicios básicos y la protección de los espacios públicos. Esto implica la implementación de políticas y medidas que fomenten la participación ciudadana, la planificación urbana adecuada y la integración de acuerdos de sostenibilidad ambiental en todas las decisiones relacionadas con el desarrollo urbano sostenible.

En efecto, estos estudios y análisis proporcionan una visión crítica y reflexiva sobre la participación ciudadana, gestión urbana. Resaltan la importancia de la necesidad de recursos financieros, integración y articulación de toma de decisiones, la capacidad de los funcionarios municipales adecuados para lograr una gestión pública eficiente y satisfacer las necesidades de la ciudadanía. Estas son solo algunas de las políticas y medidas que se implementan para manejar el crecimiento de la población urbana. Es importante destacar que cada país y ciudad puede tener enfoques y estrategias específicas en función de sus necesidades y contextos particulares.

## METODOLOGÍA

El estudio realizado tiene un diseño documentado lo que significó buscar fuentes de información relacionados con la realidad del distrito de Villa Independencia (Hernández et al., 2014). Se utilizó el diseño de



estudio no experimental, (Hernández y Mendoza, 2019). El diseño no experimental implica que no se realizarán intervenciones en las unidades de el Salvador, en la que se observaron los fenómenos surgidos y se analizaron las variables propuestas en el estudio. Además, el diseño fue transversal, lo que significó que los datos se recogieron en un único periodo de tiempo (Vázquez et al., 2021).

Según, Hernández y Mendoza, (2019) fue necesario establecer criterios de exclusión para aquellos que eran inquilinos o tenían una vivencia esporádica en el distrito, así como para los menores de 25 años. Estos criterios de exclusión e inclusión permitieron seleccionar una muestra que representara adecuadamente a los habitantes del distrito de Villa El Salvador que cumpliera con los objetivos del estudio.

En el presente estudio, para la recolección de datos se llevó a cabo a través de la encuesta, donde se aplicó un cuestionario a los participantes. Una vez recopilada la información, se sistematizó los resultados en una hoja de cálculo de Excel, se configuraron los baremos y se trasladó toda la data al programa estadístico SPSS. Para obtener los resultados y análisis del estudio.

## RESULTADOS

El Ministerio de vivienda construcción y saneamiento (MDCS) tiene como objetivo diseñar, promover y ejecutar políticas que contribuyan al desarrollo urbano sostenible de los gobiernos locales y del país, en la que se beneficie la población considerada vulnerable y de menores recursos (Quispe et al., 2023). Por otro lado, el congreso emitió leyes entre las leyes emitidas se dieron al cuidado y protección de los espacios públicos a través de zonas intangibles, como la Ley N° 31199 del 2021, el mismo que permite el desarrollo urbano hacia la sostenibilidad (tabla 1).

Por otro lado, el MVCS. Es el encargado de las obras públicas y promueve la construcción, instalación de desagüe y suministro de agua en todo el país.

**Tabla 1.**

*Cimientos de una política neoliberal.*

Periodo temporal	De 1940 – 1946	De 1948 - 1968	De 1969 - 1992	De 1992 - act.
<b>1</b> Características	El proceso histórico de crecimiento de la ciudad popular. Inadvertido	Creación de barriadas	Titulación de barriadas	Desatención del estado del problema urbano.
<b>2</b> Acontecimiento	Explota o tiene lugar hasta la invasión de áreas libres	Las barriadas se vuelven distritos	Expresadas en Villa el Salvador	Se liberalizan los terrenos.
<b>3</b> Soporte institucional	Poco soporte del Estado	Cuentan con apoyo del Estado, pero poco institucionalizado	Cuentan con apoyo institucional	La solución es el mercado.

**Nota:** Crecimiento urbano y políticas de gobierno en diferentes periodos (Archivos del Instituto nacional de estadística).

En el proceso de desarrollo urbano de Lima, la Oficina Nacional de Planeamiento Urbano (ONPU) desempeñó un papel importante al elaborar el Plan Piloto de Lima en 1949. Este plan fue tomado como el origen del plan de desarrollo a nivel urbano en la capital y tenía como propósito ordenar una ciudad que experimentaba un crecimiento muy acelerado.

Por otro lado, entre 1969 a 1992 En ese periodo hubo poco avance respecto a la titulación de barrios, sin embargo, durante ese período, Villa El Salvador experimentó un crecimiento significativo como resultado de la



migración y la formación de asentamientos informales. Es posible que se hayan llevado a cabo esfuerzos para regularizar la tenencia de la tierra en estas áreas, pero sería necesario consultar fuentes locales, archivos históricos o instituciones relevantes para obtener información más precisa sobre el proceso de titulación en ese período específico.

Mientras que en el año 1992 para adelante se liberalizaron los terrenos en ese sentido, el Plan Piloto de Lima estableció la de finición de la posesión de los suelos según sus necesidades, como trabajar, habitar y recrearse, y propuso la creación de grandes avenidas que conectaran estas áreas funcionales. A través de un enfoque funcional, el plan jerarquizó la ciudad, designando al Centro de Lima como la ciudad principal y categorizando como centralidad mientras que, a Miraflores, Rímac, La Punta Callao y Magdalena, como áreas residenciales de baja densidad secundarias. Además, Villa el Salvador, el Callao y otros se convirtieron en el principal centro laboral de la zona industrial.

Sin embargo, el plan solo se implementó parcialmente y perdió vigencia, ya que no logró anticipar las fuerzas informales que surgieron debido a la migración masiva del campo a la ciudad. Estas fuerzas informales llevaron al surgimiento de las barriadas como la principal forma de crecimiento urbano.

Por otro lado, a través del retorno de la democracia, se restableció el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento se adoptó un enfoque empresarial que buscaba fortalecer las asociaciones del sector público y privadas. En referencia del Plan Nacional de Vivienda propuesta del 2006 al 2015, en efecto el gobierno asumió el rol de promotor de la iniciativa privada, a la que se encargó de la ejecución de la política habitacional (Angoma y Chang Saldaña, 2021). En efecto, se dio el incremento del subsidio habitacional mediante los créditos hipotecarios a través del fondo Mi vivienda, que se enfocaba en atender las necesidades de las clases medias.

Estas medidas reflejaron la adopción de un enfoque que buscaba la participación dinámica del campo privado en la provisión de vivienda y el desarrollo urbano, con el Estado desempeñando un papel de facilitador y promotor. A través de subsidios y créditos, se buscó el fomento de la inversión del sector privado en la construcción de la vivienda y brindar soluciones habitacionales a las clases medias.

**Tabla 2**

*Políticas de gobierno para el desarrollo urbano.*

Instrumento	Año	Elemento empresarial
1 Plan de Desarrollo Metropolitano Lima-Callao 1990-2010	1990	Uso intensivo del suelo e incremento de la renta inmobiliaria.
2 Ley 27.972 Orgánica de Municipalidades	2003	Fomenta la creación de la inversión privada.
3 Ley 29.090 Regulación de habilitaciones urbanas <sup>5</sup>	2007	Promulgación de normas de construcción que promueve la inversión.
4 Ley 30.056 Modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial	2013	Flexibilidad de las normas de construcción de la Ley 29.090.
5 Decreto Legislativo 1.224 Ley marco promoción de la inversión privada mediante asociaciones público-privadas y proyectos en activos	2015	Promueve la inversión privada, en materia de infraestructura pública.





*Nota: Implementación de políticas de gobierno en diferentes periodos para el crecimiento urbano (Plan de desarrollo urbano municipalidad de Lima).*

Durante la década de 1990 y principios de los 2000, una serie de políticas provocaron cambios en el desarrollo de la gestión urbana que consolidó el rol de las municipalidades no solo en cuestiones normativas y legislativas, sino también en asuntos tributarios. Según González y Soto, (2022) las municipalidades incrementaron sus recursos tributarios a raíz de la reforma de fiscalización (tabla 2). Por otra parte, se implementó el fondo de compensación municipal. Estos cambios prepararon el escenario para dinamizar el mercado inmobiliario. Como resultado, se generó el aumento las inversiones inmobiliarias a través de las áreas construidas con lo que incrementaron los ingresos por impuesto predial, lo que a su vez creó una competencia entre los municipios para atraer inversiones en el sector de la construcción a sus territorios a través de la flexibilidad de las normas de construcción de la Ley 29.090 (Vargas y Zavaleta, 2020).

Estas políticas y estrategias reflejan la intención de los municipios de impulsar el desarrollo del distrito de Villa el Salvador, en el marco de las nuevas formas de gestión urbana, que ha mostrado una relación con el boom inmobiliario en la construcción iniciado en el año 2007. Así mismo, la ordenanza 235 (2010) aprobó el parámetro urbanístico de edificaciones que permitieron la reingeniería de las zonas degradadas y la consolidación de áreas residenciales y comerciales de acuerdo a su homogeneidad funcional (tabla 2).

Además, ("La Vivienda de Interés Social En Ciudades Intermedias Del Perú" 2023) señala que, en la Municipalidad de Lima realizó cambios de zonificación en áreas estratégicas del distrito mediante las ordenanzas 1.512 (2011) y 1.872 (2014) con el propósito de generar la inversión en la construcción de inmobiliaria (tabla 3). Según datos del período intercensal 2007-2017, los domicilios independientes dejaron de ser el tipo de vivienda predominante en Villa el Salvador, siendo reemplazadas por departamentos en edificios (Quiroz, 2022).

**Tabla 3**

*Resultados de Confiabilidad variable Gestión del gobierno local y sus dimensiones*

VARIABLE	DIMENSIONES	ALFA DE CRONBACH	Nº DE ELEMENTOS (PREGUNTA EN LA ENCUESTA)	INTERPRETACIÓN
GESTIÓN DEL GOBIERNO LOCAL	EFICIENCIA DE A GESTIÓN LOCAL	0.970	6	EXCELENTE
	EFICACIA EN LA GESTIÓN LOCAL	0.972	7	EXCELENTE
	CONVENIOS ENTRE ENTIDADES PÚBLICAS, PRIVADAS Y SOCIEDAD CIVIL	0.970	7	EXCELENTE
Total		0.988	20	EXCELENTE

*Nota: Procesamiento estadístico y pruebas de confiabilidad de la gestión del gobierno (INEI).*

Los estudios demuestran que el resultado de Alfa de Crombach con 0.988 referente a la variable gestión de gobierno, datos obtenidos en el periodo del 2015 al 2023, en la cual, destaca que a nivel nacional ha existido un incremento en la planificación urbana. Según la Tabla 3, en el año 2020, el indicador 1 "el nivel de planificación urbana" fue del 16,9% mientras que, el avance de la meta fue del 37,6%. Esto significa que un aproximado de 317 Gobiernos locales tenían instrumentos de planificación orientado al desarrollo sostenible de los ámbitos urbanos.



Mientras que la entidad del RENAMU al 2020 sostiene que la planificación urbana no logró avances significativos, con un 16,9% que fue menor al registro del año 2019, que se obtuvo 25% (tabla 4).

**Tabla 4**

*Resultados de Confiabilidad sobre la variable Desarrollo Urbano y sus dimensiones*

VARIABLE	DIMENSIONES	ALFA DE CRONBACH	DE N° ELEMENTOS (PREGUNTA EN LA ENCUESTA)	DE INTERPRETACIÓN
DESARROLLO URBANO	ACCESIBILIDAD DE SERVICIOS BÁSICOS	0.753	4	Aceptable
	INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	0.889	2	Bueno
	ASENTAMIENTOS HUMANOS	0.822	4	Bueno
Total		0.919	10	EXCELENTE

**NOTA:** *Desarrollo urbano y crecimiento en función a la planificación de las políticas de gobierno (Ministerio de Vivienda construcción y saneamiento 2023).*

Según los resultados de la tabla procesados con Alfa de Cronbach arrojó el 0.919, la cual demuestra que es favorable y mejoró los servicios de accesibilidad a servicios básicos, la infraestructura de transporte y en los asentamientos urbanos hay mejor planificación en el desarrollo urbano dentro del distrito de Villa el Salvador, en el año 2023, por otro lado, el MVCS brindó capacitación en los aspectos financieros y técnicos para la construcción de 61 instrumentos de planificación urbana. Sin embargo, solo fueron aprobados 50 planes de desarrollo urbano de los cuales, se lograron terminar 11. Por otro lado, de los 39 planes de desarrollo urbano, 7 no planes no se desarrollaron por incumplimiento del contrato por parte de los consultores, y 32 planes se encontraban en paralizados por diversas razones.

En relación a la accesibilidad de servicios básicos, se consideró que un 0.753, lo cual se clasifica como "aceptable". Esto indica que, si bien se ha trabajado en mejorar el acceso a servicios básicos en Perú, todavía existen desafíos y brechas en términos de equidad y acceso igualitario, especialmente en zonas rurales y para ciertos grupos de ingresos. Es importante seguir trabajando en políticas y programas que promuevan la accesibilidad de servicios básicos para garantizar una mejor calidad de vida para todos.

Por otro lado, en cuanto a la infraestructura de transporte, los resultados arrojaron un 0.889, lo cual se clasifica como "bueno". Esto indica que se ha realizado un progreso significativo en el desarrollo de la infraestructura de transporte en Perú. Los esfuerzos realizados por el Ministerio de Transportes y Comunicaciones, así como las inversiones en proyectos de infraestructura, han contribuido a mejorar la conectividad y el flujo eficiente de bienes y personas en el país.

Mientras que, en relación a los asentamientos humanos, el estudio demostró que un 0.822, % lo cual también se clasifica como "bueno". Esto indica que se han realizado avances significativos en la planificación y desarrollo de asentamientos humanos en Perú. Estos esfuerzos han contribuido a proporcionar viviendas adecuadas y promover un entorno habitable para las comunidades (figura 1).

Es importante tener en cuenta que estos puntajes son una evaluación general y no reflejan necesariamente la situación en cada ubicación específica dentro de Perú.

**Figura 1***Modernización urbana en el distrito Villa el salvador*

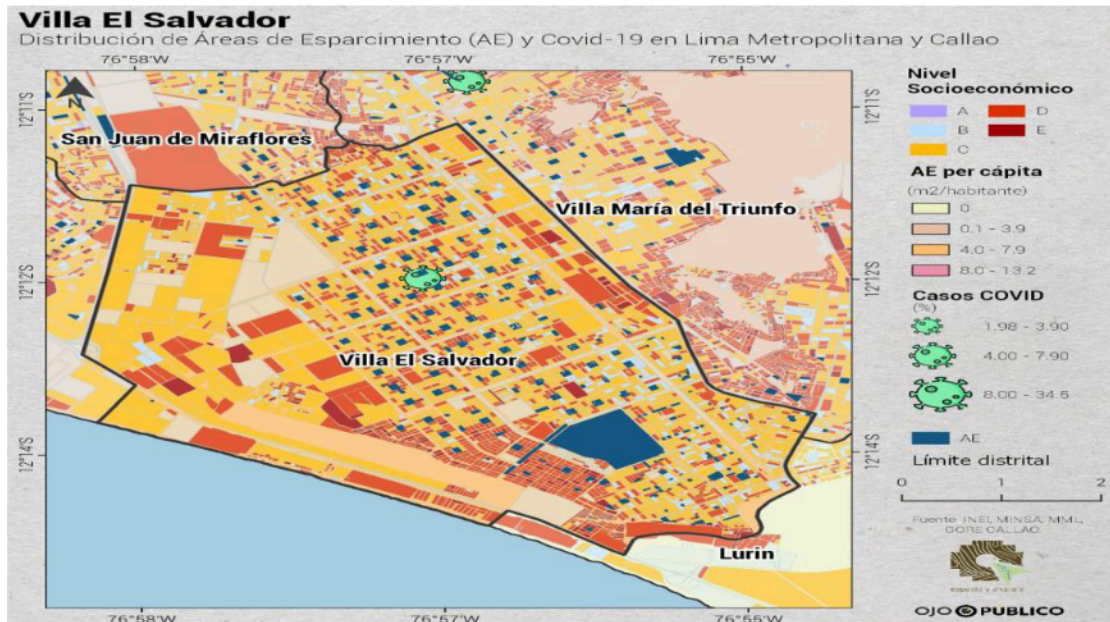
*Nota: Imagen reportada Wikipedia en la actualidad (Plano catastral de la municipalidad de Villa el Salvador).*

La verticalización inmobiliaria en el distrito Villa el Salvador ha generado no solo un cambio y renovación del distrito, sino que también una fragmentación de los espacios así se puede visualizar en la figura 1. Aunque históricamente Villa el Salvador ha sido habitado principalmente por estratos medios y hoy en día es uno de los distritos en desarrollo. Mediante la construcción de edificios en el espacio, se ha logrado un uso más eficiente de los terrenos, con la cual se evita la expansión descontrolada de la ciudad. Esto ha permitido maximizar el espacio disponible y preservar áreas naturales. Además, esta tendencia ha fomentado la movilidad sostenible en el distrito. Al concentrar las viviendas en un mismo lugar, se han creado entornos propicios para el desplazamiento peatonal y ciclista, reduciendo la dependencia del transporte motorizado. Esto no solo beneficia al medio ambiente, sino que también promueve una vida más saludable para los habitantes (figura 2).

La verticalización también ha facilitado el acceso a servicios básicos para los residentes. Al construir edificios que albergan múltiples unidades de vivienda, se ha podido proveer de manera más eficiente servicios como agua, electricidad y transporte público. Esto ha mejorado la calidad de vida de los habitantes y ha promovido la equidad en el acceso a infraestructuras esenciales. En efecto, ha generado un impulso económico en el distrito. La construcción y desarrollo de estos proyectos ha generado empleo local y ha creado oportunidades económicas para los residentes. Esto ha fortalecido la economía del distrito y ha contribuido a su desarrollo sostenible a largo plazo.



**Figura 2**  
Plano del distrito de Villa el Salvador.



**Nota:** Plano urbano y crecimiento de infraestructura en referencia a la modernización de políticas de gobierno (Plano catastral de la municipalidad de Villa el Salvador).

El plano de la figura 1 presenta la estratificación de las zonas censales del distrito de Villa el Salvador según niveles de ingreso per cápita, basado en el censo de Población y Vivienda de 2007 y 2023. Este mapa muestra la transición en la estructura social, que coincide con la reforma de la zonificación en 2009 a través de la Ordenanza 235. El plano urbano y el crecimiento de infraestructura en Villa el Salvador han sido fundamental para impulsar mejoras significativas dentro de su gobierno. Mediante una planificación sostenible y cuidadosa, se ha logrado evidenciar un notorio progreso en varios aspectos, la expansión ordenada y controlada de la ciudad. En efecto el desarrollo del plano urbano ha permitido un crecimiento planificado, esto ha evitado la expansión descontrolada y ha garantizado un desarrollo armónico de la zona.

También, se ha realizado una importante inversión en infraestructura vial y de transporte, la mejora de las vías y del sistema de transporte ha facilitado la movilidad de los residentes, reduciendo la congestión y mejorando la conectividad tanto dentro del distrito como con los distritos colindantes. Esto ha contribuido a mejorar la calidad de vida de los habitantes y a promover un desarrollo más eficiente. Por otra parte, la expansión de la infraestructura ha permitido la ampliación y mejora de servicios esenciales como electricidad, agua, salud y educación. Esto ha fortalecido la calidad de vida de la comunidad, brindando acceso a servicios fundamentales para el bienestar de los habitantes.

Así también, se ha dado especial importancia a la creación ha incluido la construcción de plazas, parques y áreas de recreación para el disfrute de la comunidad con la finalidad de promover el bienestar social.

## DISCUSIÓN

La investigación resalta la importancia de que los gobiernos locales consideren la información relevante para plantear acciones estratégicas en la gestión de los gobiernos locales. Se identifican limitaciones técnicas que dificultan la ejecución efectiva de las normas, así como otras posiciones que afectan la eficiencia de la gestión, como la falta de propuestas de meritocracia en la designación de cargos públicos y altos índices de corrupción.

En este sentido, Arango, (2018) destaca que hay una inadecuada gestión por parte de las autoridades que impide el desarrollo del plan urbano, lo cual entra en conflicto con el desempeño profesional (Malpartida y Centeno, 2020).



Por su parte, (Soto et al., 2023) destacan que, en el Perú desde una perspectiva de economía urbana, el proceso masivo de desarrollo urbano no ha tenido el éxito esperado.

Así mismo, los planes urbanos, carecen de importancia para las personas quienes asumen dichas responsabilidades en los gobiernos locales. Por otro lado, la informalidad en la ejecución de la construcción de viviendas ha superado ampliamente las iniciativas sectoriales de vivienda social (Vilchez, (2022).

Estas observaciones resaltan la necesidad de replantear y fortalecer los enfoques de planificación y ordenamiento urbano en el Perú. Es importante que los gobiernos locales reconozcan la importancia de los planes urbanos como herramientas de gestión y promuevan su implementación efectiva. Además, se debe abordar de manera integral la problemática de la informalidad en la construcción de viviendas, buscando soluciones que fomenten la formalización y garanticen la calidad de vida de los habitantes de las ciudades.

Sin embargo, es importante reconocer que la participación ciudadana aún enfrenta desafíos y limitaciones en su implementación. La limitación de contar con profesionales competentes en los cargos jerárquicos donde se toman decisiones importantes y la ausencia de meritocracia son factores que afectan la eficiencia de la gestión pública. Además, la participación ciudadana, la presencia de los gremios profesionales y la sociedad civil no contribuyen por ello, se requiere un mayor involucramiento de estos actores para promover un desarrollo urbano sostenible (Diario el Peruano, 2021). Asimismo, se muestra un desequilibrio en la distribución de recursos económicos, lo que dificulta un desarrollo equitativo de las ciudades. Algunas ciudades cuentan con un presupuesto innecesario siendo mayor a sus demandas, mientras que otras no cuentan con el presupuesto acorde a sus demandas y necesidades para un desarrollo y planificación ordenada. Esta disparidad en la asignación de recursos contribuye a la falta de equidad en el desarrollo urbano (Vargas y Cuevas, 2022)

El estudio proporcionó un análisis de la problemática y buscó generar propuestas de conciencia en la sociedad civil para promover su participación e involucramiento en el proceso de formulación y elaboración del plan de desarrollo urbano.

La intervención de la sociedad civil y ciudadana en la elaboración de los planes urbanos contribuiría a la innovación de una gestión pública efectiva por parte de los gobiernos locales y, como efecto indirecto, ayudaría a combatir la corrupción en los escenarios de gobierno local. Es necesario reconocer que el plan de desarrollo urbano debe contar con una base sólida en el aspecto teórico, considerar el contexto actual y futuro, y utilizar herramientas adecuadas para enfrentar los desafíos presentes y futuros (Soto et al., 2023).

## CONCLUSIONES

El caso de estudio del distrito de Villa el Salvador nos permite analizar y recuperar las premisas planteadas por Vilchez, (2022) en relación a las economías locales. Se refiere a economías que se desarrollan a través de proyectos de menor escala o mejoras en condiciones específicas dentro de su jurisdicción, con el objetivo de optimizar la rentabilidad de los tributos. En efecto Villa el Salvador la participación ciudadana en la elaboración de planes urbanos es esencial para una gestión pública efectiva. Así se facilitaría la transparencia y la responsabilidad, elementos claves para combatir la corrupción.

En este contexto, es necesario continuar investigando el mercado de vivienda, especialmente considerando que Perú tiene un déficit habitacional del 11,21% según el INEI citado por Mostajo, (2019) resalta que deja a más de tres millones de habitantes sin vivienda, se encuentran en condiciones deplorables. Es importante examinar cómo la configuración de los espacios urbanos considerados para la vivienda refleja un desarrollo urbano de las ciudad segregada, injusta y asimétrica.

Este estudio fue fundamental para comprender y abordar las desigualdades y problemáticas relacionadas a la implementación de políticas de gobierno local con respecto al desarrollo urbano para acceder a una vivienda en la ciudad, así como para buscar soluciones que favorezca una distribución equitativa de los recursos financieros y una ciudad con igualdad para todos.



## REFERENCIAS

- Angoma Astucuri, Y. V. F. D. L. M. P.; T., & Chang Saldaña, M. (2011). Heterogeneidad y vocación funcional de las municipalidades peruanas. *Revista Universidad y Sociedad*, 12(5), 500–510. <https://orcid.org/0000-0002-8095-6031>
- Cesar, J., & Arango, Q. (2018). *Políticas para la gestión del ordenamiento y desarrollo urbano del territorio de la Municipalidad Provincial de*.
- González-Acuña, V. H., & Soto-Velásquez, M. E. (2022). Actores sociales en el ordenamiento y gestión territorial de los Gobiernos locales del Perú. *Quipukamayoc*, 30(64), 77–85. <https://doi.org/10.15381/quipu.v30i64.24170>
- Guardamagna, M., & Reyes, M. (2019). The challenge of implementing participation in public policies regarding territorial development. *Economía, Sociedad y Territorio*, 19(59), 1003–1033. <https://doi.org/10.22136/est20191284>
- Hernández Sampieri, R., & Mendoza Torres, C. P. (n.d.). *Metodología de la investigación: las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*.
- Herrera-Uchalin, M. G., Valiente-Saldaña, Y. M., Garibay-Castillo, J. V., & Herrera-Cherres, S. (2023). Manejo de residuos sólidos en la gestión municipal: Revisión sistémica. *Revista Arbitrada Interdisciplinaria Koinonía*, 8(16), 150–170. <https://doi.org/10.35381/r.k.v8i16.2540>
- La vivienda de interés social en ciudades intermedias del Perú Representaciones sociales y prácticas de innovación social. (2023). *Revista de Ciencias Sociales*, 36(52). <https://doi.org/10.26489/rvs.v36i52.6>
- López-Vera, J. (n.d.). *The perception of public spaces in machala: central market case study universidad metropolitana del Ecuador*. <https://orcid.org/0000-0002-8720-0499>
- Malpartida, M. V., & Centeno, P. V. (2020). Small cities networks in the peruvian territory. a typological analysis from the case of la libertad region. *Territorios*, 1–25. <https://doi.org/10.12804/REVISTAS.UROSARIO.EDU.CO/TERRITORIOS/A.8287>
- Mostajo, Rossana. (2002). *El sistema presupuestario en el Perú*. CEPAL.
- Peruano, E. (2021). *Publicación Oficial - Diario Oficial El Peruano: Vol.*
- Quiroz Mejía, J. R. (2022). El nivel de la gestión de la Municipalidad Provincial de Chota: Una metodología para gobiernos locales. *Industrial Data*, 25(1), 79–102. <https://doi.org/10.15381/idata.v25i1.20870>
- QUISPE-MAMANI, E., BORDA, W. Q., & GEBERA, O. T. (2023). Recentralización, conflictos intergubernamentales y desigualdad territorial: perspectiva de gobiernos locales en Perú. *Revista de Administração Pública*, 57(2). <https://doi.org/10.1590/0034-761220220245>
- Rendón Cusi, S. F. (2022). Evolución de la planificación territorial en Perú 1920-2021: una aproximación histórica. *Perspectiva Geográfica*, 27(1), 32–50. <https://doi.org/10.19053/01233769.13523>
- Robles Hernández Ra Ximhai, G., -agosto, mayo, & Ximhai, R. (2013). *Ra Ximhai Universidad Autónoma Indígena de México políticas públicas y gestión municipal. tres consideraciones para los municipios urbanos*.
- Soto-Velásquez, M. E., Mascaró Collantes, G. J., & González-Acuña, V. H. (2023a). Plan urbano en la gestión pública de los Gobiernos locales del Perú. *Quipukamayoc*, 31(65), 31–39. <https://doi.org/10.15381/quipu.v31i65.25394>
- Soto-Velásquez, M. E., Mascaró Collantes, G. J., & González-Acuña, V. H. (2023b). Plan urbano en la gestión pública de los Gobiernos locales del Perú. *Quipukamayoc*, 31(65), 31–39. <https://doi.org/10.15381/quipu.v31i65.25394>
- Vargas Merino, J. A., & Zavaleta Chávez, W. E. (2020). La gestión del presupuesto por resultados y la calidad del gasto en gobiernos locales. *Visión de Futuro*, 24, No 2 (Julio-Diciembre), 37–59. <https://doi.org/10.36995/j.visiondefuturo.2020.24.02.002.es>
- Vargas-Villafuerte, J., & Cuevas-Calderón, E. (2022). Neoliberalization of Urban Management in Metropolitan Lima, Peru. *Revista INVI*, 37(105), 71–97. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2022.65453>



BY

- Vázquez Zamudio, M. R., Delgadillo Partida, J., Pérez Romero, H., & Cancino Uribe, R. I. (2021). Gestión estratégica aplicada en los centros educativos de modalidad presencial ante la pandemia del covid-19 para la impartición de clases en línea en México: un caso de estudio. *Estudios de Administración*, 28(1), 182–201.
- Vilchez Ramos, P. R. del P. (2022a). Gestión en el gobierno local y desarrollo urbano sostenible en el Distrito de Independencia – Lima, 2021. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 3(2), 1039–1052. <https://doi.org/10.56712/latam.v3i2.165>
- Vilchez Ramos, P. R. del P. (2022b). Gestión en el gobierno local y desarrollo urbano sostenible en el Distrito de Independencia – Lima, 2021. *LATAM Revista Latinoamericana de Ciencias Sociales y Humanidades*, 3(2), 1039–1052. <https://doi.org/10.56712/latam.v3i2.165>