



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE DOCTORADO EN GESTIÓN  
PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD**

**Proyecto de inversión pública y la importancia del saneamiento  
físico legal en un Gobierno Local – Lima 2023**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:**

**Doctor en Gestión Pública y Gobernabilidad**

**AUTOR:**

Linarez Arias, Juan Alberto ([orcid.org/0000-0001-5758-9758](https://orcid.org/0000-0001-5758-9758))

**ASESORAS:**

Dra. Sifuentes Pinto, Nilsa ([orcid.org/0000-0002-6575-8301](https://orcid.org/0000-0002-6575-8301))

Dra. Quiñones Li, Aura Elisa ([orcid.org/0000-0002-5105-1188](https://orcid.org/0000-0002-5105-1188))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Reforma y Modernización del Estado

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA - PERÚ

2024

## **Dedicatoria**

A mi familia, Inés, Sebastián y Diego por la  
Confianza y Apoyo en cada decisión tomada,  
Constituyéndose en motivo y soporte para  
llegar a la meta propuesta.

## **Agradecimiento**

Agradezco a mi madre y hermanos por su apoyo sin incondicional, a los docentes que, en los cursos del doctorado impartieron su vasta experiencia académica, asesores que afianzaron conocimiento obtenido, con esa vocación de enseñar y guiar cada paso en el camino de conseguir nuestros objetivos y metas.



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
DOCTORADO EN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD**

**Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, SIFUENTES PINTO NILSA, docente de la ESCUELA DE POSGRADO DOCTORADO EN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Proyecto de inversión pública y la importancia del saneamiento físico legal en un Gobierno Local – Lima 2023

", cuyo autor es LINAREZ ARIAS JUAN ALBERTO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 4.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

He revisado dicho reporte y concluyo que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la Tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

En tal sentido, asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

LIMA, 28 de Diciembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
SIFUENTES PINTO NILSA DNI: 09098353 ORCID: 0000-0002-6575-8301	Firmado electrónicamente por: NSIFUENTESP25 el 04-01-2024 21:32:23

Código documento Trilce: TRI - 0711040



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**DOCTORADO EN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD**

**Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, LINAREZ ARIAS JUAN ALBERTO estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO DOCTORADO EN GESTIÓN PÚBLICA Y GOBERNABILIDAD de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Proyecto de inversión pública y la importancia del saneamiento físico legal en un Gobierno Local – Lima 2023

", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

En tal sentido asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nombres y Apellidos	Firma
JUAN ALBERTO LINAREZ ARIAS DNI: 08885335 ORCID: 0000-0001-5758-9758	Firmado electrónicamente por: JLINAREZ el 28-12- 2023 19:54:04

Código documento Trilce: TRI - 0711042

## Índice de Contenido

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de Contenidos	iv
Índice de Tablas	v
Índice de Figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
Resumo	ix
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
III. METODOLOGÍA	18
3.1 Tipo y diseño de investigación	18
3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización	19
3.3 Escenario de estudio	19
3.4 Participantes	20
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	20
3.6 Procedimiento	21
3.7 Rigor científico	22
3.8 Método de análisis de datos	22
3.9 Aspectos éticos	22
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN	23
V. CONCLUSIONES	35
IV. RECOMENDACIONES	36
IV. PROPUESTA	37
REFERENCIAS	44
ANEXOS	53

## Índice de Figuras

Figura 4. Triangulación de Entrevista y Antecedentes	26
Figura 5. Triangulación de Entrevista a profundidad	30
Figura 6. Justificación de la propuesta	38
Figura 7. Operacionalización de las categorías	53

## Índice de Tablas

Tabla 1. Operacionalización de las categorías	27
Tabla 2. Modelo estratégico de Evaluación	28
Tabla 3. Presupuesto de propuesta	42
Tabla 01 Costos de Capacitación	42
Tabla 02 Costos de Curso Especializado	42
Tabla 03 Costos de Mobiliario	42
Tabla 04 Presupuesto Total	42
Tabla 4. Entrevista con primer participante N° 1	65
Tabla 5. Entrevista con primer participante N° 2	66
Tabla 7. Entrevista con primer participante N° 3	67
Tabla 8. Entrevista con primer participante N° 4	68
Tabla 9. Entrevista con primer participante N° 5	69
Tabla 9. Entrevista codificada con primer participante N° 1	70
Tabla 9. Entrevista codificada con primer participante N° 2	71
Tabla 9. Entrevista codificada con primer participante N° 3	72
Tabla 9. Entrevista codificada con primer participante N° 4	73
Tabla 9. Entrevista codificada con primer participante N° 5	74
Tabla 9. Diferencia y Similitud de entrevistas	75
Tabla 9. Conclusiones y Resultados de las entrevistas	76



## Resumen

El objetivo fue establecer una propuesta de gestión municipal para contribuir al saneamiento físico legal de la propiedad en un Gobierno Local – Lima 2023. El tipo de investigación fue aplicada con enfoque cualitativo, diseño no experimental, transversal, descriptivo, propositivo; la técnica fue la entrevista los instrumentos usados fue la guía de entrevista a través de preguntas de libre concepto. Se encontró entre los resultados que la gestión municipal en el caso de la importancia que tiene el saneamiento físico legal de la propiedad, para los funcionarios, personal profesional administrativo y campo, de la subdirección de obras públicas, se estructura en base a los proyectos de inversión tiene un nivel el saneamiento físico legal para los funcionarios, tiene importancia porque es el procedimiento que determinará el uso y actividad al cual corresponde el predio, Se concluyó que la propuesta de gestión municipal contribuye al saneamiento físico legal de la propiedad, dado que articula componentes de gestión institucional, estratégica, operativa, administrativa y participativa; sustentándose en el desarrollo local y elementos como participación, transparencia, rendición de cuentas; que permite mejorar los procesos de saneamiento físico legal que se desarrollan en el distrito incrementando la regularización, formalización y seguridad jurídica de la propiedad en beneficio de los propietarios.

Palabras clave: gestión municipal, saneamiento físico, legalidad, propiedad

## Abstrac

The objective was to establish a municipal management proposal to contribute to the legal physical sanitation of property in a Local Government - Lima 2023. The type of research was applied with a qualitative approach, non-experimental, transversal, descriptive, propositional design; The technique was the interview, the instruments used were the interview guide through free-concept questions. It was found among the results that municipal management in the case of the importance of the legal physical sanitation of the property, for the officials, administrative and field professional staff, of the public works subdirectorate, is structured based on the investment has a level of legal physical sanitation for officials, it is important because it is the procedure that will determine the use and activity to which the property corresponds. It was concluded that the municipal management proposal contributes to the legal physical sanitation of the property, given that it articulates institutional, strategic, operational, administrative and participatory management components; based on local development and elements such as participation, transparency, accountability; which allows improving the legal physical sanitation processes that are developed in the district, increasing the regularization, formalization and legal security of the property for the benefit of the owners.

Keywords: municipal management, physical sanitation, legality, property

## Resumo

O objetivo foi estabelecer uma proposta de gestão municipal para contribuir com o saneamento físico legal de imóveis em um Governo Local - Lima 2023. O tipo de pesquisa foi aplicada com abordagem qualitativa, não experimental, transversal, descritiva, desenho propositivo; A técnica foi a entrevista, os instrumentos utilizados foram o roteiro de entrevista por meio de questões de conceito livre. Constatou-se entre os resultados que a gestão municipal no caso da importância do saneamento físico legal do imóvel, para os funcionários, funcionários administrativos e profissionais de campo, da subdiretoria de obras públicas, é estruturada com base no investimento tem um nível de saneamento físico legal para os funcionários, é importante porque é o procedimento que determinará o uso e a atividade a que corresponde o imóvel. Concluiu-se que a proposta de gestão municipal contribui para o saneamento físico legal do imóvel, visto que articula instituições institucionais, componentes de gestão estratégica, operacional, administrativa e participativa; baseada no desenvolvimento local e em elementos como participação, transparência, responsabilização; o que permite melhorar os processos legais de saneamento físico que se desenvolvem no distrito, aumentando a regularização, formalização e segurança jurídica da propriedade em benefício dos proprietários.

Palavras-chave: gestão municipal, saneamento físico, legalidade, propriedade