



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

**Catastro moderno para el crecimiento adecuado  
urbano de los habitantes de la Municipalidad de  
Huabal**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:  
Maestro Gestión Pública**

**AUTOR:**

Ferreñan Davila, Hugo Antonio (ORCID: 0000-0002-9042-8531)

**ASESOR:**

Dr. Villón Prieto, Rafael Damián (ORCID: 0000-0002-5248-4858)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Reforma y Modernización del Estado

CHICLAYO - PERÚ

2021

## **Dedicatoria**

Al Dios de toda la humanidad, por mantenerme firme en la fe, fuerza y en salud para cristalizar mis objetivos trazados, y también por su inmensa bondad y amor para mi familia y todo el mundo.

A mis amados padres Adriana Dávila y Hugo Ferreñan, quienes siempre han estado allí para apoyarme moralmente y orientarme con sus sabios consejos y enseñanzas; para ser un ciudadano, hijo, padre, hermano, tío de bien a la sociedad; por darme la mejor herencia que es la educación.

A mi hijo Fabrizio Emanuel Ferreñan, que siempre está conmigo a pesar de las complicaciones, y que a pesar de no haber estado mucho tiempo con él por mis estudios, siempre ha creído en mí, y que fue el motor de seguir creciendo en la parte educativa y profesional.

A mis hermanos Iris, Cristian, y a mi sobrina Ariana, por su apoyo ilimitado para conmigo y mi hijo; porque en los problemas aún más adversos que hemos pasado lo hemos solucionado juntos como familia.

**Hugo Antonio Ferreñan Davila**

## **Agradecimiento**

Mi sincero agradecimiento a la Universidad Particular Cesar Vallejo Filial Chiclayo, y en especial a la Escuela de Postgrado, por haberme acogido en sus aulas calurosamente, así también agradecer a los catedráticos de este prestigioso centro superior de estudios, con la ética y profesionalismo que los caracteriza, han impartido impecables conocimientos y experiencias, que han sido muy valiosos y aprovechados de la mejor manera por mi persona.

Agradecimiento cordial al Dr. Villón Prieto Rafael Damián, por su loable asesoramiento en el presente proyecto de tesis; ya que, con sus enseñanzas, experiencias, críticas constructivas y su guía he podido llevar adelante el desarrollo este trabajo de investigación.

A Dios, a mis padres, a mi hijo, hermanos y a todas aquellas personas que de diferente manera apoyaron para concretizar este objetivo.

## Índice de contenido

Carátula.....	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento.....	iii
Índice de contenidos.....	iv
Índice de tablas.....	v
Índice de gráficos y figuras.....	v
Resumen.....	vi
Abstract.....	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	4
III. METODOLOGÍA.....	15
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	15
3.2. Variables y operacionalización.....	16
3.3. Población, muestra y muestreo.....	19
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	20
3.5. Procedimientos.....	20
3.6. Método de análisis de datos.....	21
3.7. Aspectos éticos.....	21
IV. RESULTADOS.....	22
V. DISCUSIÓN.....	27
VI. CONCLUSIONES.....	33
VII. RECOMENDACIONES.....	34
VIII. PROPUESTA.....	35
REFERENCIAS.....	37
ANEXOS	

## Índice de tablas

### **Tabla 1:**

Población los habitantes de Huabal.....19

### **Tabla 2:**

Cantidades y porcentajes en Área de Catastro.....22

### **Tabla 3:**

Cantidades y porcentajes de la Data Catastral.....23

### **Tabla 4:**

Cantidades y porcentajes de Normativa de Ordenamiento Territorial.....24

### **Tabla 5:**

Cantidades y porcentajes de Inadecuado Proceso de Urbanización.....25

### **Tabla 6:**

Cantidades y porcentajes del Crecimiento Desordenado.....26

## Índice de gráficos y figuras

### **Figura 1:**

Distribución de la Dimensión Implementar el Área de Catastro.....22

### **Figura 2:**

Distribución de la Dimensión Tener una Data Catastral.....23

### **Figura 3:**

Distribución de la Dimensión Normativa de Ordenamiento Territorial.....24

### **Figura 4:**

Distribución de la Dimensión Inadecuado Proceso de Urbanización .....25

### **Figura 5:**

Distribución de la Dimensión Crecimiento Desordenado.....26

## Resumen

El precario ordenamiento catastral que cuenta la localidad de Huabal promueve el crecimiento desordenado de la ciudad, por lo que se propone un catastro moderno, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal, entonces la propuesta que planteo esta sostenida en los cinco pilares que son las dimensiones del proyecto, es así que se realizó un diagnóstico actual de la realidad en la que se encuentra la variable dependiente que es el catastro de la ciudad con el fin de buscar una alternativa de solución, esto se corroboró con los resultados obtenidos donde la mayoría de las respuestas estuvieron inclinadas a la escala A veces y casi nunca, así mismo la opción siempre en algunos resultados no tuvo aceptación, deduciendo que la población no se sienten identificados con el oficina de catastro, y como resultado final se cuenta con un crecimiento urbano desordenado, debido a que la municipalidad no cuenta con el área de catastro, inexistencia de un registro de información catastral, no tiene dispositivos legales que controlen o regulen el catastro, acarreando un inadecuado proceso de urbanización, sumado a esto no existe un plano catastral con proyección al futuro que refleje un crecimiento ordenado y planificado.

Palabras claves: catastro, propietarios, inadecuado

## **ABSTRACT**

The precarious cadastral arrangement in the town of Huabal promotes the disorderly growth of the city, which is why a modern cadastre is proposed, for the adequate urban growth of the inhabitants of Huabal, then the proposal that I propose is supported by the five pillars that are the dimensions of the project, so a current diagnosis of the reality in which the dependent variable is found, which is the city's cadastre, was carried out in order to find an alternative solution, this was corroborated with the results obtained where Most of the answers were inclined to the scale Sometimes and almost never, likewise the option always in some results was not accepted, deducing that the population does not feel identified with the cadastre office, and as a final result there is a disorderly urban growth, due to the fact that the municipality does not have a cadastre area, lack of a registry of information about cadastral, does not have legal devices that control or regulate the cadastre, leading to an inadequate urbanization process, in addition to this there is no cadastral plan with a future projection that reflects an orderly and planned growth.

Keywords: cadastre, owners, inadequate

## I. INTRODUCCIÓN

Uno de los problemas que ha tenido nuestro país es la informalidad de la propiedad de los predios, casos de informalidad se han visto a diario en nuestro país, problemas sobre los títulos y derechos de la propiedad, complicaciones por usurpación de propiedades privadas, el crecimiento poblacional permitieron el traslado de las personas hacia las ciudades con el objetivo de lograr mejor calidad de vida personales y familiares, representando un crecimiento urbanístico alterado, a la deriva sin ningún tipo de control.

Entonces en el ámbito internacional el Banco Mundial (2020) sostuvo que el 55% de la población mundial, es decir 4200 millones de habitantes, viven en ciudades, cifra que aumentará, para el 2050 la urbe urbana se expandirá y casi 7 de cada 10 personas radicarán en ciudades, así mismo, Montaña (2018) propuso una nueva perspectiva del significado de catastro de un país, desterrando la idea que el catastro sirvió de recolección de dinero, y permitió un ordenamiento de información técnica y verídica que apruebo formalizar las tierras, para evitar conflictos sociales, por consiguiente, Soto (2015) nos dice que el suelo, estuvo visto como artículo de venta al mejor postor, esto debido a la transformación de las tierras agrícolas a tierras de usos habitacionales en los alrededores de las ciudades, sin ningún tipo de regulación territorial, convirtiéndose en informales, es así que Butron (2015) indica que una gran mayoría de población urbana, radica en ciudades pequeñas e intermedias, habiéndose estas expandido a pasos agigantados, experimentando una transformación y crecimiento urbano; mostrándose atractivas por el intercambio económico, pero presentan grandes falencias en su catastro urbano, mientras que Lombart (2017) plantea implementación del área o infraestructura catastral municipal, sumado a una buena gestión de ordenamiento territorial, contribuyó al desarrollo de las ciudades, igualmente promover un catastro moderno es fundamental para lograr objetivos de formalización de propiedades, y recaudación de ingresos, por su parte, López (2019), reveló que potencialmente Latinoamérica presentó un catastro muy disparejo, dependiendo de la economía de cada país, así los países desarrollados controlaron el crecimiento urbano con políticas de estado, mientras que países subdesarrollados presentaron falencia en el control del crecimiento urbano, entonces Cantergiani & Gómez (2020), nos hace conocer que implantar modelos y tecnologías innovadoras aplicadas en el



ordenamiento del catastro de las ciudades, ayudó a diagnosticar, deducir y examinar los procesos de crecimiento urbano, el plan piloto AMEBA involucro agentes: planificadores, empresarios inmobiliarios y ciudadanos, por consiguiente, Cruz (2019) indicó que la creación de nuevas urbanizaciones deben tener en cuenta tres cosas importantes: procesos internos de urbanización de los pueblos, los recursos naturales, y los problemas por disputas de tierras que fundan nuevas urbanizaciones informales y desordenadas, los investigadores Bellet & Olazabal (2020) señalaron que el crecimiento urbano ordenado, radicó en hacer un cambio radical de los modelos arcaicos en este tema, las ciudades deben crecer de manera coherente y formales, con fines residenciales; en lo posible lo menos densas y desbordadas.

Como hemos visto el panorama internacional, en la actualidad la administración y control del catastro estuvo regido y normado por las leyes peruanas, una de ellas es la Ley Orgánica de Municipalidades (N° 27972), indica que los Gobiernos Locales asumieron la responsabilidad del ordenamiento territorial de sus localidades mediante la implementación del catastro de sus pueblos para lograr el ordenamiento territorial; imposibilitando la elaboración de catastros, que requirieron de gastos y eran complejos, así también Padilla & Santos (2017), refirieron no contar con un ordenamiento catastral y territorial, permitió el crecimiento desordenado e informal de un pueblo, ciudad, distrito, etc; esto se ahondo más con la falta de profesionales calificados; implementación de tecnología y una política de ordenamiento catastral, del mismo modo, Espinoza (2020) mencionó en este mundo avanzado, con ciudades en vías de modernización, están planteando construcciones de localidades inteligentes, cuyo objetivo que personas radiquen en espacios agradables, ordenados; con servicios básicos; crecimiento regulado, áreas verdes y recreativas, de manera planificada y organizada, mientras que el, Ministerio de Vivienda Construcción y Vivienda (2019) nos ilustró que las entidades públicas, están obligadas a normar, establecer lineamientos y velar por el ordenamiento catastral urbano y rural en todo el territorio peruano, con la finalidad de guiar a la población en el trámite correspondiente, fortaleciendo la formalidad predial, así Rizo (2018) reveló que a la par el Perú experimentó un gran avance en su crecimiento económico en los últimos 20 años, un problema que se tuvo es la informalidad de propiedad de tierras, observándolos a diario, problemas sobre los

títulos y derechos de la propiedad, en tanto, Dávila & Santa Cruz (2016) revelaron que la Nueva ciudad de Olmos, se creará con el objetivo de ser ejemplo de ciudad organizada, planificada, con un ordenamiento territorial, siguiendo los parámetros urbanísticos conforme manda la ley de catastro, con el fin de tener una ciudad sostenible, también Cabanillas (2012) señaló un ordenamiento catastral transcendental, se aplicó también en la recuperación de centro cívicos y patrimonios culturales, y deben tener como eje el tema ambiental, con la finalidad de reducir la contaminación ambiental, y convertirlos en atractivos turísticos de la ciudad.

Hoy notamos el gran desorden urbano en las ciudades, no hemos contado con registro ni de información catastral, organizada, constituida, detallada y ni de tecnología de la gran mayoría de los pueblos, lo cual permitió el crecimiento desordenado de las localidades y por ende se generaron conflictos sociales, por lo tanto la investigación se justificó, en proponer un catastro moderno, que permitió reducir el crecimiento inadecuado urbano de los habitantes de la Municipalidad Distrital de Huabal, asimismo consumir el diagnóstico actual del ordenamiento catastral y territorial; y con esto se propuso la creación de una base de datos y un registro de información catastral organizada, constituida, detallada y de tecnología, y todo esto acarreará la implementación y gestión de un catastro moderno, el propósito de esta investigación es proponer un catastro moderno, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal, y tuve que apoyarme en realizar un diagnóstico actual del ordenamiento catastral y territorial; también tuve que identificar si se contaba con registros de información catastral, organizada, constituida, detallada y de tecnología; y por último promovía la implementación y gestión de un catastro moderno, para mejorar la recaudación de impuestos prediales de los habitantes de la municipalidad Distrital de Huabal, entonces se planteó la suposición de que proponer un catastro moderno, es posible el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal.

## II. MARCO TEÓRICO

Desde hace mucho años atrás, existen conflictos debido a la informalidad de los predios tanto rurales como urbanos, por lo que trabajar e implantar un catastro planificado y ordenado pudo contribuir con el desarrollo de las ciudades; así también las entidades públicas han podido implementar el área de catastro, han debido contar con una data catastral sistematizada, adjunto a esto se tuvo que plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.

La realidad internacional que se ha vivido en el pasado sobre el tema es volátil, es así que Pérez & Restrepo (2018) revelaron que Colombia, debió contar con un catastro completo actualizado, esto hubiera permitido tener un registro de la propiedad, además en los lugares rurales la cotización catastral estuvo referenciado a la riqueza productiva que se limita a la recolección de cobros; al respecto Vertiz (2019) indicó que la ciudad de La Plata-Argentina, ha venido sufriendo varios procesos normativos en el tema del ordenamiento urbano, con el fin de establecer tácticas e implementarlas con los actores directos que son la población desde el punto de vista socio-jurídico, también Erba (2017) mencionó que Ecuador presentó un desarrollo catastral desordenado e informal, y ha pretendido utilizar el modelo de catastro territorial multifinalitario, modelo fácil de implantar, regular y monitorear, y que los operadores tengan la voluntad, y el gobierno lo implemente, entonces Ortiz, et al; (2020) realizaron un análisis del área urbana, de allí las terminologías área suburbana, está muy cerca del área urbana con un crecimiento económico y homogéneo, y la zona periferia con mucho desorden en el crecimiento poblacional, y de baja economía, por lo que Aristegui & Perez (2017) han señalado que debido a la expansión territorial perturbada de las nuevas sociedades, se pierden las áreas ambientales, bosques y áreas forestales muy antiguas, que fueron de valor representativo de una sociedad, debido a dos componentes: espacio y el tiempo, así también Palma (2017) explicó que en Honduras, el catastro solo es letra muerta, y se ha utilizado solo como una fuente de ingresos, y posesión de tierra, así que la información vertida del catastro no tiene la importancia debida, desaprovechando tener un registro ordenado, entonces Correa (2020) expuso que los municipios no actualizan sus informaciones catastrales debido a los bajos recursos que cuenta los gobiernos locales, en el 2019 solo un 5.6% de municipios habían actualizado

sus catastros, esto no ayuda a una planificación urbana y rural; por consiguiente Janus & Ertunc (2020) enunciaron que para la segmentación de las tierras, se ha debido tener en cuenta los registros e información catastral de las áreas, y que a su vez pudieron poseer sus títulos de propiedad, siendo significativo para realizar los cálculos de predios; en tanto Youcef, et al; (2020); comunicaron que en Argelia han contado con un catastro no muy confiable, en consecuencia se está utilizando el modelo fotogramétrico el cual sigue tres pasos para llegar a una información confiable y verídica, resolviendo problemas de superposición; también Gkeli, et al; (2020) hicieron de conocimiento que ante el crecimiento de urbanización han propuesto un modelo de registro predial 2D y 3D asentado en arquitectura de Mobile Cloud Computing (MCC) y la recopilación de datos en un prototipo de tecnología móvil 2D y 3D; cabe señalar que Paecke & Melgarejo (2019) afirmaron que el tema del catastro urbano de las ciudades chilenas se hubieran evaluado y medir a través del sistema de indicadores, el primero equipamiento urbano y el segundo sitios verdes urbanos o calidad ambiental urbana; los investigadores Baiocchi et al; (2019) han mencionado que la información catastral también fue de uso de los militares en la elaboración de mapas cartográficos de usos reservados, y que ahora se hace una comparación entre los datos catastrales antiguos y los registros actuales.

Habiendo visto la perspectiva mundial, pasaremos a continuación al panorama nacional, donde el MVCS (2020) estableció que fue necesidad pública y de interés nacional que todos los habitantes formalicen sus predios y contribuir con el ordenamiento del catastro urbano local y nacional, entonces delega funciones a las instituciones públicas que regulen en proceso de formalización, en tanto Rosas et al. (2018) han revelado que muchas municipalidades del Perú, no han contado con información catastral de sus territorios, permitiendo limitado desarrollo y crecimiento de sus localidades, quedando al margen de la intervención del estado, entonces los tres niveles de gobierno buscan alternativas de solución, mientras que el Ministerio Agricultura y Riego (2020), ha incidido en los parámetros para el levantamiento de información catastral, insertando modificaciones más detalladas, planos detallados y en escala, que hayan estado referenciados con coordenadas UTM, para consolidar una base de registro cartográfico y de información de los predios, siendo COFOPRI (2020), una institución pública pilar y principal, destinada únicamente a

establecer los parámetros, guiar y regular el trámite que conducen a la formalización predial de las tierras, realizando el saneamiento físico legal, y la entrega de los títulos de posesión, por tanto, Camposano (2018), revelaron las diferencias que presenta el catastro en relación al registro de los predios, debido a los sistemas de medición antiguos que se tenían antes con relación a los nuevos sistemas de mediciones, los cuales están georreferenciados con coordenadas actualizadas. Catastro moderno, fue el registro o inventario de un inmueble o predio, hayan sido rural o urbana, agrícola o residencial, definido por su extensión territorial, valor económico o características propias, se está hablando del significado de catastro, así que han existido una gran variedad de definiciones de catastro, por su parte Fernández (2020) ha expresado que el catastro fue un catálogo ordena de todos los bienes que tiene una localidad, y han debido tener una descripción física correcta, jurídica y rentabilidad económica según sus características, así hubiera permitido tener una base de datos organizada y sistematizada. Los catastros modernos, serán los instrumentos para abordar en el futuro los temas ligados con la propiedad de los predios, y presentarán una visión completa del contexto legal y formal de los inmuebles, realizando un inventario de información catastral relativos a todas las unidades de una nación, con esto los propietarios tendrán garantías jurídicas sobre su terreno ante la sociedad, el catastro moderno quedó estrechamente unido a las tecnologías de información, y vinculado a los entes públicos y privados, todo esto contribuyo a la toma acertada de políticas sobre el catastro y el desarrollo sostenible de las naciones, es así que Eguino & Erba (2020) han investigado que las naciones de América Latina y el Caribe invirtieron muchos recursos económicos en la modernización del catastro, en la formalidad de la tierra, aislando la parte tributaria, entonces los investigadores articular formalidad, tributación y gestión fiscal.

El Catastro Moderno, tuvo por objetivo proporcionar y conservar un registro ordenado y planificado de los predios, inmuebles urbanos y rurales de una localidad u país, al cumplir con esto se podrá obtener una búsqueda eficiente y al instante de datos de ubicación y descriptivos de los terrenos en una determinada área geográfica Eguino & Erba (2020), así también se ha mencionado los siguientes objetivos del catastro: tener actualizado una base de datos de los registros catastrales, identificar mediante sistema de coordenadas, los predios ubicados en

una localidad, determinar los impuestos prediales, obtener un ordenamiento catastral urbano, implementar normativas en el tema de catastro de predios, mantener actualizada la cartografía catastral, promover el crecimiento adecuado de las ciudades, impulsar el empoderamiento legal y formalización, por consiguiente COFOPRI (2020) en tanto aportó las funciones del Catastro Moderno, el crecimiento urbano y marginal de las ciudades durante años ha ido avanzado sin un control por parte de las autoridades e instituciones, por lo que, es nula la existencia de una plataforma digital catastral con el fin de ejecutar las cobranzas prediales, o poder regularizar los espacios que han sido ocupadas informalmente, es por eso que a continuación COFOPRI (2020) ha mencionado algunas funciones importantes del catastro: actualización de registros catastrales, formalización de los terrenos, administración del impuesto predial, apoyo a la comunidad y a los gobiernos en el ordenamiento catastral.

Del mismo modo hemos tenido tipos de catastro: primero. - catastro Geométrico, fue aquel que recopiló las medidas, divisiones, subdivisiones, representación gráfica de la ubicación del bien o predio, con sus respectivas distancias y colindantes; segundo.-Catastro Fiscal, permitió recopilar el valor del predio o inmueble y que es renovado de manera anual, además sirvió para calcular el impuesto que se paga por el derecho de impuesto predial, y por ultimo catastro Jurídico, intervino en la estrecha vinculación que tiene el predio, el propietario y la sociedad.

El MVCS (2017) aprobó que los tres niveles de gobierno han debido sumar a sus planes de trabajo, lineamientos donde las ciudades deben regular su crecimiento catastral mediante la perspectiva de progreso urbano razonable y saludable, de manera consecuente sin alterar el orden público, entonces el estudioso Ortega (2020) indicó que los recursos económicos que reúnen las municipalidades por concepto de impuesto predial, ayudaron a ejecutar obras en beneficio de la ciudadanía, para esto se debe regular mediante normas, se concluye que el catastro ha sido una fuente de recaudación.

El catastro dentro del estado peruano, ha encargado y delegado funciones a las instituciones estatales descentralizadas respecto a los lineamientos para que realicen el catastro de los bienes que en nuestro territorio existe, como por ejemplo tenemos: Cofopri, Sunarp, etc, utilizando sistema de coordenadas para la ubicación

de los predios, por consiguiente El Comercio (2016) dijo que en Perú han existido dos modelos para establecer las referencias UTM, en tanto que existan estos modelos, el Instituto Geográfico Nacional unirá y nivelará ambos sistemas a través de lugares de vigilancia continuo, y así no exista contradicciones.

Con la Ley N° 28294 (2008) se inició el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, en la cual tuvo como objetivo unificar a las instituciones públicas del estado, para que direccionen los procedimientos y trámites para la regularización y formalización de los predios; por lo cual delegó funciones a cada entidad de la siguiente manera, según la ley 28294 (2008) indicó que en primera instancia se tuvo entidades administrativas, siendo las que regulaban los lineamientos del catastro predial, y fueron reguladas por las siguientes entidades públicas, así la Ley 28294 (2008) mencionó que dentro de ella se ha tenido al Consejo Nacional de Catastro, es parte del sistema que se encargó de decretar la estrategia nacional y emitir las directivas para su implementación, y por consiguiente la Ley 28294 (2008) señaló a la Secretaria Técnica, se designó a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP como Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, cuyo objetivo fue inspeccionar y contrastar la ejecución hecha por la CNC, y la Ley 28294 (2008) concluyó con las Comisiones Consultivas, que tuvieron facultades de aconsejar a ST, si esta tuviere incertidumbre o inconveniente, estuvieron compuestas por los gobiernos locales implicados, además también los entes relacionados con el propósito de difundir información primordial sobre sus espacios territoriales, también la Ley 28294 (2008) hizo hincapié en segunda instancia a los Organismos Descentralizados, Gobiernos Regionales, SUNARP, Instituto Geográfico Nacional, Instituto Nacional de Concesiones y Catastro Minero, COFOPRI, El Proyecto Especial De Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) y entidades Distritales.

La problemática que ha ido teniendo los entes municipales del territorio peruano, en el tema del catastro, ha ido estudiándose a lo largo del tiempo en el ámbito local, nacional e internacional, el organismo encargado de esto es el MEF (2016) planteó una categorización que vallan acorde con sus particularidades propias sean rurales o urbanas, se tuvo en cuenta la cantidad poblacional y eficiencia de gestión para atraer rentabilidad en las localidades de su competencia jurisdiccional.

La realidad que han tenido las entidades locales en el Perú según el MEF (2016) nos exterioriza que alrededor de 1,500 gobiernos locales municipalidades han estado inmersos en la tipología rural, sumado a esto la nula posibilidad de haber tenido una tecnología de registro sistemático de los predios el cual estuvo ligado directamente a una oficina de recaudación, lo cual el MEF (2016) impidiendo que los entes distritales no tengan la mínima posibilidad de generar rentabilidades prediales, por lo que son los usuarios los más afectados por no tener información real y eficaz de sus predios.

El tema pasa también, por lo que explica el MEF (2016) por la poca o nula importancia e implementación que se le ha brindado a las oficinas u área de catastro municipal, y esto ha traído como consecuencia la ineficiente atención que se le brinda a los ciudadanos en el tema del catastro, por tanto, MEF (2016) las municipalidades estuvieron realizando sus registros prediales de acuerdo a sus medios y capacidades, sin equipos de tecnología adecuados, sin personal capacitado; siendo estos esfuerzos de muy poca confiabilidad y eficiencia; en consecuencia fue nula o baja los ingresos que se generaron a favor de los entes municipales por conceptos de pago predial.

Los catastros que han realizado las municipalidades, estuvieron regidos por las normas nacionales, una de ellas es la Ley N° 30711 (2017) cuyo propósito fue establecer medidas que fueron accesibles para alcanzar la legalidad jurídica de los predios, siendo COFOPRI la delegada a asumir esta tarea de ayudar a la población escasa de economía a su formalidad de sus inmuebles; por tanto, Ley N° 30711 (2017) para la regularización de los predios se tuvo que tener información catastral verídica; en tanto si no se cuenta con esto, los gobiernos locales apostaran por suscribir convenios interinstitucionales con COFOPRI u otras instituciones, esto en cumplimiento de la presente norma; así también la Ley N° 30711 (2017) dice el MVCS en relación a los actuales lineamientos de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, interrelaciona esfuerzos con los tres niveles de gobierno e instituciones estatales y particulares, dándoles adiestramientos en los contenidos de ordenamiento territorial, siendo la Ley N° 30711 (2017) con la ejecución e implementación de los instrumentos dados en las normas, menciona también lo importante de los levantamientos cartográficos que han comprendido perímetros,



áreas y proyecciones urbanas sean geo-referenciados en coordenadas UTM Datum oficial, siguiendo los lineamientos que han rígado el catastro.

Es conveniente mencionar en este tema a Velastegui, et al; (2020), nos indicó que para implantar un nuevo modelo de catastro 3D, se ha debido de iniciar por realizar un diagnóstico de los sectores; ya que el modelo 3D brinda información con mucha más precisión y mejor detallada; así mismo Da Purificacao & Juliao (2019) han hecho de conocimiento de la aplicación del sistema LADM ISO 19152: 2012, el cual ha planteado la integración de los sistemas de las entidades en la información de los predios para la mejor gerencia de tierras.

El crecimiento urbano, según ONU Habitat (2016) presentó una rapidez en el desarrollo de las urbanizaciones, que se incrementó día a día, siendo esto un punto álgido para los gobiernos, y la vez un reto para regular el control de este fenómeno que aqueja a todas las naciones, por otro lado se emiten muchas definiciones sobre el tema por lo que él Estado Mundial de la Infancia (2012) nos dio a conocer que el crecimiento urbano descontrolado se ha manifestado en todas las ciudades del mundo, siendo crecimientos no planeados ni organizados, y son destacados por urbanizaciones dispersas y sin ningún tipo de parámetros urbanísticos que los guíen; por otro lado Suhari, et al; (2019) han señalado que el ordenamiento territorial se pudo lograr mediante la ejecución de un catastro tridimensional, con el objetivo de titulación y evitar superposiciones en otros terrenos con esto se pudo lograr una planificación espacial de los terrenos; se hace mención también que según Romero & Vásquez (2005) el tema de urbanización también ha afectado a las cuencas hidrológicas severamente por la expansión urbana que han percibido las localidades sin ningún método de regulación y esto acaba las zona ambientales y de una u otra manera ha contribuido al cambio climático.

El estudioso de la materia como Soto (2015) nos comentaron que, se ha contado con cuatro tipos de enfoques urbano, las ciudades han ido experimentando cambios en sus extensiones territoriales, es decir, donde había extensiones de predios agrícolas y/o ambientales, estos han ido desapareciendo progresivamente, debido al desarrollo de la construcción de edificios, que han ejecutado la ciudadanía siendo el propósito el optimizar la calidad de vida, esto ha permitido la migración masiva de las personas hacia las zonas urbanas, a continuación, se presentan los tipos de enfoque urbanos: según Soto (2015) tenemos número uno.- Enfoque Urbanización

Desarrollista, se ha caracterizado por acumulación del capital económico como recurso principal y único del crecimiento de una nación, por lo tanto, induce a los países a ser soberanos y que implanten independencia y autonomía en sus políticas económicas con el objetivo de progreso de sus territorios. Así que el incremento de las áreas urbanas, se reflejan debido a factores como: interés económicos-políticos, y de mejores oportunidades; así también Soto (2015) nos ha expresado numero dos.- Enfoque Urbanización Autoritaria, se determina por la implantación de los beneficios exclusivos que nacen de las autoridades o partidos políticos, y que van hacia interés direccionados de los terratenientes, industriales y militares, etc; eliminándose aceptaciónes de los ciudadanos, ya que Soto (2015) todo estuvo centrado en un solo grupo de poder, ejemplo la república de China que experimentó un tipo de urbanización impuestas autoritariamente por sus gobernantes e ideas, entonces decimos que tuvo un crecimiento urbano en función de su modelo económico; asimismo Soto (2015) ha planteado el número tres.- Enfoque Urbanización Neoliberal, se conoció por estimular el liberalismo económico de las naciones, y promovió normativas para el mercado libre a través de inversiones privadas, así también insta la privatización de las entidades públicas, entre otras cosas; entonces Soto (2015) mencionaron que México estuvo inmerso en este enfoque, por el neoliberalismo de su economía y el mercado libre por capitales privados quienes manejaron el área comercial e industrial; esto ha conllevado la poca o nada valoración de suelos agrícolas y expansión urbana; en tanto Soto (2015) comunicó el número cuatro.- Enfoque Urbanización Sustentable, fundamenta el desarrollo social y económico en fraternidad con la conservación de recursos naturales, reconociendo que la naturaleza pelagra y es susceptible a la expansión urbana, siembra un desarrollo financiero y de calidad y el equilibrio natural.

Sobre el tema del desarrollo urbano de las ciudades también nos habla el investigador Vargas (2016) dijo que existen otras maneras de participación, contribución, proyección y de trabajo para darle un giro verdadero al problema de urbanización, mirando aspectos como la informalidad, las perturbaciones climáticas, delincuencia, siendo el tema urbano insostenible en muchas ciudades del mundo; según las investigaciones del autor Vargas (2016) ha existido subsistemas de indicadores, primero.- subsistema indicadores desarrollo urbano,

ligado a la ocupación empírica de las tierras urbana, el incremento poblacional y las extensiones de los asentamientos humanos de manera desmedida y que lo sintetiza en 3 eventos arriba mencionado; luego Vargas (2016) expresa el segundo subsistema indicadores de gestión del suelo, refiere a cuatro eventos puntuales relacionados entre sí la extensión del suelos y crecimiento poblacional: nula organización urbana, ocupaciones del suelo desmedido, desarrollo urbano alterado, progreso disperso y partido de las nuevas urbe; además Vargas (2016) hizo conocer el tercer subsistemas indicadores crecimiento urbano, ha expuesto que teniendo aglomeraciones territoriales sin control ni organización, estos han estado expuestos a graves peligros naturales o artificiales, carencia en los servicios de primera necesidad, expuestos a enfermedades sobre todo las personas sensibles; y por ultimo Vargas (2016) indicó el cuarto el subsistema indicadores crecimiento entrópico, basados en manifestaciones que se puedan dar en el futuro sin ninguna medida de restricción lo cual ahondaría mucho el problema del crecimiento urbano, tuvo que ver con las invasiones, desorden e informalidad futuras, y el desarrollo desorganizado.

Asimismo otros estudiosos de la materia nos han hecho saber que existen otras maneras de incremento urbano, es así que Ramírez & Correas (2013) nos comentaron que las ciudades han adoptado sus propias características y representación gráfica con el correr del tiempo, todo relacionado con los aspectos monetarios, socio-culturales y el desarrollo de la construcción emprendida por lo estatal y privado, por tanto los autores arriba mencionados concluyeron que el crecimiento urbano se parte en dos tipologías; Ramírez & Correas (2013) punto uno.- Procesos reconocidos por el planteamiento urbano, dentro de estos tenemos, -ensanche, toma como base lo que ya existe y de allí se proyecta a mejorar construcciones tradicionales y convertirlas en complejos habitacionales; que tengan un reparto adecuado para sus comodidades, con la mentalidad de tener una ciudad moderna, proyectada a la transformación continua, que ayude a controlar el crecimiento urbano; también Ramírez & Correas (2013) nos han mencionado el - crecimiento suburbano, ligado a recursos con los que se cuentan (rural) y estos tratarlos de amoldarlos a las comodidades de las ciudades (urbanas) esto se expresa más en las creación de las urbanizaciones, reparticiones y construcción con bajos medios económicos, así mismo Ramírez & Correas (2013) presentó el –

polígono, esto se dio inicio por las lotizaciones o urbanización que se crean a los alrededores de las ciudades, de manera desordenada y alterada las cuales muchas de estas adolecen de los servicios necesarios para vivir dignamente, y por ultimo Ramírez & Correas (2013) ha existido –ciudad jardín, es un crecimiento urbanístico relacionado en urbanización-parcela.

Los autores Ramírez & Correas (2013) además plantearon el punto dos.- Proceso no reconocidos por el planeamiento, aquí se presentan la –urbanización marginal, son aquellas localidades que se van forjando a las afueras de las ciudades sin ningún tipo de direccionamiento técnico, ambiental, salubridad y sin haber tenido los servicios básicos, son creadas de manera ilegal e informal y su patrón es parcelación-edificación, por consiguiente Ramírez & Correas (2013) han precisado a las –barracas, siendo el móvil la edificación, es decir creadas sin ningún parámetro urbanístico y donde existe terreno allí construyen; tenemos que hacer hincapié que el desarrollo urbano para bien o para mal está íntimamente relacionado al desplazamiento de las personas. Ante lo expuesto arriba Ramírez & Correas (2013) han hecho una reflexión y nos indicaron que todo esto provocado por: encontrar oportunidades de trabajo, edificar un lugar propio donde vivir, optimizar los servicios de primordial necesidad con esto mejorar calidad de vida, buscar oportunidades de formación estudiantil, insertarse al mundo de la tecnología que en las ciudades existen, además Ramírez & Correas (2013) mencionaron que la presencia ineficiente del gobierno en las zonas rurales o alejadas lo cual no genera oportunidades de desarrollo en estas zonas, todo esto han sido causas para el incremento de la migración de las poblaciones.

Se ha podido analizar el desarrollo urbano de las ciudades de manera nocturna, así lo explica Mejia (2020) quien explico que usando las imágenes satelitales nocturnas se pudo estudiar el crecimiento urbanístico de las ciudades, para lo cual se debe tener una buena luminosidad de la zona de estudio para esto se utilizó imágenes dmsp-ols; esto permitió decir que para el ordenamiento territorial hemos utilizado distintas técnicas; por lo que Bayona, et al; (2020) nos dio a saber que los procesos de urbanización tienden a tener sus auges y apogeos, pero en ciertos tiempos tienden a disminuir por varios factores y uno de ellos es la parte económica y migración hacia mejoras económicas; entonces Maldonado, et; al (2019) nos han explicado que se debió tomar en cuenta las potencialidades y limitaciones que

representan tener una planificación y crecimiento urbano en las área más idóneas y puntuales.

De todo lo expresado anteriormente podemos conceptualizar teniendo en cuenta a COFOPRI (2020) el cual ha mencionado que Catastro Moderno, fue un sistema interrelacionado que debe contener los registros verídicos de los predios de manera ordenada y planificada, y ha debido contener la descripción detallada de las particularidades físicas de los predios con sus respectivas medidas; así mismo el - Instituto Peruano de Catastro, realiza catastros de diferentes tipos, siendo los más reiterados los urbanos, rurales, agrícolas, comerciales, mineros, de hidrocarburos, ecológicos, forestales y arqueológicos, todos ellos referenciados con coordenadas UTM; es por eso que Biazen (2015) ha venido explicando que el Crecimiento Urbano insta a la expansión apresurada e inalterada del proceso urbano siempre ha sido un fenómeno usual que se dio en las ciudades de toda índole en el mundo, esto ha minimizado el desarrollo sostenible de las localidades.

### **III. METODOLOGÍA**

En este capítulo de mi trabajo de investigación detallaré la metodología con la que se ha desarrollado, teniendo como información referente que se trata de un proyecto de investigación cuantitativo.

#### **3.1. Tipo y diseño de investigación.**

##### **Tipo de investigación:**

Para este trabajo he aplicado un tipo de investigación básica, es así que Nieto (2008), menciona que nació del interés de conocer los acontecimientos que se han suscitado en el mundo, que tuvo como fin revelar y aportar nuevos conocimientos a la sociedad, y además esto sirvió de base para el desarrollo de las investigaciones aplicadas.

##### **Diseño de investigación:**

- La investigación NO EXPERIMENTAL, revela Metodología de Investigación (2013), que fueron las indagaciones empíricas y ordenadas, donde el investigador nunca tiene la intervención directa de las variables directas, por ser hechos ya sucedidos y que no son manejables es por eso que la variable independiente resulta inadmisibles controlarla, además el enfoque de la investigación es cuantitativa, nos indica Tamayo (2007) fue la que reúne y examina información recopilada de varias fuentes, utiliza metodologías como la estadísticas, tecnologías informáticas y matemáticas con el fin de medir los resultados a futuro de una población, materia de investigación, en tanto el diseño de investigación descriptivo, según Tamayo (2002) consistió en describir y analizar cuidadosamente los acontecimientos relacionados con diferentes hechos dados en el presente, es decir situaciones actuales y tal como se presenta, por tanto, los controles a las variables son minúsculas, así que el objetivo es describir, así que la investigación propositiva, señala Zuñiga (2017), que es la combinación y evaluación de teorías existentes, ligados o relacionados con un hecho específico materia de investigación, entonces pretende dar una propuesta o iniciativa, esta investigación diagnóstica, analiza y describe un fenómeno y plantear una solución, así mismo, Hernandez, et, al; (2012) menciona que las distorsiones en la variable independiente ya acontecieron, por lo

que, los estudiosos optan por la observación y análisis de los hechos ya acaecidos, entonces esta variable no se puede manipular.

### **3.2. Variables.**

El investigador Arteaga (2019) ha indicado que las variables fueron una característica que puede ser diversa y que puede adquirir un valor influyendo en el resultado de un estudio, ya que está dispuesta a medirse.

- **Definición conceptual:**

- Catastro Moderno. – Consistió en el registro ordenado, planificado y sistematizado de los predios, el cual describen características como la extensión del inmueble y valor económico, así mismo el catastro ha facilitado la representación objetiva y la caracterización de los predios; así también se ha utilizado de registro permanente de derechos sobre los inmuebles, correspondiente a la variable dependiente.

- Crecimiento adecuado urbano. - El precipitado e incorrecto progreso de urbanización, ha sido un fenómeno constante en los ejes de desarrollo a nivel mundial, esto distorsionó el objetivo de tener un ordenamiento sustentable de las ciudades, en armonía con el medio ambiente, y reduciendo la vulnerabilidad de las personas, propio para la variable independiente.

- **Definición Operacional:**

- **Catastro moderno de la Variable Dependiente.** - data catastral computarizada y sistematizada, que sirvió para el almacenamiento de información ordenada de los predios, esto permitió beneficiar la planificación urbana a nivel local, regional y nacional.

**Dimensiones:**

Dimensión 1 de la Variable Dependiente: Implementar el área de catastro de la Municipalidad.

El área de catastro de la entidad debió ser implementada para que se pueda integrar con las otras oficinas de recaudación y se pueda tener una información compatible y de calidad a los usuarios.

Dimensión 2 de la Variable Dependiente: Tener una data catastral (base de datos).

Ostadabbas, et, al; (2019) explicó que la data catastral que tuvieron los gobiernos, presentaron algún tipo para procesar los datos del catastro, pero a la vez estos pudieron mejorarse e implementarse con tecnologías modernas y avanzadas, que apoyaron a tener mayor exactitud

Dimensión 3 de la Variable Dependiente: Plantearon una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.

Hacemos hincapié lo que dijeron Cruz, et, al; (2013) que nos explicaron que para obtener un espacio urbano debemos de contar con una política de ordenamiento, ser administrados correctamente y reglamentarse por un orden legal-jurídico que regule su organización y los servicios básicos.

- **Crecimiento adecuado urbano de la Variable Independiente.** - la nula planificación urbana ha ido creando poblaciones totalmente dispersas, creando un crecimiento desordenado de las ciudades.

**Dimensiones:**

Dimensión 1 de la Variable Independiente: Inadecuado proceso de urbanización.

Zuliaga & Grisales (2018) nos expusieron que ha existido una diferencia muy marcada en la planificación del proceso de urbanización, es decir mejor planteada para unos pocos y muy atrasada para otros muchos, lo que ha venido generando una desigualdad e injusticia social.

Dimensión 2 de la Variable Independiente: Crecimiento desordenado.

Para Matus, et, al; (2020) mencionan que se ha debido articular varios puntos para el ordenamiento territorial entre ellos, la construcción de modernas infraestructuras primordiales, coordinar directamente con las personas residentes del lugar y por ultimo ver el panorama socio-técnico disciplinario para la solución de problemas.

- **Indicadores:**

- **Catastro moderno (Variable Dependiente).**

Dimensiones:



Dimensión 1 de la Variable dependiente: Implementar el área de catastro de la Municipalidad.

**Indicadores:**

- Área de Catastro.
- Equipos de tecnología
- Personal calificado

Dimensión 2 de la Variable Dependiente: Tener una data catastral (base de datos).

Indicadores:

- Data catastral.
- Verificaciones de predios

Dimensión 3 de la Variable Dependiente: Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.

Indicadores:

- Coordinaciones con la población
- Impuestos prediales
- Asesoría Legal

**- Crecimiento adecuado urbano (Variable Independiente).**

Dimensiones:

Dimensión 1 de la Variable independiente: Inadecuado proceso de urbanización.

**Indicadores:**

- Parámetros urbanísticos.
- Proyección de calles.
- Servicios básicos.

Dimensión 2 de la Variable Independiente: Crecimiento desordenado.

Indicadores:

- Planificación Urbana.
- Conservación de medio ambiente

• **Escalas de medición:**

Variable Independiente: Catastro Moderno.

- Ordinal

Variable Dependiente: Crecimiento adecuado Urbano.

➤ Ordinal

### 3.3. Población, muestra y muestreo.

**Población:** para el presente trabajo de investigación, serán los habitantes de la localidad de Huabal, es así que, De Canales, et, al; (1994) relató que la población fue el universo de los que se quiere obtener información o datos, siendo esta accesible y preciso, y que será la base para elegir la muestra, este conjunto está conformado por personas, artículos, animales.

- **Criterios de Inclusión:** Habitantes de la localidad de Huabal.
- **Criterios de Exclusión:** Habitantes que radican fuera de la localidad de Huabal.

**Tabla 1**

*Población los habitantes de Huabal*

Población	Cantidad	Porcentaje (%)
Habitantes de Huabal	150	100%
<b>Total</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>

Fuente: Dirección de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural-Municipalidad de Huabal

**Muestra:** estuvo representada por 150 habitantes (viviendas) de la localidad de Huabal, así que para Hernandez, et, al; (2014) nos han indicado que fue una porción de la población donde se realizaron los estudios, habiendo sido esta una cantidad representativa y definida según sus características, se selecciona teniendo en cuenta procedimientos detallados.

**Muestreo:** según Espinoza (2017) ha sido la técnica que se utilizó para la clasificación de los elementos que fueron investigados u analizados, se caracterizan por ser representativos del universo de la investigación, habiendo sido esta muestra usada en la utilización de las exploraciones.

**Unidad de análisis:** Para esta investigación la unidad de análisis fueron cada uno de los habitantes de Huabal, las cuales formaron parte de la muestra.

### **3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.**

Para esta investigación, se utilizó el cuestionario para la recolección de datos, entonces Bavaresco de Prieto (2013) expuso que los estudios de investigación, no serían atractivos, sin la utilización y realización de reunión de datos, porque indicaron la demostración del problema en estudio, teniendo varias técnicas para cada modelo de investigación.

### **3.5. Procedimientos.**

Se aplicó un estudio piloto con el fin de establecer la confiabilidad del instrumento para la recolección de datos, es por eso que Bavaresco de Prieto (2013) indicó que se ha podido realizar manualmente o se puede utilizar computadora, con el fin de ordenar y sistematizar los datos, y por ende facilitar el procesamiento de los datos recolectados siguiendo las etapas de agrupación, categorización, codificación y tabulación; es por eso que se hizo en 150 personas teniendo semejantes características a la muestra de estudio, y quienes fueron seleccionados por antigüedad de residencia, es decir un muestreo de las personas que residen en Huabal con mayor antigüedad, luego las personas con menor antigüedad y por último las personas que estén radicando recientemente; a estas personas se aplicó el cuestionario con escala tipo Likert sobre las variables catastro moderno y crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal.

La confiabilidad y validez del instrumento según Hidalgo (2005) fue darle al instrumento la precisión y firmeza necesaria para realizar las conclusiones en base a los resultados obtenidos, emanados de las variables de estudio y con ello explicar y describir la realidad de nuestra investigación; entonces la aplicación del instrumento se realizó partiendo de la muestra piloto, y se determinó por dimensiones y variables, siendo los resultados obtenidos revelados e interpretados en este trabajo de investigación.

Una vez aprobada la validez y confiabilidad del instrumento de investigación, se ejecutó su aplicación a la muestra de 150 personas del distrito de Huabal, quienes desarrollaron el cuestionario en un tiempo de 15 minutos. En lo que respecta, al análisis de los datos obtenidos de nuestra muestra de 150 personas, estos se realizaron utilizando el programa de

cálculo Excel, y por tanto los resultados han sido demostrados a través de tablas y figuras, con su respectiva interpretación.

### **3.6. Método de análisis de datos.**

El significado de análisis de datos según Bavaresco de Prieto (2013) siempre fue la etapa donde el investigador realiza sus cuadros, los examina e interpreta para llegar a conclusiones, aquí el investigador da sentido crítico a los datos de campo obtenidos, sintiendo que su trabajo está en la parte final; entonces la información recabada se insertarán en una hoja de cálculo del software Excel, y posteriormente se procesarán en el mismo software, para luego realizar un análisis de tipo descriptivo a través de cuadros estadísticos y porcentajes, plasmados en gráficos y tablas para una buena interpretación de los resultados obtenidos.

### **3.7. Aspectos éticos.**

Este proyecto de investigación, estuvo elaborado bajo los parámetros indicados por el modelo de investigación cuantitativa de la Universidad Cesar Vallejo, el cual me ha guiado mediante su modelo a continuar la investigación, es así que Reyes (2017) nos explicó que todos los estudios científicos y sus resultados exigen conductas éticas por parte de los investigadores, guiados por la ética de los valores que valla en armonía con ellos mismos y con las demás personas.

Por consiguiente, menciono que se ha respetado la autoría de las investigaciones bibliográficas, y para esto se hace mención a los autores con sus auténticos datos, fechas, años y la parte ética que esto conlleva. Cabe mencionar que las paráfrasis de las referencias han sido elaboradas por el autor de la presente tesis, respetando la autoría y sus aspectos éticos para denominar a un autor de cualquier artículo científico, también se precisa que los instrumentos planteados para el recojo de información han sido realizados por el tesista, en tanto dicho instrumento ha sido validado por juicios de expertos en la materia, para poder ser ejecutados.

#### IV. RESULTADOS

Continuando con mi trabajo de investigación en este capítulo describiré los resultados encontrados con el propósito de lograr los objetivos planeados en este proyecto, se trabajó la información obtenida mediante la encuesta resultados apilados en los cálculos estadísticos realizando gráficos para la mejor comprensión de los resultados.

De acuerdo a la dimensión Área Catastro, como se puede apreciar en la tabla dos tenemos diferencias en la aceptación de las respuestas que consta de tres indicadores con los que se determina que es necesario la ejecución de mi propuesta.

**Tabla 2**

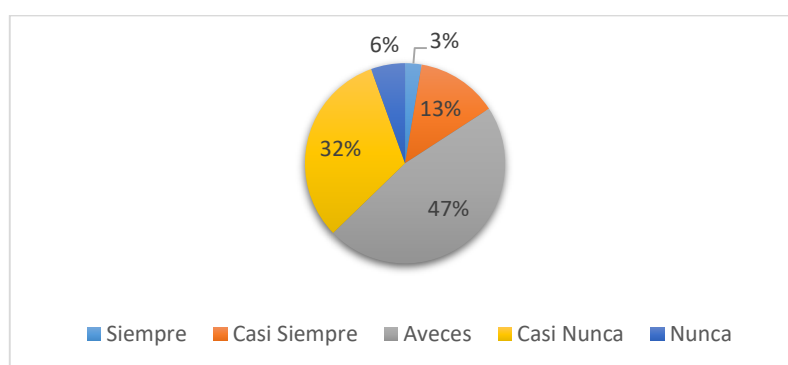
*CANTIDADES Y PORCENTAJES EN ÁREA CATASTRO.*

Escala de Valoración	Cantidad	%
Siempre	32	3%
Casi Siempre	158	13%
A veces	563	47%
Casi Nunca	381	32%
Nunca	66	6%
<b>TOTAL</b>	<b>1200</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura 1**

*DISTRIBUCIÓN DIMENSIÓN IMPLEMENTAR EL ÁREA DE CATASTRO.*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* Los valores al procesarlos generan los resultados como se muestra en la figura anterior que podemos ver claramente las respuestas con mayor aprobación son *casi nunca* y *a veces*, este resultado ayuda a tomar decisiones para aplicar mi modelo propuesto.

Tenemos también que la dimensión Data Catastral, se observa en la tabla tres que existe un mínimo aumento de aprobación de la alternativa *casi nunca* con la alternativa *a veces*, esta dimensión está conformada por dos indicadores y estos a su vez formadas por dos ítem cada una, se aprecia que los valores son muy cercanos siendo las respuestas en cuatro de las escalas de valoración, y la opción *siempre* es notoria su baja aceptación.

**Tabla 3**

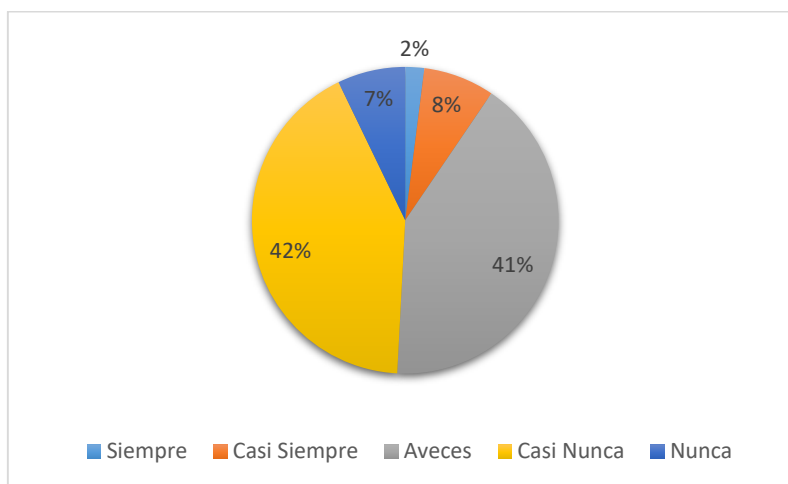
*CANTIDADES Y PORCENTAJES DE LA DATA CATASTRAL*

Escala de Valoración	Cantidad	%
Siempre	12	2%
Casi Siempre	45	8%
A veces	248	41%
Casi Nunca	252	42%
Nunca	43	7%
<b>TOTAL</b>	<b>600</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura 2**

*DISTRIBUCIÓN DIMENSIÓN TENER UNA DATA CATASTRAL.*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los resultados obtenidos al procesarlos y mostrarlos en la figura vemos que es muy notorio que hay una leve diferencia de porcentajes entre dos opciones que son *casi nunca* y *a veces* las que son las más preferidas, esta pequeña diferencia también se refleja en dos elecciones *casi siempre* y *nunca* que son de menor porcentaje.

Como se presenta en la dimensión Plantear una Normativa de Ordenamiento Territorial, podemos visualizar en la tabla cuatro se presenta respuestas muy marcadas por parte de encuestados, esta dimensión cuenta con tres indicadores y en todos sus ítems existe una aceptación notable por la elección a veces, es por eso que ha obtenido un alta acogida en la propuesta de mi investigación.

**Tabla 4**

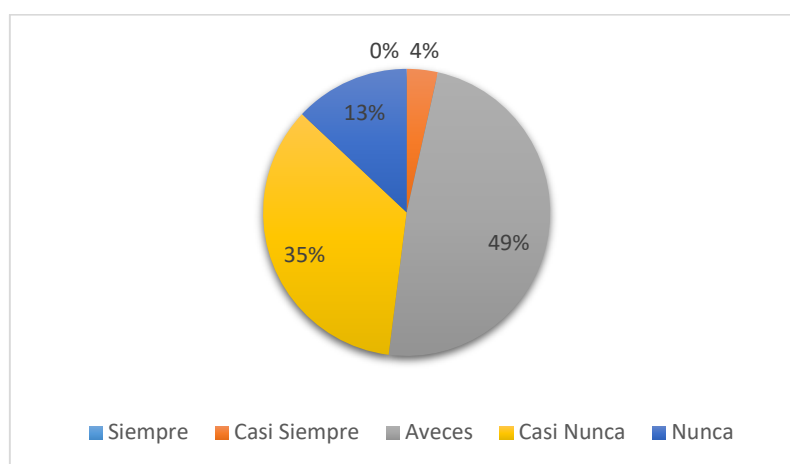
*CANTIDADES Y PORCENTAJES DE PLANTEAR UNA NORMATIVA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	0	0%
Casi Siempre	21	4%
A veces	291	49%
Casi Nunca	210	35%
Nunca	78	13%
<b>TOTAL</b>	<b>600</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura 3**

*DISTRIBUCIÓN DIMENSIÓN NORMATIVA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los porcentajes obtenidos en la figura anterior presentada, se puede observar un alto porcentaje en la opción *A veces*, y no tiene ninguna aceptación la opción de *siempre*, esto me permitió tener consideraciones para las decisiones que adopte en el modelo propuesto.

Podemos apreciar la dimensión Inadecuado proceso de urbanización, que en esta tabla cinco nos muestra que los del grupo objetivo de encuestados han respondido de manera diferenciada, por lo que el valor con mayor aceptación es *A veces*, y que en todos los cinco ítems que forman esta dimensión son los resultados que menciona y marca la diferencia de las otras valoraciones.

**Tabla 5**

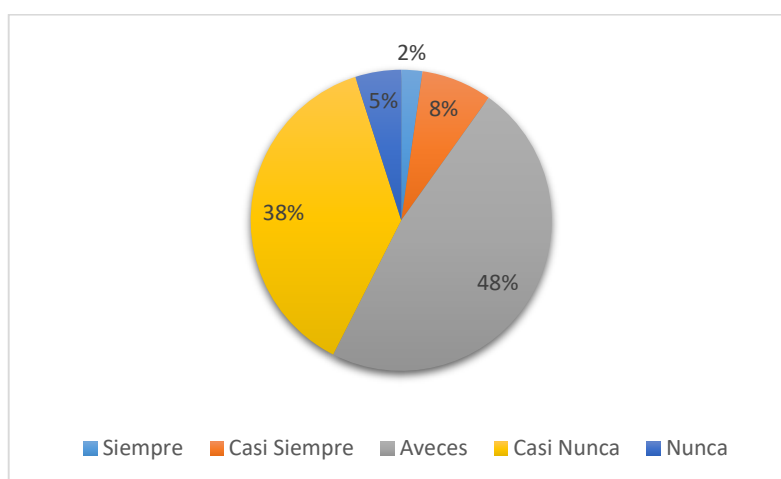
*CANTIDADES Y PORCENTAJES DE INADECUADO PROCESO DE URBANIZACIÓN*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	17	2%
Casi Siempre	57	8%
A veces	357	48%
Casi Nunca	282	38%
Nunca	37	5%
<b>TOTAL</b>	<b>750</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura 4**

*DISTRIBUCIÓN DIMENSIÓN INADECUADO PROCESO DE URBANIZACIÓN*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* la figura de los porcentajes adquiridos, se señala que los resultados con mayores porcentajes son *A veces* y *Casi nunca*, interpretando esto que, si existe un alto nivel inadecuado del proceso de catastro en Huabal, y ante esto debemos tener en cuenta el modelo planteado.



Por ultimo tenemos la dimensión crecimiento desordenado, de esta tabla seis vemos que las respuestas dadas están inclinadas a la escala *A veces*, estando conformada esta dimensión por dos indicadores los cuales, asimismo vemos que la opción sin ninguna respuesta es *siempre*, con estos resultados puedo apreciar que mi investigación tiene aceptación para la solución propuesta.

**Tabla 6**

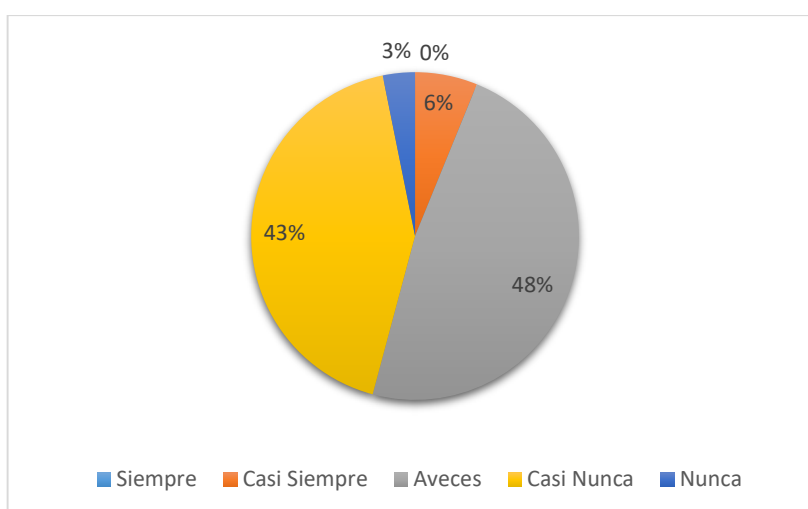
*CANTIDADES Y PORCENTAJES DEL CRECIMIENTO DESORDENADO*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	0	0%
Casi Siempre	37	6%
A veces	288	48%
Casi Nunca	256	43%
Nunca	19	3%
<b>TOTAL</b>	<b>600</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura 5**

*DISTRIBUCIÓN DIMENSIÓN CRECIMIENTO DESORDENADO*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los resultados de los valores que se consignan en esta figura, representan que los porcentajes mayores son de la escala *A veces* y *Casi nunca*, y que según los ítems que forman esta dimensión existe un crecimiento desordenado de la localidad de Huabal, lo cual se recomienda tener en cuenta la propuesta del proyecto.

## V. DISCUSIÓN

De acuerdo al objetivo de promover la implementación y gestión de un catastro moderno y mejorar la recaudación de los impuestos prediales, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal, los resultados obtenidos en la tabla dos se puede apreciar que tenemos diferencias en la aceptación de las respuestas que consta de tres indicadores, y que a su vez tiene un total de ocho ítems, lo cual en todos estos ítems indican que las opciones con más aceptación son *a veces* y *casi nunca*, lo que se puede interpretar que el área de catastro no está cumpliendo sus funciones como debe de ser, además no cuentan un área especializada en este tema ni tampoco cuentan con los instrumentos y equipos para ejercer a cabalidad su trabajo, esto se refleja en los resultados obtenidos, entonces de los resultados que se tienen y al ser comparados con los del estudioso Llombart (2017) en su trabajo: “La Modernización del Catastro en España y su Proceso de Informatización 1980-1992” el cual dice que la implementación del área o infraestructura catastral municipal, agregado a la buena gestión de planificación territorial, ayuda al progreso y avance de las ciudades, así también fomentar la implementación del área de catastro va a promover lograr objetivos de formalización y titulación de las propiedades, y por ende la recaudación de ingresos a la entidad municipal, con esta información se concluye que las entidades deben de contar con su oficina especializada de catastro implementada, con personal calificado y con equipos de tecnología y así poder realizar los trabajos de catastro de manera eficiente y poder brindar un servicio de calidad a las persona; por otro lado el MEF (2016) nos hace de conocimiento que por la poca o nula importancia e implementación que se le ha brindado a las área de catastro municipal a nivel nacional ha dado como resultado la ineficaz atención a los ciudadanos en este tema, y aún más muchas entidades locales no cuentan con una oficina especializada de catastro y menos aún con equipos de tecnología que permitan realizar los trabajos con certeza; entonces llego a la conclusión que las instituciones estatales deben contar dentro de su organigrama con el área de catastro, con su personal respectivo y sus herramientas de trabajo actualizadas para realizar labores eficientes y que permitan cumplir con las demandas de la población en un tema muy importante como lo es el catastro de las ciudades, con crecimientos inteligentes y medidas futuristas mínimo a 30 años.

Teniendo en el objetivo identificar si se cuenta con registros de información catastral, organizada, constituida, detallada y de tecnología, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal, los resultados obtenidos en la tabla tres se aprecia que existe un mínimo aumento de aprobación de la alternativa *casi nunca* con respecto a la alternativa *a veces*, esta dimensión está conformada por dos indicadores y estos a su vez formadas por dos ítem cada una, se aprecia que los valores son muy cercanos siendo las respuestas en cuatro de las escalas de valoración, y la opción *siempre* es notoria su baja aceptación, deduciendo que las personas a quienes se le aplicó el instrumento de recolección de datos revelan que la oficina de catastro de la entidad cumple a medias o quizá no cumple con satisfacer la necesidades de la población, estos resultados al ser cotejados con lo que expresa el investigador Padilla (2017) en su tesis titulada: “Propuesta de un proyecto catastral por concesión para mejorar los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho – 2017”, el cual concluyo que existe relación entre el proyecto catastral por concesión, con la mejora los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho – 2017, esto se demuestra con datos estadísticos realizados en el presente estudio y la aplicación de un Proyecto por concesión actualizaría la data catastral y por lo tanto incrementaría los ingresos por impuestos prediales en la comuna; con estos resultados obtenidos se confirma que contar con una data catastral en las entidades municipales facilitaría mucho en la ubicación de la información real de los predios de las personas, así como también en la satisfacción de los usuarios en la atención que se les brinde, sumado a esto podemos proyectar la recaudación de impuestos en el tema predial el cual favorecería mucho a la comuna local, así también COFOPRI (2020) menciona que catastro moderno, debe ser un sistema interrelacionado que debe tener los registros fehacientes de los predios de manera planificada y sistemática, además de contener la descripción detallada de las particularidades físicas de los predios con sus respectivas medidas y colindantes. Con todo lo expuesto se concibe que la creación de una base de datos y un registro de información catastral codificada, organizada, constituida, detallada y de tecnología acarrearía la gestión de un catastro moderno, siendo el propósito de esta investigación, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes, mostrándoles una respectiva forma de crecimiento.

En relación al objetivo realizar un diagnóstico actual del ordenamiento catastral y territorial, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal, podemos visualizar en la tabla cuatro que se presenta resultados de las respuestas muy marcadas por parte de encuestados, esta dimensión cuenta con tres indicadores y en todos sus ítems existe una aceptación notable por la opción *A veces* es por eso que ha obtenido un alta acogida, y la opción *siempre* no cuenta con ninguna respuesta, por consiguiente estos resultados al compararlos con los obtenidos por Camposano (2018) en su tesis titulada “El Catastro y el Registro de Predios en el Perú” que concluyó que la normativa catastral gira en torno a la Ley N° 28294 pero esta Ley no tiene los estándares adecuados para el fin que persigue, que es la integración con el Registro de Predios y demás entidades generadoras de Catastro, sobre todo debido a sus contradicciones, su falta de reconocimiento de las funciones propias de cada entidad, y sus exigencias en cuanto a los requisitos que deben cumplir los Catastros de las municipalidades para ser consideradas como zonas catastradas, esta Ley no se acopla a la realidad nacional. Y al igual que muchos autores coincidimos en que el Código Civil debe incluir al Principio de Especialidad porque con ello se completa el conjunto de principios que conforman la seguridad jurídica que brinda Registro de Predios, entonces afirmamos que es un muy importante que los gobiernos locales, regionales y nacionales puedan ampararse en una normativa clara, precisa y que este de acorde con los intereses de la población, en el tema de formalizar sus predios, lo cual ayudara a solucionar problemas sociales de discrepancias de terrenos entre los ciudadanos, y así también tener beneficios que el mismo estado brinda, por otro lado Fernández (2020) ha expresado que los catastros de hoy serán los modelos para iniciar en el futuro los temas ligados con la propiedad de los predios, y tendrán una visión diferente del contexto legal y formal de los inmuebles, con esto los propietarios tendrán garantías jurídicas sobre su terreno ante la sociedad, con todo lo expresado líneas arriba podemos aseverar que la regulación de los predios de manera legal y formal van a permitir que los propietarios estén seguros de la legitimidad de su propiedad y no corran el riesgo de tener problemas con terceras personas, y así promover que se emprenda con el ordenamiento de las ciudades de manera planificada y organizada con una visión de futuro para que las próximas generaciones puedan continuar el modelo establecido de manera planificada.

En consideración del objetivo realizar un diagnóstico actual del ordenamiento catastral y territorial, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal, en la tabla cinco nos muestra que los del grupo objetivo de encuestados han respondido de manera diferenciada, por lo que el valor con mayor aceptación es A veces, y que en todos los cinco ítems que forman esta dimensión, interpretando que existe inadecuado proceso de urbanización en Huabal, generando un crecimiento desordenado de la ciudad, concuerdo con el investigador Rosas sobre la inoperancia técnica y operativa de los gobiernos locales en el tema de catastro, de lo dicho anteriormente realizamos un análisis de las conclusiones de los investigadores Rosas et, al (2018) en su tesis: “Modernización del Catastro en el Perú: Creación del Organismo Técnico Especializado – ente rector del sistema nacional catastral”, los cuales nos brindan la conclusión de que se evidencia la ineficiencia de los Gobiernos locales para generar catastro, pues únicamente el 0,3% de las municipalidades del Perú, es decir, 5 municipalidades de un total de 1.876 han logrado realizar el catastro y ser declaradas como “zona catastrada” por el SNCP (Miraflores, San Isidro y Los Olivos en Lima, San Jerónimo en Cusco y Casa Grande en Trujillo). Asimismo, se evidencia que aproximadamente 1.500 municipalidades, bajo las categorías C y D, según clasificación del MEF, no tienen capacidad técnica ni operativa para desarrollar el catastro, conforme a los criterios técnicos del SNCP; por tanto digo que ante esta cruda realidad por parte de los gobiernos locales y que sumado a eso en la actualidad no se interesan por mejorar e implementar sus oficinas catastrales es que existe un pésimo e inadecuado proceso de urbanización de las ciudades pequeñas, medianas y grandes en todo el territorio nacional y porque no decirlo en las ciudades del mundo y esto se ahonda más porque el gobierno nacional no pone énfasis o hincapié en cambiar esta realidad a través de alguna política pública nacional y más aun con el escaso o poco apoyo que brinda a los gobiernos locales los cuales son de escasos recursos para implementar sus áreas de catastro, además de ello, el crecimiento urbano siempre ha ido de la mano con la expansión urbana apresurada e inalterada siendo un fenómeno permanente en las ciudades de toda índole en el mundo, trayendo como consecuencia la poca o escaso desarrollo sostenible de las localidades, retraso social, económico y deficiencia en la cobertura de los servicios básicos que se ven restringidos por el aumento poblacional.

Según el objetivo realizar un diagnóstico actual del ordenamiento catastral y territorial, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal, de la tabla seis vemos que las respuestas dadas están inclinadas a la escala A veces y casi nunca, así mismo que no existe elección alguna por la escala de valoración siempre, y que según los ítems que forman esta dimensión y a los ciudadanos quienes fueron entrevistados a través de la encuesta podemos conjeturar que existe un crecimiento desordenado de la localidad de Huabal y que se hace poco o nada para dar solución en el tema del ordenamiento de la ciudad, de mis resultados obtenidos podemos realizar un cotejo con los resultados del investigador Soto (2015) en su investigación titulada: “El crecimiento urbano de las ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable”, el cual llega a la conclusión que respecto a la ciudad de Curitiba, se identifican las características idóneas de una ciudad sustentable, en beneficio de la población por la existencia de un desarrollo urbano ordenado, con la clara definición de las zonas de comercio y servicios, de espacios para el esparcimiento y la enseñanza, además de las áreas verdes y la localización de los lugares de trabajo en un espacio con fácil acceso, entre otros; de todo esto podemos aseverar que las ciudades que se crean desde sus inicios con una visión de proyección a futuro con un crecimiento ordenado y planificado están forjando un horizonte de desarrollo económico, social y en armonía de sus habitantes con la naturaleza, siendo estas localidades un modelo digna de imitar y seguir para las demás sociedades, por lo que en nuestra realidad nacional las localidades tienen grandes problemas e inconvenientes para el lograr un crecimiento ordenado ; así también para Matus, et, al; (2020) nos explica que se debe relacionar diferentes actores para lograr un progreso ordenado de las urbes entre ellos, las edificaciones y/o construcción modernas de infraestructuras primordiales, coordinación directamente con las personas que van a residir en el lugar y por ultimo ver el panorama socio-legal disciplinario para la resolución de problemas que se puedan dar, sumado a esto también se debe priorizar la conservación del medio ambiente, entonces se concluye que las naciones deben adoptar un modelo desarrollista y sustentable en su planificación como ciudades de futuro y que sirvan de ejemplo, y teniendo una cultura de respeto por el equilibrio de los recursos naturales.

Según mi objetivo general que nos dice proponer un catastro moderno, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal, en las tablas presentadas anteriormente sobre los resultados obtenidos la mayoría de estas respuestas están inclinadas a la escala *A veces* y *casi nunca*, así mismo la opción *siempre* en algunos resultados no tienen aceptación, entonces podemos deducir que la población de Huabal no se sienten identificados con el área de catastro, por lo que se cuenta con un crecimiento urbano desordenado, entonces de los resultados que se tienen y al ser comparados con los investigadores Oballe & Riva (2011) en su tesis titulada: “PLAN CATASTRAL DEL DISTRITO DE PAMPAMARCA PROVINCIA DE LA UNIÓN DEPARTAMENTO DE AREQUIPA - PERÚ”, quienes concluyen que, se ha podido establecer que la sistematización de los datos a través de los SIG permite una gestión casi automática de estos, haciendo que su procesamiento y resultados sean más rápidos y eficientes. Esto permitió la captura, almacenamiento, visualización, procesamiento, análisis e integración de los datos espaciales; para la adecuada categorización de un predio lo que es importante a la hora de la toma de decisiones y el cobro justo de los impuestos municipales, y también concluye que hasta el momento la Municipalidad, no percibe ingresos producto de la recaudación de impuestos prediales, debido a que no cuenta con un sistema de información catastral, por lo expuesto líneas arriba, afirmo y coincido con las conclusiones de los autores y mis resultados ya que el catastro está orientado para realizar actualización de registros catastrales, formalización de los terrenos, administración del impuesto predial, apoyo a la comunidad y a los gobiernos en el ordenamiento catastral de las ciudades; pero el escenario de los gobiernos locales en el tema de catastro son escasos, mínimos y no se le da la atención debida, mi aporte sería que el estado peruano tenga énfasis en optar por una política de gestión territorial a nivel nacional que permita eficiencia, con ello será más sencillo para el gobierno plantear y diseñar planes de ordenamiento territorial, respetando los espacios públicos y el medio ambiente, y sumado a esto tener el registro de los predios simplificaría la formalidad de predio, ejemplo de ello es que en la mayoría de entidades al no contar con información es un caos toda vez que cuando se solicita visar un plano no existe los datos del predio a formalizar, sin embargo se exige a la población que tienen que estar al día en sus tributos, es por ello que surge la pregunta ¿dónde va el dinero de nuestros tributos?

## **VI. CONCLUSIONES**

1. Podemos ver en mi investigación que La municipalidad de Huabal no cuenta con el área de catastro, por lo que se llega a la conclusión que las instituciones estatales deben contar dentro de su organigrama con el área de catastro, con su personal calificado en el tema y sus herramientas de trabajo actualizadas para realizar labores eficientes y que permitan tener una población con crecimiento adecuado aplicando en el catastro.
2. Se comprobó la inexistencia de un registro de información catastral, ausencia de bases de datos de los predios, y poca atención de parte de la entidad local respecto a los temas catastrales y de los sistemas de información geográfica que permitan ayudar a obtener y actualizar la información de manera más eficiente.
3. La comuna de Huabal, no cuenta con dispositivos legales que controlen o regulen el tema del catastro en la ciudad lo cual ha sido corroborado con la aplicación del cuestionario, entonces son los gobiernos locales, regionales y nacionales los que tiene que ampararse en una normativa clara, precisa y que este de acorde con los intereses de la población, en el tema de formalizar sus predios, lo cual ayudara a solucionar problemas sociales de discrepancias de terrenos entre los ciudadanos.
4. Finalmente pude ver un inadecuado proceso de urbanización de la ciudad de Huabal debido a que el área de catastro no existe en la municipalidad y es por eso que la Dirección de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural es la que atiende los temas de catastro, sin tener el personal especializado y los equipos necesarios para estas atenciones, esto pone en evidencia de la ineficiencia técnica y operativa de las municipalidades a nivel nacional.
5. Para culminar la institución no cuenta con un plano catastral con proyección al futuro que refleje un crecimiento ordenado y planificado con visión a un horizonte de desarrollo económico, social y en armonía de sus habitantes con el medio ambiente, se concluye que las naciones deben adoptar un modelo desarrollista y sustentable en su planificación como ciudades de futuro y que sirvan de ejemplo, y teniendo una cultura de respeto por el equilibrio de los recursos naturales.

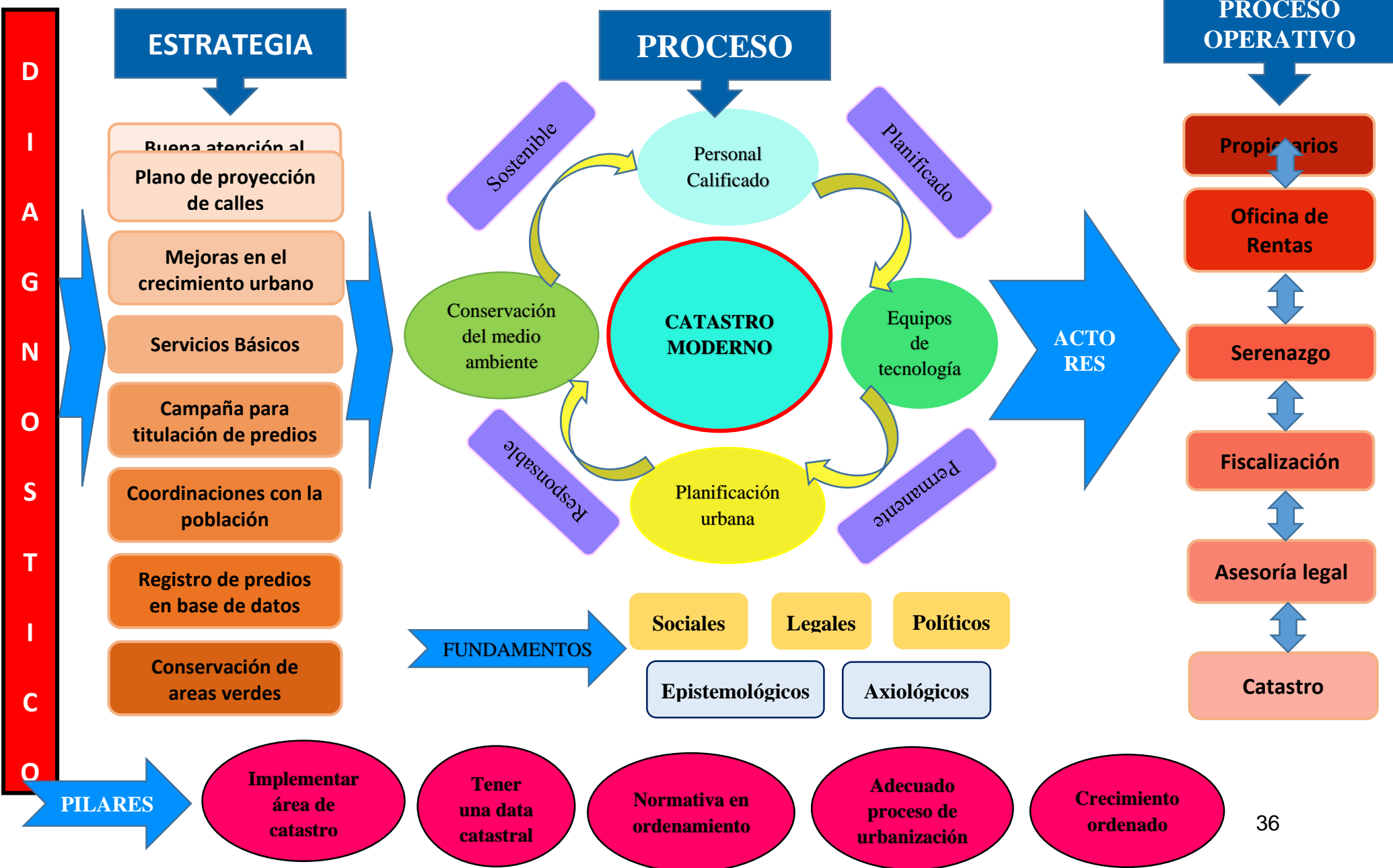


## **VII. RECOMENDACIONES**

1. Se recomienda que la Municipalidad de Huabal tenga una oficina técnica en el área catastral, con el objetivo de contar con una infraestructura adecuada con equipos, software y personal capacitado para de esta manera realizar una atención adecuada y debida a la población, que pueda ser sostenida en el tiempo.
2. La Municipalidad de Huabal debe involucrar en forma transversal a todas las áreas para tener un Sistema de Información Catastral integral, con el fin de poder realizar un servicio óptimo para el desarrollo y bienestar de los beneficiarios, ya que contar con un registro de información catastral de la ciudad es una herramienta indispensable para la planificación urbana, con crecimiento sostenido.
3. Se debe de contar con mecanismos legales como ordenanzas y/o resoluciones que controlen o reglamenten el tema del catastro en la ciudad que permita la regulación de los predios de manera legal y formal van a permitir que los propietarios estén seguros de la legitimidad de su propiedad y no corran el riesgo de tener problemas con terceras personas
4. Promover estrategias entre lo actores involucrados en el tema de catastro con la finalidad de lograr un adecuado proceso de urbanización en la localidad de Huabal, y así controlar la expansión urbana que se viene presentando en esta ciudad.
5. A través del área de catastro, contar con el plano catastral detallado de la localidad, con su respectiva codificación, para la toma de decisiones en el ordenamiento de la ciudad con proyección al futuro para promover un crecimiento ordenado y planificado con visión a un horizonte de desarrollo económico, social y en armonía de sus habitantes con el medio ambiente.

## VIII. PROPUESTA

La propuesta que planteo para la ejecución en mi investigación, esta sostenida en los pilares que son las cinco dimensiones que conforman este proyecto, es así que partimos de realizar un diagnóstico de la situación actual de la realidad en la que se encuentra la variable dependiente que es el catastro de la ciudad de Huabal con el fin de buscar una alternativa de solución, ante esto en primer lugar se plasma algunas estrategias que se pueden emplear o tomar en cuenta para solucionar el problema del catastro y una de ellas es la buena atención al público cada vez que acuda a la entidad a realizar trámites en esta área tan importante, todas estas estrategias han permitido plantear un proceso para un catastro moderno, es decir que este proceso sea cíclico y que perdure en el tiempo en la comuna local a través de la implementación en personal calificado, que tenga equipos de tecnología, en planificación urbana a futuro y que este en armonía con el medio ambiente, además este proceso que la municipalidad adopte como modelo debe ser sostenible, permanente, planificado, y responsable para que no caiga en el vacío y por ende pueda desaparecer en la entidad. Por lo consiguiente en esta propuesta también he tenido por conveniente plantear un proceso operativo en la cual tenga que involucrar la participación activa de todos los actores que tienen injerencia directa con el tema de catastro en la esta localidad, por ello es que se considera como base la oficina de catastro en la municipalidad y termina en los propietarios porque considero que es el usuario el que tiene que estar satisfecho y complacido de la atención que se le brinde en la información real y verídica de sus predios, y porque son los propietarios el motor del funcionamiento de esta área tan importante para el crecimiento ordenado de la localidad. Toda mi propuesta planteada tiene fundamentos sociales que en este tema son muy comunes, fundamentos legales en la que aplicar la normativa en tema de catastro, fundamentos políticos que las autoridades deben tener como prioridad, fundamentos epistemológicos y axiológicos. Esta propuesta que se plantea, tiene como objetivo ayudar a tomar decisiones en el tema de catastro de la localidad de Huabal.



**D  
I  
E  
Ñ  
O**

**ESTRATEGIA**

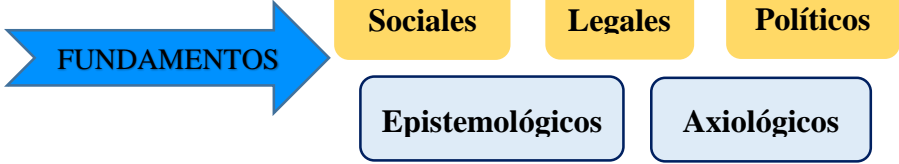
- Buena atención al Plano de proyección de calles
- Mejoras en el crecimiento urbano
- Servicios Básicos
- Campaña para titulación de predios
- Coordinaciones con la población
- Registro de predios en base de datos
- Conservación de áreas verdes

**PROCESO**



**PROCESO OPERATIVO**

- Propietarios
- Oficina de Rentas
- Serenazgo
- Fiscalización
- Asesoría legal
- Catastro



**PILARES**

- Implementar área de catastro
- Tener una data catastral
- Normativa en ordenamiento
- Adecuado proceso de urbanización
- Crecimiento ordenado

**ACTORES**

## REFERENCIAS

- Aristegui Cortijo, A., & Perez González, M. (2017). Sellado de suelos en Madrid (España), caso de estudio de Colmenar Viejo. *Revista de Investigación en Ciencias de la Tierra*, 21, 111-112. Obtenido de <http://dx.doi.org/10.15446/esrj.v21n3.51450>
- Arteaga, R. (2019). Las variables de investigación. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=11e2PvVULNE>
- Bach. Dávila Cabrejos, M., & Bach. Sialer Santa Cruz, J. (2016). Estudio Urbano para el Desarrollo Territorial de la Población Migrante en la Nueva Ciudad de Olmos. 8-10. Obtenido de <http://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/uss/2690/TESIS%20DAVILA%20Joel-%20SIALER%20Jorge.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Bach. Padilla, P., & Santos, R. (2017). Propuesta de un proyecto catastral por concesión para mejorar los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho - 2017. vii. Obtenido [http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14965/Padilla\\_PSR.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/14965/Padilla_PSR.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Baiocchi et al., (2019). Reconstruction of historical geodetic systems for their implementation in reprojection algorithms. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85065654154&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS-KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>
- Banco Mundial (2020). Desarrollo Urbano. 1. Obtenido de <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview>
- Bavaresco de Prieto, A. M. (2013). Procesos Metodológicos en la Investigación. 95. Obtenido de <https://gsosa61.files.wordpress.com/2015/11/proceso-metodologico-en-la-investigacion-bavaresco-reduc.pdf>

- Bayona-I-Carrasco, J., & Rubies, I. (2020). Large metropolitan areas in Spain: From growth and residential expansion to population stagnation. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85079831330&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=crecimiento+territorial&st2=&sid=ddb5c5667bc8136e6730a47e897e7692&sot=b&sdt=b&sl=38&s=TITLE-ABS-KEY%28crecimiento+territorial%29&relpos=0&citeCnt=1&se>
- Biazen Molla, M. (2015). Urbanization process in developing countries: A review on urban ecosystem degradation and public health effect. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/310648741\\_Urbanization\\_process\\_in\\_developing\\_countries\\_A\\_review\\_on\\_urban\\_ecosystem\\_degradation\\_and\\_public\\_health\\_effect](https://www.researchgate.net/publication/310648741_Urbanization_process_in_developing_countries_A_review_on_urban_ecosystem_degradation_and_public_health_effect)
- Butrón Quispe, M. R. (2015). Análisis de Ciudades Intermedias y el proceso de Urbanización. 8. Obtenido de [file:///C:/Users/USER/Downloads/Dialnet-ICrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/USER/Downloads/Dialnet-ICrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288%20(3).pdf)
- Camposano Guerra, Y. I. (2018). El Catastro y el Registro de Predios en el Perú, 3. Obtenido de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO\\_GUERRA\\_YANNINA\\_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO_GUERRA_YANNINA_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Cantergiani, C., & Gómez Delgado, M. (2020). Simulación del Crecimiento Urbano con AMEBA: Modelo Basado en Agentes para la Ocupación Residencial. Obtenido de <https://doaj.org/article/4d8562391c7b4a55853ca8b15998b6d0>
- COFOPRI. (2020). Organismo de Formalización de la Propiedad Informal. Obtenido de <https://www.cofopri.gob.pe/quienes-somos/objetivos/>
- Correa, C. E. (2020). Un mejor catastro. Obtenido de <https://www.portafolio.co/opinion/otros-columnistas-1/un-mejor-catastro-carlos-eduardo-correa-543173>
- Cruz Rodríguez, M. S. (2019). Urbanización y procesos locales en los pueblos del poniente de la zona metropolitana de la ciudad de México. Obtenido de <https://doaj.org/article/4d8562391c7b4a55853ca8b15998b6d0>

- Cruz, E., Hernández, J., & Rojo, L. (2013). An approach to the process of urbanization in Baja California Sur during the porfirian period: The case of San José del Cabo. Obtenido de [http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0188-28722013000200003](http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-28722013000200003)
- Da Purificacao, et al. (2019). A proposal for modeling and implementing an integrated system for Brazilian cadastres according to iso 19152: 2012 land administration domain model. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85078100344&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS-KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>
- De Canales, et al., (1994). Metodología de la Investigación: Manual para el desarrollo de personal de la salud. 108. Obtenido de <http://187.191.86.244/rceis/registro/Metodologia%20de%20la%20Investigacion%20Manual%20para%20el%20Desarrollo%20de%20Personal%20de%20Salud.pdf>
- Eguino, H., & Erba, D. (2020). Catastro, Valoración Inmobiliaria y Tributación Municipal: Experiencias para mejorar su articulación y efectividad. 7. Obtenido de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO\\_GUERRA\\_YANNINA\\_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13872/CAMPOSANO_GUERRA_YANNINA_IVONNE.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Erba, D. (2017). Gestión de la información territorial municipal a través del catastro multifinalitario. 30-31. Obtenido de <https://search.proquest.com/docview/2309828107/D2DFC1E606B44129PQ/16?accountid=37408>
- Espinoza, C. (2020). Crecimiento urbano y ciudades del futuro, Smart Perú. Obtenido de <https://elperuano.pe/noticia-crecimiento-urbano-y-ciudades-del-futuro-90177.aspx>

- Estado Mundial de la Infancia. (2012). Definiciones: Crecimiento Urbano Descontrolado. 10. Obtenido de <https://www.unicef.org/spanish/sowc2012/pdfs/SOWC-2012-Definiciones.pdf>
- Esteban, N. N. (2008). Tipos de Investigación. pág. 1. Obtenido de <http://repositorio.usdg.edu.pe/bitstream/USDG/34/1/Tipos-de-Investigacion.pdf>
- Gkeli, et al., (2020). Design of a crowdsourced 3d cadastral technical solution. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85091554201&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS-KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>
- Hernández et al., (2014). Selección de la Muestra: Metodología de la Investigación. 170-191. Obtenido de [http://euaem1.uaem.mx/bitstream/handle/123456789/2776/506\\_6.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://euaem1.uaem.mx/bitstream/handle/123456789/2776/506_6.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Hernández et al., (2012). Tesis de la Investigación. Obtenido de <http://tesisdeinvestig.blogspot.com/2012/12/disenos-no-experimentales-segun.html>
- Hidalgo, L. (2005). Confiabilidad y Validez en el Contexto de la Investigación y Evaluación. Obtenido de <http://www.ucv.ve/uploads/media/Hidalgo2005.pdf>
- Janus, J., & Ertunc, E. (2020). The impact of differences in land fragmentation parameters on the planning, implementation, and evaluation of land consolidation projects. Case studies of Turkey and Poland. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85092686989&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS-KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>
- Ley N° 28294. (2008). Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios. Art. 1-2. Obtenido de

[https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN\\_94\\_LEY%20N%C2%BA%2028294\\_2008.pdf](https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/94/PLAN_94_LEY%20N%C2%BA%2028294_2008.pdf)

Ley N° 30711. (2017). Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal. Art. 1-2. Obtenido de <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-establece-medidas-complementarias-para-la-promocion-ley-n-30711-1602018-2/>

Llombart Bosch, M. J. (2017). La Modernización del Catastro en España y su Proceso de Informatización 1980-1992. *Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, 22. Obtenido de <https://www.raco.cat/index.php/Biblio3w/article/view/318118>

López Canto, C. (2019). Caracterización del Crecimiento Urbano en Latinoamérica. 1. Obtenido de <https://idus.us.es/handle//11441/81668>

M. Sc. Cabanillas Quiroz, G. J. (2012). Propuesta de un Plan de Mejoramiento Urbanístico-Ambiental del Centro Cívico de la Ciudad de Trujillo. vii. Obtenido de <https://es.scribd.com/document/364433965/Tesis-Final-Guillermo-Juan-Cabanillas-Quiroz>

Matus et al., (2020). Neoliberal Urbanization and Synergistic Violence in Postearthquake Concepción. Obtenido de <https://journals.sagepub.com/doi/abs/10.1177/0094582X19879147>

Mejía, V. (2020). Urban morphology and urbanization process in Ecuador through the night satellite images of the earth, 1992-2012. Obtenido de <https://revistaschilenas.uchile.cl/handle/2250/133809>

Metodología de Investigación. (2013). Pautas para hacer tesis: "Diseños No Experimentales". Obtenido de <http://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2013/08/disenos-no-experimentales.html>

Ministerio Agricultura y Riego. (2020). Resolución Ministerial N° 0176-2020-Minagri: Uso obligatorio del Sistema Geodésico World Geodetic System 84 genera cambios en el manual para el levantamiento catastral de predios rurales. Art. 1. Obtenido de <http://www.legismovil.pe/ResultadosBusquedaInDetalle.asp?id=141515&sigla=LNP>



- Ministerio de Vivienda Construcción y Vivienda. (2019). Resolución Ministerial N° 365-2019-Vivienda, publicación Del Decreto Legislativo N° 1365, Establece Disposiciones para el Desarrollo y Consolidación del catastro urbano nacional. Obtenido de <http://www.legismovil.pe/ResultadosBusquedaInDetalle.asp?id=136755&sigla=LNP>
- Montaña Murillo, M. C. (2018). Construcción de la Nueva Visión Del Catastro en el País. Revista de Ingeniería, 40. Obtenido de <https://ojsrevistaing.uniandes.edu.co/ojs/index.php/revista/article/view/961>
- MVCS. (2017). Decreto Supremo N° 023-2017-Vivienda, Decreto Supremo que aprueba el Enfoque de Desarrollo Urbano Sostenible y Saludable-EDUSS para las acciones de rehabilitación y reconstrucción. Art. 1, 2, 3, 4. Obtenido de <http://www.legismovil.pe/ResultadosBusquedaInDetalle.asp?id=124521&sigla=LNP>
- MVCS. (2020). Decreto Supremo N° 001-2020-Vivienda: Decreto Supremo que declara de necesidad pública y de prioritario interés nacional el desarrollo y consolidación de la Formalización de la Propiedad Predial y del Catastro Urbano Nacional. Art. 1-4. Obtenido de <http://www.legismovil.pe/ResultadosBusquedaInDetalle.asp?id=137931&sigla=LNP>
- Nieto, N. T. (2008). Tipos de Investigación. 1. Obtenido de <http://repositorio.usdg.edu.pe/bitstream/USDG/34/1/Tipos-de-Investigacion.pdf>
- ONU Hábitat. (2016). El desarrollo urbano no planificado aumentará la desigualdad e impactará el clima. 1. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2016/10/el-desarrollo-urbano-no-planificado-aumentara-la-desigualdad-e-impactara-el-clima-advierte-onu-habitat/>
- Ortega, Y. (2020). Ingreso de IPR da un respiro al municipio de Guasave para obra rural. El Debate, 1-2. Obtenido de

<http://eds.a.ebscohost.com/eds/detail/detail?vid=7&sid=d40514f9-6bf8-4c88-9aec-e5719d8ff239%40sdc-v->

Ortiz Baez, P., Sylvain Boisson, M., & Bogaert, J. (2020). Análisis de la terminología de gradiente urbano-rural y sus imaginarios en un contexto Latinoamericano. 81-82. Obtenido de

[https://go.gale.com/ps/retrieve.do?tabID=T002&resultListType=RESULT\\_LIST&searchResultsType=SingleTab&hitCount=706&searchType=BasicSearchForm&currentPosition=6&docId=GALE%7CA627070531&docType=Article&sort=Pub+Date+Reverse+Chron&contentSegment=ZONE-MOD1&pro](https://go.gale.com/ps/retrieve.do?tabID=T002&resultListType=RESULT_LIST&searchResultsType=SingleTab&hitCount=706&searchType=BasicSearchForm&currentPosition=6&docId=GALE%7CA627070531&docType=Article&sort=Pub+Date+Reverse+Chron&contentSegment=ZONE-MOD1&pro)

Ostadabbas, H., Weippert, H., & Behr, F. (2019). DATABASE TRANSFORMATION, CADASTRE AUTOMATIC DATA PROCESSING in QGIS and IMPLEMENTATION in WEB GIS. Obtenido de

<https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85074362079&origin=resultslist&sort=plf->

<f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS-KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>

Paecke, S., & Melgarejo, F. (2019). Monitoring advances on urban development: Analysis of green spaces registers in the metropolitan area of Santiago, Chile. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85073299618&origin=resultslist&sort=plf->

<f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS->

<KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>

Palma Herrera, J. L. (2017). Modelos de Catastro en Honduras. 10. Obtenido de <https://doi.org/10.5377/ce.v10i1.5814>

Pérez Burgos, J., & Restrepo Rodríguez, S. (2018). Catastro Como Instrumento para el Desarrollo Territorial: Propuestas para la implementación de la política catastral del país. Revista de Ingeniería, 46. Obtenido de [https://go.gale.com/ps/retrieve.do?tabID=T002&resultListType=RESULT\\_LIST&searchResultsType=SingleTab&hitCount=13&searchType=BasicSearchFo](https://go.gale.com/ps/retrieve.do?tabID=T002&resultListType=RESULT_LIST&searchResultsType=SingleTab&hitCount=13&searchType=BasicSearchFo)

- rm&currentPosition=2&docId=GALE%7CA544403499&docType=Article&sort  
=Relevance&contentSegment=ZONE-MOD1&prodId=AONE&pageN
- Ramírez, S., & Correas, V. (2013). GRCstudio\_BCN Ahora, Formas de crecimiento urbano. Obtenido de <http://www.grcstudio.es/2013/formas-de-crecimiento-urbano/>
- Reyes, M. A. (2017). La Ética en la Investigación Cuantitativa. Obtenido de <http://meryannguaita.blogspot.com/>
- Rizo Patrón, H. M. (2018). Superlotes para Lima, Negociando una manzana limeña saludable. 1-6. Obtenido de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13507/LOLI\\_RIZO\\_PATRON\\_HECTOR\\_MANUEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13507/LOLI_RIZO_PATRON_HECTOR_MANUEL.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Romero, H., & Vásquez, A. (2005). Evaluation of the environmental process of urbanization of the basins of the piedmonte Andean region of Santiago, Chile. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/291850423\\_Evaluation\\_of\\_the\\_environmental\\_process\\_of\\_urbanization\\_of\\_the\\_basins\\_of\\_the\\_piedmonte\\_Andean\\_region\\_of\\_Santiago\\_Chile](https://www.researchgate.net/publication/291850423_Evaluation_of_the_environmental_process_of_urbanization_of_the_basins_of_the_piedmonte_Andean_region_of_Santiago_Chile)
- Soto Cortes, J. J. (2015). El Crecimiento Urbano de las Ciudades: enfoques desarrollista, autoritario, neoliberal y sustentable. Obtenido de [file:///C:/Users/USER/Downloads/Dialnet-ICrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288%20\(3\).pdf](file:///C:/Users/USER/Downloads/Dialnet-ICrecimientoUrbanoDeLasCiudades-5926288%20(3).pdf)
- Suhari, et al., (2019). IMPLEMENTATION of 3D CADASTRE with INDIGENOUS KNOWLEDGE CONCEPT of "*TRI HITA KARANA*" in BALI ISLAND, INDONESIA. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85083195367&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS-KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>
- Tamayo Tamato, M. (2002). El Proceso de la Investigación Científica. 46. Obtenido de <http://evirtual.uaslp.mx/ENF/220/Biblioteca/Tamayo%20Tamayo->

El%20proceso%20de%20la%20investigaci%C3%B3n%20cient%C3%ADfica  
2002.pdf

Vargas Salazar, M. U. (2016). Modelo de Análisis Sistémico de Crecimiento Entrópico para la Gestión del Suelo Urbano en la Ciudad de Casma. 9. Obtenido de <http://redcicue.org/attachments/article/207/TESIS%20DE%20INVESTIGACION%20UPAO%20MARIO%20VARGAS.pdf>

Velastegui et al., (2020). Urban cadastral situation in Ecuador: Analysis to determine the degree of proximity of the cadastral systems to the 3D cadastral model. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85093088071&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS-KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>

Vertiz, F. (2019). Actores, ámbitos y estrategias detrás de la regulación Urbana en La Plata (Argentina). *Direito e Práxis*, 2458-2460. Obtenido de <http://dx.doi.org/10.1590/2179-8966/2019/37797>

Youcef, et al., (2020). The implementation of a photogrammetric procedure for the adjustment of the old raster cadastral plans. Obtenido de <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85091603323&origin=resultslist&sort=plf-f&src=s&st1=+implementation+of+the+cadastre+area&st2=&sid=3ba1504cf7c8b96d8ee855a2233cd848&sot=b&sdt=b&sl=51&s=TITLE-ABS-KEY%28+implementation+of+the+cadastre+are>

Zuliaga Giraldo, L., & Grisales Vargas, A. (2018). Territorial (In) justice in the process of urbanization: The case of Manizales. Obtenido de [https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_abstract&pid=S0718-83582018000300079&lng=en&nrm=iso](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_abstract&pid=S0718-83582018000300079&lng=en&nrm=iso)

Zuñiga Castillo, A. J. (2017). Investigación Propositiva. Obtenido de <https://www.youtube.com/watch?v=ZsUnz7pMupg>

## ANEXOS

### Tabla

*Matriz de operacionalización de la variable 1*

<b>Variables de estudio</b>	<b>Definición conceptual</b>	<b>Definición operacional</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Escala de medición</b>
<b>VD. Catastro Moderno</b>	Consiste en el registro ordenado, planificado y sistematizado de los predios, el cual describen características como la extensión del inmueble y valor económico, así mismo el catastro provee la representación objetiva y la caracterización de los predios; así también se utiliza de registro permanente de derechos sobre los inmuebles.	Data catastral computarizada y sistematizada, que sirve para el almacenamiento de información ordenada de los predios, esto beneficia para la planificación urbana a nivel local, regional y nacional.	Implementar el área de catastro de la Municipalidad.  Tener una data catastral (base de datos)  Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	- Área de catastro - Equipos de tecnología - Personal calificado  - Data catastral - Verificaciones de predios  - Coordinaciones con la población - Impuestos prediales - Asesoría legal	Ordinal

Fuente: Elaboración propia

## Tabla

*Matriz de operacionalización de la variable 2*

<b>Variables de estudio</b>	<b>Definición conceptual</b>	<b>Definición operacional</b>	<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Escala de medición</b>
<b>VI. Crecimiento Adecuado Urbano</b>	El precipitado e incorrecto progreso de urbanización, es un fenómeno constante en los ejes de desarrollo a nivel mundial, esto distorsiona el objetivo de tener un ordenamiento sustentable de las ciudades, en armonía con el medio ambiente, y reduciendo la vulnerabilidad de las personas.	La nula planificación urbana ha ido creando poblaciones totalmente dispersas, creando un crecimiento desordenado de las ciudades	Inadecuado proceso de urbanización.  Crecimiento desordenado.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Parámetros urbanísticos</li> <li>- Proyección de calles</li> <li>- Servicios básicos</li> <li>- Planificación urbana</li> <li>- Conservación del medio ambiente</li> </ul>	Ordinal

Fuente: Elaboración propia

## Tabla

### *Instrumento de Recolección de datos*

#### **Instrumento de recolección de datos**

#### **Cuestionario dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.**

En el presente cuestionario, plantearé varias preguntas que ayudaran a entender la realidad problemática dada por el inadecuado crecimiento urbano, y que por ende no permitirá tener un catastro planificado.

#### **Datos Generales:**

Género:                      Mujer                       Hombre

Tipo de residencia:                      Propia                       Alquilada

Instrucciones: lee y observe sutilmente las preguntas planteadas, y marque con un aspa la alternativa que crea por conveniente para usted, teniendo en cuenta que:

S= Siempre, CS= Casi siempre, AV= A veces, CN= Casi nunca, N= Nunca

N°	Ítems	S	CS	AV	CN	N
01	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.					
02	Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.					
03	Usted cree que el personal está calificado.					
04	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología.					
05	El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención					
06	Le han entregado la información que solicita.					
07	Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.					

08	Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.					
09	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.					
10	Realiza los pagos de impuestos prediales.					
11	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.					
12	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.					
13	Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.					
14	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoraras en el tema de crecimiento urbano.					
15	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.					
16	La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.					
17	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.					
18	Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.					
19	Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.					
20	Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico, ...)					
21	Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.					
22	Cree usted que la municipalidad, debería controlar las modificaciones realizadas en viviendas.					



23	La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad					
24	Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.					
25	Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.					

Gracias por su participación y responder con la verdad.

## Figura

### FÓRMULA PARA CALCULAR LA MUESTRA

$n = \frac{z^2(p \cdot q)}{e^2 + \frac{z^2(p \cdot q)}{N}}$	n= Tamaño de la muestra
	Z= Nivel de confianza deseado
	p= Proporción de la población con la característica deseada (éxito)
	q= Proporción de la población sin la característica deseada (fracaso)
	e= Nivel de error dispuesto a cometer
N= Tamaño de la población	

Fuente: Calculadora de muestras (AEN, 2009)

Margen: 10%

Nivel de confianza: 95%

Población: 150 habitantes

Tamaño de muestra: 150

## Validez y confiabilidad de los instrumentos de recolección de datos

### Figura

#### FORMULA DEL ALFA DE CRONBACH

$$\alpha = \frac{K}{K - 1} \left[ 1 - \frac{\sum V_i}{V_t} \right]$$

Fuente: Elaboración propia.

### Tabla

#### RESULTADO DEL ALFA DE CRONBACH

α Alfa=	<b>0.83</b>	
k ( Números de ítems)=	25	
Vi (Varianza de cada ítems)=		14.34
Vt (Varianza Total)=		72.00

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla**

*RESULTADO DE LA ESCALA DE LIKERT 1, 2, 3, 4, 5*

<b>k</b>	<b>25</b>
<b>ΣVi</b>	14.44
<b>Vt</b>	72.49
<b>seccio01</b>	1.04
<b>seccio02</b>	0.80
<b>Absoluto</b>	0.80
<b>α</b>	<b>0.83</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla**

*RESULTADO DE BAREMOS*

BAREMOS	TOTAL			
#Total de ítems	Puntaje de			
respuesta				
25	5	125	Puntaje Mayor	
25	1	25	Puntaje Menor	
		100	3 Intervalo	
		<b>33.333333</b>	Valor entre intervalos	

Fuente: Elaboración propia.

**Tabla**

*RESULTADO DE LOS FACTORES DEL BAREMOS*

	Factor I	Factor II
Deficiente	0 -- 33	0 -- 33
Regular	34 -- 67	34 -- 67
Buena	68 -- 100	68 -- 100

Fuente: Elaboración propia.

Validez de contenido del instrumento: experto N° 01

## ESCUELA DE POSGRADO

### PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

#### Validación de Escala valorativa para evaluar el instrumento

Chiclayo, 29 de octubre de 2020

Señor

*Dr. Silva Ramírez Meregildo*

Chiclayo. -

De mi consideración:

Reciba el saludo institucional y personal y al mismo tiempo para manifestarle lo siguiente:

El suscrito está en la etapa del diseño del Proyecto de Investigación para el posterior desarrollo del mismo con el fin de obtener el grado de Magister en Gestión Pública.

Como parte del proceso de elaboración del proyecto se ha elaborado un instrumento de recolección de datos, el mismo que por el rigor que se nos exige es necesario validar el contenido de dicho instrumento; por lo que reconociendo su formación y experiencia en el campo profesional y de la investigación recurro a Usted para en su condición de EXPERTO emita su juicio de valor sobre la validez del instrumento.

Para efectos de su análisis adjunto a usted los siguientes documentos:

- *Instrumento detallado con ficha técnica.*
- *Ficha de evaluación de validación.*
- *Matriz de consistencia de la investigación.*
- *Cuadro de operacionalización de variables*
- *Descripción de las dimensiones.*

*Sin otro particular quedo de usted.*

*Atentamente,*



---

Bach. HUGO ANTONIO FERREÑAN DAVILA

## ESCUELA DE POSGRADO

### PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

#### INSTRUMENTO

1. Nombre del instrumento:

Cuestionario dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

2. Autor original:

Bach. Hugo Antonio Ferreñan Dávila.

3. Objetivo:

En el presente cuestionario, plantearé varias preguntas que ayudaran a entender la realidad problemática dada por el inadecuado crecimiento urbano, y que por ende no permitirá tener un catastro planificado.

4. Estructura y aplicación:

La presente prueba escrita está estructurada en base a ítems, los cuales tienen relación con los indicadores de las dimensiones de las dos variables.

El instrumento será aplicado a una muestra de 150 habitantes de la localidad de Huabal.



.....  
**Dr. *Msc. Ing. Mec.* MEREGILDO SILVA RAMIREZ**  
**JUEZ EXPERTO**

## FICHA TÉCNICA INSTRUMENTAL



Dr. Msc. Ing. Mec. MEREGILDO SILVA RAMIREZ

JUEZ EXPERTO

1. Nombre del instrumento.

Cuestionario dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

2. Estructura detallada.

En esta sección se presenta un cuadro donde puede apreciar la variable, las dimensiones e indicadores que la integran.

Estructura

Variable (s)	Dimensiones	Indicadores	Ítems		
<p style="text-align: center;"><b>Catastro Moderno</b></p> <p>Consiste en el registro ordenado, planificado y sistematizado de los predios, el cual describen características como la extensión del inmueble y valor económico, así mismo el catastro provee la representación objetiva y la caracterización de los predios; así también se utiliza de registro permanente de derechos sobre los inmuebles.</p>	<p>Implementar el área de catastro de la Municipalidad.</p>	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.		
			El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención		
			Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.		
		Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .		
			Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.		
			Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.		
	<p>Tener una data catastral (base de datos)</p>	Personal calificado	Usted cree que el personal está calificado.		
			Le han entregado la información que solicita.		
			Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.		
		<p>Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.</p>	Data catastral	La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad	
				Verificaciones de predios	Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.
				Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.
<p>Inadecuado proceso de urbanización.</p>	<p>Impuestos prediales</p>	Realiza los pagos de impuestos prediales.			
		Asesoría legal	Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.		
		Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.			
<p style="text-align: center;"><b>Crecimiento Adecuado Urbano</b></p> <p>El precipitado e incorrecto progreso de urbanización, es un fenómeno constante en los ejes de desarrollo a nivel mundial, esto distorsiona el objetivo de tener un ordenamiento sustentable de las ciudades, en</p>	<p>Inadecuado proceso de urbanización.</p>	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.		
			La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.		
		Proyección de calles	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.		
			Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.		
Servicios básicos	Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)				

armonía con el medio ambiente, y reduciendo la vulnerabilidad de las personas.	Crecimiento desordenado.	Planificación urbana	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.
			Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.
		Conservación del medio ambiente	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.
			Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.



.....  
**Dr. Msc. Ing. Mec. MEREGILDO SILVA RAMIREZ**  
**JUEZ EXPERTO**

### Anexo 5: Instrumento de recolección de datos

#### CUESTIONARIO DIRIGIDO A LOS HABITANTES DE HUABAL SOBRE EL CATASTRO MODERNO Y CRECIMIENTO ADECUADO URBANO.

En el presente cuestionario, plantearé varias preguntas que ayudaran a entender la realidad problemática dada por el inadecuado crecimiento urbano, y que por ende no permitirá tener un catastro planificado.

#### Datos Generales:

Género:                      Mujer                          Hombre   

Tipo de residencia:                      Propia                          Alquilada   



.....  
Dr. Msc. Ing. Mec. MEREGILDO SILVA RAMIREZ  
JUEZ EXPERTO

Instrucciones: lee y observe sutilmente las preguntas planteadas, y marque con un aspa la alternativa que crea por conveniente para usted, teniendo en cuenta que:

S= Siempre, CS= Casi siempre, AV= A veces, CN= Casi nunca, N= Nunca

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de Valoración				
			S	CS	AV	CN	N
Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.					
		El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención					
		Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.					
	Equipos de tecnología de	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .					
		Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.					
	Personal calificado	Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.					
Usted cree que el personal está calificado.							
Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.					
		La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad					
	Verificaciones de predios de	Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.					
Plantear una que normatividad que	Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.					



valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	Impuestos prediales	Realiza los pagos de impuestos prediales.					
		Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.					
	Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.					
Inadecuado proceso de urbanización.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.					
		La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.					
	Proyección de calles	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.					
		Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.					
Servicios básicos	Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)						
Crecimiento desordenado.	Planificación urbana	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.					
		Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.					
	Conservación del medio ambiente	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.					
		Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.					



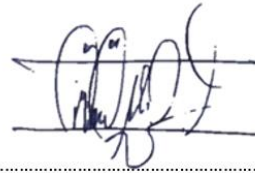
.....  
**Dr. Msc. Ing. Mec. MEREGILDO SILVA RAMIREZ**  
**JUEZ EXPERTO**

Anexo 3: Matriz de Consistencia

Dr. Msc. Ing. Msc. MEREGILDO SILVA RAMIREZ  
JUEZ EXPERTO

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala
<b>Catastro Moderno</b>	Consiste en el registro ordenado, planificado y sistematizado de los predios, el cual describen características como la extensión del inmueble y valor económico, así mismo el catastro provee la representación objetiva y la caracterización de los predios; así también se utiliza de registro permanente de derechos sobre los inmuebles.	Data catastral computarizada y sistematizada, que sirve para el almacenamiento de información ordenada de los predios, esto beneficia para la planificación urbana a nivel local, regional y nacional.	Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.	Escala de Likert  <b>Siempre</b> <b>Casi siempre</b> <b>A veces</b> <b>Casi nunca</b> <b>Nunca</b>
					El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención	
					Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.	
				Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .	
					Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.	
					Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.	
			Personal calificado	Usted cree que el personal está calificado.		
				Le han entregado la información que solicita.		
				Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	
			Verificaciones de predios		La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad	
			Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.			
			Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.	
Realiza los pagos de impuestos prediales.						
Impuestos prediales	Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.					
	Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.				
<b>Crecimiento Urbano adecuado</b>	El precipitado e incorrecto progreso de urbanización, es un fenómeno constante en los ejes de desarrollo a nivel mundial, esto distorsiona el	La nula planificación urbana ha ido creando poblaciones totalmente dispersas, creando un	Inadecuado proceso de urbanización.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.	
					La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.	
				Proyección de calles	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.	

	objetivo de tener un ordenamiento sustentable de las ciudades, en armonía con el medio ambiente, y reduciendo la vulnerabilidad de las personas.	<i>crecimiento desordenado de las ciudades</i>			<i>Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.</i>	
				<i>Servicios básicos</i>	<i>Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)</i>	
			Crecimiento desordenado.	<i>Planificación urbana</i>	<i>Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.</i>	
					<i>Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.</i>	
				<i>Conservación del medio ambiente</i>	<i>El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.</i>	
					<i>Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.</i>	



.....  
**Dr. Msc. Ing. Mec. MEREGILDO SILVA RAMIREZ**  
**JUEZ EXPERTO**

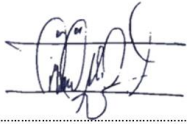
**FICHA DE VALIDACIÓN A JUICIO DE EXPERTOS**  
**Catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.**



Dr. Msc. Ing. Mec. MEREGILDO SILVA RAMIREZ  
 JUEZ EXPERTO

Variables	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Dimensiones								Dimensiones	
				Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre el ítem y la opción de respuesta			
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
Catastro Moderno	Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.	X		X		X		X			
			El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención	X		X		X		X			
			Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.	X		X		X		X			
		Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .	X		X		X		X			
			Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.	X		X		X		X			
			Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.	X		X		X		X			
		Personal calificado	Usted cree que el personal está calificado.	X		X		X		X			
			Le han entregado la información que solicita.	X		X		X		X			
			Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.	X		X		X		X			
	Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad	X		X		X		X			
			Verificaciones de predios	Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.	X		X		X		X		
		Plantear una normatividad que valga de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.	X		X		X		X		
	Impuestos prediales		Realiza los pagos de impuestos prediales.	X		X		X		X			
			Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.	X		X		X		X			
	Asesoría legal		Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.	X		X		X		X			
Crecimiento o adecuado	Inadecuado proceso de urbanización n.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.	X		X		X		X			
			La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.	X		X		X		X			
			Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.	X		X		X		X			

Crecimiento desordenado.	Proyección de calles	Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.	X		X		X		X		
	Servicios básicos	Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)	X		X		X		X		
	Planificación urbana	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.	X		X		X		X		
		Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.	X		X		X		X		
	Conservación del medio ambiente	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.	X		X		X		X		
		Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.	X		X		X		X		



Dr. Msc. Ing. Mec. MEREGILDO SILVA RAMIREZ  
JUEZ EXPERTO

Firma del experto:

## INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

1. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Catastro moderno para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la municipalidad de Huabal

2. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Cuestionario para medir las variables, dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

3. TESISISTA:

Bach. Hugo Antonio Ferreñan Dávila.

4. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, se procedió a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: Apto para su aplicación

APROBADO: SI

NO

Chiclayo, 29 de octubre de 2020.



.....  
**Dr. Msc. Ing. Mec. MEREGILDO SILVA RAMIREZ**

**JUEZ EXPERTO**

**DNI: 27856219**

**Firma del experto**

Validez de contenido del instrumento: experto N° 02

## ESCUELA DE POSGRADO

### PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

#### Validación de Escala valorativa para evaluar el instrumento

Chiclayo, 30 de octubre de 2020

Señor

*CPC. MELENDREZ ALVERCA HOMAR OVERTI*

Chiclayo. -

De mi consideración:

Reciba el saludo institucional y personal y al mismo tiempo para manifestarle lo siguiente:

El suscrito está en la etapa del diseño del Proyecto de Investigación para el posterior desarrollo del mismo con el fin de obtener el grado de Magister en Gestión Pública.

Como parte del proceso de elaboración del proyecto se ha elaborado un instrumento de recolección de datos, el mismo que por el rigor que se nos exige es necesario validar el contenido de dicho instrumento; por lo que reconociendo su formación y experiencia en el campo profesional y de la investigación recurro a Usted para en su condición de EXPERTO emita su juicio de valor sobre la validez del instrumento.

Para efectos de su análisis adjunto a usted los siguientes documentos:

- *Instrumento detallado con ficha técnica.*
- *Ficha de evaluación de validación.*
- *Matriz de consistencia de la investigación.*
- *Cuadro de operacionalización de variables*
- *Descripción de las dimensiones.*

*Sin otro particular quedo de usted.*

*Atentamente,*



---

Bach. HUGO ANTONIO FERREÑAN DAVILA

## ESCUELA DE POSGRADO

### PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

#### INSTRUMENTO

5. Nombre del instrumento:

Cuestionario dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

6. Autor original:

Bach. Hugo Antonio Ferreñan Dávila.

7. Objetivo:

En el presente cuestionario, plantearse varias preguntas que ayudaran a entender la realidad problemática dada por el inadecuado crecimiento urbano, y que por ende no permitirá tener un catastro planificado.

8. Estructura y aplicación:

La presente prueba escrita está estructurada en base a ítems, los cuales tienen relación con los indicadores de las dimensiones de las dos variables.

El instrumento será aplicado a una muestra de 150 habitantes de la localidad de Huabal.



CPC. HOMAR O. MELENDRES ALVERCA  
MAT. 04 / 3897  
MAGÍSTER EN GESTIÓN PÚBLICA



## FICHA TÉCNICA INSTRUMENTAL



CPC. HOMARDO MELENDRES ALVERCA  
MAY/04/3897  
MAGISTER EN GESTIÓN PÚBLICA

9. Nombre del instrumento.

Cuestionario dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

10. Estructura detallada.

En esta sección se presenta un cuadro donde puede apreciar la variable, las dimensiones e indicadores que la integran.

Estructura

Variable (s)	Dimensiones	Indicadores	Ítems	
<p style="text-align: center;"><b>Catastro Moderno</b></p> <p>Consiste en el registro ordenado, planificado y sistematizado de los predios, el cual describen características como la extensión del inmueble y valor económico, así mismo el catastro provee la representación objetiva y la caracterización de los predios; así también se utiliza de registro permanente de derechos sobre los inmuebles.</p>	<p>Implementar el área de catastro de la Municipalidad.</p>	Área de catastro	<p>Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.</p> <p>El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención</p> <p>Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.</p>	
		Equipos de tecnología	<p>Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .</p> <p>Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.</p>	
			Personal calificado	<p>Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.</p> <p>Usted cree que el personal está calificado.</p> <p>Le han entregado la información que solicita.</p>
		Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	<p>Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.</p> <p>La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad</p>
			Verificaciones de predios	<p>Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.</p>
		Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	Coordinaciones con la población	<p>Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.</p>
	Impuestos prediales		<p>Realiza los pagos de impuestos prediales.</p> <p>Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.</p>	
			Asesoría legal	<p>Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.</p>
	<p style="text-align: center;"><b>Crecimiento Adecuado Urbano</b></p> <p>El precipitado e incorrecto progreso de urbanización, es un fenómeno constante en los ejes de desarrollo a nivel mundial, esto distorsiona el objetivo de tener un ordenamiento sustentable de las ciudades, en</p>		<p>Inadecuado proceso de urbanización.</p>	Parámetros urbanísticos
		Proyección de calles		<p>Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.</p> <p>Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.</p>
				Servicios básicos

armonía con el medio ambiente, y reduciendo la vulnerabilidad de las personas.	Crecimiento desordenado.	Planificación urbana	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.
			Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.
		Conservación del medio ambiente	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.
			Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.



CPC. HOMERO MELÉNDRÉS ALVERCA  
 MAT 04 3897  
 MAGÍSTER EN GESTIÓN PÚBLICA

### Anexo 5: Instrumento de recolección de datos

#### CUESTIONARIO DIRIGIDO A LOS HABITANTES DE HUABAL SOBRE EL CATASTRO MODERNO Y CRECIMIENTO ADECUADO URBANO.

En el presente cuestionario, plantearé varias preguntas que ayudaran a entender la realidad problemática dada por el inadecuado crecimiento urbano, y que por ende no permitirá tener un catastro planificado.

#### Datos Generales:

Género:                      Mujer                          Hombre   

Tipo de residencia:                      Propia                          Alquilada   

CPC. HONORABLE ALFONSO ALBERCA  
MAT/04/3897  
MAGÍSTER EN GESTIÓN PÚBLICA

Instrucciones: lee y observe sutilmente las preguntas planteadas, y marque con un aspa la alternativa que crea por conveniente para usted, teniendo en cuenta que:

S= Siempre, CS= Casi siempre, AV= A veces, CN= Casi nunca, N= Nunca

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de Valoración				
			S	CS	AV	CN	N
Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.					
		El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención					
		Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.					
	Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .					
		Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.					
	Personal calificado	Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.					
Usted cree que el personal está calificado. Le han entregado la información que solicita.							
Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.					
		La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad					
Plantear una que normatividad	Verificaciones de predios	Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.					
		Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.				

valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	Impuestos prediales	Realiza los pagos de impuestos prediales. Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.					
	Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.					
Inadecuado proceso de urbanización.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.					
		La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.					
	Proyección de calles	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.					
		Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.					
Servicios básicos	Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)						
Crecimiento desordenado.	Planificación urbana	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.					
		Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.					
Conservación del medio ambiente	Conservación del medio ambiente	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.					
		Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.					



CPC. HOMARDO MILENDRÉS ALVERCA  
MAT/04/3897  
MAGÍSTER EN GESTIÓN PÚBLICA

Anexo 3: Matriz de Consistencia



Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala
<b>Catastro Moderno</b>	Consiste en el registro ordenado, planificado y sistematizado de los predios, el cual describen características como la extensión del inmueble y valor económico, así mismo el catastro provee la representación objetiva y la caracterización de los predios; así también se utiliza de registro permanente de derechos sobre los inmuebles.	Data catastral computarizada y sistematizada, que sirve para el almacenamiento de información ordenada de los predios, esto beneficia para la planificación urbana a nivel local, regional y nacional.	Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.	Escala de Likert  <b>Siempre</b> <b>Casi siempre</b> <b>A veces</b> <b>Casi nunca</b> <b>Nunca</b>
					El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención	
					Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.	
				Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .	
					Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.	
					Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.	
			Personal calificado	Usted cree que el personal está calificado.		
				Le han entregado la información que solicita.		
				Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	
			Verificaciones de predios		La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad	
			Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.			
			Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.	
Realiza los pagos de impuestos prediales.						
Impuestos prediales	Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.					
	Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.				
<b>Crecimiento adecuado Urbano</b>	El precipitado e incorrecto progreso de urbanización, es un fenómeno constante en los ejes de desarrollo a nivel mundial, esto distorsiona el	La nula planificación urbana ha ido creando poblaciones totalmente dispersas, creando un	Inadecuado proceso de urbanización.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.	
					La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.	
				Proyección de calles	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.	

	objetivo de tener un ordenamiento sustentable de las ciudades, en armonía con el medio ambiente, y reduciendo la vulnerabilidad de las personas.	<i>crecimiento desordenado de las ciudades</i>			<i>Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.</i>	
				<i>Servicios básicos</i>	<i>Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)</i>	
			Crecimiento desordenado.	<i>Planificación urbana</i>	<i>Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.</i>	
					<i>Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.</i>	
				<i>Conservación del medio ambiente</i>	<i>El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.</i>	
					<i>Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.</i>	



CPC. HOMAR O. MELENDES ALVERCA  
 MAT. 04 / 3897  
 MAGÍSTER EN GESTIÓN PÚBLICA

**FICHA DE VALIDACIÓN A JUICIO DE EXPERTOS**  
**Catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.**



Variables	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Dimensiones								Dimensiones	
				Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre el ítem y la opción de respuesta			
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
Catastro Moderno	Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.	X		X		X		X			
			El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención	X		X		X		X			
			Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.	X		X		X		X			
		Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .	X		X		X		X			
			Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.	X		X		X		X			
			Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.	X		X		X		X			
		Personal calificado	Usted cree que el personal está calificado.	X		X		X		X			
			Le han entregado la información que solicita.	X		X		X		X			
			Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.	X		X		X		X			
	Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad	X		X		X		X			
			Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.	X		X		X		X			
		Verificaciones de predios	Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.	X		X		X		X		
			Impuestos prediales	Realiza los pagos de impuestos prediales.	X		X		X		X		
				Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.	X		X		X		X		
			Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.	X		X		X		X		
Crecimiento o adecuado	Inadecuado o proceso de urbanización n.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.	X		X		X		X			
			La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.	X		X		X		X			
		Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.	X		X		X		X				

		Proyección de calles	Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.	X		X		X		X		
		Servicios básicos	Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)	X		X		X		X		
	Crecimiento desordenado.	Planificación urbana	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.	X		X		X		X		
			Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.	X		X		X		X		
		Conservación del medio ambiente	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.	X		X		X		X		
			Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.	X		X		X		X		

**CPC. MELENDREZ ALVERCA HOMAR OVERTI**  
Grado y Nombre del Experto



CPC. HOMAR MELENDREZ ALVERCA  
MAY 04 3897  
MAGÍSTER EN GESTIÓN PÚBLICA

Firma del experto: **EXPERTO EVALUADOR**



## INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

11. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Catastro moderno para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la municipalidad de Huabal

12. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Cuestionario para medir las variables, dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

13. TESISISTA:

Bach. Hugo Antonio Ferreñan Dávila.

14. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, se procedió a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: Apto para su aplicación

APROBADO: SI

NO

Chiclayo, 30 de octubre de 2020.



CPC. HOMAR ALVERCA  
MAT 04 / 3897  
MAGÍSTER EN GESTIÓN PÚBLICA

**CPC. MELENDREZ ALVERCA HOMAR OVERTI**

**DNI: 47931493**

**Firma del experto**

Validez de contenido del instrumento: experto N° 03

## ESCUELA DE POSGRADO

### PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

#### Validación de Escala valorativa para evaluar el instrumento

Chiclayo, 28 de octubre de 2020

Señor

*Ing. Marco Antonio Gonzales Santisteban*

Chiclayo. -

De mi consideración:

Reciba el saludo institucional y personal y al mismo tiempo para manifestarle lo siguiente:

El suscrito está en la etapa del diseño del Proyecto de Investigación para el posterior desarrollo del mismo con el fin de obtener el grado de Magister en Gestión Pública.

Como parte del proceso de elaboración del proyecto se ha elaborado un instrumento de recolección de datos, el mismo que por el rigor que se nos exige es necesario validar el contenido de dicho instrumento; por lo que reconociendo su formación y experiencia en el campo profesional y de la investigación recurro a Usted para en su condición de EXPERTO emita su juicio de valor sobre la validez del instrumento.

Para efectos de su análisis adjunto a usted los siguientes documentos:

- *Instrumento detallado con ficha técnica.*
- *Ficha de evaluación de validación.*
- *Matriz de consistencia de la investigación.*
- *Cuadro de operacionalización de variables*
- *Descripción de las dimensiones.*

*Sin otro particular quedo de usted.*

*Atentamente,*



---

Bach. HUGO ANTONIO FERREÑAN DAVILA

## ESCUELA DE POSGRADO

### PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA

#### INSTRUMENTO

15. Nombre del instrumento:

Cuestionario dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

16. Autor original:

Bach. Hugo Antonio Ferreñan Dávila.

17. Objetivo:

En el presente cuestionario, plantearé varias preguntas que ayudaran a entender la realidad problemática dada por el inadecuado crecimiento urbano, y que por ende no permitirá tener un catastro planificado.

18. Estructura y aplicación:

La presente prueba escrita está estructurada en base a ítems, los cuales tienen relación con los indicadores de las dimensiones de las dos variables.

El instrumento será aplicado a una muestra de 150 habitantes de la localidad de Huabal.



M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

## FICHA TÉCNICA INSTRUMENTAL

  
 M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

### 19. Nombre del instrumento.

Cuestionario dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

### 20. Estructura detallada.

En esta sección se presenta un cuadro donde puede apreciar la variable, las dimensiones e indicadores que la integran.

#### Estructura

Variable (s)	Dimensiones	Indicadores	Ítems
<b>Catastro Moderno</b>  Consiste en el registro ordenado, planificado y sistematizado de los predios, el cual describen características como la extensión del inmueble y valor económico, así mismo el catastro provee la representación objetiva y la caracterización de los predios; así también se utiliza de registro permanente de derechos sobre los inmuebles.	Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.
			El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención
			Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.
		Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .
			Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.
			Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.
	Tener una data catastral (base de datos)	Personal calificado	Usted cree que el personal está calificado.
			Le han entregado la información que solicita.
			Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.
		Data catastral	La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad
			Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.
			Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.
Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	Coordinaciones con la población	Realiza los pagos de impuestos prediales.	
		Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.	
	Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.	
<b>Crecimiento Adecuado Urbano</b>  El precipitado e incorrecto progreso de urbanización, es un fenómeno constante en los ejes de desarrollo a nivel mundial, esto distorsiona el objetivo de tener un ordenamiento sustentable de las ciudades, en	Inadecuado proceso de urbanización.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.
			La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.
		Proyección de calles	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.
			Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.
Servicios básicos	Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)		

armonía con el medio ambiente, y reduciendo la vulnerabilidad de las personas.	Crecimiento desordenado.	Planificación urbana	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.
			Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.
		Conservación del medio ambiente	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.
			Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.



M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

### Anexo 5: Instrumento de recolección de datos


#### CUESTIONARIO DIRIGIDO A LOS HABITANTES DE HUABAL SOBRE EL CATASTRO MODERNO Y CRECIMIENTO ADECUADO URBANO.

En el presente cuestionario, plantearé varias preguntas que ayudaran a entender la realidad problemática dada por el inadecuado crecimiento urbano, y que por ende no permitirá tener un catastro planificado.

**Datos Generales:**

**Género:**                      **Mujer**                          **Hombre**   

**Tipo de residencia:**                      **Propia**                          **Alquilada**   



M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

**Instrucciones:** lee y observe sutilmente las preguntas planteadas, y marque con un aspa la alternativa que crea por conveniente para usted, teniendo en cuenta que:

**S= Siempre, CS= Casi siempre, AV= A veces, CN= Casi nunca, N= Nunca**

Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de Valoración				
			S	CS	AV	CN	N
Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.					
		El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención					
		Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.					
	Equipos de tecnología de	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .					
		Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.					
	Personal calificado	Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.					
Usted cree que el personal está calificado.							
Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.					
		La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad					
	Verificaciones de predios de	Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.					
Plantear una que normatividad que	Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.					

valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.	Impuestos prediales	Realiza los pagos de impuestos prediales.					
		Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.					
	Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.					
Inadecuado proceso de urbanización.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.					
		La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.					
	Proyección de calles	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.					
		Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.					
Servicios básicos	Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)						
Crecimiento desordenado.	Planificación urbana	Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.					
		Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.					
	Conservación del medio ambiente	El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.					
		Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.					



M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

Anexo 3: Matriz de Consistencia

  
 M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala	
<b>Catastro Moderno</b>	<p>Consiste en el registro ordenado, planificado y sistematizado de los predios, el cual describen características como la extensión del inmueble y valor económico, así mismo el catastro provee la representación objetiva y la caracterización de los predios; así también se utiliza de registro permanente de derechos sobre los inmuebles.</p>	<p>Data catastral computarizada y sistematizada, que sirve para el almacenamiento de información ordenada de los predios, esto beneficia para la planificación urbana a nivel local, regional y nacional.</p>	<p>Implementar el área de catastro de la Municipalidad.</p>	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.	<p>Escala de Likert</p> <p><b>Siempre</b></p> <p><b>Casi siempre</b></p> <p><b>A veces</b></p> <p><b>Casi nunca</b></p> <p><b>Nunca</b></p>	
					El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención		
					Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.		
				Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .		
					Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.		
					Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.		
			Tener una data catastral (base de datos)	Personal calificado	Usted cree que el personal está calificado.		
					Le han entregado la información que solicita.		
					Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.		
				Data catastral	La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad		
					Verificaciones de predios		Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.
							Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia de ordenamiento territorial.
Impuestos prediales	Realiza los pagos de impuestos prediales.						
	Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.						
Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.						
<b>Crecimiento adecuado Urbano</b>	<p>El precipitado e incorrecto progreso de urbanización, es un fenómeno constante en los ejes de desarrollo a nivel mundial, esto distorsiona el</p>	<p>La nula planificación urbana ha ido creando poblaciones totalmente dispersas, creando un</p>	<p>Inadecuado proceso de urbanización.</p>	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.		
					La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.		
				Proyección de calles	Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.		



objetivo de tener un ordenamiento sustentable de las ciudades, en armonía con el medio ambiente, y reduciendo la vulnerabilidad de las personas.	<i>crecimiento desordenado de las ciudades</i>			<i>Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.</i>	
				<i>Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)</i>	
		Crecimiento desordenado.	<i>Planificación urbana</i>		<i>Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.</i>
					<i>Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.</i>
			<i>Conservación del medio ambiente</i>		<i>El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.</i>
					<i>Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.</i>



M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

**FICHA DE VALIDACIÓN A JUICIO DE EXPERTOS**  
**Catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.**

  
 M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

Variables	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Dimensiones								Dimensiones	
				Relación entre la variable y la dimensión		Relación entre la dimensión y el indicador		Relación entre el indicador y el ítem		Relación entre el ítem y la opción de respuesta			
				SI	NO	SI	NO	SI	NO	SI	NO		
Catastro Moderno	Implementar el área de catastro de la Municipalidad.	Área de catastro	Su vivienda tuvo la autorización del área de catastro de la municipalidad para construir.	X		X		X		X			
			El área de catastro cuenta con un lugar adecuado para la atención	X		X		X		X			
			Al realizar trámites documentarios le dieron las facilidades en la atención.	X		X		X		X			
		Equipos de tecnología	Usted cree que el área de catastro cuenta con equipos de tecnología .	X		X		X		X			
			Cree usted que utilizar equipos de tecnología, contribuirá a mejorar el área de catastro.	X		X		X		X			
			Al realizar trámites en el área de catastro lo atendió el encargado.	X		X		X		X			
		Personal calificado	Usted cree que el personal está calificado.	X		X		X		X			
			Le han entregado la información que solicita.	X		X		X		X			
	Tener una data catastral (base de datos)	Data catastral	Usted constató que su predio está registrado en una base de datos de la institución.	X		X		X		X			
			La entidad ha realizado campañas de inscripción de predios en su localidad	X		X		X		X			
		Verificación de predios	Realiza verificaciones de predios constantemente en su comunidad.	X		X		X		X			
	Plantear una normatividad que valla de acuerdo a la realidad de la población en materia ordenamiento territorial.	Coordinaciones con la población	Usted ha sido invitado a alguna reunión de coordinación sobre el tema del catastro.	X		X		X		X			
Impuestos prediales		Realiza los pagos de impuestos prediales.	X		X		X		X				
		Cree usted que el pago de impuestos, es utilizado en la ejecución de obras en beneficio de la población.	X		X		X		X				
Asesoría legal	Le informaron de la ordenanza o resolución sobre el tema de catastro.	X		X		X		X					
Crecimiento adecuado	Inadecuado proceso de urbanización.	Parámetros urbanísticos	A notado usted si la municipalidad ha tomado acciones para realizar mejoras en el tema de crecimiento urbano.	X		X		X		X			
			La expansión urbana que ha experimentado en su comunidad contribuye a una mejora y ordenado.	X		X		X		X			
			Conoce si hay un plano de la proyección de la ciudad.	X		X		X		X			

		<i>Proyección de calles</i>	<i>Usted cree que las distribuciones de las calles están organizadas para un futuro cercano de crecimiento.</i>	X		X		X		X		
		<i>Servicios básicos</i>	<i>Usted cuenta con servicios básicos (Agua, desagüé, suministro eléctrico)</i>	X		X		X		X		
	<i>Crecimiento desordenado.</i>	<i>Planificación urbana</i>	<i>Cree usted que el crecimiento urbano es ordenado y planificado.</i>	X		X		X		X		
			<i>Cree usted que el proceso de expansión urbana está proyectado con los fines de la municipalidad.</i>	X		X		X		X		
		<i>Conservación del medio ambiente</i>	<i>El crecimiento de la ciudad está en armonía con el cuidado del medio ambiente.</i>	X		X		X		X		
			<i>Ha observado usted si se respeta la proyección de áreas verdes en las habilitaciones urbanas nuevas.</i>	X		X		X		X		

ING. MARCO ANOTNIO GONZALES SANTISTEBAN  
Grado y Nombre del Experto



M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

Firma del experto: EXPERTO EVALUADOR

## INFORME DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

21. TÍTULO DE LA INVESTIGACIÓN:

Catastro moderno para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la municipalidad de Huabal

22. NOMBRE DEL INSTRUMENTO:

Cuestionario para medir las variables, dirigido a los habitantes de Huabal sobre el catastro moderno y crecimiento adecuado urbano.

23. TESISISTA:

Bach. Hugo Antonio Ferreñan Dávila.

24. DECISIÓN:

Después de haber revisado el instrumento de recolección de datos, se procedió a validarlo teniendo en cuenta su forma, estructura y profundidad; por tanto, permitirá recoger información concreta y real de la variable en estudio, coligiendo su pertinencia y utilidad.

OBSERVACIONES: Apto para su aplicación

APROBADO: SI

NO

Chiclayo, 28 de octubre de 2020.



M. Sc. Ing. Marcos A. Gonzales Santisteban

**ING. MARCO A. GONZALES SANTISTEBAN**

**DNI: 41693694**

**Firma del experto**

## POSGRADO

"Año de la Universalización de la Salud"

Chiclayo, 30 de noviembre del 2020

SEÑOR  
Sr. Walter Terrones Santos  
Alcalde Distrital de Huabal

Huabal.-

ASUNTO : Solicita autorización para realizar investigación  
REFERENCIA : Solicitud del interesado de fecha 13 de noviembre de 2020.

Tengo a bien dirigirme a usted para saludarlo (a) cordialmente y al mismo tiempo augurarle éxitos en la gestión de la institución a la cual usted representa.

Luego para comunicarle que la Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo Filial Chiclayo, tiene los Programas de Maestría y Doctorado, en diversas menciones, donde los estudiantes se forman para obtener el Grados Académico de Maestro o de Doctor según el caso.

Para obtener el Grado Académico correspondiente, los estudiantes deben elaborar, presentar, sustentar y aprobar un Trabajo de Investigación Científica (Tesis).

Por tal motivo alcanzo la siguiente información:

- 1) Apellidos y nombres de estudiante: Ferreñán Dávila Hugo Antonio
- 2) Programa de estudios : Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo, Filial Chiclayo
- 3) Mención : Maestría en Gestión Pública
- 4) Ciclo de estudios : III
- 5) Título de la investigación : Catastro moderno para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la municipalidad de Huabal
- 6) Asesor : Dr. Willón Prieto, Rafael Damián

Debo señalar que los resultados de la investigación a realizar beneficiarán al estudiante investigador como también a la institución donde se realiza la investigación.

Por tal motivo, solicito a usted se sirva autorizar la realización de la investigación en la institución que usted dirige.

Atentamente,



Dra. Mercedes Alejandrina Colazos Alarcón  
DIRECTORA EPS-UCV-CH

mp (C)





# MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUABAL

PROVINCIA JAÉN - REGIÓN CAJAMARCA



R.U.C. 20228707261

"AÑO DE LA UNIVERSALIZACIÓN DE LA SALUD"

YO, WALTER TERRENOS SANTOS, EN CALIDAD DE ALCALDE DEL DISTRITO DE HUABAL, DE LA PROVINCIA DE JAÉN, REGIÓN CAJAMARCA, EMITO LA SIGUIENTE AUTORIZACIÓN:

### AUTORIZACION:

Que, el SEÑOR HUGO ANTONIO FERREÑAN DÁVILA, identificado con DNI. Nº 42887300, en calidad de estudiante de la Escuela de Posgrado de la Universidad Cesar Vallejo Filial Chiclayo, el cual se encuentra llevando la Maestría en Gestión Pública, por lo que se le **AUTORIZA** para que realice la investigación del proyecto denominado: "CATASTRO MODERNO PARA EL CRECIMIENTO ADECUADO URBANO DE LOS HABITANTES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUABAL".

Sin otro particular, se expide la siguiente autorización al interesado para los fines que crea por conveniente.

Huabal, 10 de Diciembre del 2020.

Atentamente,

  
MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUABAL  
WALTER TERRENOS SANTOS  
ALCALDE

*"Gente joven... Grandes Cambios"*

Calle Principal s/n - Plaza de Armas - Huabal - Jaén - Cajamarca Perú

**Catastro moderno para el crecimiento adecuado urbano  
de los habitantes de la municipalidad de Huabal**

**PROCESO  
OPERATIVO DE LOS ACTORES**



## Tabla

*Matriz de consistencias de las variables 1 y 2.*

Problemas	Objetivos	Hipótesis
Problema general	Objetivo general	Hipótesis general
¿Influye un catastro moderno, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la Municipalidad Distrital de Huabal?	Proponer un catastro moderno, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal.	Proponer un catastro moderno, es posible el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal
<b>Problemas específicos</b>	<b>Objetivos específicos</b>	<b>Hipótesis específicos</b>
¿Influye realizar un diagnóstico actual del ordenamiento catastral y territorial, en el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la Municipalidad Distrital de Huabal?	Realizar un diagnóstico actual del ordenamiento catastral y territorial, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal.	Realizar un diagnóstico actual del ordenamiento catastral y territorial, puede lograr el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la Municipalidad Distrital de Huabal.
¿Influye identificar si se cuenta con registros de información catastral, organizada, constituida, detallada y de tecnología, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal?	Identificar si se cuenta con registros de información catastral, organizada, constituida, detallada y de tecnología, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal	Identificar si se cuenta con registros de información catastral, organizada, constituida, detallada y de tecnología, se logra el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la Municipalidad Distrital de Huabal.
¿Influye Promover la implementación y gestión de un catastro moderno y mejorar la recaudación de los impuestos prediales, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal?	Promover la implementación y gestión de un catastro moderno y mejorar la recaudación de los impuestos prediales, para el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de Huabal	Promover la implementación y gestión de un catastro moderno, si mejora el crecimiento adecuado urbano de los habitantes de la Municipalidad Distrital de Huabal.

Fuente: Elaboración propia



Del Resultado general de las dos variables, como se puede apreciar en la tabla tenemos diferencias en la aceptación de las respuestas en las variables que consta de cinco dimensiones con los que se determina que es necesario la ejecución de mi propuesta.

**Tabla**

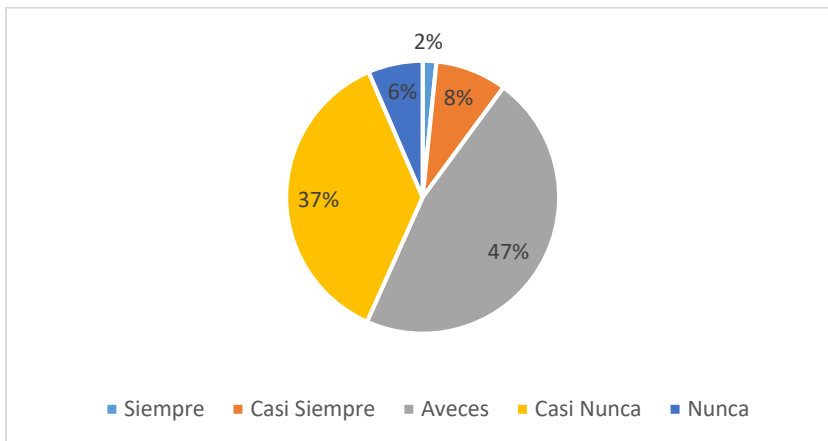
*VALORES, CANTIDADES Y RESULTADO GENERAL*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	61	2%
Casi Siempre	318	8%
A veces	1747	47%
Casi Nunca	1381	37%
Nunca	243	6%
<b>TOTAL</b>	<b>3750</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DE LAS DOS VARIABLES*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* Los valores al procesarlos generan los resultados como se muestra en la figura anterior que podemos ver claramente las respuestas con mayor aprobación son *a veces* y *casi nunca*, y las alternativas *casi siempre* y *nunca* tienen una valoración baja por parte de los encuestados, este resultado ayuda a tomar decisiones para aplicar mi modelo propuesto.

Tenemos la variable Catastro Moderno, lo cual podemos visualizar en la tabla se presenta respuestas muy marcadas por parte de encuestados, esta variable cuenta con tres dimensiones y en todos sus ítems existe una aceptación notable por la elección a veces, es por eso que ha obtenido un alta acogida en la propuesta de mi investigación.

**Tabla**

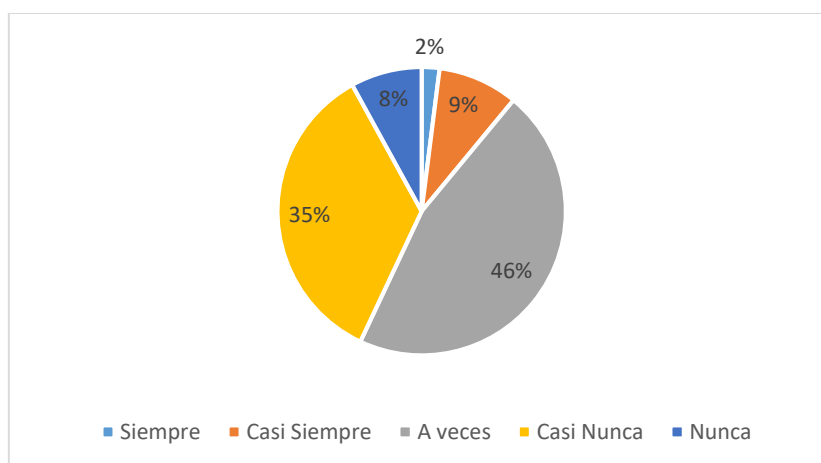
*VALORACIÓN Y PORCENTAJES DE LA VARIABLE CATASTRO MODERNO*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	44	2%
Casi Siempre	224	9%
A veces	1102	46%
Casi Nunca	843	35%
Nunca	187	8%
<b>TOTAL</b>	<b>2400</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DE LA VARIABLE CATASTRO MODERNO*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los porcentajes obtenidos en la figura anterior presentada, se puede observar un alto porcentaje en la opción *A veces*, y con menor aceptación la opción de *siempre*, esto me permitió tener consideraciones para las decisiones que adopte en el modelo propuesto.

También se muestra la variable Crecimiento Adecuado Urbano, en esta tabla nos muestra que los del grupo objetivo de encuestados han respondido de manera diferenciada, por lo que el valor con mayor aceptación es *A veces*, y que en todos los ítems que forman esta variable son los resultados que menciona y marca la diferencia de las otras valoraciones.

**Tabla**

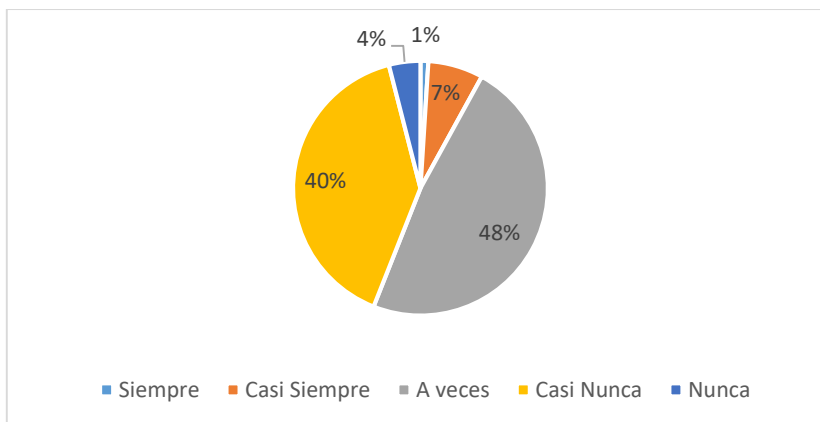
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES DE CRECIMIENTO ADECUADO URBANO*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	17	1%
Casi Siempre	94	7%
A veces	645	48%
Casi Nunca	538	40%
Nunca	56	4%
<b>TOTAL</b>	<b>1350</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DE LA VARIABLE CRECIMIENTO ADECUADO URBANO*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* la figura de los porcentajes adquiridos, se señala que los resultados con mayores porcentajes son *A veces* y *Casi nunca*, interpretando esto que, si existe un alto nivel urbano inadecuado del proceso de catastro en Huabal, y ante esto debemos tener en cuenta el modelo planteado.

Como se muestra en el indicador Área de Catastro, en esta tabla vemos que las respuestas dadas están inclinadas a la escala *A veces*, estando conformada este indicador por tres ítems los cuales, asimismo vemos que la opción con baja aceptación de respuestas es *siempre*, con estos resultados puedo apreciar que mi investigación tiene aceptación para la solución propuesta.

**Tabla**

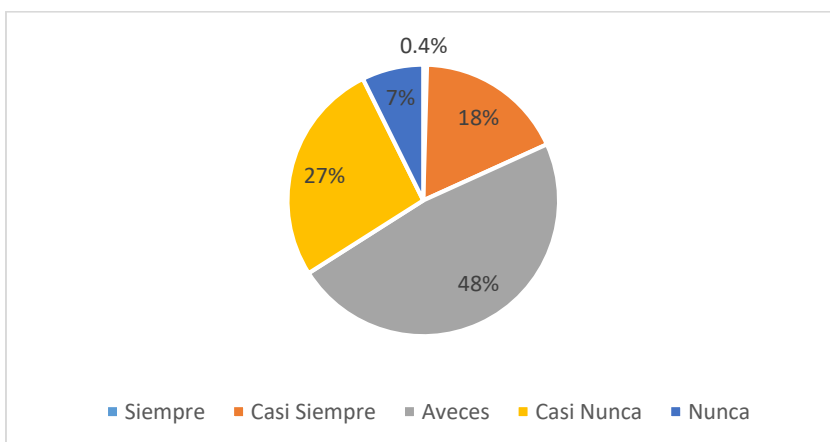
VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES DE ÁREA DE CATASTRO

Escala de Valoración	Cantidad	%
Siempre	2	0.4%
Casi Siempre	80	18%
A veces	215	48%
Casi Nunca	120	27%
Nunca	33	7%
<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR ÁREA DE CATASTRO



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los resultados de los valores que se consignan en esta figura, representan que los porcentajes mayores son de la escala *A veces* y *Casi nunca*, y son tres los ítems que forman este indicador, lo cual se recomienda tener en cuenta la propuesta del proyecto.

En este indicador Equipos de tecnología, la tabla nos muestra que los del conjunto objetivo de encuestados han respondido de manera diferenciada, por lo que el valor con mayor aceptación es *A veces*, y que en todos los dos ítems que forman esta dimensión son los resultados que se menciona y marca la diferencia de las otras valoraciones.

**Tabla**

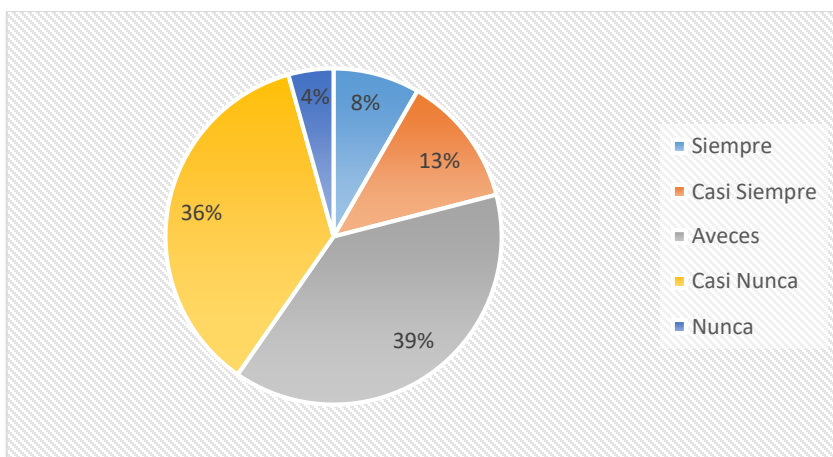
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES EQUIPOS DE TECNOLOGÍA*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	25	8%
Casi Siempre	38	13%
A veces	116	39%
Casi Nunca	108	36%
Nunca	13	4%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR EQUIPOS DE TECNOLOGÍA*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* la figura de los porcentajes adquiridos, se señala que los resultados con mayores porcentajes son *A veces* y *Casi nunca*, interpretando esto que, no existe instrumentos de tecnología o modernos en Huabal, y ante esto debemos tener en cuenta el modelo planteado.

También tenemos el indicador Personal Calificado, como se puede apreciar en la tabla tenemos diferencias en la aceptación de las respuestas que consta de tres ítems con los que se determina que es necesario la ejecución de mi propuesta.

**Tabla**

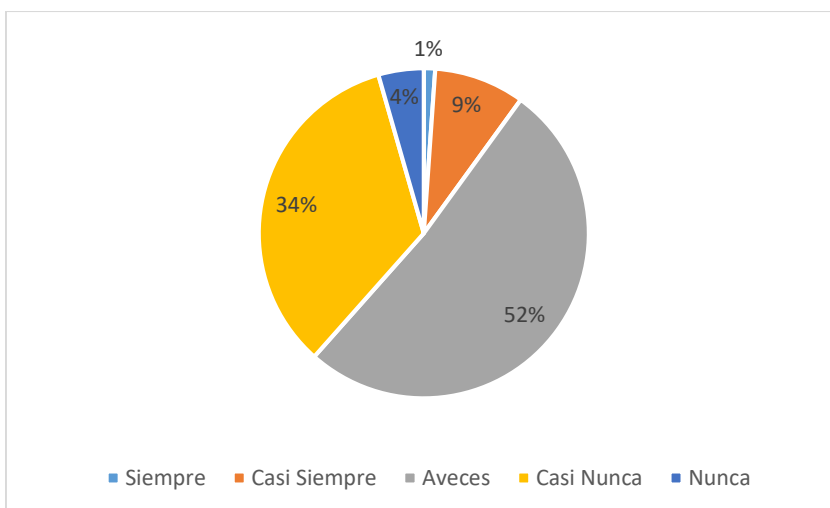
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES PERSONAL CALIFICADO*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	5	1%
Casi Siempre	40	9%
A veces	232	52%
Casi Nunca	153	34%
Nunca	20	4%
<b>TOTAL</b>	<b>450</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR PERSONAL CALIFICADO*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* Los valores al procesarlos generan los resultados como se muestra en la figura anterior que podemos ver claramente las respuestas con mayor aprobación son *casi nunca* y *a veces*, este resultado ayuda a tomar decisiones para aplicar mi modelo propuesto.

De acuerdo al indicador Data Catastral, se observa en la tabla que existe un mínimo aumento de aprobación de la alternativa *casi nunca* con la alternativa *a veces*, este indicador está conformada por dos ítems, se aprecia que los valores son muy cercanos, y la opción *siempre* es notoria su nula aceptación.

**Tabla**

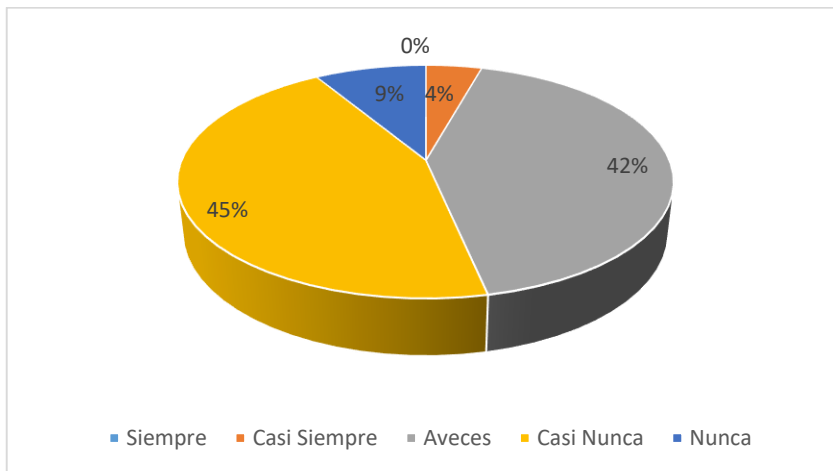
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES DE DATA CATASTRAL*

Escala de Valoración	Cantidad	%
Siempre	0	0%
Casi Siempre	13	4%
A veces	127	42%
Casi Nunca	134	45%
Nunca	26	9%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR DATA CATASTRAL*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los resultados obtenidos al procesarlos y mostrarlos en la figura vemos que es muy notorio que hay una leve diferencia de porcentajes entre dos opciones que son *casi nunca* y *a veces* las que son las más preferidas, esta diferencia también se refleja en dos elecciones *casi siempre* y *nunca* que son de menor porcentaje.

En este indicador Verificación de Predios, se visualiza en la tabla que existe un pequeño aumento de aprobación de las opciones *casi nunca* con la alternativa *a veces*, este indicador está conformada por dos ítems, se aprecia que los valores son muy cercanos, y la opción *siempre* es notoria su baja aprobación.

**Tabla**

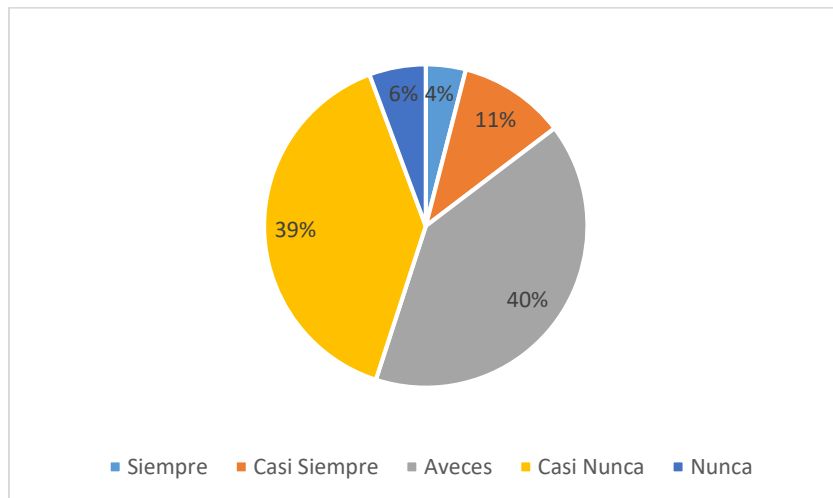
VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES DE VERIFICACIÓN DE PREDIOS

Escala de Valoración	Cantidad	%
Siempre	12	4%
Casi Siempre	32	11%
A veces	121	40%
Casi Nunca	118	39%
Nunca	17	6%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR VERIFICACIÓN DE PREDIOS



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los valores obtenidos al procesarlos y presentarlos en la figura vemos que es muy notorio que hay una leve diferencia de porcentajes entre dos opciones que son *casi nunca* y *a veces* las que son las más preferidas, esta diferencia también se refleja en dos elecciones *siempre* y *nunca* que son de menor porcentaje.



En lo que respecta al indicador Coordinaciones con la Población, en esta tabla observamos que las respuestas dadas están inclinadas a la escala *A veces*, estando conformada este indicador por un ítem, asimismo vemos que la opción sin ninguna respuesta es *siempre*, con estos resultados puedo apreciar que mi investigación tiene aceptación para la solución propuesta.

**Tabla**

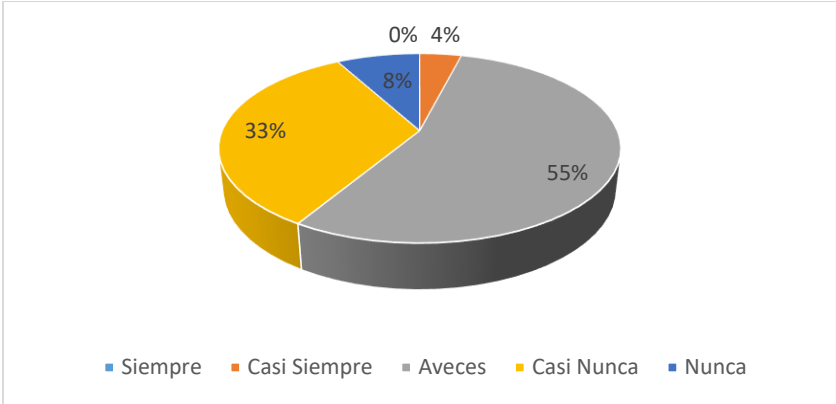
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES DE COORDINACIONES CON LA POBLACIÓN*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	0	0%
Casi Siempre	6	4%
A veces	82	55%
Casi Nunca	50	33%
Nunca	12	8%
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR COORDINACIONES CON LA POBLACIÓN*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los resultados de los valores que se señalan en esta figura, representan que los porcentajes mayores son de la escala *A veces* y *Casi nunca*, y que según los ítems que forman este indicador existe poca coordinación con la población de la localidad de Huabal, lo cual se recomienda tener en cuenta la propuesta del proyecto.

Como vemos en este indicador Impuestos Prediales, en esta tabla nos presenta que los de la muestra objetivo de encuestados han respondido de manera diferenciada, por lo que el valor con mayor aceptación es *A veces*, y que en todos los dos ítems que forman este indicador son los resultados que menciona y marca la diferencia de las otras valoraciones.

**Tabla**

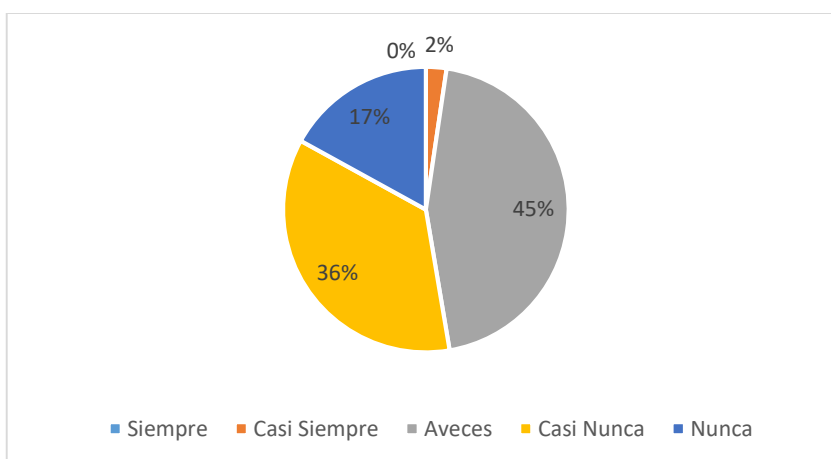
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES IMPUESTOS PREDIALES*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	0	0%
Casi Siempre	7	2%
A veces	135	45%
Casi Nunca	107	36%
Nunca	51	17%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR IMPUESTOS PREDIALES*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* la figura de los resultados de los porcentajes adquiridos, se señala que los resultados con mayores porcentajes son *A veces* y *Casi nunca*, descifrando esto que, existe poca recaudación de impuestos por concepto de catastro en Huabal, y ante esto debemos tener en cuenta el modelo planteado.

De acuerdo al indicador Asesoría Legal, esta tabla vemos que las respuestas dadas están inclinadas a la escala *A veces*, estando conformada este indicador por un ítem, asimismo vemos que la opción sin ninguna respuesta es *siempre*, con estos resultados puedo apreciar que mi investigación tiene aceptación para la solución propuesta.

**Tabla**

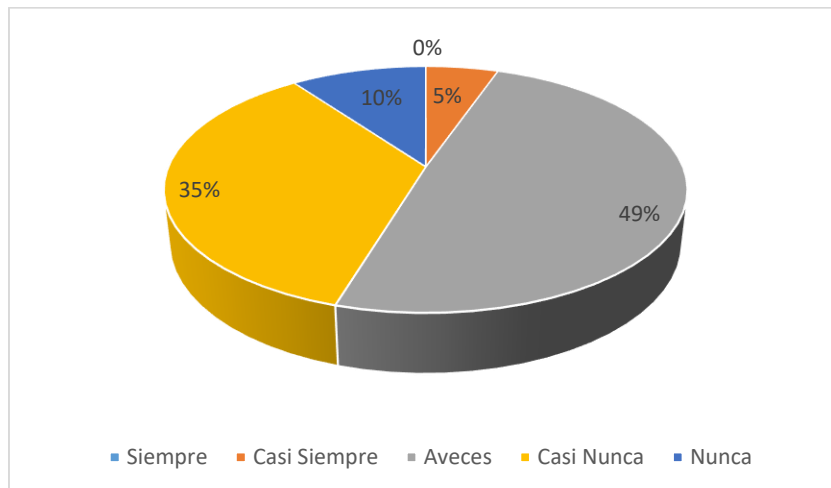
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES ASESORÍA LEGAL*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	0	0%
Casi Siempre	8	5%
A veces	74	49%
Casi Nunca	53	35%
Nunca	15	10%
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR ASESORÍA LEGAL*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los resultados de los valores que se consignan en esta figura, representan que los porcentajes mayores son de la escala *A veces* y *Casi nunca*, y que además la alternativa siempre no tiene ninguna aceptación, lo cual se recomienda tener en cuenta la propuesta del proyecto.

Podemos visualizar en este indicador Parámetros Urbanísticos, que la tabla se presenta respuestas muy marcadas por parte de encuestados, este indicador cuenta con dos ítems y en todos existe una aceptación notable por la elección a veces, es por eso que ha obtenido un alta acogida en la propuesta de mi investigación.

**Tabla**

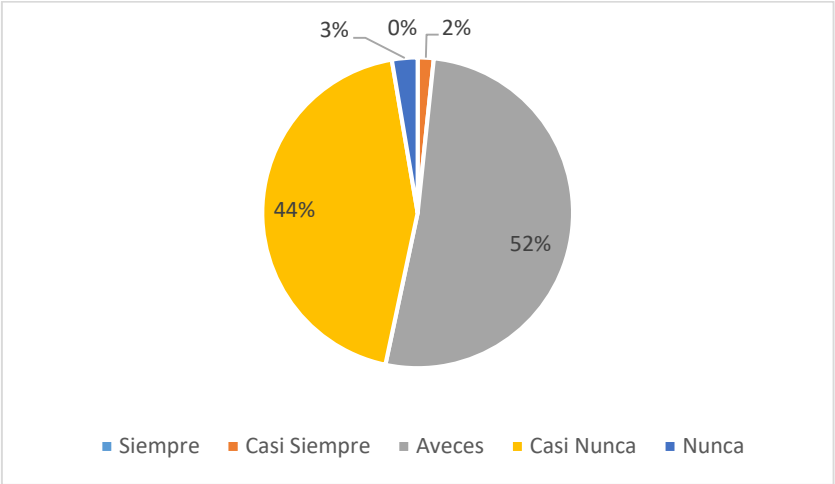
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES PARÁMETROS URBANÍSTICOS*

Escala de Valoración	Cantidad	%
Siempre	0	0%
Casi Siempre	5	2%
A veces	155	52%
Casi Nunca	132	44%
Nunca	8	3%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR PARÁMETROS URBANÍSTICOS*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los porcentajes obtenidos en la figura anterior mostrada, se puede observar un alto porcentaje en la opción *A veces*, y no tiene ninguna aceptación la opción de *siempre*, esto me permitió tener consideraciones para las decisiones que adopte en el modelo propuesto.

Se logra apreciar en el indicador Proyección de Calles, que en la tabla se presenta respuestas muy resaltantes por parte de encuestados, este indicador cuenta con dos ítems y en todos existe una aceptación notable por la elección a veces, es por eso que ha obtenido un alta acogida en la propuesta de mi investigación.

**Tabla**

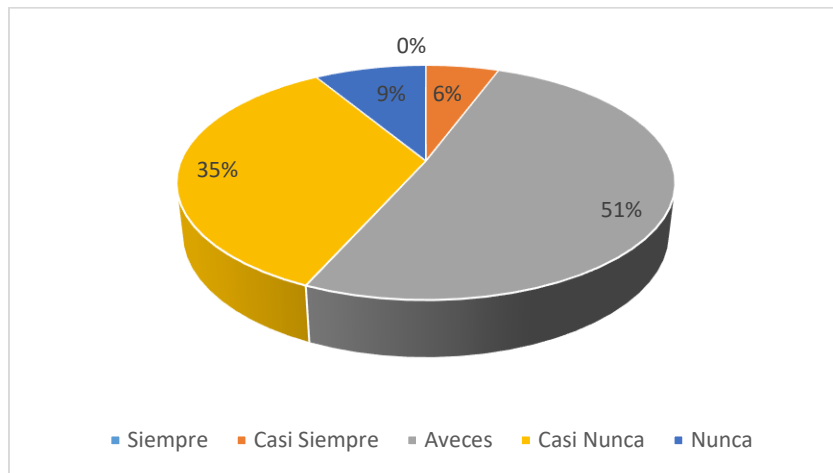
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES PROYECCIÓN DE CALLES*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	0	0%
Casi Siempre	17	6%
A veces	153	51%
Casi Nunca	104	35%
Nunca	26	9%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR PROYECCIÓN DE CALLES*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los porcentajes conseguidos en la figura anterior expuesta, se puede ver un alto porcentaje por la preferencia *A veces*, y no tiene ninguna aceptación la opción de *siempre*, esto me permitió tener consideraciones para las decisiones que adopte en el modelo propuesto.

Como se puede mostrar el indicador Servicios Básicos, la tabla tenemos diferencias en la aprobación de las respuestas que consta de un ítem con los que se determina que es necesario la ejecución de mi propuesta.

**Tabla**

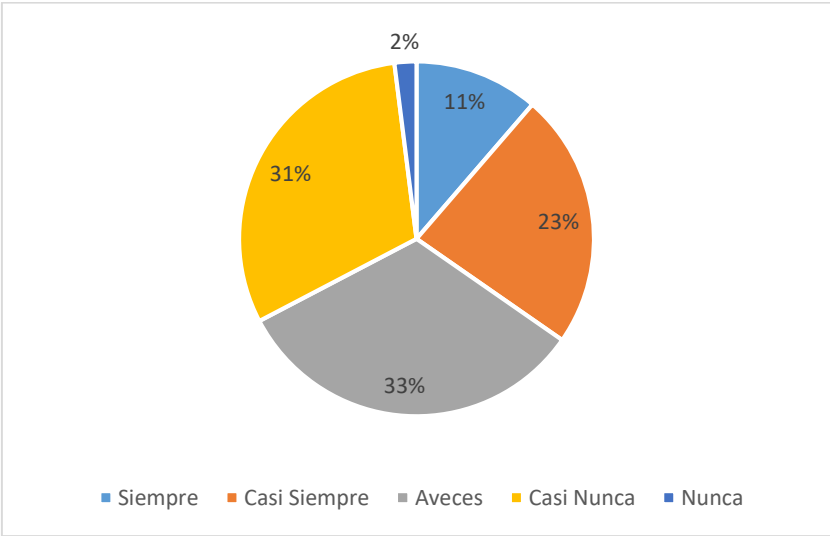
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES DEL SERVICIOS BÁSICOS*

Escala de Valoración	Cantidad	%
Siempre	17	11%
Casi Siempre	35	23%
A veces	49	33%
Casi Nunca	46	31%
Nunca	3	2%
<b>TOTAL</b>	<b>150</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR SERVICIOS BÁSICOS*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* Los valores al procesarlos forman resultados como los que se muestra en la figura arriba presentada y que podemos observar claramente las respuestas con mayor aprobación son *casi nunca* y *a veces*, este resultado ayuda a tomar decisiones para aplicar mi modelo propuesto.

Se observa en el indicador Planificación Urbana, que en la tabla que existe un minúsculo aumento de aprobación de la alternativa *casi nunca* con la alternativa *a veces*, este indicador está conformada por dos ítems, se aprecia que los valores son muy cercanos siendo las respuestas en cuatro de las escalas de valoración, y la opción *siempre* es notoria su baja aceptación.

**Tabla**

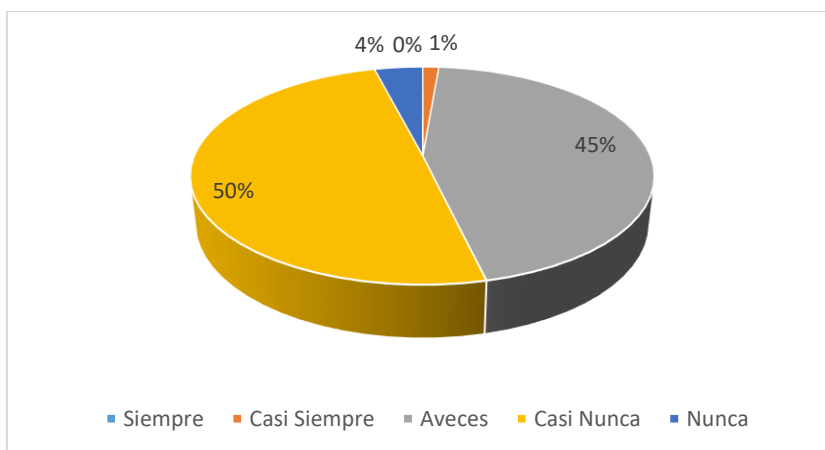
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES DE PLANIFICACIÓN URBANA*

Escala de Valoración	Cantidad	%
Siempre	0	0%
Casi Siempre	4	1%
A veces	135	45%
Casi Nunca	149	50%
Nunca	12	4%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR PLANIFICACIÓN URBANA*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* Estos resultados logrados al procesarlos y presentarlos en la figura vemos que es muy notorio que hay una leve diferencia de porcentajes entre dos opciones que son *casi nunca* y *a veces* las que son las más preferidas, esta diferencia también se refleja en dos elecciones *casi siempre* y *nunca* que son de menor porcentaje.

Por último, tenemos el indicador Conservación del Medio Ambiente, de esta tabla notamos que las contestaciones dadas están inclinadas a la escala *A veces*, estando conformada este indicador por dos ítems, asimismo vemos que la opción sin ninguna respuesta es *siempre*, con estos resultados puedo apreciar que mi investigación tiene aceptación para la solución propuesta.

**Tabla**

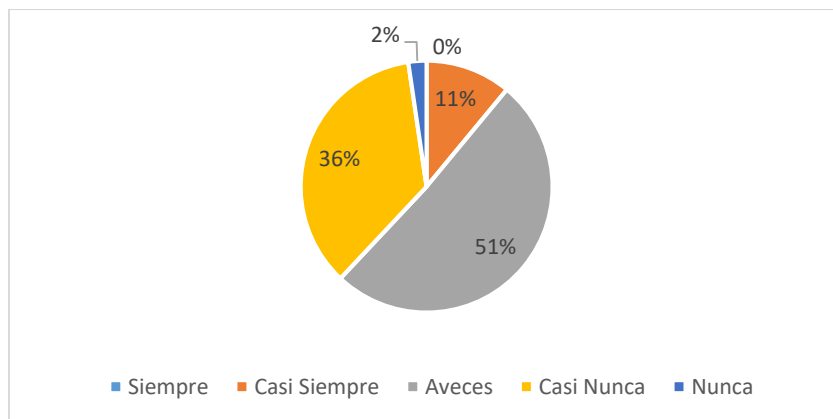
*VALORACIÓN, CANTIDADES Y PORCENTAJES DE CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE*

<b>Escala de Valoración</b>	<b>Cantidad</b>	<b>%</b>
Siempre	0	0%
Casi Siempre	33	11%
A veces	153	51%
Casi Nunca	107	36%
Nunca	7	2%
<b>TOTAL</b>	<b>300</b>	<b>100%</b>

Fuente: Elaboración propia.

**Figura**

*DISTRIBUCIÓN DEL INDICADOR CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE*



Fuente: Elaboración propia.

*Nota:* los resultados de los valores que se señalan en esta figura, representan que los porcentajes mayores son de la escala *A veces* y *Casi nunca*, y que según los ítems que forman este indicador también expresan que la opción *siempre* es nula, lo cual se recomienda tener en cuenta la propuesta del proyecto.