



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

## **ESCUELA DE POSGRADO**

### **PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de  
Moyobamba, región San Martín – 2023

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

**AUTOR:**

Luján Caballero, Alexander ([orcid.org/0009-0004-9837-7734](https://orcid.org/0009-0004-9837-7734))

**ASESORES:**

Dr. Saavedra Sandoval, Renán ([orcid.org/0000-0002-3018-9460](https://orcid.org/0000-0002-3018-9460))

Mg. Horna Rodríguez, Richard Foster ([orcid.org/0000-0001-5055-9222](https://orcid.org/0000-0001-5055-9222))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Reforma y Modernización del Estado

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

**TARAPOTO – PERÚ**

**2024**

## **DEDICATORIA**

A mis queridos padres, que me sembraron la base de los buenos valores para ser una persona de bien. A nuestra compañera Grease Jimena Saavedra Flores, que nos acompañó en todo este proceso, ahora nos ilumina desde el cielo y será por siempre nuestra motivación de éxito.

## **AGRADECIMIENTO**

A Dios, a mi novia, familiares y a mis amigos que estuvieron presentes durante este gran proceso y gran importante paso para mi vida profesional.

## DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

### **Declaratoria de Autenticidad de los Asesores**

Nosotros, HORNA RODRÍGUEZ RICHARD FOSTER, SAAVEDRA SANDOVAL RENÁN, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, asesores de Tesis titulada: "Gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, región San Martín – 2023", cuyo autor es LUJAN CABALLERO ALEXANDER, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 17.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

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

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

TARAPOTO, 01 de Enero del 2024

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
HORNA RODRÍGUEZ RICHARD FOSTER, SAAVEDRA SANDOVAL RENÁN DNI: 42445436 ORCID: 0000-0001-5055-9222	Firmado electrónicamente por: RHORNAR el 02-01- 2024 11:54:58
HORNA RODRÍGUEZ RICHARD FOSTER, SAAVEDRA SANDOVAL RENÁN DNI: 00974279 ORCID: 0000-0002-3018-9460	Firmado electrónicamente por: SSAAVEDRASA el 01-01-2024 23:04:38

Código documento Trilce: TRI - 0714272

# DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

## **Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, LUJAN CABALLERO ALEXANDER estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO del programa de MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, región San Martín – 2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

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

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

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
LUJAN CABALLERO ALEXANDER <b>DNI:</b> 72296787 <b>ORCID:</b> 0009-0004-9837-7734	Firmado electrónicamente por: LLUJANCAB el 26-01- 2024 10:10:45

Código documento Trilce: INV - 1455164

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA .....	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO.....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR.....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR.....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS .....	vi
ÍNDICE DE TABLAS.....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	viii
RESUMEN .....	ix
ABSTRACT .....	x
I. INTRODUCCIÓN .....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	5
III. METODOLOGÍA .....	20
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	20
3.2. Variables y Operacionalización.....	21
3.3. Población, (criterio de selección), muestra, muestreo, unidad de análisis. ....	21
3.4. Técnica e instrumento de recolección de datos, validez y confiabilidad ....	22
3.5. Procedimientos .....	23
3.6. Métodos de análisis de datos .....	24
3.7. Aspectos éticos.....	24
IV. RESULTADOS.....	25
V. DISCUSIÓN .....	30
VI. CONCLUSIONES .....	35
VII. RECOMENDACIONES.....	36
REFERENCIAS.....	37
ANEXOS .....	45

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Nivel de gestión .....	25
Tabla 2. Nivel de ordenamiento de predios urbanos .....	25
Tabla 3. Prueba de normalidad.....	26
Tabla 4. Relación entre las dimensiones la gestión y el ordenamiento de predios urbanos.....	28
Tabla 5. Relación entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos .....	29

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Gráfico de dispersión entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos.....	29
--	----

## RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo determinar la relación entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos del distrito de Moyobamba, 2023. La investigación fue tipo básica, diseño no experimental, de enfoque cuantitativo, corte transversal y de nivel descriptivo correlacional, cuya población y muestra fue de 51 ciudadanos del distrito de Moyobamba. La técnica de recolección fue la encuesta y como instrumento fue el cuestionario. Los resultados determinaron que nivel de gestión fue medio en 57 %, bajo en 35 %, y alto en 8 %; y el nivel de ordenamiento de predios urbanos fue medio en 53 %, bajo en 35 %, y alto en 12 %, existe relación positiva entre las dimensiones de la gestión y el ordenamiento de predios urbanos. Concluyendo que, existe relación positiva muy alta y significativa entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos del distrito de Moyobamba, 2023, con un Rho Spearman de 0.934 y un p-valor igual a 0,000 ( $p\text{-valor} \leq 0.01$ ); además, solo el 87.23 % de dependencia entre variables.

**Palabras clave:** Gestión, registro de archivos, información.

## ABSTRACT

The objective of the research was to determine the relationship between the management and organization of urban properties in the district of Moyobamba, 2023. The research was basic, non-experimental design, with a quantitative approach, cross-sectional and correlational descriptive level, whose population and sample It was 51 citizens of the Moyobamba district. The collection technique was the survey and the instrument was the questionnaire. The results determined that the level of management was medium in 57%, low in 35%, and high in 8%; and the level of urban property planning was medium at 53%, low at 35%, and high at 12%, there is a positive relationship between the dimensions of management and urban property planning. Concluding that, there is a very high and significant positive relationship between the management and planning of urban properties in the district of Moyobamba, 2023, with a Rho Spearman of 0.934 and a p-value equal to 0.000 ( $p\text{-value} \leq 0.01$ ); Furthermore, only 87.23% dependence between variables.

Keywords: Management, file registration, information.

## I. INTRODUCCIÓN

En el plano internacional, uno de los problemas que se ha desarrollado en muchos países en la actualidad, se debe principalmente al mal manejo de sus gestiones por parte de los gobiernos de los diferentes países, ya que no tienden a mejorar en gran parte el ordenamiento territorial, por lo que esta problemática se ha visto afectada en años anteriores, logrando como resultado un 30 % del índice de la población que se encuentran dentro de las zonas urbanas; asimismo se estima que para el 2050, el 68 %, de la población se verá afectada por la falta de compromiso del gobierno para tomar decisiones. Por lo que esta situación se ha visto muy preocupante para la sociedad, ya que gran parte continuará viviendo en zonas urbanas, de tal manera el estado debe tomar en cuenta políticas que permita mejorar el ordenamiento territorial en concordancia con la seguridad (United Nations, 2019).

Por otra parte, en América Latina, se ha vuelto efectiva la práctica de estrategias que permitan mejorar el desempeño del sector público para mejorar el ordenamiento territorial, a fin de poder ver reflejado un cambio, ya que en la actualidad sean presentando diversos problemas por la falta de un buen sistema que contribuya con el desarrollo sostenible; lo cual ha traído como consecuencia que se incremente el calentamiento global, y al mismo tiempo ha generado gran preocupación por gran parte de la sociedad; en tanto el estado debe tomar en cuenta buenas decisiones para proporcionar una mejor viabilidad hacia el cambio del medio ambiente. Asimismo, una de las causas por lo que se sucintan estos problemas se debe principalmente a la deforestación efectuada por el hombre, cuyas acciones tienden a ser muy desesperante para la sociedad (Crissi-Aloranti, 2022).

Asimismo, en el Perú, diversos entes municipales han desarrollado prácticas estratégicas para poder ver un mejor desarrollo urbano, ya que existen problemas dentro de algunos territorios por la ausencia del acceso hacia los servicios que se consideran como esenciales, todo ello se debe a que el gobierno no siente la preocupación adecuada; además, los entes tienen toda

la responsabilidad de mejorar los espacios territoriales, por lo que deben desarrollar sus responsabilidades a cabalidad para lograr la eficiencia requerida que conlleve a incrementar la satisfacción de la ciudadanía al mismo tiempo que garantice un ordenamiento adecuado del territorio, de modo que esto no signifique un problema la economía y tampoco para la seguridad de las personas; lamentablemente, todo lo anterior no está siendo garantizado (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, 2017).

En tanto, en la región San Martín, en lo concerniente al nivel regional, la Ley DUS por medio de sus artículos 19 y 20, hace hincapié a que todos los entes municipales tienen que contribuir con los problemas que se dan dentro de ello; sin embargo, los gobiernos locales tienden a desarrollar actividades de formulación, aprobación, aplicación y mantenimiento actualizado, con el fin de poder ver acontecido un buen cambio dentro de la población; asimismo, dichos planes que los entes toman en cuenta desarrollar no han logrado tener un buen resultado satisfactorio, por el cual se han llevado a cabo procedimientos que permitan crear nuevas gestiones orientadas al ordenamiento territorial, las cuales lamentablemente no han generado los resultados positivos esperados, provocando el desconcierto y la desazón de los ciudadanos (Ordenanza Regional N° 030-2018-GRSM/CR, 2018)

Por último, sobre todo el distrito de Moyobamba, se evidencia problemas para la gestión de Gestión de predios urbanos, siendo las causas, la mala gestión por parte de los entes municipales para llevar a cabo un buen proceso en mejora de los espacios públicos, por lo que la población sea visto preocupante frente a esta situación que se viene dando dentro de su espacio territorial; es por ello, que en base a esta problema las entidades municipales han tomado en cuenta establecer estrategias que logren impulsar el desarrollo territorial, con la intención de poder ver reflejado una mejora dentro de sus jurisdicciones, posterior a ello se logre satisfacer las necesidades que cuentan gran parte de la población; es decir, no se observa un panorama adecuada para la gestión eficiente de los predios en las áreas urbanas y tampoco los lineamientos concretos para generar el ordenamiento del territorio.

Finalmente, con el óptimo conocimiento del problema en sus diversos niveles, se estableció como problema general: ¿Cuál es la relación entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023? y como problemas específicos ¿Cuál es el nivel de la gestión en el distrito de Moyobamba, 2023? ¿Cuál es el nivel de ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023? ¿Cuál es la relación entre las dimensiones de la gestión y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023?

Asimismo, se justificó por conveniencia, a través de la entrega de información respecto al diagnóstico que permitió establecer estrategias congruentes para la mejora del desempeño institucional y con ello poder atender las necesidades de la población usuaria, en la relevancia social, buscó generar una ayuda significativa para que la institución se da capa de abordar adecuadamente los procedimientos para la gestión de los predios así como también la determinación de lineamientos para el ordenamiento del territorio, lo cual permitió que la ciudadanía activa en un ambiente ordenado y seguro, en cuanto al valor teórico, se sostiene en la utilización de información práctica de amplia relevancia de interés para el conocimiento del tema juntamente con las normativas aplicables y ello la generación de nuevo conocimiento a partir de las variables estudiadas, en las implicancias prácticas, se brindó recomendaciones a modo de sugerencias para que los representantes de la municipalidad puedan actualizar sus herramientas de gestión en beneficio de la entidad, en la utilidad metodológica, se realizó la contribución por medio de técnicas instrumentos (encuesta y cuestionario) que fueron confiables y válidos para ser empleados posteriormente en estudios similares.

Se planteó como objetivo general: Determinar la relación entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos del distrito de Moyobamba, 2023, y como objetivos específicos: Identificar el nivel de gestión en el distrito de Moyobamba, 2023. Conocer el nivel de ordenamiento de predios urbanos del distrito de Moyobamba, 2023. Definir la relación entre las dimensiones la gestión de planeamiento urbano y el ordenamiento de predios urbanos en el

distrito de Moyobamba, 2023, asimismo la hipótesis general:  $H_i$ : Existe relación significativa entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023; y como hipótesis específicas:  $H_1$ : El nivel de gestión en el distrito de Moyobamba, 2023, es alto.  $H_2$ : El nivel de ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023, es alto.  $H_3$ : Existe relación positiva entre las dimensiones de la gestión y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023.

## II. MARCO TEÓRICO

La presente investigación se sustentó en importantes estudios del ámbito internacional, nacional y regional, entre ellos se citaron a Orellana et al. (2020), Lara (2020), y Almeida et al. (2021), concluyeron que, el resultado de cada ordenamiento territorial muestra cada condición impuesta por la base principal de la organizaciones en cuanto a las respuesta de la sociedad de cómo organizar en el territorio dentro de cada sistema de la población, de las inversiones, de las distintas actividades y la infraestructura y los sitios, para que puedan alcanzar niveles de calidad, es por ello que el ordenamiento territorial expresan la forman de intervenir en cuanto al desarrollo de las actividades y por ende estableciendo una visión territorial con las reglas del juego que puedan permitir mejores resultados, los mismos que se vea reflejado se en el mejoramiento de las condiciones para la realización de la economía en concordancia con las políticas de expansión.

Por otro lado, Karis et al. (2019), Benavides y Mejía (2022), y Peresini (2021), llegaron a finalizar que, en cada alcance y cada limitación del planteamiento urbano, llegaron a utilizar una metodología de las cuales permitieron establecer indicadores ambientales con el fin de establecer una infraestructura ecológica y de calidad hacia la población, mejorando así la visión de cada organización dentro de un estudio, mientras se posible analizar los resultados de una área de estudio, la valoración de los usuarios será positiva, esperando relacionarse con una buena infraestructura ecológica, para obtener mayores resultado, lo cual también debe ser realizado en congruencia con lo estipulado dentro de los lineamientos para el crecimiento ordenado, de modo que este no genere problemas para la socialización.

Asimismo, Vargas et al. (2022), Cunya et al. (2021), manifestaron que, la enseñanza de la gestión urbana no puede negar a soltar la conceptualización de una histórica sobre cada emergencia dentro de los procesos de construcción de una ciudad, si bien es cierto los grupos de personas se pusieron a generar una gestión urbana con la finalidad de mejorar los

conocimientos de cada habilidad de enseñanzas de las personas, causando intereses y con ello transmitiendo buenos contenidos disciplinares que ayuden a mantener una organización educativa sobre la gestión urbana donde se ven sometidas las prácticas de los futuros inversores; es necesario la intervención de las autoridades por medio de la determinación de lineamientos estratégicos para fundamentar las bases del desarrollo económico en función al ordenamiento del territorio para que no se afecten las posibilidades de crecimiento integral.

Asimismo González y Soto (2022), Gutiérrez (2021), Arévalo et al. (2021), y Vila (2020), hacen mención que el ordenamiento territorial al momento de que gestiona las metas a realizarse se enfrentan día a día a retos, donde hacen que la mayoría de los estados tengan reglas, con el fin de conservar la disposición y con ello mantener un orden territorial impecable, ya que esta situación puede provocar la aparición de conflictos para la administración de los territorios, de esa manera la gestión a nivel global está constantemente desarrollando planificaciones claves, jugando un papel importante donde el progreso y el desarrollo sostenible son los protagonistas, para que con el tiempo exista un ordenamiento territorial bueno dentro de las organizaciones, para lo cual se requiere la intervención de por medio de políticas fundamentadas en la legalidad para ser acatadas por parte de las empresas.

Finalmente, Rendón (2022), Degele (2023), y Peresini (2020), por último, la incorporación de los lineamientos estratégicos para la planeación dentro del ámbito de la expansión territorial, debe estar integrada con la consideración de los aspectos ambientales para la preservación de los recursos, de modo que se logre un equilibrio adecuado entre la expansión económica con la preservación medioambiental, la cual ha sido una problemática que ha venido afectando el desempeño institucional durante mucho tiempo debido a la ausencia de un consenso entre estos intereses; además, es necesario que se realice la expansión de cada una de estas actividades sin generar afecciones a la naturaleza y la posibilidad de crecimiento integral donde todo los ciudadanos tengan la posibilidad de realizarse.

Con respecto a la primera variable **Gestión de predios urbanos**, según el Contrato N°010-2012-MPM (2012), corresponde a las diversas prácticas o actividades orientadas hacia el mejoramiento de las condiciones las cuales se desarrollan las personas, siendo necesaria que por medio de ello puedan regular los objetivos que suelen ser obtenidos por las organizaciones con un proceso adecuado, clasificando los aspectos sociales, financieros y físicos de cada entidad. Por otro lado, Shao et al. (2021), mencionan que, la realización adecuada de las responsabilidades institucionales respecto a la gestión de los predios urbanos resulta fundamental debido a que no solamente facilita brindar la seguridad respectiva a cada uno de los propietarios, sino que también facilita que se propicie el ordenamiento necesario para no generar afecciones económicas y sociales.

En cuanto a la variable **gestión de predios urbanos** existe la **teoría organizacional**, destaca que la composición organizacional es muy importante para desarrollar políticas adecuadas (Jones, 2008). Asimismo, está la **teoría institucional**, determina que las instituciones tienen la responsabilidad de desempeñarse adecuadamente dentro del ámbito social y económico para disminuir la posibilidad de existencia de conflictos que puedan generar discrepancias para el desarrollo integral en los diversos ámbitos (Macagnan, 2013). Por último, la teoría **urbana**, establece que el urbanismo debe desarrollarse adecuadamente de forma estructurada bajo el cumplimiento de un planeamiento sostenido en la normativa para garantizar la seguridad y la preservación de la naturaleza, de modo que puede existir un equilibrio perfecto entre estos dos conceptos fundamentales (Inzulza y Pérez, 2014).

Según González et al. (2022), existe una orientación marcada hacia la determinación de estrategias de mercadotecnia para ser aplicadas dentro del proceso de gestión de predios urbanos, los cuales permiten desarrollar una imagen positiva de la ciudad para que sea considerada como un atractivo turístico, al mismo tiempo que permite la atracción de la inversión privada.

Seguidamente Ludwing et al. (2020), la gestión adecuada de los predios urbanos está sostenido en la eficiencia de cada una de las políticas de tipo urbanas que son desarrolladas a través de proyectos para fomentar la inversión estatal en los espacios urbanos, de modo que las instituciones locales puedan contar con lineamientos específicos para hacer posible el crecimiento de forma ordenada, de modo que esto no genere problemas para el desarrollo de las actividades privadas juntamente con el turismo que se considera como un ingreso importante.

Asimismo, Hegazy et al. (2021), hacen referencia que, la gestión está involucrado a los factores sociales y sostenibles que presenta una comunidad; por lo tanto, se toma en cuenta medidas para poder acatar los problemas sociales y contribuir con la ciudadanía para una mejor calidad de vida; es por ello que, a través de los entes municipales se ha logrado proporcionar un mecanismos para la promoción de nuevas iniciativas a fin de acceder a los beneficios del estado, de tal manera se pueda determinar deficiencias que no hacen posible la ejecución de actividades contempladas al bienestar público. Además, es necesario que el estado proponga nuevas iniciativas para fomentar las charlas comunitarias sobre asuntos de gran relevancia, para mantener a la población informada acerca de las nuevas reformas o cambios que se da dentro de su medio, logrando de esta manera establecer dentro de su territorio políticas, a fin de poder mejorar el desarrollo económico local y así mantener un sistema para dar solución los problemas internos dentro de las comunidades alejadas.

Por otro lado, Ultramari et al. (2022), este tema está estrechamente vinculado con la terminología de planificación dentro de la ciudad, la cual genera un resultado positivo sobre la población de forma integrada y coordinadamente con las políticas de expansión urbana, de modo que no se presenten problemas infraestructurales o de extensión de los servicios fundamentales. Tal como lo mencionan, Hegazy et al. (2021), la realización de estas prácticas debe estar centrada principalmente en la ciudadanía, para lo cual se debe integrar mecanismos estratégicos que conlleven a gestionar adecuadamente

los predios urbanos para no provocar conflictos o a la ausencia de aquellos servicios fundamentales que deben ser entregados como parte de la responsabilidad de las entidades municipales.

De otra manera, Kang y Ding (2021) menciona que la gestión de predios urbanos debe ser desarrollado eficientemente para lograr una incidencia de tipo significativa sobre la calidad de las condiciones en las cuales se desarrolla la población, la cual permita también fomentar la creación de espacios comunes, entre los cuales se encuentran los jardines, los parques, las plazas, entre otros que puedan ser utilizados libremente por parte de la ciudadanía. También, Wang et al. (2021), determinaron que este proceso requiere de la incorporación de un planeamiento desarrollado estratégicamente para facilitar la organización de cada uno de los recursos, de modo que se garantice un ordenamiento adecuado para conllevar a la satisfacción de la sociedad bajo un enfoque económico.

Por otro lado, Jiang (2022), indican que la gestión de predios urbanos implica el desarrollo de una planeación estratégica que ayude a generar la creación y el direccionamiento adecuado de cada una de las actividades juntamente con la utilización de instrumentos de carácter técnico para facilitar el ordenamiento de los predios de modo que éstos estén debidamente registrados para el control respectivo. De acuerdo a Zhou et al. (2019), establecieron que la capacidad para organizar los recursos, incide directamente sobre la posibilidad de desarrollar actividades estratégicas para garantizar el registro adecuado de estos espacios para facilitar su ordenamiento respectivo, dentro del cual también se requiere la integración de tecnología por medio de sistemas automatizados para hacer posible la simplificación del proceso.

Por consiguiente, Mejía y Benavides (2022), mencionan que en los procesos de gestión de predios urbanos se debe realizar el planteamiento de cada uno de los estamentos para hacer posible las actividades de supervisión que ayuden a garantizar el uso correcto de cada uno de los recursos estatales, para lo cual se deben establecer planes para la verificación programada, así

como la determinación de objetivos para establecer resultados esperados que deben ser cumplidos adecuadamente. Seguidamente, Sangroni et al. (2021), mencionan que una gestión de predios urbanos implica la realización de un a la documentación de tipo técnicas donde se realiza la integración de cada uno de los detalles respecto a los requerimientos para abordar el ordenamiento del territorio, dentro del cual también se plasman elementos provisionales para determinar el futuro esperado respecto a la imagen de la ciudad posteriormente.

En tanto, Bush y Doyon (2019), menciona que, muchos de los sectores no cuentan con buen sistema para desarrollar sus actividades de la mejor forma posible, debido al mal acceso que tienen alguna de las zonas más alejada, todo este problema ha traído consigo insatisfacción de la población para hacer frente a la problemática social por la falta de interés del gobierno para efectuar gestiones orientadas a las necesidades básicas de la población. Asimismo, ante esta situación es necesario tomar en cuenta el presupuesto para dar mayor realce a obras de grandes beneficios para la sociedad, a fin de obtener resultados que conlleven al mejoramiento de las reformas públicas aplicadas dentro de los sectores que carecen de estas gestiones. Por otro lado, dentro de algunos predios se ha demostrado dificultades, ya que no cuentan con el servicio de salud necesaria para mantener una calidad de vida ligada a su integridad física, generando preocupación por la falta de estos sistemas dentro de su medio.

De acuerdo a McGill (2020), destacaron realizar una gestión de los predios urbanos debido a la disponibilidad y la planificación de la expansión de forma ordenada para que no provoque interferencias con las actividades económicas esenciales, es decir, se requiere de la utilización de las herramientas técnicas específicas para lograr resultados estratégicos. Seguidamente Sharifi y Khavarian (2020), indicaron que uno de los objetivos de la gestión de predios urbanos es lograr el avance de la ciudad a través de una visión económica y ecológica que permita cumplir los objetivos sin sacrificar los recursos naturales que pueden estar comprometidos durante el

proceso de expansión, lo cual se traduce básicamente en la generación de un desempeño contundente en concordancia con la sostenibilidad.

Por otro lado, Bush y Doyon (2019), establecieron que los mecanismos de planeación de la infraestructura urbana permiten fundamentar adecuadamente las actividades para el urbanismo, la cual es considerada como la base fundamental que ayuda a generar un crecimiento económico sostenible a través del tiempo. Asimismo, Patel y Shah (2021), determinaron que las instituciones deben garantizar un desempeño imparcial para realizar el planeamiento adecuado de las actividades de gestión urbana, de modo que se posibilite la incorporación de todos aquellos aspectos sociales, y medioambientales y políticos que se puedan ver involucrados, de modo que se logre una armonía positiva que conlleve hacia mejores beneficios, en su conjunto en los diversos ámbitos donde prima la generación de la economía necesaria para la vida.

Las dimensiones del **Gestión de predios urbanos**, según el Contrato N°010-2012-MPM (2012), son: dimensión 1: **Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio**, se basa en como las organizaciones recopilan información, con ello lleven el control de las actividades que puedan darse a cabo, teniendo en cuenta cada información requerida, para hacer más efectiva un buen desarrollo. Asimismo, uno de métodos de trabajo de los entes se ha orientado al control de los recursos (Patel y Shah, 2021). Por otro lado, para el desarrollo de las actividades se toma en cuenta el espacio donde se llevará a cabo las actividades establecidas por el ente (Bush y Doyon, 2019).

Cuyos indicadores son: levantamiento catastral, se realiza en campo para verificar el inmueble, realizar las mediciones, tomar las evidencias audiovisuales necesarias para la identificación respectiva; labores operativas, involucra a las actividades abordadas por el personal operativo para obtener los datos precisos sobre los predios que deben ser registrados en la base de datos de la institución de la jurisdicción; recopilación de información, se

recurren a las diversas fuentes que puedan cooperar con datos para la identificación respectiva de los predios para la determinación de la tasa impositiva correspondiente; reconocimiento del territorio, se recurre a la información sobre la expansión del territorio donde tiene campo de acción la institución para poder desarrollar el registro catastral respectivo.

En cuanto a la dimensión 2: **Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial**, según el Contrato N°010-2012-MPM (2012), son los procesos de un desarrollo a realizarse, con fin de mejorar los acontecimientos naturales o humanos, los cuales pueden ser desarrollados en un momento o periodo específico, ya que eso dependerá del comportamiento de la problemática a estudiarse. Además, para efectuar el contrato de las actividades, se dará lugar a un mutuo acuerdo entre el propietario y la organización encargada de la ejecución (Sharifi y Khavarian, 2020). Asimismo, el análisis permite conocer sobre la problemática de un territorio, para ser resueltas mediante estrategias de gestión e indicadores públicos (McGill, 2020).

Cuyos indicadores son: gestión de predios, es desarrollado por parte del personal técnico con el cual cuenta la institución para la identificación y manejo respectivo de los predios en función a las normas que le otorgan dicha facultad; priorización, se produce cuando se altera el orden normal de las actividades a desarrollar, sobre todo cuando sucede una emergencia que requiere de la atención inmediata para minimizar los efectos negativos; jerarquización, es la determinación del nivel de importancia de las actividades de acuerdo a diversos criterios entre los cuales se encuentra la consideración del impacto; limitaciones especiales, son algunas limitaciones contingentes que deben ser tomadas en cuenta durante el diagnóstico para no generar interferencias al momento de aplicar el plan seleccionado.

Respecto a la dimensión 3: **Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano**, según el Contrato N°010-2012-MPM (2012), se basa en elaborar un plan de desarrollo con el cual las personas puedan salir beneficiadas, y por ende la formulación de cada propuesta no pueda

afectar las necesidades de dichas personas. Asimismo, mediante el plan se busca mejorar los aspectos territoriales y con ello mejorar la calidad de vida de las personas (Bush y Doyon, 2019). Por otro lado, una de las reformas del estado es establecer mecanismos de gestión que ayuden a contribuir con el bienestar social y político (Sangroni et al., 2021).

Cuyos indicadores son: propuestas, son modelos o proposiciones respecto al planeamiento para abordar la urbanización, dentro del cual se toman diversos criterios y conceptos para garantizar el orden de las edificaciones y la extensión de los servicios principales; participación, es la participación del personal técnico, administrativo y operativo pertinente para la conformación del planeamiento de desarrollo urbano adecuadamente bajo diversas perspectivas; inversiones, es la designación de una cierta cantidad de capital con el fin de obtener ganancias en un tiempo específico; equidad, es uno de los valores que permite brindar las oportunidades adecuadas para todos considerando sus limitaciones principales.

Asimismo, en la dimensión 4: **Aprobación y Edición Final**, según el Contrato N°010-2012-MPM (2012), es la aprobación de un proyecto donde la mayoría acepto, llevando a cabo las actividades de aprobación, cumpliendo las reglas establecidas. En tanto, para la aprobación de un proyecto se debe tomar en cuenta el presupuesto para poner en marcha su ejecución a través del desempeño de colaboradores (Mejía y Benavides, 2022). Asimismo, uno de los factores que se ha dado durante el trámite de los documentos, se debe a la falta de recursos para cubrir los gastos a utilizar y con ello generar un servicio de calidad brindado hacia la población (Zhou et al., 2019).

Cuyos indicadores son: procedimientos, son los pasos que se desarrollan para la realización de las actividades que conforman el proceso orientado hacia la obtención de resultados competitivos para la aprobación respectiva del plan de desarrollo; documentos normativos, son los documentos que rigen el accionar de los colaboradores dentro de la organización, así como la forma para proceder en caso de eventos especiales así como la solución de

problemas internos; procesos, es el conjunto de las actividades que permiten desplegar los recursos necesarios para alcanzar los objetivos en busca de mejores condiciones para el desarrollo urbano; tiempo de demora, son los tiempo que toma la realización de los diversos trámites administrativos como parte de la formalización urbana; participación activa, es la colaboración de todos los implicados dentro del proceso para la aprobación del plan adecuado para mejorar la urbanización.

En referencia a la segunda variable **Ordenamiento territorial**, Según la Ordenanza municipal N° 247-2012/MPM (2012), es un sistema que permite establecer mecanismos de gestión de acuerdo a los recursos que posee un sector, al cual se tienden a desarrollar actividades contempladas a la mejora de la economía; además, el ordenamiento dentro de una población permite conocer la cultura que llevan a cabo, las creencias y valores que se dan dentro del ambiente territorial. Asimismo, Torres et al. (2019), establecieron que se trata de una actividad muy importante que permite generar un equilibrio entre la economía y la expansión urbana a través de estrategias fundamentales estatales que garantizar no solamente la generación de resultados financieros, sino también, que muchas veces se han producido accidentes fatales por falta de ordenamiento territorial.

Seguidamente la variable **ordenamiento territorial**, existe la **teoría del desarrollo**, determina que la sociedad necesita crecer, para lo cual debe emplear diversos factores y recursos humanos para hacer posible la incorporación de actividades eficientes que conduzcan al potenciamiento de los sectores que sostienen la economía (González, 2012). Asimismo, está la **teoría del crecimiento**, donde establece que el decrecimiento de la ciudadanía debe ser organizada estratégicamente a través de lineamientos planificados para no generar desequilibrio (Bernal, 2009). Por último, la **teoría económica**, sostiene la búsqueda de procedimientos estratégicos por parte de las organizaciones capitalistas para lograr resultados beneficiosos que involucren a la mayor cantidad posible de la ciudadanía A (Jiménez, 2010).

De acuerdo a Johnson et al. (2022), es necesario que la institución encargada de este proceso esté debidamente capacitada con los lineamientos estratégicos relacionados con el ordenamiento territorial, lo cual permitirá determinar normativas eficientes para hacer posible que la ciudadanía se vaya desarrollando arquitectónicamente de forma sostenible para no provoca la aglomeración en aquellos espacios donde puede generar resultados catastróficos. Por otro lado, Zúñiga y Rodríguez (2019), argumentan que, lamentablemente, la ausencia de un ordenamiento territorial adecuado ha provocado diversos accidentes en los espacios urbanos, esto debido a que cuando no existen normativas claras para el desarrollo de las edificaciones, se brinda el espacio para la construcción empírica sin criterio técnico que provoca el desorden y la ausencia de un espacio adecuado para la generación de actividades económicas representativas.

Por consiguiente, Carrión et al (2020), mencionan que el ordenamiento territorial involucra la realización de un proceso coordinado para hacer posible la corrección de los desórdenes generados dentro de la jurisdicción territorial, de modo que se pueda abordar la aplicación de las estrategias que conduzcan a hacia la incorporación de las bases técnicas para que las edificaciones estén abordadas con total seguridad para no significar un peligro para la sociedad. De ese mismo modo, Cingolani et al. (2022), establecieron que no solamente es necesario la determinación del reglamento para la construcción en el espacio urbano, sino que también se debe incorporar aquellos lineamientos transparentes para abordar la fiscalización correspondiente que conlleve a posibilitar el cumplimiento adecuado para disminuir las omisiones a la normativa que posteriormente generan desorden y peligro común.

Seguidamente Brandao, (2019), mencionan que el ordenamiento territorial es considerado también como uno de los enfoques polisistémicos que permiten la incorporación de un instrumento para facilitar la expansión del urbanismo de forma adecuada, dentro del cual se realice la construcción de las edificaciones adecuadamente cumpliendo las normativas de seguridad, así como también las disposiciones técnicas para no generar desorden.

Asimismo, Guerrero (2021), indicaron también que se trata de una política estatal y al mismo tiempo de procedimientos para planificar adecuadamente la forma en cómo se debe realizar la expansión dentro de la zona urbana en concordancia con los lineamientos medioambientales y la sostenibilidad de forma equilibrada buscando siempre la preservación para garantizar la vida.

Por consiguiente, Mesquita (2022), menciona que el ordenamiento se encuentra sostenido en políticas estatales pero que se fundamenta en el desempeño óptimo de las instituciones para facilitar los procedimientos de fiscalización que conduzcan a hacia la edificación respectiva cumpliendo las normativas de seguridad, la cual es una problemática que viene siendo abordado desde hace mucho tiempo pero que no se encuentre una solución específica debido a la inconsistencia en los lineamientos de control. Tal como lo mencionan Zubillaga et al. (2022), sostuvieron que muchas veces la ciudadanía no colabora a través de la realización de construcciones adecuadas que cumplan las normativas para facilitar el ordenamiento territorial, lo cual se debe precisamente al elevado nivel de exigencias técnicas por parte de las instituciones para obtener el permiso correspondiente de edificación, lo cual da lugar a la informalidad y posteriormente a la inseguridad a través de estos aspectos.

Las dimensiones del Ordenamiento territorial, según la **Ordenanza municipal N° 247-2012/MPM (2012)**, son: dimensión 1: **Políticas**, se basan en gobernar las organizaciones del estado manejado los intereses públicos, consiguiendo ventajas de cada proceso a ejecutarse dentro de una ciudad. Asimismo, las políticas son uno de los aspectos que ayuda a determinar la problemática social de muchas comunidades; por lo tanto, mediante este proceso se pretende dar solución a las necesidades que cuentan (Zubillaga et al., 2022). Por otro lado, mediante las políticas el estado busca mejorar los servicios básicos tales como la educación, salud entre otras carencias que no cuentan muchas de las comunidades alejadas (Mesquita, 2022).

Cuyos indicadores son: plan de desarrollo, contiene las actividades y normativas que deben ser tomadas en cuenta para facilitar el ordenamiento adecuado de los predios dentro de la jurisdicción municipal; charlas de socialización, son eventos que congregan al personal técnico y la población para compartir conocimientos sobre la importancia de la formalización y el ordenamiento territorial; crecimiento, es el avance respecto a la urbanización de forma coordinada y en armonía con la naturaleza sin afectar los ecosistemas; capacitaciones, permite la extensión de conocimientos sobre un tema específico para acrecentar las capacidades de participación en la consecución de los resultados; intereses poblacionales, son defendidos por la población a través de protestas o exposiciones para que sean respetados dentro del proceso de formalización.

Por otro lado, en la dimensión 2: **Metas**, son las acciones hacia dónde quieren llegar una entidad, con el fin de hacer cargo de cada una de las actividades a darse, mejorando los resultados finales (Ordenanza municipal N° 247-2012/MPM, 2012). Las metas son parte de las orientaciones a la cuales la organización busca llegar, mediante la buena administración de los recursos financieros (Guerrero, 2021). Además, mediante las estrategias se busca lograr cumplir con las metas establecidas por la organización, y de ello ver reflejada un buen sistema de trabajo para que no exista una descoordinación en los proyectos que deber ser ejecutados por los encargados que la organización pone a cargo (Brandao, 2019). Cuyos indicadores son: acciones a corto y largo plazo, son determinadas de acuerdo al nivel de emergencia y la disponibilidad de recursos; resultados, es todo lo logrado dentro de un tiempo específico; cumplimiento de indicadores, es la conformidad respecto a los indicadores ya sea referidos a la calidad o el tiempo en los resultados.

En cuanto a la dimensión 3: **Estrategias**, es el proceso donde toman decisiones de una actividad a realizarse, para que con ello puedan llegar a cumplir la meta trazada de una organización (Ordenanza municipal N° 247-2012/MPM, 2012). Además, una de las formas de poder dar solución a los problemas internos se da mediante estrategias puestas a disposición por la

directiva (Cingolani et al., 2022). En tanto, las estrategias son parte de las nuevas alternativas de solución para acatar a los riesgos financieros de la organización para que generen una mejor relación y con ello las estrategias de los encargados se vuelva positiva, generando la confianza de la población para que puedan mantener los proyectos a realizar intactos sin reclamo alguno (Carrión et al., 2020).

Cuyos indicadores son: equipamiento, involucra a todos los equipos de los que dispone la institución para cumplir con sus actividades y objetivos plasmados respecto a la urbanización de forma ordenada; propiedades saneadas, son todos aquellos inmuebles debidamente registrados luego de haberse levantado todos los datos necesarios así como la incorporación a las normas respectivas para acreditar la formalidad correspondiente; condiciones sociales, son las diversas características que pueden actuar de forma favorables o desfavorable para la formalización urbana, dentro del cual se puede encontrar a las oposiciones por los grupos sociales; procedimientos, es la determinación de los pasos o etapas que se deben abordar para cumplir con los objetivos.

Finalmente, en la dimensión 4: **Programas**, son las aplicaciones donde las organizaciones buscan conseguir, para que puedan llegar a cumplir las tareas específicas de parte de los encargados, utilizando los mecanismos adecuados (Ordenanza municipal N° 247-2012/MPM, 2012). En tanto, con la implementación de programas de última generación se ha logrado ver reflejado una mayor demanda económica y un mejor desarrollo de las actividades (Zúñiga y Rodríguez, 2019). Asimismo, para la organización el uso de tecnologías digitales ha logrado tener como respuesta un severo cambio dentro de la estructura de trabajo para mantener el control de cada uno de las actividades a realizarse (Johnson et al., 2022).

Cuyos indicadores son: identidad local, identidad local, representa a las características propias de un entorno social donde se encuentra su identidad cultural, sus costumbres entre otros; calidad de vida, representa a las

condiciones en las cuales viven las personas donde también se representa a la posibilidad para disponer de los servicios básicos; programas y proyectos, son todos aquellos programas diseñados estratégicamente para solucionar un problema específico dentro de la población por medio de la utilización de los fondos estatales; condiciones de vida, representa a la infraestructura de las viviendas donde las personas se desarrollan; servicios, son los intangibles prestados por las entidades para lograr el mejoramiento de la calidad de vida en la población; eficacia, representa a la capacidad para cumplir con los resultados plasmados en el tiempo especificado; eficiencia, es la capacidad de la entidad para optimizar recursos y lograr resultados por encima de los estándares esperados.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

##### 3.1.1. Tipo de investigación

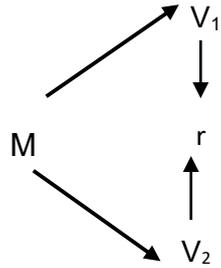
La investigación fue de tipo **básica**, debido a que el desarrollo del estudio estuvo basado en información existente con la finalidad de acrecentar el conocimiento en torno al tema abordado (Arias et al., 2022)

##### 3.1.2. Diseño de investigación

El diseño del trabajo de investigación fue **no experimental**, Arias (2021), porque se demostró durante el desarrollo de la investigación ningún tipo de intervención generada en las variables, por lo tanto, se llevó a cabo un buen proceso de recojo de información. Asimismo, el estudio fue de corte **enfoque cuantitativo**, considerando la utilización de datos numéricos los cuales son representados a través de figuras y tablas para mejorar el entendimiento respectivo luego de haber recopilado la data mediante los instrumentos (Jiménez et al, 2022)

Además, Condori (2020) estableció que la investigación fue **transversal** porque estuvo aplicada como aquellas que estuvieron efectuadas dentro de un periodo único y en ese transcurso fue recogido los datos de parte de la muestra de estudio. De la misma manera, la investigación fue de **alcance descriptivo correlacional**, descriptivo porque se va describir las variables de estudio y correlacional, porque la intención es determinar la correlación que vincula a las variables, todo ello en concordancia a los objetivos estipulados para mejorar la investigación que fue realizado (Sambrano, 2020).

Esquema:



M : Muestra

V<sub>1</sub>: Gestión

V<sub>2</sub>: Ordenamiento de predios urbanos

r : Relación entre ambas variables

### 3.2. Variables y Operacionalización

**Variable 1:** Gestión

**Variable 2:** Ordenamiento de predios urbanos

**Nota:** se integró la operacionalización de las variables en los anexos.

### 3.3. Población, (criterio de selección), muestra, muestreo, unidad de análisis

#### 3.3.1. Población

La población de estudio fue comprendida por de 51 ciudadanos del distrito de Moyobamba, 2023. Para Condori (2020) contemplado como el universo de elementos que se encontraron dentro de un mismo contexto o forman parte del objeto investigado para extraer la data necesaria.

#### **Criterios de selección**

**Criterios de inclusión:** fue incluido a usuarios que se encuentren entre los 18 y 65 años y aquellos que brinden su consentimiento informado.

**Criterios de exclusión:** fue excluido a mayores de 65 años y los que no brinden su consentimiento informado.

### **3.3.2. Muestra**

Fue una muestra censal que estuvo conformado por 51 ciudadanos del distrito de Moyobamba, 2023. Según Mucha (2021), es una parte específica de la población que sirve para recopilar los datos que se contemplaron como constantes en cada uno de los elementos poblacionales.

### **3.3.3. Muestreo**

El muestreo del estudio fue **no probabilístico**, ya que corresponde el procedimiento desarrollado para estipular de forma concreta la cantidad de la muestra (Arias et al., 2022).

### **3.3.4. Unidad de análisis**

Un ciudadano del distrito de Moyobamba, 2023

## **3.4. Técnica e instrumento de recolección de datos, validez y confiabilidad**

### **Técnicas**

Se empleó la encuesta conceptualizada por Arias (2020), como la técnica más importante que facilitó de forma precisa desde la muestra, de modo que se puede cumplir con el objetivo investigado.

### **Instrumento**

Se empleó el cuestionario definido por Arias (2020), como una agrupación de preguntas centradas en recopilar datos específicos para cumplir con el objetivo y obtener los resultados concretos luego del procesamiento correspondiente. El instrumento para medir la variable gestión fue de elaboración propia y estuvo estructurado en 15 enunciados, dividido en 4 dimensiones de las cuales son: Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio. Diagnóstico, análisis y síntesis territorial. Elaboración y formulación de las propuestas del plan de desarrollo urbano y Aprobación y edición final. La escala fue la ordinal con una valoración de: Nunca = 1, Casi nunca = 2, A veces = 3, Casi siempre = 4, Siempre = 5. Finalmente, la variable

fue medido con los siguientes niveles: Bajo (15-35), Medio (36-55) y Alto (56-75).

El instrumento para medir la variable de ordenamiento de predios urbanos fue de elaboración propia y está estructurado en 15 enunciados, dividido en 4 dimensiones de las cuales fueron: Políticas. Metas. Estrategias y Programas. La escala fue la ordinal con una valoración de: Nunca = 1, Casi nunca = 2, A veces = 3, Casi siempre = 4, Siempre = 5. Finalmente, la variable fue medido con los siguientes niveles: Bajo (15-35), Medio (36-55) y Alto (56-75).

### **Validez**

Se procedió con el análisis a través de tres expertos, los cuales fueron los encargados de analizar cada uno de los aspectos relevantes que componen los cuestionarios para acreditar su validez; dicho procedimiento es denominado como el juicio de expertos. En caso del primer instrumento, el promedio fue de 0.96 (96 %), para el segundo fue 0.95 (95 %).

### **Confiabilidad**

Para ello se utilizó el cálculo del alfa de Cronbach, siendo cuidadosos de que los resultados mínimos tendrán que ser 0.7 (Borja, 2020). Respecto a la **variable 1**, se alcanzó un resultado de 0,976, en la **variable 2**, fue 0,986 garantizando de esta forma una fiabilidad fuerte.

## **3.5. Procedimientos**

Primeramente se consideró la autorización de la institución para obtener una respuesta formal con la aceptación para el desarrollo del estudio; se dejó constancia también de la utilización de los criterios de selección para la determinación de la población; posteriormente se abordó el recojo de información para el marco teórico; luego se detallaron cada una de las interrogantes, los cuales fueron sometidos a un proceso de verificación respecto a la validez mediante los expertos, así como también la

determinación de su confiabilidad por medio del alfa de Cronbach; asimismo, se realizó la aplicación de forma directa para obtener la data que fue integrada en el Excel para facilitar su posterior análisis estadístico que conllevó a los resultados.

### **3.6. Métodos de análisis de datos**

La investigación se realizó mediante el método **descriptivo e inferencial** expresados mediante figuras y tablas; se abordó la utilización del SPSS v.25 para realizar los cálculos respecto a la comprobación de las hipótesis mediante el coeficiente Rho de Spearman, el mismo que fue determinado través del cálculo de normalidad mediante Kolmogorov-Smirnova por tratarse de una muestra que ha superado los 50.

### **3.7. Aspectos éticos**

En el proceso de investigación se tomó en cuenta los principios éticos internacionales como la **autonomía**, donde se tomó en cuenta la libre elección del tema a tratar efectuada por el autor, para el desarrollo de la investigación, seguido de **beneficencia**, buscó beneficiar a la organización mediante el trabajo continuo a fin de poder efectuar un buen proceso de desarrollo; **no maleficencia**, al desarrollar cuidadosamente los procedimientos para no interferir en el funcionamiento institucional; **justicia**, dado que se tomó en cuenta el respeto entre los participantes, brindando el trato justo durante todo el proceso de investigación, **derecho**, ya que no se vulneró los derechos de los participantes.

#### IV. RESULTADOS

**Tabla 1**

*Nivel de gestión.*

Nivel	Rango	F	%
Bajo	15-35	18	35 %
Medio	36-56	29	57 %
Alto	57-75	4	8 %
Total		<b>51</b>	<b>100%</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a ciudadanos del distrito de Moyobamba, 2023.

#### **Interpretación**

Según la tabla 1, el nivel de gestión tiene un nivel medio en 57 % (29), contiene un nivel bajo en 35 % (18), y un nivel alto en 8 % (4), dichos resultados se deben a que la mala gestión por parte de los entes municipales para llevar a cabo un buen proceso en mejora de los espacios públicos, por lo que la población sea visto preocupante frente a esta situación que se viene dando dentro de su espacio territorial.

**Tabla 2**

*Nivel de ordenamiento de predios urbanos.*

Nivel	Rango	F	%
Bajo	15-35	18	35 %
Medio	36-56	27	53 %
Alto	57-75	6	12 %
Total		<b>51</b>	<b>100 %</b>

**Fuente:** Cuestionario aplicado a ciudadanos del distrito de Moyobamba, 2023.

## Interpretación

Según la tabla 2, el nivel de ordenamiento de predios urbanos tiene un nivel medio en 53 % (27), asimismo contiene un nivel bajo en 35 % (18), y un nivel alto en 12 % (6), dichos resultados se analizan que no se observa un panorama adecuado para la gestión eficiente de los predios en las áreas urbanas y tampoco los lineamientos concretos para generar el ordenamiento del territorio.

**Tabla 3**

*Prueba de normalidad.*

	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	Gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
<b>Gestión</b>	,068	51	,200*	,976	51	,385
Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio	,085	51	,200*	,975	51	,345
Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial	,169	51	,001	,936	51	,009
Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano	,156	51	,003	,903	51	,001
Aprobación y Edición Final	,145	51	,009	,941	51	,014
<b>Ordenamiento de predios urbanos</b>	,068	51	,200*	,978	51	,440
Políticas	,108	51	,199	,964	51	,118
Metas	,136	51	,019	,940	51	,013
Estrategias	,137	51	,017	,957	51	,064
Programas	,189	51	,000	,908	51	,001

a. Corrección de significación de Lilliefors

**Fuente:** Datos obtenidos del SPSS V.25

### **Interpretación**

Según la tabla 3, la muestra es mayor o igual a 50 elementos, se utilizó la estadística de Kolmogorov-Smirnov. Siendo  $p = 0.200$  y  $0,200$  siendo las variables mayores al nivel de significancia de  $0.05$ , de tal manera, se demuestra que no existe una distribución normal; en tal sentido para contrastar la hipótesis se empleó el estadístico de coeficiente de Pearson.

**Tabla 4***Relación entre las dimensiones la gestión y el ordenamiento de predios urbanos.*

		Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio	Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial	Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano	Aprobación y Edición Final
Ordenamiento de predios urbanos	Correlación de Pearson	,984**	,818**	,444**	,621**
	Sig. (bilateral)	,000	,000	,001	,000
	N	51	51	51	51

**Fuente:** Datos obtenidos del SPSS V.25**Interpretación**

Según la tabla 4, se determinó que existe relación positiva moderada, alta, muy alta y significativa entre las dimensiones de la gestión y el ordenamiento de predios urbanos. Mediante el análisis estadístico de coeficiente de Pearson se alcanzó un coeficiente de 0.444, 0.621, 0.818 y 0.984, y un p-valor igual a 0,000 (p-valor  $\leq$  0.01), aceptando así la hipótesis de investigación.

**Tabla 5**

*Relación entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos*

		Ordenamiento de predios urbanos
Gestión	Correlación de Pearson	,934**
	Sig. (bilateral)	,000
	N	51

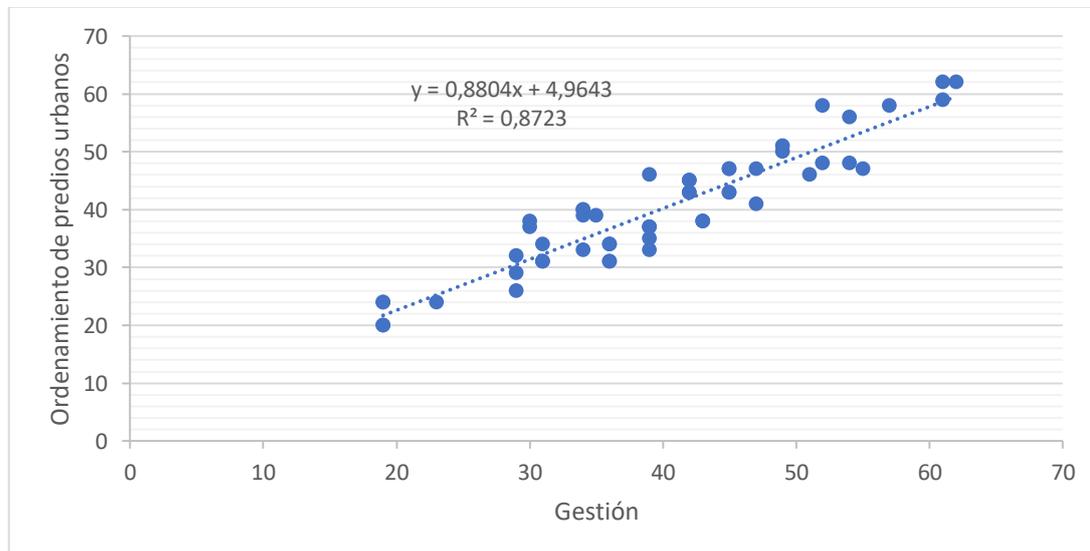
**Fuente:** Datos obtenidos del SPSS V.25

### Interpretación

Según la tabla 5, se determinó que existe relación positiva muy alta y significativa entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos del distrito de Moyobamba, 2023. Mediante el análisis estadístico de coeficiente de Pearson se alcanzó un coeficiente de 0.934 y un p-valor igual a 0,000 (p-valor  $\leq 0.01$ ), aceptando así la hipótesis de investigación.

**Figura 1**

*Gráfico de dispersión entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos*



**Fuente:** Elaboración propia a partir de las puntuaciones de la base de datos.

### Interpretación

De acuerdo a la figura de dispersión 1, se observa que el coeficiente de determinación ( $R^2 = 0.8723$ ), indica que la gestión depende en 87,23 % del ordenamiento de predios urbanos.

## V. DISCUSIÓN

En este capítulo se contrasta resultados obtenidos con los antecedentes y bases teóricas, teniendo como resultado que el nivel de gestión tiene un nivel medio en 57 %, dichos resultados se deben a que la mala gestión por parte de los entes municipales para llevar a cabo un buen proceso en mejora de los espacios públicos, por lo que la población sea visto preocupante frente a esta situación que se viene dando dentro de su espacio territorial; dichos resultados coinciden con González y Soto (2022), Gutiérrez (2021), Arévalo et al. (2021), y Vila (2020), existe una orientación marcada hacia la determinación de estrategias de mercadotecnia para ser aplicadas dentro del proceso de gestión de predios urbanos. Por lo tanto, las instituciones locales puedan contar con lineamientos específicos para hacer posible el crecimiento de forma ordenada de los predios, de modo que esto no genere problemas para el desarrollo de las actividades privadas juntamente con el turismo que se considera como un ingreso importante; además, la gestión es un método que ayuda a visionar al cumplimiento de las metas puestas en marcha por una organización

En tanto, lo descrito coinciden con la teoría organizacional, destaca que la composición organizacional es muy importante para desarrollar políticas adecuadas (Jones, 2008). Asimismo, si bien es cierto las políticas ayudan a generar una gestión urbana con la finalidad de mejorar los conocimientos de cada habilidad de enseñanzas de las personas, causando intereses y con ello transmitiendo buenos contenidos disciplinares que ayuden a mantener un buen ambiente sobre la gestión urbana donde se ven sometidas las prácticas de los futuros inversores.

Asimismo, coinciden con Ludwing et al. (2020), la gestión adecuada de los predios urbanos está sostenido en la eficiencia de cada una de las políticas de tipo urbanas que son desarrolladas a través de proyectos para fomentar la inversión estatal en los espacios urbanos. Además, en grandes rasgos la enseñanza de la gestión urbana no puede negar a soltar la conceptualización de una histórica sobre cada emergencia dentro de los procesos de

construcción de una ciudad. Es necesario la intervención de las autoridades por medio de la determinación de lineamientos estratégicos para fundamentar las bases del desarrollo económico en función al ordenamiento del territorio para que no se afecten las posibilidades de crecimiento integral

Además, el nivel de ordenamiento de predios urbanos tiene un nivel medio en 53 %, dichos resultados es debido a que no se observa un panorama adecuado para la gestión eficiente de los predios en las áreas urbanas y tampoco los lineamientos concretos para generar el ordenamiento del territorio; lo descrito coinciden con la teoría del desarrollo, determina que la sociedad necesita crecer, para lo cual debe emplear diversos factores y recursos humanos para hacer posible la incorporación de actividades eficientes que conduzcan al potenciamiento de los sectores que sostienen la economía (González, 2012). Por lo tanto, el desarrollo constituye todos los problemas que se dan en torno al sector donde se encuentran los predios, a través de ello se pretende mejorar la agricultura y otros aspectos de gran beneficio social, es por ello que el ordenamiento territorial expresan la forma de intervenir en cuanto al desarrollo de las actividades y por ende estableciendo una visión territorial con las reglas del juego que puedan permitir mejores resultados, los mismos que se vea reflejado se en el mejoramiento de las condiciones para la realización de la economía en concordancia con las políticas de expansión.

Asimismo, coincide con Johnson et al. (2022), es necesario que la institución encargada de este proceso esté debidamente capacitada con los lineamientos estratégicos relacionados con el ordenamiento territorial. Además, no existen normativas claras para el desarrollo territorial, se brinda el espacio para la construcción empírica sin criterio técnico que provoca el desorden y la ausencia de un espacio adecuado para la generación de actividades económicas representativas; lo cual permitirá determinar normativas eficientes para hacer posible que la ciudadanía se vaya desarrollando arquitectónicamente de forma sostenible para no provoca la aglomeración en aquellos espacios donde puede generar resultados catastróficos.

Por otro lado, coinciden con Zúñiga y Rodríguez (2019), argumentan que, lamentablemente, la ausencia de un ordenamiento territorial adecuado ha provocado diversos accidentes en los espacios urbanos. Por lo tanto, en cada ordenamiento territorial muestra cada condición impuesta por la base principal de las organizaciones en cuanto a la respuesta de la sociedad de cómo organizar en el territorio dentro de cada sistema de la población, de las inversiones, de las distintas actividades y la infraestructura y los sitios, para que puedan alcanzar niveles de calidad.

Asimismo, existe relación positiva moderada, alta, muy alta y significativa entre las dimensiones de la gestión y el ordenamiento de predios urbanos, es por ello que las organizaciones efectúan gestiones de acuerdo a la problemática de la sociedad, lo cual también debe ser realizado en congruencia con lo estipulado dentro de los lineamientos para el crecimiento ordenado, de modo que este no genere problemas para la socialización; lo descrito coinciden con la teoría institucional, determina que las instituciones tienen la responsabilidad de desempeñarse adecuadamente dentro del ámbito social y económico para disminuir la posibilidad de existencia de conflictos que puedan generar discrepancias para el desarrollo integral en los diversos ámbitos (Macagnan, 2013). Por lo tanto, para las instituciones es importante que se posibilite la incorporación de todos aquellos aspectos sociales, y medioambientales y políticos que se puedan ver involucrados; esto indica que, una de las prioridades de los entes locales es contribuir de una manera oportuna con la sociedad, a fin de poder satisfacer las necesidades que cuentan.

Seguidamente, coincide con Brandao, (2019), mencionan que el ordenamiento territorial es considerado también como uno de los enfoques polisistémicos. Por lo tanto, el ordenamiento permite la incorporación de un instrumento para facilitar la expansión del urbanismo de forma adecuada, dentro del cual se realice la construcción de las edificaciones adecuadamente cumpliendo las normativas de seguridad, así como también las disposiciones técnicas para no generar desorden. Además, las instituciones deben

garantizar un desempeño imparcial para realizar el planeamiento adecuado de las actividades de ordenamiento territorial.

Asimismo, coincide con Guerrero (2021), indicaron también que se trata de una política estatal y al mismo tiempo de procedimientos para planificar adecuadamente la forma en cómo se debe realizar la expansión dentro de la zona urbana en concordancia con los lineamientos medioambientales y la sostenibilidad de forma equilibrada. En tanto, las políticas son mecanismos de planeación de la infraestructura urbana, permiten fundamentar adecuadamente las actividades para el urbanismo; ya que, en cada alcance y cada limitación del planteamiento urbano, llegaron a utilizar una metodología de las cuales permitieron establecer indicadores ambientales con el fin de establecer una infraestructura ecológica y de calidad hacia la población.

Finalmente, existe relación positiva muy alta y significativa entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos del distrito de Moyobamba, 2023, además, la gestión depende en 87,23 % del ordenamiento de predios urbanos; en base a ello, el estado ha promovido gestiones para mejorar los aspectos económicos de las personas, por medio de la agricultura para ser establecidos dentro de los diversos sectores, con la finalidad de poder obtener una alta demanda económica sustentable para la población; lo descrito coinciden con la teoría urbana, establece que el urbanismo debe desarrollarse adecuadamente de forma estructurada bajo el cumplimiento de un planeamiento sostenido en la normativa para garantizar la seguridad y la preservación de la naturaleza (Inzulza y Pérez, 2014). Por otro lado, mediante la gestión se tienden a establecer lineamientos para atender a las necesidades básicas dentro de los territorios, de manera que se ejecuten actividades contempladas al bienestar social y cambio a nivel organización del estado, ya que mediante las nuevas estrategias implementadas buscan establecer un mejor desarrollo en todos los aspectos, y así ver establecido mejores oportunidades para el ciudadano de llevar a cabo sus funciones dentro de su espacio territorial.

Asimismo, coincide con la teoría económica, sostiene la búsqueda de procedimientos estratégicos por parte de las organizaciones capitalistas para

lograr resultados beneficiosos que involucren a la mayor cantidad posible de la ciudadanía (Jiménez, 2010). Además, es importante conocer los espacios territoriales para promover programas sociales en beneficio de las personas, dado que con el nuevo sistema del gobierno en la actualidad se están llevando a cabo diversas ayudas económicas mediante programas que buscan impulsar el desarrollo del país, y así contribuir con el cambio dentro de las zonas alejadas de la región.

Por consiguiente, coincide con Carrión et al (2020), mencionan que el ordenamiento territorial involucra la realización de un proceso coordinado para hacer posible la corrección de los desórdenes generados dentro de la jurisdicción territorial. En tanto, se establecieron que los mecanismos de planeación de la ordenamiento permiten fundamentar adecuadamente las actividades para el urbanismo, la cual es considerada como la base fundamental que ayuda a generar un crecimiento económico sostenible a través del tiempo; de modo que se pueda abordar la aplicación de las estrategias que conduzcan a hacia la incorporación de las bases técnicas para que las edificaciones estén abordadas con total seguridad para no significar un peligro para la sociedad.

## VI. CONCLUSIONES

- 6.1** Existe relación positiva muy alta y significativa entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos del distrito de Moyobamba, 2023, con un coeficiente de Pearson se alcanzó un coeficiente de 0.934 y un p-valor igual a 0,000 ( $p\text{-valor} \leq 0.01$ ); además, la gestión depende en 87,23 % del ordenamiento de predios urbanos.
- 6.2** El nivel de gestión fue medio en 57 %, dichos resultados se deben a que la mala gestión por parte de los entes municipales para llevar a cabo un buen proceso en mejora de los espacios públicos, por lo que la población sea visto preocupante frente a esta situación que se viene dando dentro de su espacio territorial
- 6.3** El nivel de ordenamiento de predios urbanos fue medio en 53 %, dichos resultados se analizan que no se observa un panorama adecuado para la gestión eficiente de los predios en las áreas urbanas y tampoco los lineamientos concretos para generar el ordenamiento del territorio.
- 6.4** Existe relación positiva moderada, alta, muy alta y significativa entre las dimensiones de la gestión y el ordenamiento de predios urbanos del distrito de Moyobamba, 2023, con un coeficiente de Pearson de 0.984 entre la preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio y el ordenamiento de predios urbanos, 0.818 entre el diagnóstico, análisis y síntesis territorial y el ordenamiento de predios urbanos, 0.444 entre la elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano y el ordenamiento de predios urbanos y 0.621 entre la aprobación y edición final y el ordenamiento de predios urbanos, y un p-valor igual a 0,000 ( $p\text{-valor} \leq 0.01$ ), indicando que a mejor desarrollo de las dimensiones de gestión mejor será el ordenamiento de predios urbanos.

## VII. RECOMENDACIONES

- 7.1. Al alcalde de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, desarrollar una adecuada gestión de los predios urbanos mediante el cumplimiento de las normativas en temas de catastro y ordenanzas municipales para un adecuado ordenamiento territorial y se pueda brindar la seguridad respectiva a cada uno de los propietarios,
- 7.2. Al gerente municipal, integrar mecanismos estratégicos de seguridad jurídica de los predios mediante la gestión de títulos de los predios, constancias de posesión y el acceso a los servicios básicos, para no provocar conflictos o a la ausencia de aquellos servicios fundamentales que deben ser entregados como parte de la responsabilidad de la entidad municipal.
- 7.3. Al gerente de infraestructura, fomentar la creación de espacios comunes mediante el recojo de necesidades de la población usuaria, elaboración de expedientes, mantenimiento de parques y jardines, limpieza pública oportuna, para la realización de actividades de recreación, entre los cuales se encuentran los jardines, los parques, las plazas, entre otros que puedan ser utilizados libremente por parte de la ciudadanía.
- 7.4. Al gerente municipal, desarrollar una planeación estratégica que involucre a todo el personal, mediante la creación y el direccionamiento adecuado de cada una de las actividades juntamente con la utilización de instrumentos de carácter técnico y el cumplimiento de las metas de cada plan de trabajo para facilitar el ordenamiento de los predios de modo que éstos estén debidamente registrados para el control respectivo.

## REFERENCIAS

- Almeida-Torrens, M., Gómez-Consuegra, L., y Zuñiga-Igarza, L.M. (2021). Vistas relevantes en ciudades patrimoniales desde concepciones teórico-metodológicas de la gestión urbana. *Revista Brasileira*. <https://www.scielo.br/j/urbe/a/tN4vNj5w8p7WC4j7BkTnY3n/?format=html>
- Arévalo-Tuesta, J.A., Rodas-Camacho, L., y Arévalo-Tuesta, A. (2021). Planificación y Ordenamiento Territorial para el Desarrollo Sostenible del Perú al 2050. *Polo del conocimiento*. <https://polodelconocimiento.com/ojs/index.php/es/article/view/3365/7530>
- Arias, J. (2020). *Técnicas e instrumentos de investigación científica. Para ciencias administrativas, aplicadas, artísticas, humanas. Perú*. [https://repositorio.concytec.gob.pe/bitstream/20.500.12390/2238/1/AriasGonzales\\_TecnicasEInstrumentosDeInvestigacion\\_libro.pdf](https://repositorio.concytec.gob.pe/bitstream/20.500.12390/2238/1/AriasGonzales_TecnicasEInstrumentosDeInvestigacion_libro.pdf)
- Arias, J. (2021). *Diseño y metodología de investigación. Perú*. [https://repositorio.concytec.gob.pe/bitstream/20.500.12390/2260/1/Arias-Covinos-Dise%C3%B1o\\_y\\_metodologia\\_de\\_la\\_investigacion.pdf](https://repositorio.concytec.gob.pe/bitstream/20.500.12390/2260/1/Arias-Covinos-Dise%C3%B1o_y_metodologia_de_la_investigacion.pdf)
- Arias, J., Holgado, J., Taur, T., y Vasquez, M. (2022). *Metodología de la investigación: El método ARIAS para realizar un proyecto de tesis. Perú*. [https://repositorio.concytec.gob.pe/bitstream/20.500.12390/3109/1/2022\\_Metodologia\\_de\\_la\\_investigacion\\_El\\_metodo\\_%20ARIAS.pdf](https://repositorio.concytec.gob.pe/bitstream/20.500.12390/3109/1/2022_Metodologia_de_la_investigacion_El_metodo_%20ARIAS.pdf)
- Benavides-Rosero, A.M., y Mejía-Franco, N. (2022). Factores que obstaculizan la gestión urbana sostenible: estudio de un municipio en Colombia. *Revista Estudios demográficos y urbanos*. [https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-72102022000100157&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-72102022000100157&script=sci_arttext)
- Bernal, J. (2009). *Teoría del crecimiento económico. Colombia*. [http://www.fce.unal.edu.co/media/files/CentroEditorial/catalogo/Libros\\_Digitalizados/M\\_teoría-crecimiento-economico.pdf](http://www.fce.unal.edu.co/media/files/CentroEditorial/catalogo/Libros_Digitalizados/M_teoría-crecimiento-economico.pdf)
- Borja-García, J.E. (2021). Validez y confiabilidad en la recolección y análisis de datos bajo un enfoque cualitativo. *Trascender, contabilidad y gestión*.

[https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2448-63882020000300079&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S2448-63882020000300079&script=sci_arttext)

Brandao, C.A. (2019). Productive and economic changes and territorial reconfiguration in Brazil at the beginning of the 21st century. *Universidade Federal do Rio de Janeiro*, 21(2). <https://www.scielo.br/j/rbeur/a/6pVNNSkcttMLsR3Tcfyd8gn/?format=pdf&lang=en>

Bush, J., y Doyon, A. (2019). Building urban resilience with nature-based solutions: How can urban planning contribute?. *Revista Cities*. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2019.102483>

Carrión, A., Vieyra, A., y Arenas, F. (2020). Políticas y prácticas de ordenamiento territorial en América Latina. *Revista de geografía Norte Grande*. [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022020000300005&script=sci\\_arttext&lng=en](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022020000300005&script=sci_arttext&lng=en)

Cingolani, A.M., Giorgis, M.A., y Hoyos, L.E. (2022). La vegetación de las montañas de Córdoba (Argentina) a comienzos del siglo XXI: un mapa base para el ordenamiento territorial. *Revista Sociedad Argentina de Botánica*. [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1851-23722022000100051&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?pid=S1851-23722022000100051&script=sci_arttext)

Condori, P. (2020). *Universo, población y muestra*. <https://www.aacademica.org/cporfirio/18.pdf>

Contrato N°010-2012-MPM. Plan de desarrollo urbano de la ciudad de Moyobamba. (13 de abril del 2012). <http://www.munimoyobamba.gob.pe/app/portal4/lehu/PDU/CAPITULO%20I.pdf>

Cunya-Flores, P., Barbarán-Mozo, H.P., Arévalo-Arévalo, C.E., y Vásquez-Angulo, H. (2021). Modelo de ordenamiento territorial para el desarrollo ambientales sostenible de la región San Martín. *Ciencia Latina Revista Multidisciplinar*. <https://ciencialatina.org/index.php/cienciala/article/view/1589/2215>

Degele, P.E. (2023). La conservación de la naturaleza en las políticas de ordenamiento territorial: Estado del arte internacional y situación

latinoamericana. *Revista de Ciencias Sociales*.  
<https://doi.org/10.15648/Collectivus.vol10num1.2023.3570>

González, M. (2012). *Teorías del Desarrollo*.  
[https://www.researchgate.net/publication/272087898\\_Teorias\\_del\\_Desarrollo](https://www.researchgate.net/publication/272087898_Teorias_del_Desarrollo)

González-Acuña, V.H., y Soto-Velásquez, M.E. (2022). Actores sociales en el ordenamiento y gestión territorial de los Gobiernos locales del Perú. *Revista Quipukamayoc*.  
[http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1609-81962022000300077](http://www.scielo.org.pe/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1609-81962022000300077)

González-García, A., Palomo, I., González, J.A., y García-Díez, V. (2022). Biodiversity and ecosystem services mapping: Can it reconcile urban and protected area planning? *Revista Science of the Total Environment*, 48(1).  
<https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2021.150048>

Guerrero, A.L. (2021). Geopolitics of Global Energy Transformation and Territorial Dynamics of Energy Transition in South America. *Revista Ambiente y Sociedad* (21)1. <https://doi.org/10.1590/1809-4422asoc20200026r3vu2021L4DE>

Gutiérrez-Pinto, D. (2021). La permacultura como fundamento del ordenamiento territorial. Propuesta de Desarrollo Sostenible en Cerro Colorado, Arequipa. *Revista iberoamericana de estudios municipales*.  
[https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0719-17902021000100129&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0719-17902021000100129&script=sci_arttext)

Hegazy, I., Helmi, M., y Samir, H. (2021). Assessment of urban growth of Jeddah: towards a liveable urban management. *Abdulaziz University* 16 (1).  
<https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=3dbb833f-bf32-4496-bcd2-afab7b08da31%40redis>

Inzulza, J., y Pérez, L. (2014). *Teoría y Práctica del Diseño Urbano*. Chile.  
<https://repositorio.uchile.cl/handle/2250/175300>

Jiang, F. (2022). Investigation on the Construction of Urban Intelligent Emergency Management System Based on Data Mining Technology. *Revista Mobile* 14(1).

<https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=113a01e9-62c7-461f-9e3f-875ed9cd1fca%40redis>

- Jiménez, F. (2010). *Teoría económica y desarrollo social*. Perú. [https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/46609/teoria\\_economica\\_desarrollo\\_social.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.pucp.edu.pe/index/bitstream/handle/123456789/46609/teoria_economica_desarrollo_social.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Jiménez-Moreno, J.A., Contreras-Espinoza, I.J., y López-Ornelas, M. (2022). Lo cuantitativo y cualitativo como sustento metodológico en la investigación educativa: un análisis epistemológico. *Revista Humanidades*, 12(2). <https://doi.org/10.15517/h.v12i2.51418>
- Johnson, L., Eccleston, R., y Murphy-Grego, H. (2022). Territorial Knowledge Dynamics and Governance of Industry Networks: A Systematic Quantitative Review of Empirical Literature. *University of Tasmania, Australia*. <https://eds.s.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=f9903230-7e06-49d0-922f-b75ceae40186%40redis>
- Jones, G. (2008). *Teoría organizacional* (5ª ed.) México. <https://web.politecnico metro.edu.co/wp-content/uploads/2021/08/Teoria-organizacional4taEdicionGarethRJones.pdf>
- Kang, Q., y Ding, X. (2021). Urban management image classification approach based on deep learning. *Journal of Ambient Intelligence and Smart Environments*, 13(1). <https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=777fd44a-55e2-48f6-b7ca-367c97e89e2d%40redis>
- Karis, C.M., Mujica, C.M., y Ferraro, R. (2019). Indicadores ambientales y gestión urbana. relaciones entre servicios ecosistémicos urbanos y sustentabilidad. *Revista Cuaderno urbano*. [http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1853-36552019000200001&lng=es&nrm=iso&tlng=es](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-36552019000200001&lng=es&nrm=iso&tlng=es)
- Lara, J. (2020). Contradicciones y paradojas del modelo de gestión urbana en el área metropolitana de Guadalajara Jalisco, México. *Revista Cadernos Metrópole*. <https://doi.org/10.1590/2236-9996.2020-4702>
- Ludwing, L., Mattedi, M.A., y Avila, M.R. (2020). Urban Planning and Socioenvironmental. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*, 13(2).

<https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=22ec7ee2-7044-430f-91f3-65fe86cf6c1f%40redis>

- Macagnan, C. (2013). Teoría institucional: escrito teórico sobre los protagonistas de la escuela institucionalista de economía. *Revista de Administração e Contabilidade*, 10(2). <https://www.redalyc.org/pdf/3372/337228654004.pdf>
- McGill, R. (2020). Urban resilience – An urban management perspective. *Journal of Urban Management*, 9(1). <https://doi.org/10.1016/j.jum.2020.04.004>
- Mejía-Franco, N., y Benavides-Rosero, A.M. (2022). Factors that hinder sustainable urban management: Study of a municipality in Colombia. *Estudios Demográficos y Urbanos* 37(1). <https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=dcbf4279-00e4-4c38-bcec-3bc683d91084%40redis>
- Mesquita, F. (2022). Urban centrality in a territorial system of agricultural innovation. *Revista brasileira de estudos urbanos e regionais* 24(1). <https://doi.org/10.22296/2317-1529.rbeur.202202en>
- Mucha-Hospinal, L.F., Chamorro-Mejía, R., y Oseda-Lazo, M.E. (2021). Evaluación de procedimientos empleados para determinar la población y muestra en trabajos de investigación de posgrado. *Revista Desafíos*. <https://doi.org/10.37711/desafios.2021.12.1.253>
- Ordenanza municipal N° 247-2012/MPM. Plan de ordenamiento territorial Pot Provincia de Moyobamba. (24 de septiembre del 2012). [http://www.munimoyobamba.gob.pe/app/archivos\\_sigolo/docs/sigolo\\_mdp5vF.pdf](http://www.munimoyobamba.gob.pe/app/archivos_sigolo/docs/sigolo_mdp5vF.pdf)
- Orellana-Ossandón, A., Arenas-Vásquez, F., y Moreno-Alba, D. (2020). Ordenamiento territorial en Chile: Nuevo escenario para la gobernanza regional. *Revista de geografía Norte Grande*. [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022020000300031&script=sci\\_arttext&tlng=en](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022020000300031&script=sci_arttext&tlng=en)

- Patel, A., y Shah, P. (2020). Rethinking slums, cities, and urban planning: lessons from the COVID-19 pandemic. *Revista Routledge*. <https://doi.org/10.1080/23748834.2020.1790252>
- Peresini, N. (2020). Las agendas internacionales y el desarrollo urbano local. Una revisión por los modelos de planificación e instrumentos adoptados por la gestión urbana local en Córdoba, Argentina (1983-2019). *Revista de geografía Norte Grande*. [https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022020000300071&script=sci\\_arttext&lng=en](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-34022020000300071&script=sci_arttext&lng=en)
- Peresini, N. (2021). La consolidación de la gobernanza empresarialista en la gestión urbana local. Un recorrido a través de las adaptaciones normativas e institucionales en la ciudad de Córdoba, Argentina. *Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas*. <https://www.scielo.br/j/urbe/a/CgjtM9ZxMKRQsZVH3vTkCFy/?format=pdf&lang=es>
- Rendón-Cusí, S.F. (2022). Evolución de la planificación territorial en Perú 1920-2021: una aproximación histórica. *Revista Perspectiva Geográfica*. [http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0123-37692022000100032&script=sci\\_arttext](http://www.scielo.org.co/scielo.php?pid=S0123-37692022000100032&script=sci_arttext)
- Sambrano, J. (2020). *Métodos de Investigación*. Bogotá. <https://www.alphaeditorialcloud.com/reader/metodos-de-investigacion-1593789556?location=5>
- Sangroni-Laguardia, N., Medina-Nogueira, Y.E., y Tápanes-Suárez, E. (2021). Main models of urban life quality management associated with transport. *Revista Ingeniería Industrial* 42(3). <https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=c0f7d254-b34b-4559-af05-ce25e4cc2cc8%40redis>
- Shao, Z., Sumari, N.S., y Portnov, A. (2021). Urban sprawl and its impact on sustainable urban development: a combination of remote sensing and social media data. *Revista Taylor y Francis*, 21(2). <https://doi.org/10.1080/10095020.2020.1787800>
- Sharifi, A., y Khavarian-Garmsir, A.R. (2020). The COVID-19 pandemic: Impacts on cities and major lessons for urban planning, design, and management.

*Revista Science of the Total Environment*, 749(4).  
<https://doi.org/10.1016/j.scitotenv.2020.142391>

Torres-Pérez, M., Domínguez-Bravo, J., y Rodríguez-Gámez, M. (2019). Tool for the planning of rural electrification taking into account criteria of the territorial ordering. *Revista Cubana de Ciencias Informáticas*.  
<https://eds.s.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=7801781b-8c98-4a94-8acb-2ae4d2a6b684%40redis>

Ultramari, C., Nascimento-Neto, P., y Hidalgo-Silva, D. (2022). Urban Management from the Speech of its Mayors: Idealization and Rhetoric in North American and Brazilian Global Metropolises. *Revista cultural contemporaneas*, 17(55).  
<https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=5f7a0ea7-f62f-4028-b684-2d23c300f01e%40redis>

Vargas-Villafuerte, J., y Cuevas-Calderón, E. (2022). Neoliberalización de la gestión urbana en Lima metropolitana, Perú. *Revista INVI*.  
[https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582022000200071&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582022000200071&script=sci_arttext)

Vila, F. (2020). Extractivismo y territorio: el ordenamiento territorial el ordenamiento territorial como herramienta para la gestión como herramienta para la gestión de conflictos sociales de conflictos sociales. *Revista Sostenibilidad*.  
<https://doi.org/10.26439/limaq2021.n008.5553>

Wang, J., y Lin, X. (2021). DGeye: Probabilistic Risk Perception and Prediction for Urban Dangerous Goods Management. *Beihang University*, 39(3).  
<https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=8cd14514-c927-411a-8959-f35ac53c24c0%40redis>

Zhou, J., Liu, T., y Zou, L. (2019). Artificial Intelligence Approach to Creative Data Manipulation for Optimisation of Livelihood Oriented Urban Planning and Management. *Revista Available*, 15(2).  
<https://eds.p.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=c546358f-bb21-4063-94da-918040d7fde7%40redis>

Zubillaga, V., Hanson, R., y Sánchez, F. (2022). Criminal Governance in Times of Post-Chávez Revolution and Questioned Legitimacy: A Look at Different

Territorial Orders and Armed Actors in Caracas. *Revista Dilemas: Revista de Estudios de Conflicto*, 4(1).  
<https://www.scielo.br/j/dilemas/a/Fyj7fpzs96TCwbLQ3NkXwKB/?format=pdf&lang=en>

Zuñiga-Igarza, L.M., y Rodríguez-Gómez, J.L. (2019). Experiencias del plan de ordenamiento territorial. *Revista Cubana*.  
<https://eds.s.ebscohost.com/eds/pdfviewer/pdfviewer?vid=0&sid=3801939a-53fe-4952-84e6-2e06e8e9c336%40redis>

## ANEXOS

### Matriz de operacionalización de variables

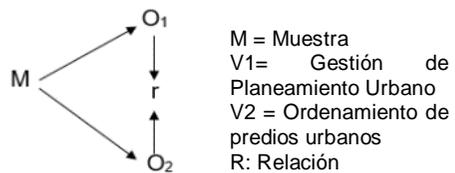
Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
V1: Gestión	Corresponde a las diversas prácticas o actividades orientadas hacia el mejoramiento de las condiciones las cuales se desarrollan las personas, siendo necesaria que por medio de ello puedan regular los objetivos que suelen ser obtenidos por las organizaciones con un proceso adecuado, clasificando los aspectos sociales, financieros y físicos de cada entidad(Contrato N°010-2012-MPM, 2012).	Es el instrumento técnico - normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores. El desarrollo urbano es el proceso de clasificación y adecuación, por medio de la planeación del medio urbano, en sus aspectos sociales, financieros y físicos, la variable fue medida mediante un cuestionario de acuerdo las dimensiones: preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio , diagnóstico, análisis y síntesis territorial, elaboración y formulación de las propuestas del plan de desarrollo urbano, aprobación y edición final y sus respectivos indicadores	Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Levantamiento catastral</li> <li>- Labores operativas</li> <li>- Recopilación de información</li> <li>- Reconocimiento del territorio</li> </ul>	
			Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gestión de predios</li> <li>- Priorización</li> <li>- Jerarquización</li> <li>- Limitaciones espaciales</li> </ul>	
			Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Propuestas</li> <li>- Participación</li> <li>- Inversiones</li> <li>- Equidad</li> </ul>	
			Aprobación y Edición Final	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Procedimientos</li> <li>- Documentos normativos</li> <li>- Procesos</li> <li>- Tiempos de demora</li> <li>- Participación activa</li> </ul>	
V2: Ordenamiento de predios urbanos	Es una política de estado, y se efectúa sobre la base de la Zonificación Ecológica Económica - ZEE, que permite conocer las potencialidades, limitaciones y en base a ellas los diversos usos bajo el concepto de áreas relativamente homogéneas con capacidad para realizar una o varias actividades sin o con restricciones, o simplemente no apta para determinados usos (Ordenanza municipal N° 247-2012/MPM, 2012).	se trata de una actividad muy importante que permite generar un equilibrio entre la economía y la expansión urbana a través de estrategias fundamentales estatales que conlleven a la creación de un espacio adecuado para garantizar no solamente la generación de resultados financieros, sino también, la generación de espacios que garanticen la preservación de la vida en las personas, la variable fue medida mediante un cuestionario de acuerdo las dimensiones: Políticas , Metas , Estrategias, Programas y sus respectivos indicadores.	Políticas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Plan de desarrollo</li> <li>- Charlas de socialización</li> <li>- Crecimiento</li> <li>- Capacitaciones</li> <li>- Intereses poblacionales</li> </ul>	Ordinal
			Metas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Acciones a corto plazo y largo plazo</li> <li>- Resultados</li> <li>- Cumplimiento de indicadores</li> </ul>	
			Estrategias	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Equipamiento</li> <li>- Propiedades saneadas</li> <li>- Condiciones sociales</li> <li>- Procedimientos</li> </ul>	
			Programas	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Identidad local</li> <li>- Calidad de vida</li> <li>- Programas y proyectos</li> <li>- Condiciones de vida</li> <li>- Servicios</li> <li>- Eficacia</li> <li>- Eficiencia</li> </ul>	

## Matriz de consistencia

**Título:** Gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, región San Martín – 2023.

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Técnica e Instrumentos						
<p><b>Problema general:</b> ¿Cuál es la relación entre gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023?</p> <p><b>Problemas específicos:</b> ¿Cuál es el nivel de gestión en el distrito de Moyobamba, 2023?</p> <p>¿Cuál es el nivel de ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023?</p> <p>¿Cuál es la relación entre las dimensiones de gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023?</p>	<p><b>Objetivo general:</b> Determinar la relación entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023.</p> <p><b>Objetivos específicos:</b> Identificar el nivel de gestión en el distrito de Moyobamba, 2023.</p> <p>Conocer el nivel de ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023.</p> <p>Definir la relación entre las dimensiones la gestión de planeamiento urbano y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023.</p>	<p><b>Hipótesis general</b> <b>H<sub>1</sub>:</b> Existe relación significativa entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023.</p> <p><b>Hipótesis específicas</b> <b>H<sub>1</sub>:</b> El nivel de gestión en el distrito de Moyobamba, 2023, es alto.</p> <p><b>H<sub>2</sub>:</b> El nivel de ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023, es alto.</p> <p><b>H<sub>3</sub>:</b> Existe relación positiva entre las dimensiones de la gestión y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, 2023.</p>	<p><b>Técnica:</b> La técnica que se utilizará será la Encuesta</p> <p><b>Instrumentos:</b> El instrumento que se utilizará será el Cuestionario</p>						
<b>Tipo y Diseño de investigación</b>	<b>Población y muestra</b>	<b>Variables y dimensiones</b>							
<b>Tipo:</b> Básica	<p><b>Población:</b> fue de 51 ciudadanos del distrito de Moyobamba, 2023.</p> <p><b>Muestra:</b> estuvo conformado por 51 ciudadanos del distrito de Moyobamba, 2023.</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Variables</th> <th style="width: 50%;">Dimensiones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center; vertical-align: middle;">Gestión</td> <td>Sistematización de la información de predios urbanos</td> </tr> <tr> <td>Diagnóstico y análisis de la información</td> </tr> <tr> <td>Elaboración del plan de desarrollo urbano</td> </tr> </tbody> </table>		Variables	Dimensiones	Gestión	Sistematización de la información de predios urbanos	Diagnóstico y análisis de la información	Elaboración del plan de desarrollo urbano
Variables	Dimensiones								
Gestión	Sistematización de la información de predios urbanos								
	Diagnóstico y análisis de la información								
	Elaboración del plan de desarrollo urbano								

**Diseño de investigación.** Diseño no experimental, enfoque cuantitativo y de corte transversal, del nivel descriptivo correlacional.



	Aprobación del plan urbano	
Ordenamiento de predios urbanos	Políticas de predios urbanos	
	Metas en predios urbanos	
	Estrategias sobre predios urbanos	
	Programas sobre predios urbanos	

## Instrumentos

### Cuestionario: Gestión de predios urbanos

#### Datos generales:

N° de cuestionario: ..... Fecha de recolección: ...../...../.....

Introducción:

Estimado (a) amigo (a) a continuación se le presenta un conjunto de preguntas que debe responder de acuerdo a su percepción o vivencia, las cuales serán utilizadas en un proceso de investigación, que tiene como finalidad identificar el nivel de Gestión de predios urbanos.

#### Instrucciones:

Marque con una X la opción acorde a lo que piensa, para cada una de las siguientes interrogantes. Recuerde que no existen respuestas verdaderas o falsas por lo que sus respuestas son resultado de su apreciación personal, además, la respuesta que vierta es totalmente reservada y se guardará confidencialidad. Por último, considere la siguiente escala de medición:

Nunca	Casi nunca	A veces	Casi siempre	Siempre
1	2	3	4	5

N°	ITEMS	Criterios				
		1	2	3	4	5
	<b>Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio</b>					
01	El municipio desarrolla actividades de formación o levantamiento catastral tomando en cuenta la información de los aspectos físico de los predios					
02	Se desarrollan actividades de formación o levantamiento catastral necesarios para las labores operativas de recojo de información y carga en los sistemas.					
03	Cree adecuado que se cuente con información de la base de datos de ficha catastral, base de licencias de funcionamiento, base de datos de licencias de edificación.					
04	Cree que se debe procesar de manera permanente y/o frecuente las modificaciones que ocurren en los predios, a nivel físico.					
05	Observa que el municipio planifica con anticipación el levantamiento catastral					

<b>Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial</b>					
<b>06</b>	Examina que se debe determinar los procesos que necesitan priorización para la gestión adecuada de los predios urbanos				
<b>07</b>	Piensa que se debe realizar una jerarquización de procesos para realizar una adecuada gestión de los predios urbanos				
<b>08</b>	Estima que se debe ejecutar procesos orientados a generar limitaciones especiales en la gestión de los predios urbanos				
<b>Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano</b>					
<b>09</b>	Cree que se debe realizar la formulación de propuestas adecuadas para adjuntarse al plan de desarrollo urbano				
<b>10</b>	Observa que se debe participar en la elaboración de propuestas para el plan de desarrollo urbano				
<b>11</b>	Valora que se necesitan mayores y mejores procesos para la determinación de propuestas para ser incluidos en el plan de desarrollo urbano				
<b>Aprobación y Edición Final</b>					
<b>12</b>	Cree que es importante contar con procedimientos de actualización o renovación de los datos inmobiliarios				
<b>13</b>	Considera que se deben emitir ordenanzas municipales u otros documentos normativos para regularizar la actualización o renovación de los datos inmobiliarios cada cierto tiempo				
<b>14</b>	Tiene en cuenta que se ejecutan periódicamente modernizaciones en los procesos de gestión de los predios urbanos				
<b>15</b>	Considera que el proceso completo de gestión de los predios urbanos necesita modificaciones				

## Cuestionario: Ordenamiento territorial

### Datos generales:

N° de cuestionario: ..... Fecha de recolección: ...../...../.....

### Introducción:

Estimado (a) amigo (a) a continuación se le presenta un conjunto de preguntas que debe responder de acuerdo a su percepción o vivencia, las cuales serán utilizadas en un proceso de investigación, que tiene como finalidad identificar el nivel de calidad de Ordenamiento territorial.

### Instrucciones:

Marque con una X la opción acorde a lo que piensa, para cada una de las siguientes interrogantes. Recuerde que no existen respuestas verdaderas o falsas por lo que sus respuestas son resultado de su apreciación personal, además, la respuesta que vierta es totalmente reservada y se guardará confidencialidad. Por último, considere la siguiente escala de medición:

Escala de medición	
Nunca	1
Casi nunca	2
A veces	3
Casi siempre	4
Siempre	5

N°	Criterios de evaluación	Opciones de respuesta				
		1	2	3	4	5
<b>Políticas</b>						
1	La municipalidad del distrito informa sobre la aplicación de un plan de ordenamiento territorial					
2	La municipalidad del distrito da charlas de socialización con su población respecto al ordenamiento territorial					
3	Se promueve el crecimiento ordenado del territorio a través de capacitaciones.					

4	Ud. toma en cuenta los intereses de la población para el desarrollo adecuado del ordenamiento territorial					
<b>Metas</b>						
5	Se han diseñado planes de acción orientados a generar un adecuado ordenamiento territorial					
6	Se han implementado acciones a corto plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial					
7	Se han implementado acciones a largo plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial					
8	Se obtienen resultados positivos derivados de un adecuado ordenamiento territorial					
<b>Estrategias</b>						
9	Considera que se planifica el equipamiento urbano acorde con la población existente.					
10	Las propiedades se encuentran saneadas física y legalmente.					
11	Se tiene en consideración las condiciones sociales, ambientales y económicas para la ocupación del territorio					
12	Se realiza de manera adecuada los procedimientos orientados al desarrollo de un buen ordenamiento territorial					
<b>Programas</b>						
13	Se fortalece la identidad local de los habitantes, así como sus costumbres y tradiciones.					
14	Considera que la calidad de vida de los habitantes del distrito ha mejorado.					
15	Se formulan e implementan programas, proyectos y acciones de desarrollo físico espacial a nivel local.					

## Consentimiento informado



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

### Consentimiento informado (\*)

Título de la investigación: Gestión y Ordenamiento de Predios Urbanos en el distrito de Moyobamba, región San Martín - 2023.

Investigador (a): Luján Caballero Alexander.

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en la investigación titulada: "Gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, región San Martín - 2023", cuyo objetivo es Determinar la relación entre la gestión y el ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, región San Martín - 2023. Esta investigación es desarrollada por estudiante de Posgrado del Programa Académico de la Maestría en Gestión Pública de la Universidad César Vallejo del campus Tarapoto, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad.

#### **Describir el impacto del problema de la investigación.**

A nivel local, en el distrito de Moyobamba, se evidencia problemas para la gestión de Gestión de predios urbanos , siendo las causas, la mala gestión por parte de los entes municipales para llevar a cabo un buen proceso en mejora de los espacios públicos, por lo que la población sea visto preocupante frente a esta situación que se viene dando dentro de su espacio territorial; es por ello, que en base a esta problema las entidades municipales han tomado en cuenta establecer estrategias que logren impulsar el desarrollo territorial, con la intención de poder ver reflejado una mejora dentro de sus jurisdicciones, posterior a ello se logre satisfacer las necesidades que cuentan gran parte de la población.

#### **Procedimiento**

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: Gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, región San Martín - 2023.
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 05 minutos y se realizará a los administrados que realizan sus trámites en la Sub Gerencia de Planeamiento Territorial, Transporte y Control Urbano – Gerencia de Desarrollo Territorial, de la Municipalidad Provincial de Moyobamba. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

*\*Obligatorio a partir de 18 años*



**Participación voluntaria (principio de autonomía):** Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

**Riesgo (principio de No maleficencia):**

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

**Confidencialidad (principio de justicia):**

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

**Problemas o preguntas:**

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el investigador Luján Caballero, Alexander, email: [llujancab@ucvvirtual.edu.pe](mailto:llujancab@ucvvirtual.edu.pe) y docente asesor Dr. Saavedra Sandoval, Renan.

**Consentimiento**

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos: Pedro Jefferías Estrella Angulo. (32 años) 46442614

Fecha y hora: 16/11/2023 HORA: 12:43 pm.

Firma:

[Firma manuscrita] ..... jeferias1008@hotmail.com .....

*Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.*

*\*Obligatorio a partir de 18 años*

# Validación de los Instrumentos de Investigación

## Variable 01: Gestión



### MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS Gestión

Nº	DIMENSIONES / Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	El municipio desarrolla actividades de formación o levantamiento catastral tomando en cuenta la información de los aspectos físico, jurídico y económico de los predios				X				X				X	
02	Se desarrollan actividades de formación o levantamiento catastral necesarios para las labores operativas de recojo de información y carga en los sistemas.				X				X				X	
03	Considera adecuado que se cuente con información de la base de datos de ficha catastral, base de licencias de funcionamiento, base de datos de licencias de edificación, habilitaciones urbanas y zonificación catastral				X			X					X	
04	Considera que se debe procesar de manera permanente y/o frecuente las modificaciones que ocurren en los predios, a nivel físico, económico y jurídico.				X				X				X	
05	Considera que el municipio planifica con anticipación el levantamiento catastral				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial</b>													
06	Considera que se debe determinar los procesos que necesitan priorización para la gestión adecuada de los predios urbanos				X				X				X	
07	Considera que se debe realizar una jerarquización de procesos para realizar una adecuada gestión de los predios urbanos				X				X				X	
08	Considera que se debe ejecutar procesos orientados a generar limitaciones especiales en la gestión de los predios urbanos				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano</b>													
09	Considera que se debe realizar la formulación de propuestas adecuadas para adjuntarse al plan de desarrollo urbano				X				X				X	
10	Considera que se debe participar en la elaboración de propuestas para el plan de desarrollo urbano				X				X			X		
11	Considera que se necesita mayores y mejores procesos para la determinación de propuestas para ser incluidos en el plan de desarrollo urbano				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Medir la Aprobación y Edición Final a través de sus indicadores</b>													
12	Considera importante contar con procedimientos de actualización o renovación de los datos inmobiliarios				X				X				X	
13	Considera que se deben emitir ordenanzas municipales u otros documentos normativos para regularizar la actualización o renovación de los datos inmobiliarios cada cierto tiempo				X				X				X	
14	Considera que se ejecutan periódicamente modernizaciones en los procesos de gestión de los predios urbanos				X				X				X	
15	Considera que el proceso completo de gestión de los predios urbanos necesita modificaciones				X				X				X	



Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable [ X ]      Aplicable después de corregir [ ]      No aplicable [ ]

**Apellidos y nombres del juez validador.** Dr. Jhony Garate Ríos

**DNI:** 05385671

**Especialidad del validador (a):** Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación

Tarapoto, 10 de noviembre de 2023

<sup>1</sup>**Claridad:** El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>**Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>**Relevancia:** El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Dr. Jhony Garate Ríos  
Doctor en Gestión Pública y Gobernabilidad  
DNI 05385671

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS  
Gestión

Nº	DIMENSIONES / Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	El municipio desarrolla actividades de formación o levantamiento catastral tomando en cuenta la información de los aspectos físico, jurídico y económico de los predios				X				X					X
02	Se desarrollan actividades de formación o levantamiento catastral necesarios para las labores operativas de recojo de información y carga en los sistemas.				X				X					X
03	Considera adecuado que se cuente con información de la base de datos de ficha catastral, base de licencias de funcionamiento, base de datos de licencias de edificación, habilitaciones urbanas y zonificación catastral				X			X						X
04	Considera que se debe procesar de manera permanente y/o frecuente las modificaciones que ocurren en los predios, a nivel físico, económico y jurídico.				X				X					X
05	Considera que el municipio planifica con anticipación el levantamiento catastral				X				X					X
Nº	<b>DIMENSIONES / Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial</b>													
06	Considera que se debe determinar los procesos que necesitan priorización para la gestión adecuada de los predios urbanos				X				X					X
07	Considera que se debe realizar una jerarquización de procesos para realizar una adecuada gestión de los predios urbanos				X				X					X
08	Considera que se debe ejecutar procesos orientados a generar limitaciones especiales en la gestión de los predios urbanos				X				X					X
Nº	<b>DIMENSIONES / Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano</b>													
09	Considera que se debe realizar la formulación de propuestas adecuadas para adjuntarse al plan de desarrollo urbano				X				X					X
10	Considera que se debe participar en la elaboración de propuestas para el plan de desarrollo urbano				X				X			X		
11	Considera que se necesita mayores y mejores procesos para la determinación de propuestas para ser incluidos en el plan de desarrollo urbano				X				X					X
Nº	<b>DIMENSIONES / Medir la Aprobación y Edición Final a través de sus indicadores</b>													
12	Considera importante contar con procedimientos de actualización o renovación de los datos inmobiliarios				X				X					X
13	Considera que se deben emitir ordenanzas municipales u otros documentos normativos para regularizar la actualización o renovación de los datos inmobiliarios cada cierto tiempo				X			X						X
14	Considera que se ejecutan periódicamente modernizaciones en los procesos de gestión de los predios urbanos				X				X					X
15	Considera que el proceso completo de gestión de los predios urbanos necesita modificaciones				X				X					X

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [ X ]**    **Aplicable después de corregir [ ]**    **No aplicable [ ]**

Apellidos y nombres del juez validador: Mg. Arq. Tatiana Consuelo Díaz Mendoza

DNI: 43174371

Especialidad del validador (a): Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación, Planeamiento Urbano y Catastro.

Tarapoto, 10 de noviembre de 2023

<sup>1</sup>Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
Mg. Arq. Tatiana Consuelo Mendoza  
Magister en Gestión Pública y Gobernabilidad  
Especialista en Planeamiento Urbano y Catastro  
DNI: 43174371

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS  
Gestión

Nº	DIMENSIONES / Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	El municipio desarrolla actividades de formación o levantamiento catastral tomando en cuenta la información de los aspectos físico, jurídico y económico de los predios				X				X				X	
02	Se desarrollan actividades de formación o levantamiento catastral necesarios para las labores operativas de recojo de información y carga en los sistemas.				X				X			X		
03	Considera adecuado que se cuente con información de la base de datos de ficha catastral, base de licencias de funcionamiento, base de datos de licencias de edificación, habilitaciones urbanas y zonificación catastral				X			X					X	
04	Considera que se debe procesar de manera permanente y/o frecuente las modificaciones que ocurren en los predios, a nivel físico, económico y jurídico.				X				X				X	
05	Considera que el municipio planifica con anticipación el levantamiento catastral				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial</b>													
06	Considera que se debe determinar los procesos que necesitan priorización para la gestión adecuada de los predios urbanos				X				X				X	
07	Considera que se debe realizar una jerarquización de procesos para realizar una adecuada gestión de los predios urbanos			X				X					X	
08	Considera que se debe ejecutar procesos orientados a generar limitaciones especiales en la gestión de los predios urbanos				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano</b>													
09	Considera que se debe realizar la formulación de propuestas adecuadas para adjuntarse al plan de desarrollo urbano				X				X				X	
10	Considera que se debe participar en la elaboración de propuestas para el plan de desarrollo urbano				X			X				X		
11	Considera que se necesita mayores y mejores procesos para la determinación de propuestas para ser incluidos en el plan de desarrollo urbano				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Medir la Aprobación y Edición Final a través de sus indicadores</b>													
12	Considera importante contar con procedimientos de actualización o renovación de los datos inmobiliarios			X					X				X	
13	Considera que se deben emitir ordenanzas municipales u otros documentos normativos para regularizar la actualización o renovación de los datos inmobiliarios cada cierto tiempo				X			X					X	
14	Considera que se ejecutan periódicamente modernizaciones en los procesos de gestión de los predios urbanos				X			X					X	
15	Considera que el proceso completo de gestión de los predios urbanos necesita modificaciones				X				X			X		

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable [ X ]      Aplicable después de corregir [ ]      No aplicable [ ]

**Apellidos y nombres del juez validador.** Mg. Arq. Cinthya Dessire Arbaiza Rojas

**DNI:** 72845702

**Especialidad del validador (a):** Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación, Especialista en Control Urbano y Catastro.

**Moyobamba, 13 de noviembre de 2023**

<sup>1</sup>**Claridad:** El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>**Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>**Relevancia:** El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
Mg. Arq. Cinthya Dessire Arbaiza Rojas  
Magister en Gestión Pública y Gobernabilidad  
Especialista en Control Urbano y Catastro  
DNI: 72845702

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS  
Gestión

Nº	DIMENSIONES / Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	El municipio desarrolla actividades de formación o levantamiento catastral tomando en cuenta la información de los aspectos físico, jurídico y económico de los predios			X				X					X	
02	Se desarrollan actividades de formación o levantamiento catastral necesarios para las labores operativas de recojo de información y carga en los sistemas.			X				X					X	
03	Considera adecuado que se cuente con información de la base de datos de ficha catastral, base de licencias de funcionamiento, base de datos de licencias de edificación, habilitaciones urbanas y zonificación catastral			X			X						X	
04	Considera que se debe procesar de manera permanente y/o frecuente las modificaciones que ocurren en los predios, a nivel físico, económico y jurídico.			X			X						X	
05	Considera que el municipio planifica con anticipación el levantamiento catastral			X			X						X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial</b>													
06	Considera que se debe determinar los procesos que necesitan priorización para la gestión adecuada de los predios urbanos			X			X						X	
07	Considera que se debe realizar una jerarquización de procesos para realizar una adecuada gestión de los predios urbanos			X			X						X	
08	Considera que se debe ejecutar procesos orientados a generar limitaciones especiales en la gestión de los predios urbanos		X				X					X		
Nº	<b>DIMENSIONES / Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano</b>													
09	Considera que se debe realizar la formulación de propuestas adecuadas para adjuntarse al plan de desarrollo urbano			X			X						X	
10	Considera que se debe participar en la elaboración de propuestas para el plan de desarrollo urbano			X			X				X			
11	Considera que se necesita mayores y mejores procesos para la determinación de propuestas para ser incluidos en el plan de desarrollo urbano		X				X						X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Medir la Aprobación y Edición Final a través de sus indicadores</b>													
12	Considera importante contar con procedimientos de actualización o renovación de los datos inmobiliarios			X			X						X	
13	Considera que se deben emitir ordenanzas municipales u otros documentos normativos para regularizar la actualización o renovación de los datos inmobiliarios cada cierto tiempo			X			X						X	
14	Considera que se ejecutan periódicamente modernizaciones en los procesos de gestión de los predios urbanos			X			X						X	
15	Considera que el proceso completo de gestión de los predios urbanos necesita modificaciones			X			X						X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable [ X ]      Aplicable después de corregir [ ]      No aplicable [ ]

**Apellidos y nombres del juez validador.** Mg. Arq. Brenda Jaleska Mora Chanzapa

**DNI:** 74620901

**Especialidad del validador (a):** Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación, Especialista en Control Urbano y Catastro.

**Moyobamba, 13 de noviembre de 2023**

<sup>1</sup>**Claridad:** El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>**Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>**Relevancia:** El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión



Mg. Arq. Brenda Jaleska Mora Chanzapa  
Magister en Gestión Pública y Gobernabilidad  
Especialista en Planeamiento Urbano y Catastro  
DNI: 74620901

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS  
Gestión

Nº	DIMENSIONES / Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	El municipio desarrolla actividades de formación o levantamiento catastral tomando en cuenta la información de los aspectos físico, jurídico y económico de los predios				X				X				X	
02	Se desarrollan actividades de formación o levantamiento catastral necesarios para las labores operativas de recojo de información y carga en los sistemas.				X				X				X	
03	Considera adecuado que se cuente con información de la base de datos de ficha catastral, base de licencias de funcionamiento, base de datos de licencias de edificación, habilitaciones urbanas y zonificación catastral				X			X					X	
04	Considera que se debe procesar de manera permanente y/o frecuente las modificaciones que ocurren en los predios, a nivel físico, económico y jurídico.				X				X				X	
05	Considera que el municipio planifica con anticipación el levantamiento catastral				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial</b>													
06	Considera que se debe determinar los procesos que necesitan priorización para la gestión adecuada de los predios urbanos				X				X				X	
07	Considera que se debe realizar una jerarquización de procesos para realizar una adecuada gestión de los predios urbanos				X				X				X	
08	Considera que se debe ejecutar procesos orientados a generar limitaciones especiales en la gestión de los predios urbanos				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano</b>													
09	Considera que se debe realizar la formulación de propuestas adecuadas para adjuntarse al plan de desarrollo urbano				X				X				X	
10	Considera que se debe participar en la elaboración de propuestas para el plan de desarrollo urbano				X				X			X		
11	Considera que se necesita mayores y mejores procesos para la determinación de propuestas para ser incluidos en el plan de desarrollo urbano				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Medir la Aprobación y Edición Final a través de sus indicadores</b>													
12	Considera importante contar con procedimientos de actualización o renovación de los datos inmobiliarios				X				X				X	
13	Considera que se deben emitir ordenanzas municipales u otros documentos normativos para regularizar la actualización o renovación de los datos inmobiliarios cada cierto tiempo				X				X				X	
14	Considera que se ejecutan periódicamente modernizaciones en los procesos de gestión de los predios urbanos				X				X				X	
15	Considera que el proceso completo de gestión de los predios urbanos necesita modificaciones				X				X				X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

Opinión de aplicabilidad:  Aplicable [ X ]       Aplicable después de corregir [ ]       No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Mg. Aron Jhair Zumaeta Rojas

DNI: 70236068

Especialidad del validador (a): Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación, especialista en derecho Penal y Civil.

Moyobamba, 13 de noviembre de 2023

<sup>1</sup>Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
Mg. Aron Jhair Zumaeta Rojas  
Magister en Gestión Pública y Gobernabilidad  
Especialista en Derecho Penal y Civil  
DNI: 70236068

## Variable 02: Ordenamiento de predio urbanos



### MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS Ordenamiento de Predios Urbanos

Nº	DIMENSIONES / Políticas	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	La municipalidad del distrito informa sobre la aplicación de un plan de ordenamiento territorial			X					X				X	
02	La municipalidad del distrito da charlas de socialización con su población respecto al ordenamiento territorial				X				X				X	
03	Se promueve el crecimiento ordenado del territorio a través de capacitaciones.				X				X				X	
04	Se toma en cuenta los intereses de la población para el desarrollo adecuado del ordenamiento territorial				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Metas</b>													
05	Se han diseñado planes de acción orientados a generar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
06	Se han implementado acciones a corto plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
07	Se han implementado acciones a largo plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
08	Se obtienen resultados positivos derivados de un adecuado ordenamiento territorial				X			X					X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Estrategias</b>													
09	Considera que se planifica el equipamiento urbano acorde con la población existente.				X				X				X	
10	Las propiedades se encuentran saneadas física y legalmente.				X				X				X	
11	Se tiene en consideración las condiciones sociales, ambientales y económicas para la ocupación del territorio				X				X				X	
12	Se realiza de manera adecuada los procedimientos orientados al desarrollo de un buen ordenamiento territorial				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Programas</b>													
13	Se fortalece la identidad local de los habitantes, así como sus costumbres y tradiciones.				X				X				X	
14	Considera que la calidad de vida de los habitantes del distrito ha mejorado.				X				X				X	
15	Se formulan e implementan programas, proyectos y acciones de desarrollo físico espacial a nivel local.				X				X				X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [ X ]      Aplicable después de corregir [ ]      No aplicable [ ]



Apellidos y nombres del juez validador. Dr. Jhony Garate Ríos

DNI:05385671

Especialidad del validador (a): Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación

Tarapoto, 10 de noviembre de 2023

<sup>1</sup>Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Dr. Jhony Gárate Ríos  
Doctor en Gestión Pública y Gobernabilidad  
DNI 05385671

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS  
Ordenamiento de Predios Urbanos

Nº	DIMENSIONES / Políticas	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	La municipalidad del distrito informa sobre la aplicación de un plan de ordenamiento territorial			X					X				X	
02	La municipalidad del distrito da charlas de socialización con su población respecto al ordenamiento territorial				X				X				X	
03	Se promueve el crecimiento ordenado del territorio a través de capacitaciones.				X				X				X	
04	Se toma en cuenta los intereses de la población para el desarrollo adecuado del ordenamiento territorial				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Metas</b>													
05	Se han diseñado planes de acción orientados a generar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
06	Se han implementado acciones a corto plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
07	Se han implementado acciones a largo plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
08	Se obtienen resultados positivos derivados de un adecuado ordenamiento territorial				X			X					X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Estrategias</b>													
09	Considera que se planifica el equipamiento urbano acorde con la población existente.				X				X				X	
10	Las propiedades se encuentran saneadas física y legalmente.				X				X				X	
11	Se tiene en consideración las condiciones sociales, ambientales y económicas para la ocupación del territorio				X				X				X	
12	Se realiza de manera adecuada los procedimientos orientados al desarrollo de un buen ordenamiento territorial				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Programas</b>													
13	Se fortalece la identidad local de los habitantes, así como sus costumbres y tradiciones.				X				X				X	
14	Considera que la calidad de vida de los habitantes del distrito ha mejorado.				X				X				X	
15	Se formulan e implementan programas, proyectos y acciones de desarrollo físico espacial a nivel local.				X			X				X		

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable [ X ]      Aplicable después de corregir [ ]      No aplicable [ ]

**Apellidos y nombres del juez validador.** Mg. Arq. Tatiana Consuelo Díaz Mendoza

**DNI:** 43174371

**Especialidad del validador (a):** Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación, Planeamiento Urbano y Catastro.

**Tarapoto, 10 de noviembre de 2023**

<sup>1</sup>**Claridad:** El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>**Coherencia:** El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>**Relevancia:** El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
Mg. Arq. Tatiana Consuelo Mendoza  
Magister en Gestión Pública y Gobernabilidad  
Especialista en Planeamiento Urbano y Catastro  
DNI: 43174371

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS  
Ordenamiento de Predios Urbanos

Nº	DIMENSIONES / Políticas	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	La municipalidad del distrito informa sobre la aplicación de un plan de ordenamiento territorial			X					X				X	
02	La municipalidad del distrito da charlas de socialización con su población respecto al ordenamiento territorial				X				X			X		
03	Se promueve el crecimiento ordenado del territorio a través de capacitaciones.				X				X				X	
04	Se toma en cuenta los intereses de la población para el desarrollo adecuado del ordenamiento territorial			X				X					X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Metas</b>													
05	Se han diseñado planes de acción orientados a generar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
06	Se han implementado acciones a corto plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X			X	X	
07	Se han implementado acciones a largo plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
08	Se obtienen resultados positivos derivados de un adecuado ordenamiento territorial				X			X					X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Estrategias</b>													
09	Considera que se planifica el equipamiento urbano acorde con la población existente.				X				X				X	
10	Las propiedades se encuentran saneadas física y legalmente.				X				X			X		
11	Se tiene en consideración las condiciones sociales, ambientales y económicas para la ocupación del territorio			X					X				X	
12	Se realiza de manera adecuada los procedimientos orientados al desarrollo de un buen ordenamiento territorial				X				X				X	
Nº	<b>DIMENSIONES / Programas</b>													
13	Se fortalece la identidad local de los habitantes, así como sus costumbres y tradiciones.				X				X				X	
14	Considera que la calidad de vida de los habitantes del distrito ha mejorado.				X				X				X	
15	Se formulan e implementan programas, proyectos y acciones de desarrollo físico espacial a nivel local.				X				X			X		

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable [ X ]      Aplicable después de corregir [ ]      No aplicable [ ]

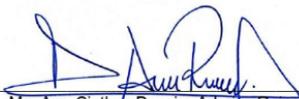
<sup>1</sup>Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Moyobamba, 13 de noviembre de 2023

  
Mg. Arq. Cinthya Dessire Arbaiza Rojas  
Magister en Gestión Pública y Gobernabilidad  
Especialista en Control Urbano y Catastro  
DNI: 72845702

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS  
Ordenamiento de Predios Urbanos

Nº	DIMENSIONES / Políticas	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	La municipalidad del distrito informa sobre la aplicación de un plan de ordenamiento territorial			X					X					
02	La municipalidad del distrito da charlas de socialización con su población respecto al ordenamiento territorial				X				X					X
03	Se promueve el crecimiento ordenado del territorio a través de capacitaciones.				X				X					X
04	Se toma en cuenta los intereses de la población para el desarrollo adecuado del ordenamiento territorial			X					X			X		
Nº	<b>DIMENSIONES / Metas</b>													
05	Se han diseñado planes de acción orientados a generar un adecuado ordenamiento territorial				X				X					X
06	Se han implementado acciones a corto plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X					X
07	Se han implementado acciones a largo plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X					X
08	Se obtienen resultados positivos derivados de un adecuado ordenamiento territorial				X				X					X
Nº	<b>DIMENSIONES / Estrategias</b>													
09	Considera que se planifica el equipamiento urbano acorde con la población existente.				X				X					X
10	Las propiedades se encuentran saneadas física y legalmente.				X				X					X
11	Se tiene en consideración las condiciones sociales, ambientales y económicas para la ocupación del territorio			X				X				X		
12	Se realiza de manera adecuada los procedimientos orientados al desarrollo de un buen ordenamiento territorial				X				X					X
Nº	<b>DIMENSIONES / Programas</b>													
13	Se fortalece la identidad local de los habitantes, así como sus costumbres y tradiciones.				X				X					X
14	Considera que la calidad de vida de los habitantes del distrito ha mejorado.				X				X					X
15	Se formulan e implementan programas, proyectos y acciones de desarrollo físico espacial a nivel local.				X			X				X		

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):** El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

**Opinión de aplicabilidad:** Aplicable [ X ]      Aplicable después de corregir [ ]      No aplicable [ ]

Apellidos y nombres del juez validador. Mg. Arq. Brenda Jaleska Mora Chanzapa

DNI: 74620901

Especialidad del validador (a): Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación, Especialista en Control Urbano y Catastro.

Moyobamba, 13 de noviembre de 2023

<sup>1</sup>Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

**Nota:** Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
Mg. Arq. Brenda Jaleska Mora Chanzapa  
Magister en Gestión Pública y Gobernabilidad  
Especialista en Planeamiento Urbano y Catastro  
DNI: 74620901

MATRIZ DE EVALUACIÓN POR JUICIO DE EXPERTOS  
Ordenamiento de Predios Urbanos

N°	DIMENSIONES / Políticas	Claridad <sup>1</sup>				Coherencia <sup>2</sup>				Relevancia <sup>3</sup>				Observaciones/ Recomendaciones
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	
01	La municipalidad del distrito informa sobre la aplicación de un plan de ordenamiento territorial			X					X				X	
02	La municipalidad del distrito da charlas de socialización con su población respecto al ordenamiento territorial				X				X				X	
03	Se promueve el crecimiento ordenado del territorio a través de capacitaciones.				X				X				X	
04	Se toma en cuenta los intereses de la población para el desarrollo adecuado del ordenamiento territorial				X				X				X	
N°	<b>DIMENSIONES / Metas</b>													
05	Se han diseñado planes de acción orientados a generar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
06	Se han implementado acciones a corto plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
07	Se han implementado acciones a largo plazo para asegurar un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
08	Se obtienen resultados positivos derivados de un adecuado ordenamiento territorial				X				X				X	
N°	<b>DIMENSIONES / Estrategias</b>													
09	Considera que se planifica el equipamiento urbano acorde con la población existente.				X				X				X	
10	Las propiedades se encuentran saneadas física y legalmente.				X				X				X	
11	Se tiene en consideración las condiciones sociales, ambientales y económicas para la ocupación del territorio				X				X				X	
12	Se realiza de manera adecuada los procedimientos orientados al desarrollo de un buen ordenamiento territorial				X				X				X	
N°	<b>DIMENSIONES / Programas</b>													
13	Se fortalece la identidad local de los habitantes, así como sus costumbres y tradiciones.				X				X				X	
14	Considera que la calidad de vida de los habitantes del distrito ha mejorado.				X				X				X	
15	Se formulan e implementan programas, proyectos y acciones de desarrollo físico espacial a nivel local.				X				X				X	

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo Nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente:

1. No cumple con el criterio	2. Bajo nivel	3. Moderado nivel	4. Alto nivel
------------------------------	---------------	-------------------	---------------

Observaciones (precisar si hay suficiencia): El cuestionario es suficiente y cumple con requisitos necesarios

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [ X ]**      **Aplicable después de corregir [ ]**      **No aplicable [ ]**

Apellidos y nombres del juez validador. Mg. Aron Jhair Zumaeta Rojas

DNI: 70236068

Especialidad del validador (a): Gestión Pública y Gobernabilidad y Metodología de la Investigación, especialista en derecho Penal y Civil.

Moyobamba, 13 de noviembre de 2023

<sup>1</sup>Claridad: El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.

<sup>2</sup>Coherencia: El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo

<sup>3</sup>Relevancia: El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

  
Mg. Aron Jhair Zumaeta Rojas  
Magister en Gestión Pública y Gobernabilidad  
Especialista en Derecho Penal y Civil  
DNI: 70236068

## Índice de la V de Ayken

Variable: Gestión

		CLARIDAD					COHERENCIA					RELEVANCIA				
		J1	J2	J3	J4	J5	J1	J2	J3	J4	J5	J1	J2	J3	J4	J5
<b>D1</b>	<b>P1</b>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	<b>P2</b>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4
	<b>P3</b>	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4
	<b>P4</b>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	<b>P5</b>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
<b>D2</b>	<b>P6</b>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	<b>P7</b>	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4
	<b>P8</b>	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4
<b>D3</b>	<b>P9</b>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	<b>P10</b>	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	3	3	3	3	3
	<b>P11</b>	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4
<b>D4</b>	<b>P12</b>	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	<b>P13</b>	4	4	4	4	3	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4
	<b>P14</b>	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4
	<b>P15</b>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4

<b>V de Ayken</b>	<b>0.96</b>
-------------------	-------------

Variable: Ordenamiento de predios urbanos

		CLARIDAD					COHERENCIA					RELEVANCIA					
		J1	J2	J3	J4	J5	J1	J2	J3	J4	J5	J1	J2	J3	J4	J5	
D1	P1	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P2	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4
	P3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P4	4	4	3	3	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	4	4
D2	P5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P6	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4
	P7	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P8	4	4	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4
D3	P9	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P10	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4
	P11	4	4	3	3	4	4	4	3	4	4	4	4	3	4	4	4
	P12	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
D4	P13	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P14	4	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4
	P15	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	3	3

V de Ayken

0.95

## Confiabilidad de los instrumentos de investigación

### Análisis de confiabilidad de gestión

		N	%
Casos	Válido	20	100,0
	Excluido <sup>a</sup>	0	,0
	Total	20	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

### Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,976	15

### Análisis de confiabilidad de Ordenamiento de predios urbanos

		N	%
Casos	Válido	20	100,0
	Excluido <sup>a</sup>	0	,0
	Total	20	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

### Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,986	15

### Base de datos estadísticos muestra piloto

Nº	GESTIÓN															TOTAL
	p1	p2	p3	p4	p5	p6	p7	p8	p9	p10	p11	p12	p13	p14	p15	
1	3	4	3	4	3	3	3	4	3	4	3	3	4	4	3	51
2	2	3	3	2	2	2	2	3	3	2	2	2	3	3	3	37
3	3	3	4	4	4	3	3	3	4	4	4	3	3	3	4	52
4	1	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	19
5	1	2	2	2	1	1	1	2	2	2	1	1	2	2	2	24
6	3	4	3	4	3	3	3	4	3	4	3	3	4	4	3	51
7	1	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	2	2	2	26
8	4	4	4	3	4	4	4	4	4	3	4	4	4	4	4	58
9	3	2	3	2	3	3	3	2	3	2	3	3	2	2	3	39
10	4	4	5	3	3	4	4	4	5	3	3	4	4	4	1	55
11	5	4	5	4	5	5	5	4	5	4	5	5	4	4	1	65
12	4	4	4	5	5	4	4	4	4	5	5	4	4	4	4	64
13	3	2	4	3	2	3	3	2	4	3	2	3	2	2	4	42
14	2	3	2	2	2	2	2	3	2	2	2	2	3	3	4	36
15	4	3	4	2	3	4	4	3	4	2	3	4	3	3	4	50
16	2	2	1	1	2	2	2	2	1	1	2	2	2	2	1	25
17	2	3	3	2	2	2	2	3	3	2	2	2	3	3	3	37
18	3	3	4	4	4	3	3	3	4	4	4	3	3	3	4	52
19	1	1	1	2	2	1	1	1	1	2	2	1	1	1	1	19
20	1	2	2	2	1	1	1	2	2	2	1	1	2	2	2	24

ORDENAMIENTO DE PREDIOS URBANOS																
Nº	p1	p2	p3	p4	p5	p6	p7	p8	p9	p10	p11	p12	p13	p14	p15	TOTAL
<b>1</b>	2	2	3	2	3	3	2	2	3	2	3	3	2	3	3	<b>38</b>
<b>2</b>	4	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	<b>49</b>
<b>3</b>	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	<b>17</b>
<b>4</b>	1	1	2	1	2	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	<b>23</b>
<b>5</b>	3	3	4	3	4	3	3	3	4	3	4	3	3	4	4	<b>51</b>
<b>6</b>	2	1	2	1	2	2	2	1	2	1	2	2	1	2	2	<b>25</b>
<b>7</b>	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	<b>60</b>
<b>8</b>	3	3	2	3	2	3	3	3	2	3	2	3	3	2	2	<b>39</b>
<b>9</b>	3	4	4	4	4	5	3	4	4	4	4	5	4	4	4	<b>60</b>
<b>10</b>	5	5	4	5	4	5	5	5	4	5	4	5	5	4	4	<b>69</b>
<b>11</b>	5	4	4	4	4	4	5	4	4	4	4	4	4	4	4	<b>62</b>
<b>12</b>	2	3	2	3	2	4	2	3	2	3	2	4	3	2	2	<b>39</b>
<b>13</b>	2	2	3	2	3	2	2	2	3	2	3	2	2	3	3	<b>36</b>
<b>14</b>	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	4	3	3	<b>52</b>
<b>15</b>	2	2	2	2	2	1	2	2	2	2	2	1	2	2	2	<b>28</b>
<b>16</b>	2	2	3	2	3	3	2	2	3	2	3	3	2	3	3	<b>38</b>
<b>17</b>	4	3	3	3	3	4	4	3	3	3	3	4	3	3	3	<b>49</b>
<b>18</b>	2	1	1	1	1	1	2	1	1	1	1	1	1	1	1	<b>17</b>
<b>19</b>	1	1	2	1	2	2	1	1	2	1	2	2	1	2	2	<b>23</b>
<b>20</b>	3	3	4	3	4	3	3	3	4	3	4	3	3	4	4	<b>51</b>

## Base de datos estadísticos de la investigación

### FICHA DE REGISTRO: Gestión

Nº	Preparatoria, de recopilación y sistematización de la información del territorio						Diagnóstico, Análisis y Síntesis Territorial				Elaboración y formulación de las propuestas del Plan de Desarrollo Urbano				Aprobación y Edición Final				sub total	TOTAL
	p1	p2	p3	p4	p5	sub total	p6	p7	p8	sub total	p9	p10	p11	sub total	p12	p13	p14	p15		
1	2	3	4	3	4	16	3	4	4	11	4	2	2	8	3	2	3	2	10	45
2	4	3	2	2	2	13	2	1	2	5	4	3	4	11	3	4	3	4	14	43
3	2	2	2	3	2	11	3	3	2	8	1	2	2	5	2	2	2	1	7	31
4	2	3	3	3	3	14	3	4	3	10	3	2	2	7	3	2	3	3	11	42
5	3	3	1	1	1	9	1	1	1	3	4	4	3	11	3	3	3	4	13	36
6	1	1	1	2	1	6	2	2	1	5	1	2	1	4	1	1	1	1	4	19
7	1	2	3	4	3	13	4	3	3	10	2	1	1	4	2	1	2	2	7	34
8	3	4	2	3	2	14	3	3	2	8	3	3	3	9	4	3	4	3	14	45
9	2	3	3	3	3	14	3	4	3	10	3	2	2	7	3	2	3	3	11	42
10	3	3	1	1	1	9	1	1	1	3	4	4	3	11	3	3	3	4	13	36
11	1	1	1	2	1	6	2	2	1	5	1	2	1	4	1	1	1	1	4	19
12	1	2	3	4	3	13	4	3	3	10	2	1	1	4	2	1	2	2	7	34
13	3	4	1	2	1	11	2	2	1	5	3	3	3	9	4	3	4	3	14	39
14	1	2	4	4	4	15	4	4	4	12	2	2	1	5	2	1	2	2	7	39
15	4	4	3	2	3	16	2	3	3	8	4	4	4	12	4	4	4	4	16	52
16	3	2	4	4	4	17	4	5	4	13	3	3	3	9	2	3	2	3	10	49
17	4	4	5	4	5	22	4	5	5	14	1	3	4	8	4	4	4	5	17	61
18	5	4	4	4	4	21	4	4	4	12	1	5	5	11	4	5	4	5	18	62
19	4	4	3	2	3	16	2	4	3	9	4	5	4	13	4	4	4	4	16	54
20	3	2	2	3	2	12	3	2	2	7	4	2	3	9	2	3	2	4	11	39
21	2	3	4	3	4	16	3	4	4	11	4	2	2	8	3	2	3	2	10	45

22	4	3	2	2	2	13	2	1	2	5	4	3	4	11	3	4	3	4	14	43
23	2	2	2	3	2	11	3	3	2	8	1	2	2	5	2	2	2	1	7	31
24	2	3	3	3	3	14	3	4	3	10	3	2	2	7	3	2	3	3	11	42
25	3	3	1	1	1	9	1	1	1	3	4	4	3	11	3	3	3	4	13	36
26	1	1	1	2	1	6	2	2	1	5	1	2	1	4	1	1	1	1	4	19
27	1	2	3	4	3	13	4	3	3	10	2	1	1	4	2	1	2	2	7	34
28	3	4	2	3	2	14	3	3	2	8	3	3	3	9	4	3	4	3	14	45
29	2	3	3	3	3	14	3	4	3	10	3	2	2	7	3	2	3	3	11	42
30	3	3	1	1	1	9	1	1	1	3	4	4	3	11	3	3	3	4	13	36
31	1	1	1	2	1	6	2	2	1	5	1	2	1	4	1	1	1	1	4	19
32	1	2	2	3	2	10	3	3	2	8	2	1	1	4	2	1	2	2	7	29
33	3	4	3	3	3	16	3	4	3	10	3	3	3	9	4	3	4	3	14	49
34	2	3	1	1	1	8	1	1	1	3	3	2	2	7	3	2	3	3	11	29
35	3	3	1	2	1	10	2	2	1	5	4	4	3	11	3	3	3	4	13	39
36	1	1	3	4	3	12	4	3	3	10	1	2	1	4	1	1	1	1	4	30
37	1	2	1	2	1	7	2	2	1	5	2	1	1	4	2	1	2	2	7	23
38	3	4	4	4	4	19	4	4	4	12	3	3	3	9	4	3	4	3	14	54
39	1	2	3	2	3	11	2	3	3	8	2	2	1	5	2	1	2	2	7	31
40	4	4	4	4	4	20	4	5	4	13	4	4	4	12	4	4	4	4	16	61
41	3	2	5	4	5	19	4	5	5	14	3	3	3	9	2	3	2	3	10	52
42	4	4	4	4	4	20	4	4	4	12	1	3	4	8	4	4	4	5	17	57
43	5	4	3	2	3	17	2	4	3	9	1	5	5	11	4	5	4	5	18	55
44	4	4	2	3	2	15	3	2	2	7	4	5	4	13	4	4	4	4	16	51
45	3	2	4	3	4	16	3	4	4	11	4	2	3	9	2	3	2	4	11	47
46	2	3	2	2	2	11	2	1	2	5	4	2	2	8	3	2	3	2	10	34
47	4	3	2	3	2	14	3	3	2	8	4	3	4	11	3	4	3	4	14	47
48	2	2	3	3	3	13	3	4	3	10	1	2	2	5	2	2	2	1	7	35
49	2	3	1	1	1	8	1	1	1	3	3	2	2	7	3	2	3	3	11	29
50	3	3	1	2	1	10	2	2	1	5	4	4	3	11	3	3	3	4	13	39
51	1	1	3	4	3	12	4	3	3	10	1	2	1	4	1	1	1	1	4	30

### FICHA DE REGISTRO: Ordenamiento de predios urbanos

Nº	Políticas					Metas					Estrategias					Programas				TOTAL
	p1	p2	p3	p4	sub total	p5	p6	p7	p8	sub total	p9	p10	p11	p12	sub total	p13	p14	p15	sub total	
1	3	4	4	2	13	2	3	2	3	10	3	4	4	3	14	3	4	3	10	47
2	2	2	4	3	11	4	3	4	3	14	2	1	2	2	7	2	2	2	6	38
3	2	2	1	2	7	2	2	2	2	8	3	3	1	2	9	2	2	3	7	31
4	4	3	3	2	12	2	3	2	3	10	3	4	1	3	11	4	3	3	10	43
5	2	1	4	4	11	3	3	3	3	12	1	1	3	2	7	2	1	1	4	34
6	1	1	1	2	5	1	1	1	1	4	2	2	4	3	11	1	1	2	4	24
7	3	3	2	1	9	1	2	1	2	6	4	3	4	4	15	3	3	4	10	40
8	2	2	3	3	10	3	4	3	4	14	3	3	3	3	12	2	2	3	7	43
9	4	3	3	2	12	2	3	2	3	10	3	4	3	3	13	4	3	3	10	45
10	2	1	4	4	11	3	3	3	3	12	1	1	1	1	4	2	1	1	4	31
11	1	1	1	2	5	1	1	1	1	4	2	2	1	2	7	1	1	2	4	20
12	3	3	2	1	9	1	2	1	2	6	4	3	3	4	14	3	3	4	10	39
13	2	1	3	3	9	3	4	3	4	14	2	2	1	2	7	2	1	2	5	35
14	4	4	2	2	12	1	2	1	2	6	4	4	4	4	16	4	4	4	12	46
15	3	3	4	4	14	4	4	4	4	16	2	3	3	2	10	3	3	2	8	48
16	3	4	3	3	13	3	2	3	2	10	4	5	4	4	17	3	4	4	11	51
17	5	5	1	3	14	4	4	4	4	16	4	5	5	4	18	5	5	4	14	62
18	5	4	1	5	15	5	4	5	4	18	4	4	4	4	16	5	4	4	13	62
19	2	3	4	5	14	4	4	4	4	16	2	4	3	2	11	2	3	2	7	48
20	2	2	4	2	10	3	2	3	2	10	3	2	2	3	10	2	2	3	7	37
21	3	4	4	2	13	2	3	2	3	10	3	4	4	3	14	3	4	3	10	47
22	2	2	4	3	11	4	3	4	3	14	2	1	2	2	7	2	2	2	6	38
23	2	2	1	2	7	2	2	2	2	8	3	3	1	2	9	2	2	3	7	31
24	4	3	3	2	12	2	3	2	3	10	3	4	1	3	11	4	3	3	10	43

<b>25</b>	2	1	4	4	<b>11</b>	3	3	3	3	<b>12</b>	1	1	3	2	<b>7</b>	2	1	1	<b>4</b>	<b>34</b>
<b>26</b>	1	1	1	2	<b>5</b>	1	1	1	1	<b>4</b>	2	2	4	3	<b>11</b>	1	1	2	<b>4</b>	<b>24</b>
<b>27</b>	3	3	2	1	<b>9</b>	1	2	1	2	<b>6</b>	4	3	4	4	<b>15</b>	3	3	4	<b>10</b>	<b>40</b>
<b>28</b>	2	2	3	3	<b>10</b>	3	4	3	4	<b>14</b>	3	3	3	3	<b>12</b>	2	2	3	<b>7</b>	<b>43</b>
<b>29</b>	4	3	3	2	<b>12</b>	2	3	2	3	<b>10</b>	3	4	3	3	<b>13</b>	4	3	3	<b>10</b>	<b>45</b>
<b>30</b>	2	1	4	4	<b>11</b>	3	3	3	3	<b>12</b>	1	1	1	1	<b>4</b>	2	1	1	<b>4</b>	<b>31</b>
<b>31</b>	1	1	1	2	<b>5</b>	1	1	1	1	<b>4</b>	2	2	1	2	<b>7</b>	1	1	2	<b>4</b>	<b>20</b>
<b>32</b>	2	2	2	1	<b>7</b>	1	2	1	2	<b>6</b>	3	3	3	3	<b>12</b>	2	2	3	<b>7</b>	<b>32</b>
<b>33</b>	4	3	3	3	<b>13</b>	3	4	3	4	<b>14</b>	3	4	3	3	<b>13</b>	4	3	3	<b>10</b>	<b>50</b>
<b>34</b>	2	1	3	2	<b>8</b>	2	3	2	3	<b>10</b>	1	1	1	1	<b>4</b>	2	1	1	<b>4</b>	<b>26</b>
<b>35</b>	1	1	4	4	<b>10</b>	3	3	3	3	<b>12</b>	2	2	1	2	<b>7</b>	1	1	2	<b>4</b>	<b>33</b>
<b>36</b>	3	3	1	2	<b>9</b>	1	1	1	1	<b>4</b>	4	3	3	4	<b>14</b>	3	3	4	<b>10</b>	<b>37</b>
<b>37</b>	2	1	2	1	<b>6</b>	1	2	1	2	<b>6</b>	2	2	1	2	<b>7</b>	2	1	2	<b>5</b>	<b>24</b>
<b>38</b>	4	4	3	3	<b>14</b>	3	4	3	4	<b>14</b>	4	4	4	4	<b>16</b>	4	4	4	<b>12</b>	<b>56</b>
<b>39</b>	3	3	2	2	<b>10</b>	1	2	1	2	<b>6</b>	2	3	3	2	<b>10</b>	3	3	2	<b>8</b>	<b>34</b>
<b>40</b>	3	4	4	4	<b>15</b>	4	4	4	4	<b>16</b>	4	5	4	4	<b>17</b>	3	4	4	<b>11</b>	<b>59</b>
<b>41</b>	5	5	3	3	<b>16</b>	3	2	3	2	<b>10</b>	4	5	5	4	<b>18</b>	5	5	4	<b>14</b>	<b>58</b>
<b>42</b>	5	4	1	3	<b>13</b>	4	4	4	4	<b>16</b>	4	4	4	4	<b>16</b>	5	4	4	<b>13</b>	<b>58</b>
<b>43</b>	2	3	1	5	<b>11</b>	5	4	5	4	<b>18</b>	2	4	3	2	<b>11</b>	2	3	2	<b>7</b>	<b>47</b>
<b>44</b>	2	2	4	5	<b>13</b>	4	4	4	4	<b>16</b>	3	2	2	3	<b>10</b>	2	2	3	<b>7</b>	<b>46</b>
<b>45</b>	3	4	4	2	<b>13</b>	3	2	3	2	<b>10</b>	3	4	4	3	<b>14</b>	3	4	3	<b>10</b>	<b>47</b>
<b>46</b>	2	2	4	2	<b>10</b>	2	3	2	3	<b>10</b>	2	1	2	2	<b>7</b>	2	2	2	<b>6</b>	<b>33</b>
<b>47</b>	2	2	4	3	<b>11</b>	4	3	4	3	<b>14</b>	3	3	1	2	<b>9</b>	2	2	3	<b>7</b>	<b>41</b>
<b>48</b>	4	3	1	2	<b>10</b>	2	2	2	2	<b>8</b>	3	4	1	3	<b>11</b>	4	3	3	<b>10</b>	<b>39</b>
<b>49</b>	2	1	3	2	<b>8</b>	2	3	2	3	<b>10</b>	1	1	3	2	<b>7</b>	2	1	1	<b>4</b>	<b>29</b>
<b>50</b>	1	1	4	4	<b>10</b>	3	3	3	3	<b>12</b>	2	2	4	3	<b>11</b>	1	1	2	<b>4</b>	<b>37</b>
<b>51</b>	3	3	1	2	<b>9</b>	1	1	1	1	<b>4</b>	4	3	4	4	<b>15</b>	3	3	4	<b>10</b>	<b>38</b>

## Constancia de autorización donde se ejecutó la investigación



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
DE MOYOBAMBA

“Año de la unida la paz y el desarrollo”

Moyobamba, 13 de noviembre del 2023

**CARTA N° 031 -2023-MPM/A**

**SEÑORA:**  
**Dra. Rosa Mabel Contreras Julián**  
Jefa de la unidad de posgrado  
UCV-TARAPOTO

Presente. -

**ASUNTO : REMITE AUTORIZACIÓN PARA REALIZAR TRABAJO INVESTIGACIÓN.**

**REFERENCIA : SOLICITUD EXP.532232.**

Es grato dirigirme a usted, para saludarle cordialmente, a nombre de la Municipalidad Provincial de Moyobamba, en atención al documento de la referencia, se autoriza realizar trabajo de investigación denominado “GESTIÓN Y ORDEAMIENTO DE PREDIOS URBANOS EN EL DISTRITO DE MOYOBAMBA REGIÓN SAN MARTÍN -2023”, así mismo el uso del nombre de la Entidad para publicar los resultados de las investigaciones del proyecto; remisión que se efectúa para los fines pertinentes.

Sin otro particular, me suscribo de usted, expresándole las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente;

c.c  
Archivo  
EXP 532232



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA  
REGIÓN DE SAN MARTÍN

**RONALD GARATE CHUMBE**  
ALCALDE (e)

Jr. Pedro Canga N° 262 - Plaza de Armas Moyobamba

# Autorización de la entidad para publicar los resultados de las investigaciones



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

## AUTORIZACIÓN DE LA ORGANIZACIÓN PARA PUBLICAR SU IDENTIDAD EN LOS RESULTADOS DE LAS INVESTIGACIONES

### Datos Generales

Nombre de la organización:	RUC: 20146806679
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA	
Nombre del Titular o Representante legal: (e) ALCALDE PROVINCIAL DE MOYOBAMBA	
Nombres y Apellidos RONALD GARATE CHUMBE	DNI: 44108868

### Consentimiento:

De conformidad con lo establecido en el artículo 7º, literal "f" del Código de Ética en Investigación de la Universidad César Vallejo (\*), autorizo [  ], no autorizo [  ] publicar LA IDENTIDAD DE LA ORGANIZACIÓN, en la cual se lleva a cabo la investigación:

Nombre del Trabajo de Investigación	
Gestión y ordenamiento de predios urbanos en el distrito de Moyobamba, región San Martín – 2023.	
Nombre del Programa Académico: Maestría en Gestión Pública	
Autor: Nombres y Apellidos Alexander Luján Caballero	DNI: 72296787

En caso de autorizarse, soy consciente que la investigación será alojada en el Repositorio Institucional de la UCV, la misma que será de acceso abierto para los usuarios y podrá ser referenciada en futuras investigaciones, dejando en claro que los derechos de propiedad intelectual corresponden exclusivamente al autor (a) del estudio.

Lugar y Fecha: 07 de noviembre del 2023



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE MOYOBAMBA  
REGIÓN DE SAN MARTÍN

RONALD GARATE CHUMBE  
ALCALDE (e)

Firma: \_\_\_\_\_

**Ronald Gárate Chumbe**

**(e) Alcalde de la Municipalidad Provincial de Moyobamba**

(\* ) Código de Ética en Investigación de la Universidad César Vallejo-Artículo 7º, literal " f " Para difundir o publicar los resultados de un trabajo de investigación es necesario mantener bajo anonimato el nombre de la institución donde se llevó a cabo el estudio, salvo el caso en que haya un acuerdo formal con el gerente o director de la organización, para que se difunda la identidad de la institución. Por ello, tanto en los proyectos de investigación como en los informes o tesis, no se deberá incluir la denominación de la organización, pero sí será necesario describir sus características.