



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES

ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO

Observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad
informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana
2023

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Abogado

AUTORES:

Lopez Cano, Ivan Isaias Rafael (orcid.org/0000-0003-2491-4643)

Ramirez Layme, Alberto Cayo (orcid.org/0000-0001-6921-6959)

ASESOR:

Mag. Molina Lancho, Carlos (orcid.org/0000-0002-8264-0436)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Derecho de Familia, Derechos Reales, Contratos y Responsabilidad Civil Contractual y
Extracontractual y Resolución de Conflicto

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA - PERÚ

2023

Dedicatoria:

Cada logro en mi vida personal y profesional llevan tu nombre mi querida madre María. El presente trabajo va también para ti, recuerdo que de niño me decías **“tú deberías ser abogado”**. Madre querida, este es tu logro, un abrazo al cielo mi eterna y adorada madre.

Le dedico el resultado de este trabajo al apoyo incondicional de mi hija, por ser mi motor para terminar esta carrera y que me impulsa a ser mejor cada día. También, agradezco a mi familia por estar siempre presente en cada momento de mi vida.

Agradecimiento:

A esos buenos amigos que siempre estuvieron presentes para brindarme la mano cuando más lo necesité, a ellos que paralelamente a mis estudios absolvían mis preguntas desinteresadamente y a su vez alimentaban mis conocimientos en el ámbito del Derecho, y sin saberlo ellos generaron esa luz que necesité para seguir adelante.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS.....	iv
ÍNDICE DE TABLAS	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	8
II. MARCO TEÓRICO	11
III. METODOLOGÍA.....	22.
3.1. Tipo y diseño de investigación	22
3.2. Variables y operacionalización.....	22
3.3. Población, muestra y muestreo.....	24
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección.....	25
3.5. Procedimiento	28
3.6. Métodos de análisis de datos.....	28
3.7. Aspectos éticos	29
IV. RESULTADOS	30
V. DISCUSIÓN.....	46
VI. CONCLUSIONES	52
VII. RECOMENDACIONES.....	54
REFERENCIAS.....	56
ANEXOS	64

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Evaluación de expertos	27
Tabla 2 Proceso de medición de la confiabilidad.....	27
Tabla 3 Observaciones técnicas relacionado al proceso de formalización.....	30
Tabla 4 Variable Observaciones técnicas	31
Tabla 5 Dimensión Identificación y Reconocimiento	31
Tabla 6 Nivel de la dimensión Empadronamiento	32
Tabla 7 Nivel de Calificación y Aprobación	33
Tabla 8 Nivel de la variable Proceso de formalización	34
Tabla 9 Nivel de la dimensión Identificación de Terrenos	35
Tabla 10 Nivel de la dimensión diagnóstico	36
Tabla 11 Nivel de la dimensión Saneamiento	37
Tabla 12 Nivel de la dimensión Calificación y Adjudicación de lotes.....	38
Tabla 13 Prueba de normalidad de variables y dimensiones	39
Tabla 14 Escala de interpretación para el coeficiente de correlación de Spearman.....	40
Tabla 15 Correlación entre la variable las observaciones técnicas y el proceso de formalización	41
Tabla 16 Correlación entre observaciones técnicas e identificación de terrenos	42
Tabla 17 Correlación entre observaciones técnicas y diagnóstico de la propiedad informal	43
Tabla 18 Correlación entre observaciones técnicas y saneamiento.....	44
Tabla 19 Correlación entre observaciones técnicas y adjudicación de lotes	44

RESUMEN

El presente estudio tuvo como objetivo establecer la relación existente entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023. La metodología utilizada adoptó un enfoque cuantitativo, clasificándose como tipo básica, con diseño no experimental; de enfoque correlacional. La población estuvo conformada por 232 usuarios, para lo cual se aplicó un muestreo probabilístico teniendo generando una muestra de 53 propietarios en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana, Lima, a quienes se les aplicó como instrumento para recolectar datos dos cuestionarios, uno para medir la variable observaciones técnicas y otro que mide la variable proceso de formalización, los mismo fueron validados por el juicio de expertos con una confiabilidad de Alfa de cronbach de 0.70. Asimismo, se realizó la prueba de normalidad Kolmogorov – Smirnov; debido al tamaño de la muestra, encontrándose un nivel de significación inferior a 0,05 para las variables, por ello, se utilizó la técnica no paramétrica, coeficiente de correlación de Spearman para comprobar las hipótesis de relación. Los resultados demuestran que el valor de la correlación es de ,397 entre la variable las observaciones técnicas y el proceso de formalización, evidenciándose una correlación positiva moderada; dado que el p valor es 0,003 siendo menor al criterio de decisión 0,05; rechazándose la hipótesis nula y aceptándose la hipótesis de estudio. Se concluye que existe una correlación positiva moderada entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización ($\rho=0,397$; $p=0,003$).

Palabras clave: Observaciones técnicas, proceso de formalización de la propiedad, asentamiento, hábitat.

ABSTRACT

The objective of this study was to establish the relationship between technical observations and the formalization process of informal property in the Nuevo Mundo Pucusana 2023 Human Settlement. The methodology used adopted a quantitative approach, being classified as basic type, with a non-experimental design; correlational approach. The population was made up of 232 users, for which probabilistic sampling was applied, generating a sample of 53 users from the public entity COFOPRI of the Nuevo Mundo Pucusana Human Settlement, Lima, to whom two questionnaires were applied as an instrument to collect data, one to measure the technical observations variable and another that measures the formalization process variable, they were validated by expert judgment with a Cronbach's Alpha reliability of 0.70. Likewise, the Kolmogorov – Smirnov normality test was carried out; Due to the size of the sample, a significance level of less than 0.05 was found for the variables. Therefore, the non-parametric technique, Spearman's correlation coefficient, was used to test the relationship hypotheses. The results show that the value of the correlation is .397 between the technical observations variable and the formalization process, showing a moderate positive correlation; given that the p value is 0.003, being less than the decision criterion 0.05; rejecting the null hypothesis and accepting the study hypothesis. In conclusion, this study confirms a moderate positive correlation between technical observations and the formalization process in the Human Settlement Nuevo Mundo Pucusana 2023 ($\rho=0.397$; $p=0.003$).

Keywords: Technical observations, property formalization process, settlement, habitat.

I. INTRODUCCIÓN

Concerniente al ámbito mundial, el reporte de la ONU Hábitat ha observado que el crecimiento urbano está aumentando rápidamente, estimando para el año 2050 que a nivel mundial dentro de las áreas urbanas se proyecta que vivirá un 70% de habitantes de la población total; además, actualmente es destacado la residencia de personas en viviendas inadecuadas, superando los 1,600 millones; asimismo, aproximadamente 1,000 millones de ellos habitan en barrios marginales y asentamientos, por tanto, proyecta que Asia y África serán los continentes que experimentarán el 90% de este crecimiento urbano en los próximos 30 años, enfrentando desafíos relacionados con la informalidad (Organización de las Naciones Unidas [ONU], 2020). Por otro lado, la importancia es fundamental en la acción de abordar de forma relevante el papel que involucra en la promoción de formalizar el predio y posee respaldo de la urbanización, que conlleva la calidad de mejoras en la vida de los habitantes de un asentamiento a nivel global (Fondo de Población de las Naciones Unidas [UNFPA], 2020).

Según, el Banco Interamericano de Desarrollo considera en su reporte del 2020, que tanto en El Caribe y América Latina entre 2005 y 2015 la proporción de barrios informales disminuyó del 26% al 21%; pese a ello, la región no podrá prosperar mientras persistan los niveles actuales de desigualdad espacial; además, el informe señala que los barrios informales son un foco de enfermedades infecciosas por la falta de acceso a una vivienda adecuada (Banco Interamericano de Desarrollo [BID], 2020).

Asimismo, en el desarrollo nacional la formalización de la propiedad privada juega un papel crucial, porque, los beneficios que otorga a los individuos permiten incrementar la seguridad en el aspecto jurídico sobre sus viviendas, conllevando a garantizar su calidad de vida, transmisión de bienes familiares, resolver disputas y acceder a créditos y protección social (Santaella, 2019). A pesar de su importancia, las instituciones gubernamentales a menudo no simplifican ni reducen los trámites burocráticos necesarios para llevar a cabo este proceso, lo que genera altos costos en términos de tiempo y dinero para muchos ciudadanos que no pueden afrontarlos, lo cual, el proceso para formalizar el predio es obstaculizado causando que carencias de servicios en las familias (García, 2022).

Se propone la pregunta general de la investigación: ¿Cuál es el nivel de relación existente entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023? Asimismo, los

problemas específicos fueron ¿Cuál es el nivel de las observaciones técnicas en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?; ¿Cuál es el nivel del proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?; ¿Cuál es la relación que existe entre las observaciones técnicas y la identificación de terrenos de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?; ¿Cuál es la relación que existe entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?; ¿Cuál es la relación que existe entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023? Y ¿Cuál es la relación que existe entre las observaciones técnicas y la calificación y adjudicación de lotes de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?.

Por ello, se plantea el objetivo general: Establecer la relación existente entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023. Mientras que los objetivos específicos fueron: Establecer el nivel de las observaciones técnicas en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023; Establecer el nivel del proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023; Establecer la relación que existe entre las observaciones técnicas y la identificación de terrenos de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023; Establecer la relación que existe entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023; Establecer la relación que existe entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023; y Establecer la relación entre las observaciones técnicas y la calificación y adjudicación de lotes de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

De igual modo la justificación del estudio desde la postura teórica, buscó, por medio de la aplicación de diferentes teoría y conceptos de referidos a las variables observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal conseguir explicaciones a diferentes situaciones y del entorno permitiendo a los investigadores contrastar los sustentos conceptuales desde el punto de vista legal. Asimismo, su justificación metodológica, utilizó para la indagación el cuestionario para medir la correlación entre las variables establecidas. Por consiguiente, los resultados se

apoyaron en métodos válidos en el medio investigativo. Del mismo modo, se justifica desde la perspectiva práctica, puesto que, de acuerdo a los objetivos establecidos, los hallazgos permiten generar soluciones concretas relacionados con los problemas mencionados, optimizando tanto los procesos que coadyuvan a la identificación y reconocimiento del predio, así como al empadronamiento para la calificación y aprobación de la propiedad, facilitando la regularización de la propiedad en los registros públicos, mejorar el servicio brindado por las diferentes municipalidades, al igual que la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Lima-Perú.

II. MARCO TEÓRICO

En el ámbito internacional, Serna (2022), realizó una investigación en Colombia, tuvo como propósito analizar cómo se relaciona la gestión administrativa y operativa de la Alcaldía Municipal y la Superintendencia de Notariado y Registro en la titulación de predios públicos ocupados ilegalmente en el periodo 2019-2020. Tuvo una población de 18 familias en proceso de legalización de sus viviendas en Sopetrán, del cual se tomó el 100% para la investigación; un funcionario de la alcaldía y un especialista, usando como instrumentos la ficha de conteo, la encuesta, entrevista y ficha de datos descriptivos. Como resultado, el 83,3% de las familias afirma haber adquirido sus terrenos de otros poseedores en lugar de invadirlos, pero carecen de títulos legales que demuestren formalmente su propiedad y el 78% menciona que el municipio promueve la formalización después de que han construido sus viviendas, cuando ya no la requieren necesaria. Como conclusión, la implementación de programas de regularización urbanística enfrenta dificultades para intervenir en terrenos ocupados ilegalmente, ya que sus ocupantes generalmente no pueden acceder a la titulación y regularización debido a la falta de documentos.

Restrepo y Ortega (2021), realizaron una investigación en Colombia, con el objetivo de identificar la responsabilidad del Estado en la formalización de los títulos de propiedad. Contó con una población y muestra cualitativa siendo el derecho constitucional a la vivienda en Colombia en los años 2018-2021, donde se usó como instrumentos la ficha de recopilación de datos bibliográficos. Como resultado, es evidente la existencia de una excesiva rigidez en los protocolos institucionales establecidos para la formalización, siendo agravado en estos años por la disparidad sociocultural entre los funcionarios estatales y las familias en situación de vulnerabilidad porque las familias carecen de los conocimientos mínimos y la experiencia legal para dichos procedimientos. Concluyó que el Estado debe cumplir su responsabilidad constitucional afrontando la informalidad de viviendas promulgando normas e invirtiendo activamente de manera sustancial.

Brites y Avalos (2020), realizaron una investigación en Argentina, con el objetivo de identificar las vinculaciones entre hábitat, salud y pobreza, en el marco de los condicionantes socio-urbanos. En cuanto, a la población fue los 15 asentamientos de la Ciudad Posadas, del cual, se seleccionó una muestra de tres asentamientos de zonas que fueron Belén, La Favela, y Viejo Rowing; usó instrumentos como la ficha de registro de datos y las entrevistas semiestructuradas sobre calidad de vida, vivienda y hábitat.

Obtuvo como resultado que, existe evidencia de desventajas estructurales asociadas a vivir en asentamientos informales como la pobreza y las condiciones precarias de habitabilidad que se ven agravadas por la segregación y la ubicación diferencial con zonas urbanas. Concluyó que, es importante el entorno en la configuración de adversidades, restricciones y oportunidades dentro de los asentamientos, ya que, las observaciones técnicas revelan diversas dificultades en la formalización manifestadas en prácticas socio organizativas y locales.

Amórtegui (2020), desarrolló una investigación en Colombia, con el objetivo de caracterizar la realidad predial de la vereda de Maza, en cuanto a la formalización de la propiedad rural y la articulación de la información Catastro- Registro. Se consideró una población de 631 predios, sin embargo, se utilizó una muestra de 240 predios de Vereda de Maza ubicados en la zona baja, media y alta del nivel del mar, al cual se le aplicó el instrumento una ficha de recopilación de datos complementado con una entrevista. Los resultados revelaron que en el 35% de los casos se encuentra desactualizado los datos del propietario, en el 29% no coincide el código catastral de los predios, y el 25% de los casos analizados, se presenta errores en el registro de la vivienda. Como conclusión, se evidenció un alto nivel de informalidad en la propiedad y una clara falta de relación entre el catastro y el registro; lo cual genera constantes fallas en la formalización de los predios.

Pereira y Valdez (2019), ejecutó una investigación en Paraguay, con el objetivo de identificar las restricciones de acceso a la vivienda urbana y los mecanismos de acceso a proyectos habitacionales en asentamientos recién formalizados de Paraguay. Consideró 167 familias, asimismo, se seleccionó un estudio de 50 familias en 3 asentamientos humanos y especialistas utilizando como instrumentos una encuesta y cuestionario. Tuvo como resultado que el 43% considera que sus viviendas son de calidad regular y cuentan con desagüe y el 82% considera que la formalización no le ayudó a contar con mejores servicios o préstamos en los bancos. Se concluyó que, la formalización no aseguró el cumplimiento de otros derechos de la población ni su integración efectiva en el área urbana de residencia, especialmente en el ámbito laboral.

En el contexto nacional, Sánchez (2022), investigó en la zona rural de San Martín, con el objetivo de determinar la relación entre la educación no formal y la formalización de predios rurales durante el año 2021. Tuvo en cuenta una población de 395 de propietarios, seleccionando una muestra de 195 propietarios de tierras rurales en San

Martín, quienes resolvieron dos cuestionarios de escala Likert de 15 y 22 preguntas. El resultado fue que, el 64% de los encuestados presentó un nivel regular en términos de educación no formal, dentro de un nivel malo se identificó el 22%, mientras que el 14% consideró un nivel bueno; además, se encontró una correlación positiva entre el nivel de educación no formal y la formalización de los predios rurales (sig. Bilateral < 0.05). Se concluyó que, los propietarios de predios en zonas rurales muestran una baja disposición para cumplir con los requisitos legales necesarios para titularizar sus propiedades, a pesar del apoyo proporcionado por el Estado para registrar sus predios rurales en los Registros Públicos.

Navarrete (2021), realizó un estudio en Piura que tuvo como objetivo determinar la influencia del uso de la tecnología durante el proceso de saneamiento físico legal durante la pandemia de Covid-19. Como muestra seleccionó 40 habitantes de una población total de 120 habitantes del Centro Poblado Hualtaca que habían solicitado el saneamiento de sus propiedades al COFOPRI, quienes aplicaron a dos cuestionarios de 15 preguntas y 16 preguntas; siendo validados por expertos en la materia y se determinó que poseen una alta fiabilidad, con coeficientes de confiabilidad de 0,824 y 0,873. Los resultados demostraron un nivel bajo de formalidad durante el proceso de saneamiento, teniendo un valor Rho de Spearman -0.271 y con el valor de significancia $.091$, mientras que, en un nivel regular e inadecuado se ubicó al manejo de las TIC's y el 20% indican que el uso de instrumentos tecnológicos se encuentra en nivel regular en el proceso de formalización. Concluyó que, el uso de las nuevas tecnologías debe ser fortalecida a igual que el acceso, como medida beneficiosa para mejorar el proceso de saneamiento y formalización de las propiedades en beneficio de la población.

Pérez (2018), elaboró un estudio en Jauja, con el objetivo de determinar si el proceso de formalización de propiedad informal, puede reducir los casos de informalidad en centros poblados. Tuvo una población y muestra de 15 pobladores de centros poblados y 5 abogados especialistas del centro poblado de Chancayllo; además, usó instrumentos de la encuesta y entrevista. Por tanto, revelaron los resultados que el 93% afirmaron que la obtención de un título de propiedad proporciona seguridad jurídica y expresaron que el proceso de formalización no contribuirá a una integración urbana; por otro lado, el 80% informó haber recibido información clara sobre la formalización, pero, el 73% considera que el proceso de formalización es costoso y presenta diversas observaciones técnicas que dificultan su avance. Concluye que, la labor de COFOPRI durante el proceso para formalización de viviendas es uno de los destacados en Perú,

pero cuenta con deficiencias en la formalización de propiedades.

Jara (2020), desarrolló una investigación en Talara, Piura, planteó como objetivo general determinar el análisis de resultados en las contingencias técnicas y el proceso de formalización en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI. Se identificó como población 54 residentes de la provincia de Talara que enfrentan desafíos técnicos, los mismos que fueron la muestra de investigación; también, respondieron al instrumento del cuestionario tipo Likert que constaba de 40 preguntas con validez por tres jueces y confiabilidad con un valor de 0,929 según el Alfa de Cronbach, lo cual, indica un alto nivel. Los resultados demostraron, un nivel medio en las Contingencias técnicas (44,44%) y Factores sociales (53,7%), así como un nivel bajo en Medición y verificación (57,4%) y un nivel alto en Empadronamiento (50%), asimismo, tuvo una $\rho=0,672$ y un p valor= 0,000. El estudio concluyó que, la variable contingencias técnicas asociadas al proceso que conlleva la formalización, además, se identificó la necesidad de fortalecer estos niveles para mejorar dicho proceso. en COFOPRI; por ello, se requieren fortalecer dichos niveles.

Alarcón (2020), realizó una investigación en Lima, y tuvo como propósito determinar la relación entre la planificación estratégica y la formalización de la propiedad contando la perspectiva de los propietarios. Contó con una población de 80 propietarios asociados y titulados en la Residencial los Pinos de Santa Anita, donde se consideró el 100% para la muestra; asimismo, se empleó un cuestionario de escala tipo Likert de 60 preguntas. Los hallazgos revelaron la aceptación de la hipótesis alternativa planteada, ya que se da una correlación positiva baja (0,236) entre las variables antes mencionadas, siendo estadísticamente significativa ($p = 0,035$); asimismo, la fase diagnóstico obtuvo una ρ 0,321 siendo positiva baja con una significancia de 0,001. Concluye que, la implementación de la planificación estratégica será beneficioso para mejorar el proceso integral de formalización, lo que finalmente permitirá la inscripción del predio principal de la asociación.

Con respecto a las teorías que respaldan la variable de **observaciones técnicas**, se considera a la Teoría de la Planificación Urbana, la cual es planteada por Kevin Lynch sostiene que el análisis de la percepción y cognición del espacio urbano es en la planificación esencial para el desarrollo urbano sostenible y hacer uso de los recursos de manera eficiente según sea disponible (López, 2019). Asimismo, la aportación para incrementar estilos de vida con calidad en propietarios es el entendimiento de la

contribución de métodos planificados y soluciones; mediante, creación de amplios espacios públicos, implementación de la infraestructura existente y acceso a todos los servicios esenciales como es el agua potable, energía y transporte (Batista, 2021).

En el contexto de las observaciones técnicas, la planificación urbana es importante para garantizar que los nuevos asentamientos informales se integren adecuadamente en la ciudad para proporcionar herramientas para la identificación y evaluación de áreas informales, así como para la implementación de proyectos que faciliten la regularización de estos asentamientos (Bittencourt, 2021).

Asimismo, la Teoría del caos se enfoca en la idea de que los sistemas complejos y dinámicos no pueden ser lineales debido a que minuciosas variaciones relacionadas a las condiciones originarias de un proceso sistemático producen diferencias significativas a largo plazo; por tanto, se evalúa un comportamiento aparentemente aleatorio e impredecible que pueden tener un gran impacto en el resultado final (Gleick, 2022). Además, se utiliza para estudiar sistemas complejos que pueden tener un gran número de variables interdependientes y que están sujetos a condiciones externas cambiantes para entender cómo las interacciones entre diferentes factores (sociales, económicos, políticos y otros) pueden afectar el desarrollo urbano (Turner y Baker, 2019).

En relación con las observaciones técnicas de los predios informales, esta teoría permite explicar mediante herramientas que identifica las pequeñas variaciones en los procesos de formalización para mejorarlas en bien de un propósito; por ello, puede ser considerado los cambios en los requisitos o en la comunicación, ya que pueden tener grandes efectos en los resultados finales (Bouwmeester y Hartmann, 2021).

Asimismo, respecto a la variable **proceso de formalización** se considera la Teoría del desarrollo económico, el cual, apunta al mejoramiento de los procesos económicos y su evolución en el tiempo, y cómo pueden ser mejorados para lograr un crecimiento económico sostenible; además, posee herramientas que buscan explicar y se centra en comprender limitaciones que posee los países o regiones pueden alcanzar niveles considerablemente alto en el bienestar de forma económica y social (Márquez et al., 2020).

Por tanto, puede ser útil para la comprensión de los múltiples factores que inciden durante la informalidad comercial de viviendas, y cómo pueden ser abordados para lograr una mayor formalización (Fonseca, 2019). Además, formalizarse ante el Estado

es un requisito para cada predio, el cual, permite cumplir el objetivo del desarrollo económico de forma sostenible, ya que, al formalizar la propiedad informal, se crean oportunidades como la inversión que se accede a créditos para el beneficio del propietario, lo que a su vez genera empleos y aumenta el bienestar de la comunidad (Alfonso y Alviar, 2021).

Asimismo, el proceso de formalización se respalda bajo la Ley N° 31056, dicha ley permite la ampliación de los plazos referentes a la titulación de los terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, es un documento idóneo por el Poder Ejecutivo en el Perú que establece las normas y procedimientos para reducir la informalidad predial en el país, teniendo como objetivo facilitar la formalización de propiedades informales, extender el período de ocupación de dichas propiedades y solucionar los conflictos legales relacionados con los beneficiarios (COFOPRI, 2021).

Por tanto, se aplica a la propiedad inmobiliaria estatal que ha sido ocupada informalmente hasta el 31 de diciembre de 2015, incluyendo aquella propiedad afectada por el uso de otras entidades y la propiedad ubicada en proyectos habitacionales que fueron creados por normativas específicas y que aún no han sido formalizadas ni abandonadas; además, en el contexto nacional impulsa económica y socialmente el constante progreso de la población, fomentando la integración de la propiedad en la economía formal y asegurando el acceso a servicios financieros (COFOPRI, 2021).

La variable **Observaciones técnicas** se define al proceso de inspección y verificación de las condiciones físicas y legales de un predio para determinar su viabilidad para ser formalizado; por tanto, este proceso involucra la revisión de aspectos como la ubicación del predio, la existencia de servicios básicos, el estado de las construcciones y su cumplimiento con las normas de construcción y seguridad, la documentación del predio y la evaluación de su situación legal (Yamamoto, 2022). Asimismo, son fundamentales para garantizar que los predios informales sean formalizados de manera segura y sostenible, ya que permiten identificar posibles riesgos y problemas que deben ser abordados antes de que se otorgue la titularidad del predio (Method y Uchendu, 2020).

Por lo cual, se determina como un proceso que contribuye a la identificación y reconocimiento del predio, el empadronamiento para la calificación y aprobación de la propiedad, el cual, conlleva a la planificación urbana y al desarrollo sostenible de las

ciudades, al asegurar que los predios estén ubicados en zonas adecuadas y cumplan con los requisitos necesarios para ser habitables (Dekel, The institutional perspective on informal housing, 2020).

La dimensión **Identificación y reconocimiento** son dos aspectos importantes dentro de las observaciones técnicas, donde la identificación implica la determinación de la ubicación, delimitación, identificación de propietarios y las características del predio informal; mientras que, el reconocimiento implica la validación de la información recopilada como la validez de los datos otorgados por las familias (Ogas y Isoda, 2022). Por tanto, se utilizan diversas técnicas y herramientas, como levantamientos topográficos, fotografías aéreas, sistemas de información geográfica, entre otras; ya que, es crucial realizar el proceso de manera correcta para asegurar la seguridad legal de los propietarios de los terrenos; además, estos procedimientos proporcionan datos de manera precisa y a su vez confiables, que apoyan la toma de decisiones por parte de las autoridades, que son fundamentales en la planificación urbana (Thompson & López, 2021).

Es un proceso relacionado con la evaluación territorial de un determinado predio, ya que puede definir las diferentes formas de titularidad y posesión; por tanto, esta acción se da en coordinación con la municipalidad que corresponda. Para lo cual es necesario disponer de ciertos estudios e informaciones que son recogidas en campo; por ello, facilita la comprensión de la situación del predio y la familia que reside (Pérez, 2018).

La dimensión del **empadronamiento** es un proceso que consiste en registrar y recopilar información detallada sobre los propietarios que complementen las características físicas y legales de los predios informales; por tanto, los datos recopilados se emplean en la planificación y aplicación de programas destinados a formalizar la propiedad (Gurran et al., 2022). Por otro lado, es una herramienta para obtener información precisa y actualizada sobre los predios informales en una zona; también puede ayudar a identificar las necesidades y preocupaciones de los propietarios de predios informales, lo que puede ser útil para diseñar programas de formalización que sean más efectivos y aceptables para la comunidad (Barquero, 2023).

También, es una pieza clave que acreditan las funciones de diferentes predios o de las subdivisiones de éstas, asimismo, son una nueva modalidad para presentar información de los diferentes bienes inmuebles que se disponen en una determinada

área. No obstante, también permiten tener una base de datos sobre distintas zonas urbanas gracias al registro de estas propiedades, incluso a través de este trámite se podrá tener de manera formal la información de los propietarios como únicos dueños, aparte de aquellos registros que se encuentran dentro de los municipios (Mora, 2023).

La dimensión **calificación y aprobación** es una etapa donde se realiza una revisión exhaustiva del expediente técnico presentado por el propietario o solicitante, durante esta etapa se verifica si el predio cumple con las normas técnicas, urbanísticas y legales para ser formalizado; además, se revisan aspectos como la ubicación del predio, la zonificación de la zona, la existencia de saneamiento básico, el tipo de construcción, entre otros; por tanto, la aprobación se otorga cuando se ha verificado los requisitos establecidos y se encuentra en condiciones formalizarse (Rincón y Hernández, 2022).

Además, se relaciona con el establecimiento de criterios que permiten la interpretación de normas que regulan los derechos inscribibles, los cuales por las instancias registrales deben de seguirse de manera obligatoria, por lo tanto, no tienen que ser expresamente reformados y de esta manera podrán ser aprobados a futuro si cumple con los requisitos solicitados (La Rosa Gallangos, 2018).

Asimismo, la calificación bajo el enfoque del reconocimiento predial urbano constituye una actividad de suma importancia que permite la identificación física que influye en la determinación catastral, lo más resaltante de esto es que no solo acata los aspectos físicos prediales, sino de aquel reconocedor predial y las deducciones a las que llego según sus observaciones realizadas, todo ello determinará el tipo de información que se va a generar y la calidad que esta tendrá (Cortéz, 2020).

La variable **proceso de formalización**, es considerada como el procedimiento legal y administrativo, el cual, tiene como fin otorgar el título de propiedad a un terreno o propiedad que antes no contaba con la documentación legal correspondiente; además, proporciona a los propietarios respaldo legal en relación con su vivienda, permitiéndoles el acceso a créditos, mejorar el estilo de vida y contribuir económicamente al desarrollo de la región al poder invertir en su propiedad de forma segura (Torrea y Ruiz, 2019). Además, permite al gobierno contar con información precisa sobre la propiedad inmobiliaria en su territorio, lo que facilita la planificación urbana y el desarrollo de políticas públicas, mediante el cual propone una serie de procedimientos para otorgar el título de propiedad de un bien inmueble que se encuentra en situación informal

(Campos, 2019).

Por tanto, consiste en la regularización de la propiedad en los registros públicos y su posterior comercialización, hipoteca u otro tipo de transacción legal, el cual, debe poseer, una identificación acerca de los terrenos verificada, un diagnóstico base, saneamiento y calificación de lotes; asimismo, ofrece en la economía local una serie de beneficios que impactan positivamente, replicado en el desarrollo urbano, ayudando a reducir la informalidad constructiva en diversos sectores que tienen propiedades no formales (Ramos et al., 2022)

La dimensión **Identificación de terrenos** se refiere al proceso de determinar la ubicación, límites y características físicas de un terreno para su posterior registro y reconocimiento legal; por ello, es un paso crucial ya que permite identificar de manera clara y precisa los terrenos que serán objeto del proceso de formalización y así poder iniciar el procedimiento de registro y titulación de la propiedad (Campos, 2019). La importancia de la Identificación radica en que es el primer paso para lograr el reconocimiento legal de la propiedad de un terreno, ya que una vez identificado y delimitado el terreno, se pueden iniciar los trámites necesarios para su registro y titulación, lo que le confiere al propietario la seguridad jurídica de su propiedad (Rolnik et al., 2021). Además, la identificación de terrenos permite a las autoridades planificar el uso del suelo y llevar a cabo proyectos de infraestructura de manera más eficiente, ya que se tiene información precisa sobre la ubicación y límites de los terrenos (Castañeda y Hernández, 2021).

La dimensión **Diagnóstico** se considera como la acción de evaluar detallada y sistemáticamente la situación del predio informal, lo que incluye la identificación de los propietarios, la verificación de la documentación existente, la evaluación de la condición de la propiedad y la identificación de cualquier problema o riesgo asociado con la propiedad, como la falta de servicios básicos o la inseguridad de la tenencia (Camargo, 2020).

Asimismo, proporciona información crucial para el desarrollo de estrategias de formalización efectivas, ya que los responsables del proceso de formalización pueden diseñar soluciones adaptadas a las necesidades específicas de los propietarios y de la propiedad en sí; también, permite identificar posibles obstáculos o problemas legales (Trebilcock y Mota, 2019).

Por lo tanto, en el proceso de formalización de predios es una herramienta fundamental el diagnóstico, ya que permite una planificación más precisa y una implementación más efectiva de las estrategias de formalización; por tanto, puede elevar de forma significativa aspectos como calidad de vida en los ciudadanos, mediante una comparación en las familias y su situación actual después de acceder a la formalización (Echeverry, 2020).

La dimensión **saneamiento** se compone de un conjunto de acciones y medidas que buscan asegurar el abastecimiento de agua y la eliminación segura y efectiva de residuos sólidos, excretas y aguas residuales en áreas urbanas informales. Para lograr esto, es fundamental establecer relaciones sólidas con la comunidad local, involucrándolos en el proceso y escuchando sus necesidades y sugerencias. También, la innovación es crucial para mantener un compromiso de mejora constante en el proceso de saneamiento, porque es fundamental asegurar su eficacia y sostenibilidad a largo plazo (Auerbach et al., 2022). Asimismo, el saneamiento dentro de la formalización implica establecer un modelo de cogestión a escala comunitaria para garantizar que los servicios estén implementados correctamente para prevenir la propagación de enfermedades generadas por la falta de agua saludable y condiciones de insalubridad. Este modelo implica un equilibrio de responsabilidades entre el Estado y los ciudadanos (Al' Afghani y Mills, 2020).

También, es un conjunto de iniciativas y acciones que persiguen perfeccionar las condiciones higiénicas y sanitarias de una comunidad. En este contexto, se centra en la condición de la sanidad en los asentamientos espontáneos de la urbe, donde la escasez de un sistema centralizado de alcantarillado ha conllevado a los habitantes a seleccionar entre diversas alternativas para manejar sus residuos (Burt et al., 2019).

La dimensión **calificación y adjudicación de lotes** son terrenos urbanos que están en posesión de terceros, es decir, no son propiedad del Estado. Existen diferentes tipos de lotes, entre ellos los que se encuentran en áreas reservadas, los que tienen doble propiedad, aquellos que están destinados a equipamiento urbano y también los que forman parte de programas de vivienda, entre otros (Moreno, 2018).

Asimismo, la clasificación espacial de zonas urbanas se trata de la identificación y descripción precisa de las distintas áreas urbanas de una ciudad, tomando en cuenta factores como el valor especulativo del suelo, la proporción de suelo que se encuentra urbanizado y otras variables relacionadas con la ubicación geográfica. La finalidad de

esta clasificación es lograr una caracterización objetiva de cada zona urbana que permita entender mejor las particularidades de cada área y así mejorar la planificación y gestión urbana (Peña, 2021).

De igual manera, reconocer y clasificar las zonas funcionales dentro de las áreas urbanas es una tarea importante ya que puede proveer información valiosa para la planificación y gestión adecuada de las ciudades. Al identificar estas áreas, se puede comprender mejor su estructura y función, lo que permite a los planificadores urbanos tomar decisiones informadas sobre cómo usar el suelo y los recursos de la ciudad de manera efectiva. Además, la clasificación precisa en las áreas urbanas puede ayudar a optimizar la calidad y el estilo de vida desde la implementación de proyectos del estado que permite garantizar una distribución equitativa de los servicios que requieren por familia y recursos que posee la ciudad para conservarlas (Dong et al., 2022).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

3.1.1. Tipo de Investigación

El estudio adoptó un enfoque desde la perspectiva cuantitativa, ya que, busca recopilar los datos numéricos para realizar un análisis de magnitudes y probar hipótesis relacionadas con las variables de estudio que son cuantificables para medir los resultados (Hernández y Mendoza, 2018). Por lo cual, el estudio utilizó este enfoque para verificar los supuestos planteados en forma de hipótesis y examinar las relaciones entre variables planteadas como observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal.

Por lo tanto, este trabajo de investigación se clasificó como de tipo básica, cuyo objetivo principal es generar conocimiento y teorías que puedan contribuir a la solución de problemas, asimismo, buscó ampliar la comprensión del fenómeno sin realizar una aplicación directa de los resultados obtenidos (Ñaupas et al., 2018). Al respecto, buscó incrementar la base teórica existente sobre las variables de estudio.

3.1.2. Diseño de Investigación

Por otro lado, según Hernández y Mendoza (2018) en un diseño no experimental, aplicado al estudio presente, las variables no son manipuladas y son medidas en su contexto natural tal como se presenta.

Por lo que corresponde al nivel del estudio, se consideró un enfoque correlacional, ya que, busca describir dentro de un momento específico la relación que posee las variables para ampliar el conocimiento de estas; además, busca si existe relación dentro de un concepto específico (Ñaupas et al., 2018). Desde esta perspectiva, el objetivo fue establecer vínculos entre las variables y determinar si existe una relación.

3.2. Variables y operacionalización

Variable Independiente: Observaciones Técnicas

- **Definición conceptual:** viene a ser un proceso que contribuye a la identificación y reconocimiento del predio, el empadronamiento para la calificación y aprobación de la propiedad, el cual, conlleva a la planificación urbana y al desarrollo sostenible de las ciudades, al asegurar que los predios estén ubicados en zonas adecuadas y cumplan con los requisitos necesarios para ser habitables (Dekel, 2020).

- **Definición Operacional:** está relacionada al puntaje que se obtiene a través del cuestionario, que posee 20 ítems considerando una escala ordinal que incluye tres alternativas, asimismo, comprendió tres dimensiones, tales como identificación y reconocimiento, empadronamiento, y calificación y aprobación.

- **Indicadores:** para la dimensión identificación y reconocimiento, se tomaron en cuenta los indicadores: verificación del predio, presunto error de medición, medidas; para la dimensión empadronamiento los indicadores fueron: ficha de empadronamiento, recopilación de documentación y determinación de posesión; mientras que, para la dimensión calificación y aprobación los indicadores estuvieron conformados por: levantamiento de observaciones, calificación del predio y seguimiento del empadronamiento.

- **Escala de medición:** para medir las respuestas del instrumento se hizo mediante una escala ordinal, el cual estuvo determinado en tres alternativas; que son: Sí = 1, No = 2, A veces = 3.

Variable Dependiente: Proceso de Formalización

- **Definición conceptual:** consiste en la regularización de la propiedad en los registros públicos y su posterior comercialización, hipoteca u otro tipo de transacción legal, el cual, debe poseer, un reconocimiento de parcela verificada, una valoración base, saneamiento y calificación de lotes; asimismo, ofrece en la economía local una serie de beneficios que impactan positivamente (Ramos et al., 2022).

- **Definición Operacional:** se refiere a la puntuación que arroja el cuestionario de 20 ítems, siendo aplicada la escala nominal con tres alternativas, considerando cuatro dimensiones: identificación de terrenos, diagnóstico, saneamiento y, calificación y adjudicación de lotes.

- **Indicadores:** la dimensión identificación de terrenos tomó en cuenta los siguientes indicadores: información y orientación, acciones de topografía y verificación, y acciones de pre empadronamiento; para la dimensión diagnóstico los se consideraron los siguientes indicadores: consideraciones del propietario, inicio de acciones, y finalidad del diagnóstico; para la dimensión saneamiento se consideraron los siguientes indicadores: estrategia y técnica; para la dimensión en relación a la saneamiento se tomaron en cuenta los indicadores: información de saneamiento, documentación solicitada y aprobación de documentación; finalmente, para la dimensión calificación y

adjudicación de lotes los indicadores fueron: publicación de predio apto, cerciora predio en la municipalidad e inscribir en Sunarp.

- **Escala de medición:** para medir las respuestas del instrumento se utilizó una escala ordinal, el cual estuvo determinado en tres alternativas; que son: Sí = 1, No = 2, A veces = 3.

3.3. Población, muestra y muestreo

3.3.1. Población

De acuerdo a la conceptualización de Hernández-Sampieri y Mendoza (2018), se considera a la población como el total de un grupo de casos que poseen características específicas comunes. Por lo tanto, el presente estudio se realizó tomando en cuenta una población compuesta por 232 propietarios en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana, provincia de Lima.

Criterios de inclusión:

1. Propietarios que se encontraban dentro del Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana, Lima.
2. Propietarios con menos de tres años en el proceso de registro en COFOPRI.

Criterios de exclusión:

3. Personas que no sean propietarias dentro del Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana, Lima.
4. Propietarios que no se encontraban dentro de Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana, Lima.
5. Usuarios con más de tres años en el proceso de registro en COFOPRI.

3.3.2. Muestra.

La muestra, definido por Hernández, Sampieri y Mendoza (2018), está conformada por una sub unidad de la población, que son representativas para una investigación al seleccionarla de forma objetiva. Por lo tanto, para el estudio se conformó una muestra de 53 propietarios en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana, Lima.

3.3.3. Muestreo

De igual importancia, se utilizó como muestreo el probabilístico, el cual, se

empleó para definir un tamaño de muestra, que es considerada una estrategia o enfoque implicando cada unidad en la población, ya que, tiene la misma probabilidad de ser seleccionada como parte de la unidad de estudio (Hernández, Sampieri y Mendoza, 2018). Por tanto, el cálculo para hallar el número de sujetos representativos de la población se solventó con la fórmula siguiente, obteniendo la cantidad de elementos que conformaron la muestra:

$$n = \frac{N \times \sigma^2 \times Z^2}{(N - 1)e^2 + \sigma^2 Z^2}$$

Donde:

n = proporción de la muestra X.

N = tamaño de la población (N= 232).

σ = porcentaje complementario (50%) 0.5

Z = nivel de confianza elegido (90%) 1.90

e = error máximo permitido (10%) 0.1

Se consideró la población de 232 usuarios de la entidad pública COFOPRI del Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana, tomando en cuenta el nivel de confianza del 90% y un error máximo de 10% se calculó una muestra de 53 propietarios en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana.

3.3.4. Unidad de análisis

Al respecto Hernández, Sampieri y Mendoza (2018), la consideran como aquella conformada por individuos por medio de la cual se extrae la información que sirve de base para procesar la misma. Por lo tanto, alineado a los parámetros muestrales la unidad de análisis fueron propietarios en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección

La encuesta es considerada una técnica que permite al investigador recopilar datos de forma sistemática y sencilla mediante una serie de preguntas organizadas en torno a un tema específico (Carrasco, 2019). En esta investigación, se empleó esta técnica que permitió recopilar los datos necesarios para la investigación.

En relación a los instrumentos, es considerado como herramientas utilizadas en

un estudio que permiten recolectar datos y medir una o más variables de interés, dependiendo a su vez de la naturaleza del estudio, donde el investigador puede optar por construir un instrumento nuevo, adaptar uno existente o utilizar uno parcialmente nuevo (Palomino et al., 2019). Por lo tanto, en el estudio se usó dos cuestionarios que medirían ambas variables, uno para observaciones técnicas y otro para el proceso de formalización. Estos cuestionarios fueron construidos tomando como referencia otros instrumentos utilizados en investigaciones previas, por lo que, se realizó un acondicionamiento de los mismos (ver Anexo 3).

Respecto a la variable observaciones técnicas se consideró tres dimensiones que poseen en total 20 ítems, mientras que la variable proceso de formalización, tiene cuatro dimensiones y un conjunto de 18 ítems. Las dos variables fueron elaboradas para que se respondan en base a una escala politómica con tres opciones: Si (1), No (2), A veces (3).

Ficha técnica de instrumento 1:

Nombre: Cuestionario para medir la variable observaciones técnicas.

Autor: Huacchillo (2022)

Adaptación: López, I. y Ramírez L. (2023)

Dimensiones: Identificación y reconocimiento (ítems 1,2,3,4,5,6,7), empadronamiento (8,9,10,11,12,13,14), calificación y aprobación (ítems 15,16,17,18,19,20).

Escala ordinal de alternativas: Si = 1, No = 2, A veces = 3

Ficha técnica de instrumento 2:

Nombre: Cuestionario para medir la variable proceso de formalización.

Autor: Huacchillo (2022)

Adaptación: López, I. y Ramírez L. (2023)

Dimensiones: según identificación de terrenos (ítems 1,2,3,4,5), diagnóstico (ítems 6,7,8,9,10), saneamiento (ítems 11,12,13,14,15), calificación y adjudicación (ítems 16,17,18,19,20).

Escala ordinal de alternativas: Si = 1, No = 2, A veces = 3

La validez, es utilizada para medir la capacidad adecuada del instrumento para ser aplicada de manera adecuada y obtener información de la variable en estudio; por

lo cual, se obtiene desde la opinión de expertos especialistas en el tema, quienes evalúan si abarca ítems que respondan a las dimensiones que son particulares por cada variable de interés (Hernández y Mendoza, 2018). Por ello se utilizó la validación considerando la participación de tres docentes expertos; quienes, evaluaron los instrumentos utilizando una ficha de evaluación, que serán absueltas basada en su criterio y conocimiento especializado. En la Tabla 1 podemos apreciar la calificación de los tres expertos.

Tabla 1

Evaluación de expertos

N °	Grado académico	Apellidos y nombres de los expertos	Evaluación
1	Maestría	Mg. Jimenez Rufino Violeta	Cumple los requisitos
2	Maestría	Mg. Salas Quispe Mariano	Cumple los requisitos
3	Maestría	Mg. Martinez Rondinel Alberto	Cumple los requisitos

Nota. La tabla muestra los validadores que respaldaron los cuestionarios.

La confiabilidad es el valor estadístico identificado en el instrumento para obtener consistentes resultados y estables en mediciones repetidas, el cual, puede ser medido por pruebas estadísticas como Alfa de Cronbach (Palomino et al., 2019). Por lo cual, se utilizó el coeficiente de confiabilidad Alfa de Cronbach, que fue hallado con la recopilación de un ensayo piloto. En este estudio, la confiabilidad (Anexo 6) consiguió un puntaje que superó el valor de corte establecido para el coeficiente de confiabilidad, que fue de 0.70. En la Tabla 2 se visualiza la confiabilidad que se obtuvo para este estudio.

Tabla 2

Proceso de medición de la confiabilidad

Variable	Coeficiente	N° de elementos
Observaciones técnicas	,787	20
Proceso de formalización	,909	18

3.5. Procedimiento

En primer lugar, se realizó una exhaustiva búsqueda de información relacionada con el tema de investigación, utilizando tanto fuentes primarias como secundarias, que permitió tener una amplia base teórica que sirvió como sustento para el desarrollo del estudio, que consistió en la consulta de libros especializados en metodología de investigación, estadística y derecho. Para la recopilación de datos cuantitativos, a una muestra de la población objetivo se entregó un cuestionario estructurado que se administró presencialmente y se recogieron las respuestas de los usuarios, por tanto, se solicitó expresar su voluntad de participar en la investigación para recopilar información relevante.

Luego, se administraron las encuestas a los voluntarios, brindando explicaciones claras y resolviendo cualquier duda que surgiera, para asegurar en todo momento que la participación sea anónima. Asimismo, cada usuario recibió dos cuestionarios, uno para evaluar la variable de observaciones técnicas y otro para evaluar la variable proceso de formalización, el cual, tuvo una asignación de un tiempo máximo de aproximadamente 20 minutos para completar ambos cuestionarios. Posteriormente, para su análisis los datos recopilados fueron organizados y registrados, lo cual, permitió examinar y evaluar los resultados obtenidos de manera sistemática, facilitando la identificación de patrones y tendencias relevantes para el estudio.

Asimismo, se establecieron coordinaciones institucionales con las organizaciones o entidades relacionadas con el campo de investigación, garantizando el cumplimiento de los protocolos éticos y obteniendo los permisos necesarios para llevar a cabo el estudio. Todos los documentos de aceptación de estas coordinaciones serán incluidos como anexos en el informe final de la investigación.

3.6. Métodos de análisis de datos

Luego de la recopilación de datos utilizando las técnicas y herramientas previamente elegidas, se procederá a organizar la base de datos mediante el programa Microsoft Office Excel. Luego, se empleó el software estadístico SPSS versión 25 para calcular los valores estadísticos descriptivos e inferenciales necesarios para esta investigación. Durante el análisis descriptivo, se utilizaron tablas y gráficos para resumir y visualizar los datos. Respecto al análisis inferencial, se aplicó una prueba de normalidad, específicamente la prueba de Kolmogorov – Smirnov, para asegurar que

los datos distribuidos se encontraran en relación a la variable de interés, dado que el tamaño de la muestra superaba los 30 sujetos. Los resultados indicaron un nivel de significancia inferior a 0,05 para las variables, lo que sugiere que los datos no siguen una distribución normal. Por consiguiente, se recurrió a técnicas no paramétricas, como el coeficiente de correlación Rho de Spearman, para explorar las relaciones entre las variables.

3.7. Aspectos éticos

La investigación mantuvo consideraciones éticas para garantizar la veracidad y transparencia de los resultados obtenidos; por tanto, se consideró el principio de beneficencia porque se tomaron todas las precauciones necesarias para salvaguardar a los encuestados en su integridad y bienestar, brindándoles un entorno seguro y respetuoso. Asimismo, se hizo uso del principio de confiabilidad, que aborda que cada usuario debe estar debidamente informado sobre el propósito de la investigación y otorgar su consentimiento de manera voluntaria e informada, por lo que, se proporcionó la información necesaria para que pudieran comprender el alcance de su participación y respetar su autonomía voluntaria, sin imposiciones ni presiones externas.

Por otro lado, se aplicó el principio ético de justicia, el cual se consideró en todo momento para evitar cualquier tipo de discriminación al recopilar los datos realizando una selección equitativa de los participantes, donde todos los individuos tuvieron igual oportunidad de participar en el estudio; por lo tanto, todos los principios fueron considerados en el consentimiento informado (Anexo 5). En cuanto a la estructura del estudio, se siguió la normativa APA en su séptima versión, manteniendo las pautas establecidas por la Universidad César Vallejo, con el fin de asegurar la comprensión clara de la información proporcionada y respetar la autoría de los investigadores citados. Además, se utilizó el software Turnitin para medir el porcentaje de similitud y garantizar la originalidad de la investigación dentro de los parámetros establecidos por la institución.

IV. RESULTADOS

4.1. Análisis descriptivo

Objetivo 1. En la tabla 3 y figura 1, se observan que 46 propietarios (86,8%) del total de la muestra (53) consideran las observaciones técnicas y proceso de formalidad en un nivel alto, lo que indica que una gran mayoría de los encuestados valoran positivamente las observaciones técnicas y el proceso de formalización, esto puede indicar que estos aspectos son considerados importantes o beneficiosos para el asentamiento.

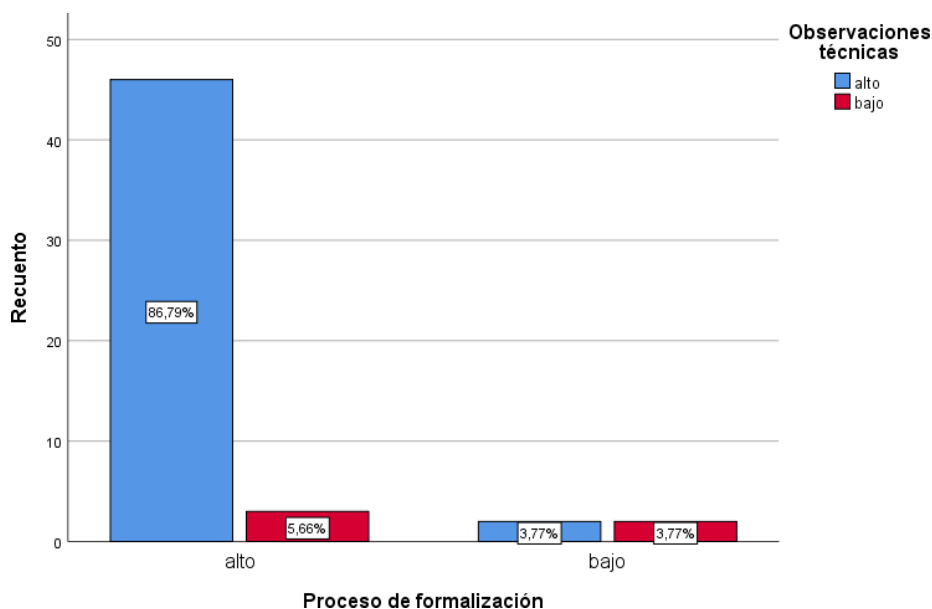
Tabla 3

Observaciones técnicas relacionado al proceso de formalización

		Observaciones técnicas		Total
		Alto	Bajo	
Proceso de formalización	Alto	Recuento	46	49
		% del total	86,8%	
	Bajo	Recuento	2	4
		% del total	3,8%	7,5%
Total		Recuento	48	53
		% del total	90,6%	100,0%

Figura 1

Nivel de observaciones técnicas relacionado al proceso de formalización



4.1.1 Resultados de la Variable: Observaciones técnicas

A continuación, en respuesta al objetivo específico 1 se analizó descriptivamente el nivel de las observaciones técnicas, lo cual, se detalla en la tabla 4 y figura 2 donde del total de participantes del Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana; se

observa que los resultados evidenciaron que el 90,6% considera que la variable se encuentra en un nivel alto y el 9,4% lo considera bajo. Esto sugiere que hay una minoría que no está satisfecha o percibe que este aspecto necesita mejoras.

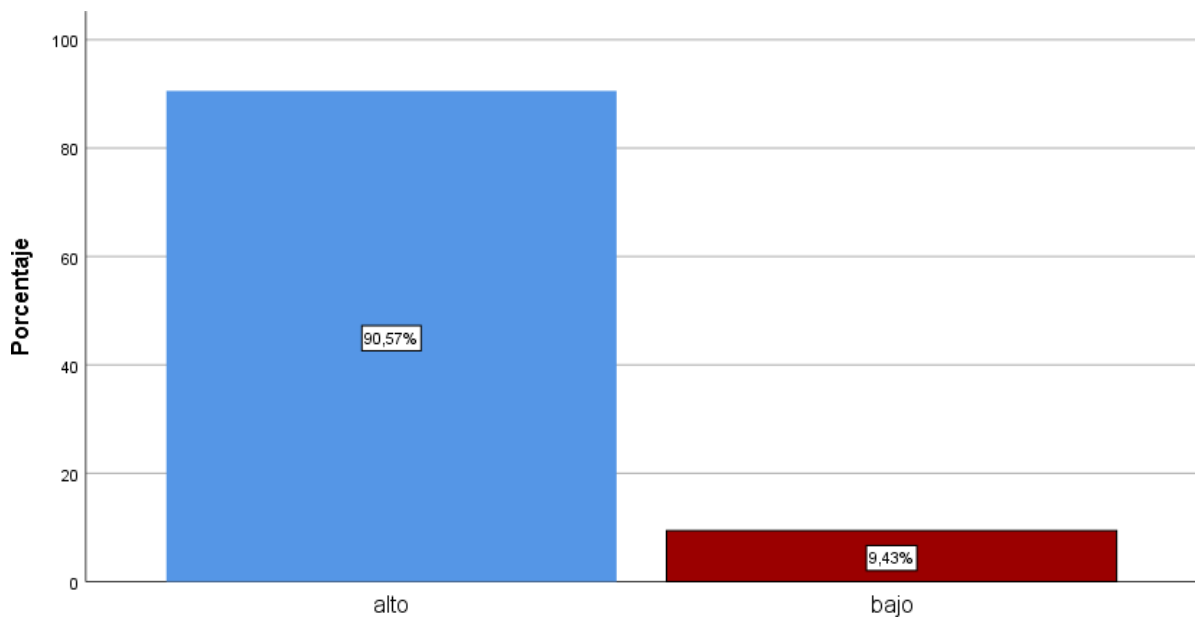
Tabla 4

Variable Observaciones técnicas

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Alto	48	90,6	90,6	90,6
	Bajo	5	9,4	9,4	100,0
	Total	53	100,0	100,0	

Figura 2

Nivel de la variable observaciones técnicas



Se detalla en la tabla 5 y figura 3 donde del total de participantes; se observa que los resultados evidenciaron en la dimensión identificación y reconocimiento se encuentra en un nivel alto un 86,8% y el 13,2% lo consideró de nivel bajo. Esto sugiere que hay una minoría insatisfecha o percibe que este aspecto necesita mejoras.

Tabla 5

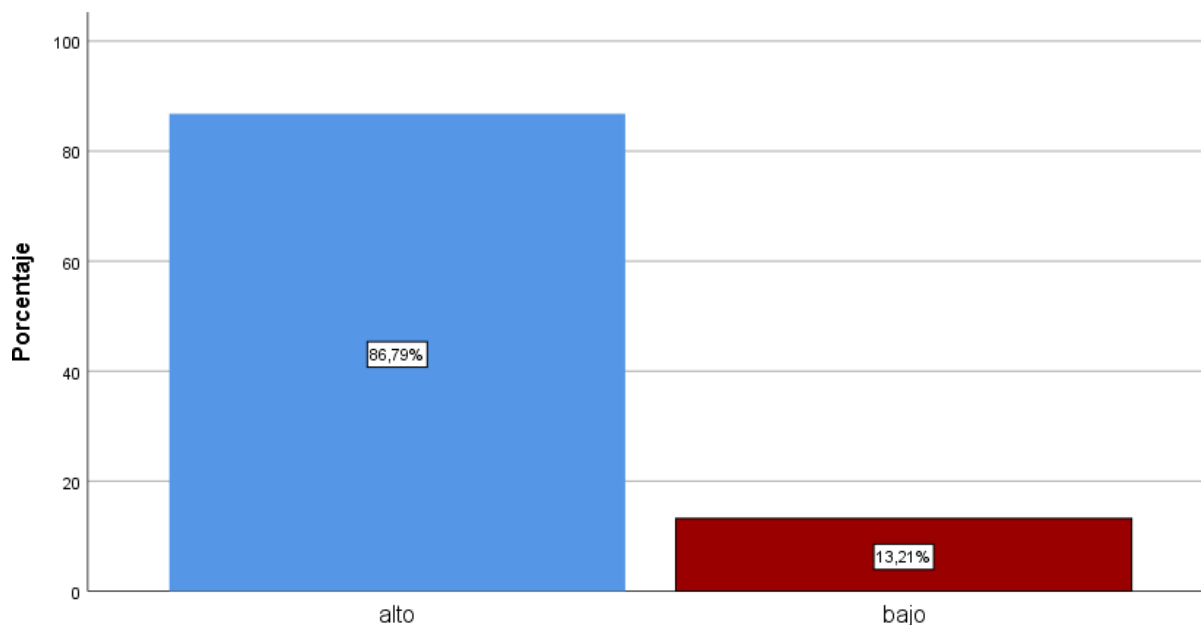
Dimensión Identificación y Reconocimiento

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
--	--	------------	------------	-------------------	----------------------

Válido	Alto	46	86,8	86,8	86,8
	Bajo	7	13,2	13,2	100,0
	Total	53	100,0	100,0	

Figura 3

Nivel de la Identificación y Reconocimiento



Los datos se presentan en la tabla 6 y la figura 4, estos muestran, en lo que respecta a la dimensión del empadronamiento, el 90,6% (48) de los encuestados lo calificó como nivel alto, mientras que el 9,4% (5) lo evaluó como nivel bajo. Esto indica que existe una minoría que no está satisfecha o que cree que esta área necesita mejoras.

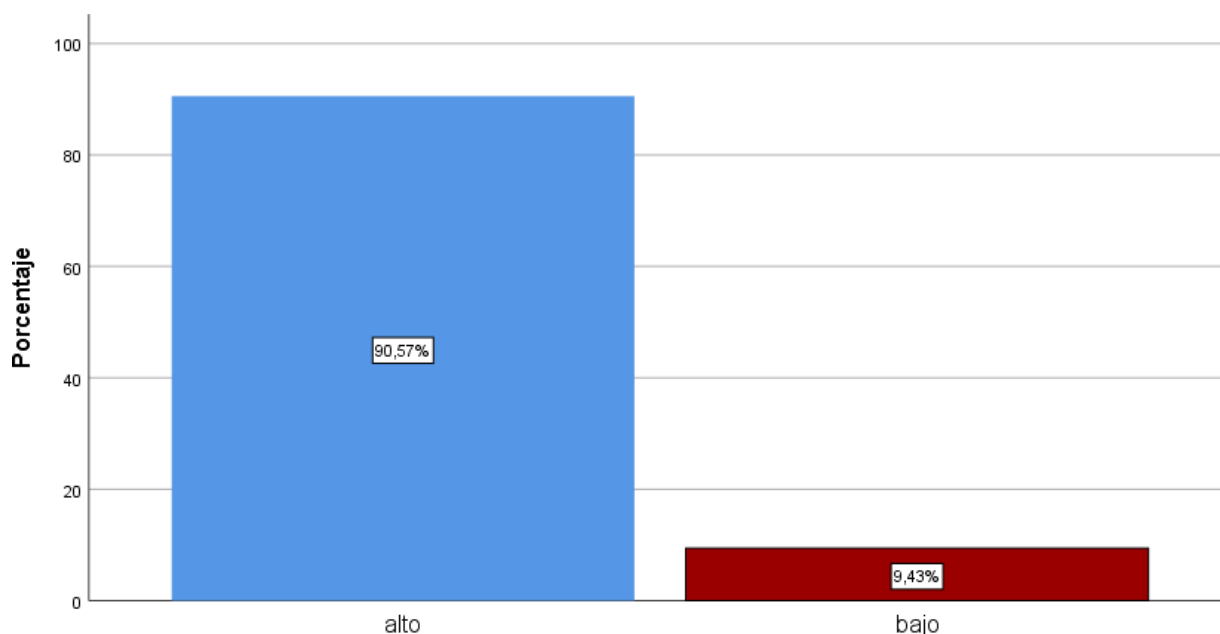
Tabla 6

Nivel de la dimensión Empadronamiento

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Alto	48	90,6	90,6	90,6
	Bajo	5	9,4	9,4	100,0
	Total	53	100,0	100,0	

Figura 4

Nivel del empadronamiento



Los hallazgos se encuentran en la tabla 7 y la figura 5, en relación a la dimensión de calificación y aprobación por parte de los encuestados. Se puede apreciar que el 92,5% (49) lo calificó como nivel alto, mientras que el 7,5% (4) lo consideró de nivel bajo. Estos resultados indican que existe una minoría insatisfecha o que percibe que esta área requiere mejoras.

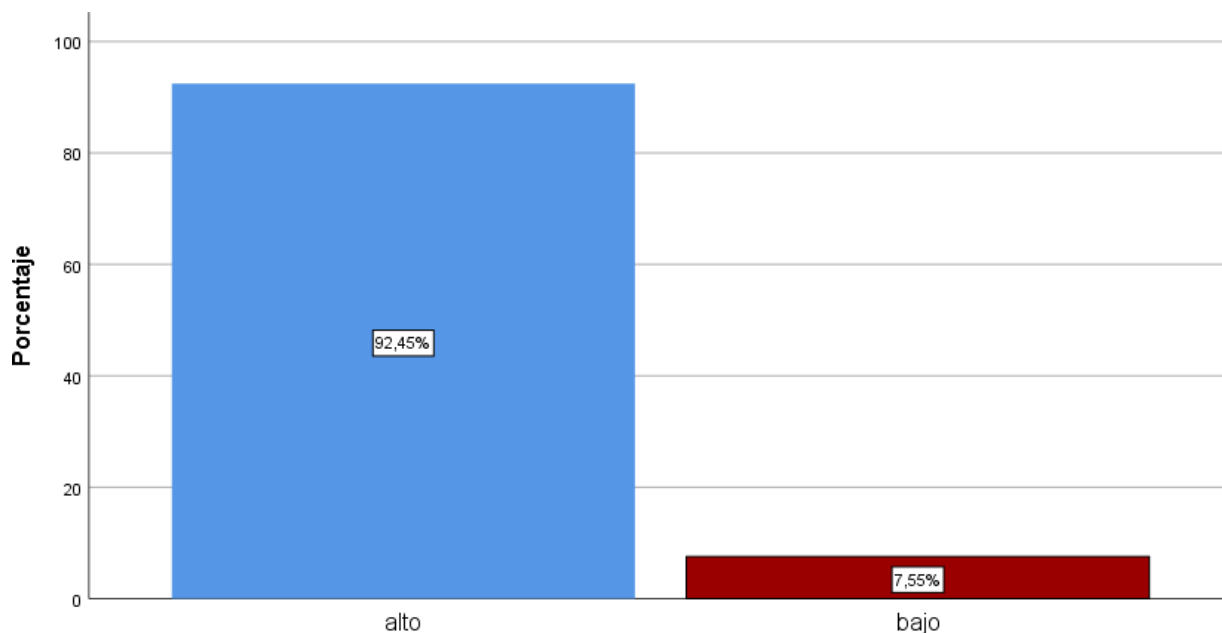
Tabla 7

Nivel de Calificación y Aprobación

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Alto	49	92,5	92,5	92,5
	Bajo	4	7,5	7,5	100,0
	Total	53	100,0	100,0	

Figura 5

Nivel de la dimensión Calificación y aprobación



4.1.2 Resultados de la Variable: Proceso de formalización

Además, en cumplimiento del segundo objetivo específico, se llevó a cabo un análisis descriptivo del nivel de formalización del proceso. Esta información detallada se encuentra en la tabla 8 y la figura 6, donde se aprecia que, de entre todos los encuestados en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana, el 92,5% considera que el nivel de formalización se ubica en la categoría alta, mientras que el 7,5% lo evalúa como bajo. Esto indica que existe una minoría que no está satisfecha o que percibe que el proceso de formalización requiere mejoras.

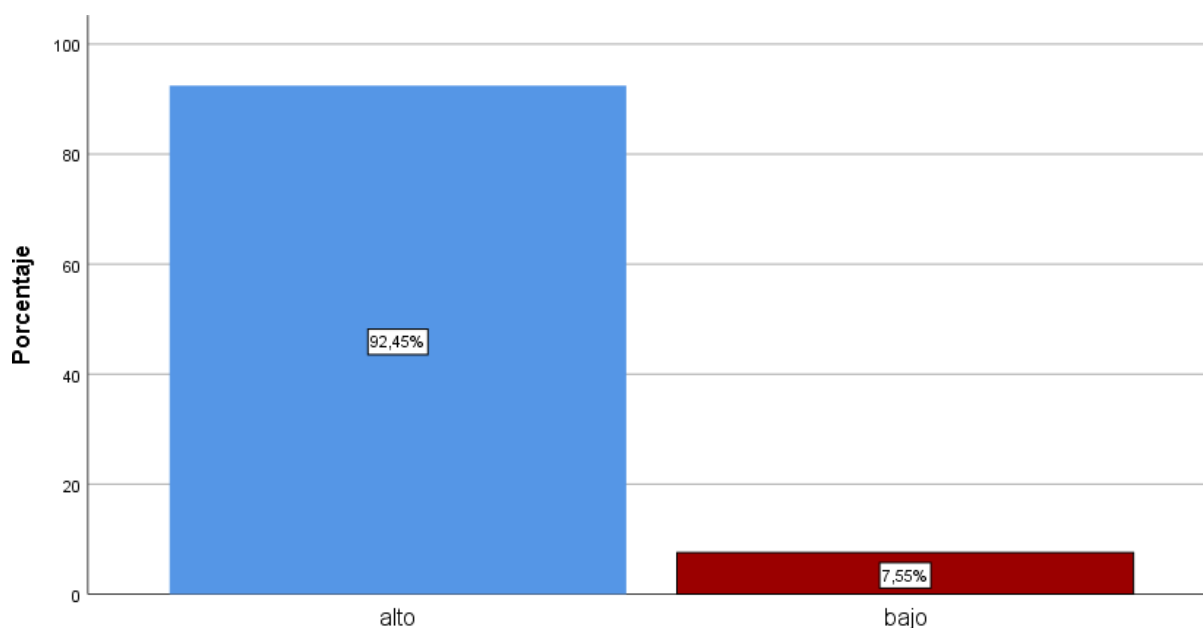
Tabla 8

Nivel de la variable Proceso de formalización

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Alto	49	92,5	92,5	92,5
	Bajo	4	7,5	7,5	100,0
Total		53	100,0	100,0	

Figura 6

Nivel del Proceso Formalización



Los descubrimientos se encuentran en la tabla 9 y son graficados en la figura 7, en lo que concierne a la dimensión de Identificación de Terrenos por parte de los encuestados. Se destaca que el 90,6% (48) lo evaluó como nivel alto, mientras que el 9,4% (5) lo calificó como nivel bajo. Estos resultados sugieren la existencia de una minoría que no se encuentra satisfecha o que considera que esta área necesita mejoras.

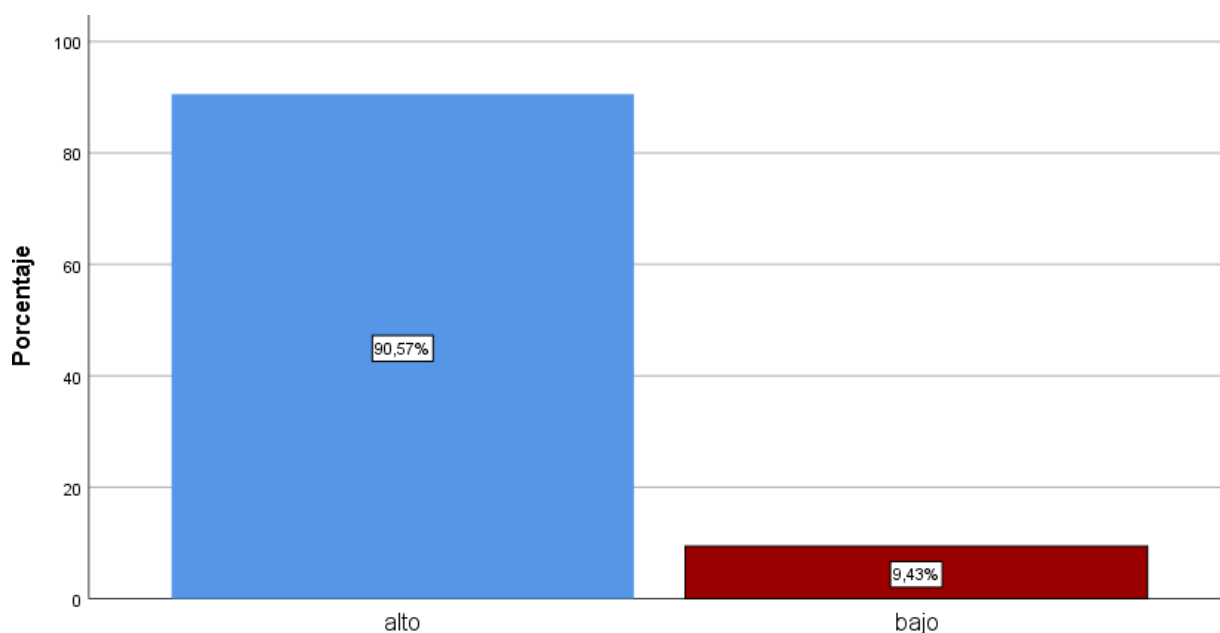
Tabla 9

Nivel de la dimensión Identificación de Terrenos

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Alto	48	90,6	90,6	90,6
	Bajo	5	9,4	9,4	100,0
	Total	53	100,0	100,0	

Figura 7

Nivel de la Identificación de Terrenos



En la tabla 10 se visualizan los descubrimientos y en la figura 8 son mostrados, en lo que concierne a la dimensión diagnóstico por parte de los encuestados. Se destaca que el 86,8% (46) lo evaluó como nivel alto, mientras que el 11,3% (6) lo calificó como nivel bajo y el 1,9% (1) lo calificó con un nivel medio. Estos resultados sugieren la existencia de una minoría que no se encuentra satisfecha o que considera que esta área necesita mejoras.

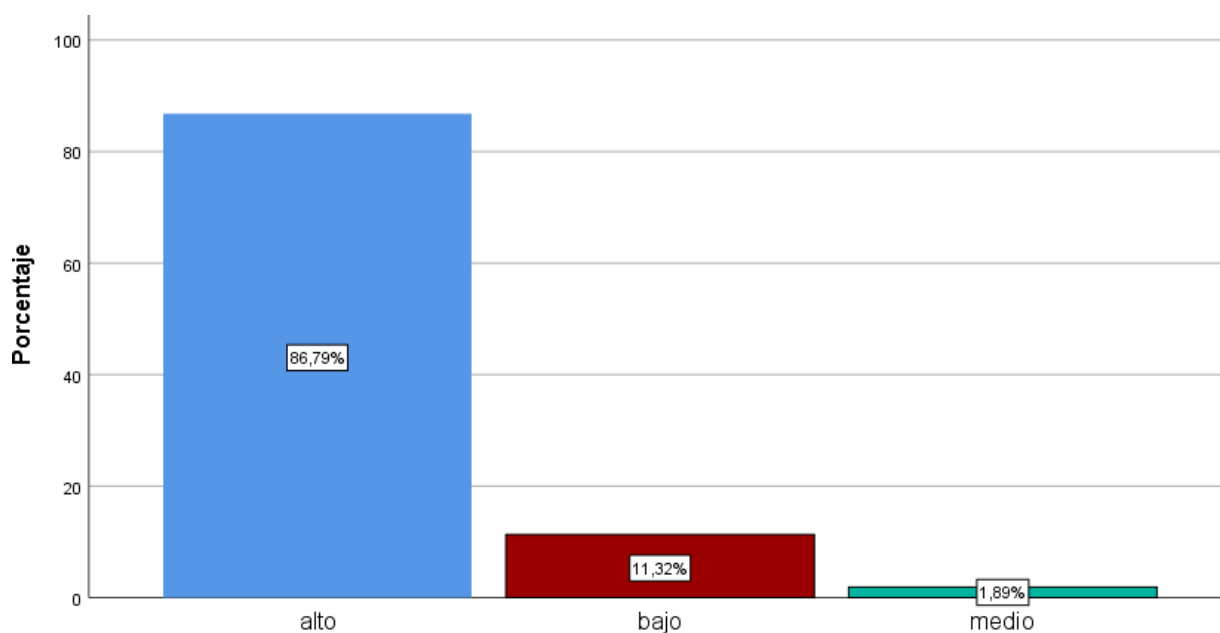
Tabla 10

Nivel de la dimensión diagnóstico

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Alto	46	86,8	86,8	86,8
	Bajo	6	11,3	11,3	98,1
	Medio	1	1,9	1,9	100,0
	Total	53	100,0	100,0	

Figura 8

Nivel del diagnóstico

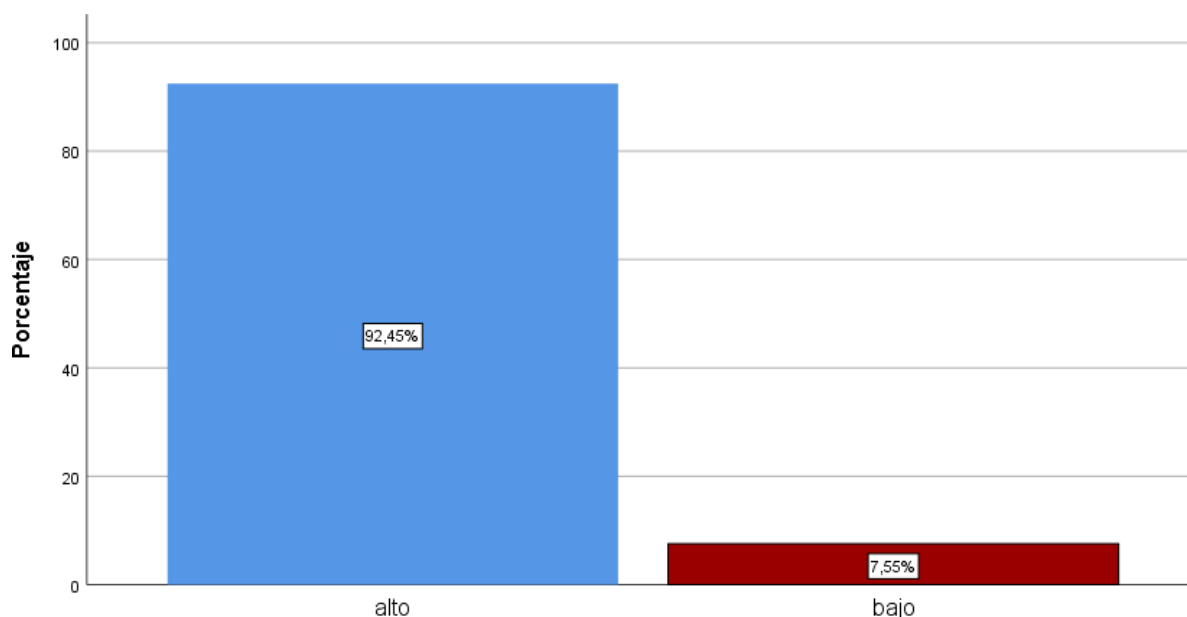


En la tabla 11 se muestran los resultados y se ilustran en la figura 9 en relación a la dimensión de saneamiento según la percepción de los encuestados. Es relevante notar que el 92,5% (49) lo evaluó como nivel alto, mientras que el 7,5% (4) lo catalogó como nivel bajo. Estos hallazgos indican la existencia de una minoría insatisfecha o que considera que esta área requiere mejoras.

Tabla 11

Nivel de la dimensión Saneamiento

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Alto	49	92,5	92,5	92,5
	Bajo	4	7,5	7,5	100,0
	Total	53	100,0	100,0	

Figura 9*Nivel del Saneamiento*

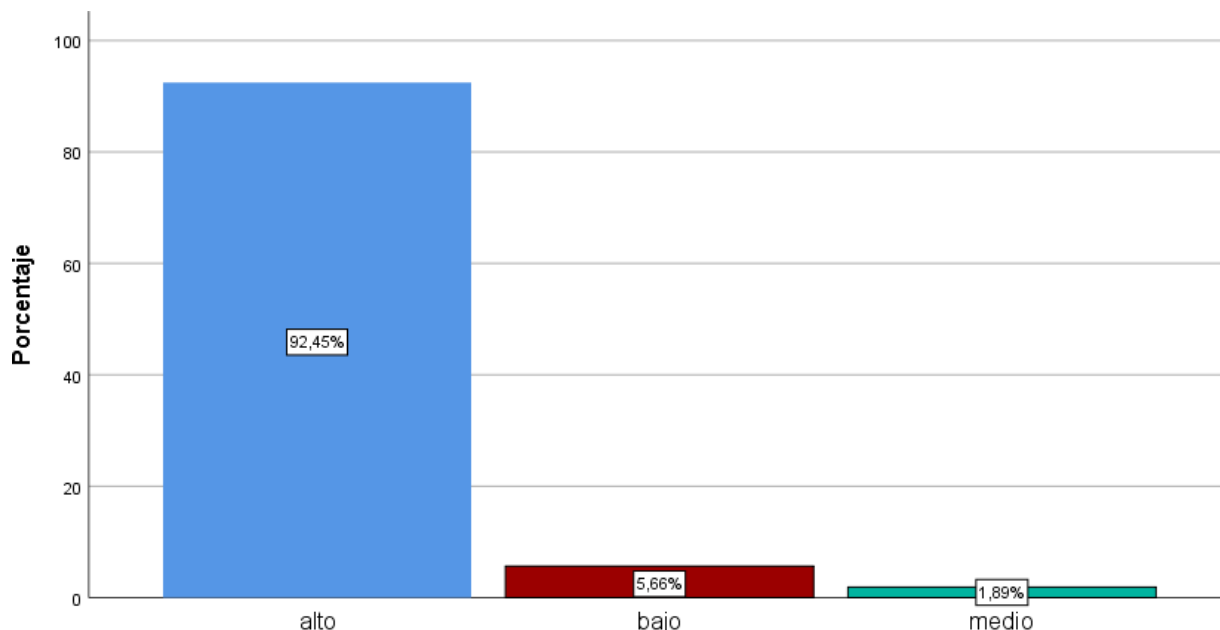
La tabla 12 detalla los resultados, así como en la figura 10 son representados en relación a la dimensión de calificación y adjudicación de lotes según la percepción de los encuestados. Es necesario resaltar que el 92,5% (49) lo calificó como nivel alto, mientras que el 5,7% (3) lo evaluó como nivel bajo y el 1,9% (1) lo consideró de nivel medio. Estos descubrimientos señalan la existencia de una minoría insatisfecha o que considera que esta área necesita mejoras.

Tabla 12*Nivel de la dimensión Calificación y Adjudicación de lotes*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Alto	49	92,5	92,5	92,5
	Bajo	3	5,7	5,7	98,1
	Medio	1	1,9	1,9	100,0
	Total	53	100,0	100,0	

Figura 10

Nivel de la Calificación y Adjudicación de lotes



4.2 Análisis inferencial

4.2.1 Prueba de normalidad

En el presente estudio se realizó la prueba de normalidad para cada variable, en la tabla 13 se optó por considerar Kolmogorov – Smirnov; ya que, el tamaño de muestra fue mayor a 50, asimismo, se encontró un nivel de significación inferior a 0,05 para las variables. Estadísticamente, esto indica que los datos no se distribuyen normalmente, por tanto, esta característica, se utilizarán técnicas no paramétricas, por el cual, se empleó el coeficiente de correlación de Spearman para comprobar las hipótesis de relación.

Tabla 13

Prueba de normalidad de variables y dimensiones

	Kolmogorov-Smirnov ^a		
	Estadístico	gl	Sig.
Observaciones técnicas	,531	53	,000
Identificación y reconocimiento	,518	53	,000
Empadronamiento	,531	53	,000
Calificación y aprobación	,536	53	,000
Proceso de formalización	,536	53	,000

Identificación de Terrenos	,531	53	,000
Diagnóstico	,511	53	,000
Saneamiento	,536	53	,000
Calificación y adjudicación de lotes	,530	53	,000

a. Corrección de significación de Lilliefors

Por otro lado, la prueba de Rho de Spearman arrojó el coeficiente de correlación y para su interpretación se detalla en la tabla 14, se empleó el siguiente criterio, para poder identificar el nivel de correlación que posee las variables y dimensiones que tendrán el tratamiento inferencial estadístico:

Tabla 14

Escala de interpretación para el coeficiente de correlación de Spearman

Valor	Interpretación
Correlación negativa perfecta.	-1
Correlación negativa muy fuerte.	-0.90 a -0.99
Correlación negativa fuerte.	-0.75 a -0.89
Correlación negativa media.	-0.50 a -0.74
Correlación negativa débil.	-0.25 a -0.49
Correlación negativa muy débil.	-0.10 a -0.24
No existe correlación alguna.	+0.09 a +0.09
Correlación positiva muy débil.	+0.10 a +0.24
Correlación positiva débil.	+0.25 a +0.49
Correlación positiva media.	+0.50 a +0.74
Correlación positiva fuerte.	+0.75 a +0.89
Correlación positiva muy fuerte.	+0.90 a +0.99
Correlación positiva perfecta.	+1

Nota. Se muestra los valores de coeficientes de correlación. Fuente. (Valderrama y Jaimes, 2019).

4.2.1 Prueba de hipótesis general

Se planteó las siguientes hipótesis estadísticas para responder los objetivos de investigación, por ende, se utilizó la siguiente regla de decisión para la contrastación de hipótesis acorde al valor de significancia:

Si p valor (Sig.) $\leq 0,05$ en este caso se rechaza el H_0

Si p valor (Sig.) $> 0,05$ en este caso se acepta el H_0

Objetivo general: Establecer la relación existente entre las observaciones

técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023

H0: No existe relación entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

H1: Existe relación entre las observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

En la tabla 15, se muestra que el valor de la correlación es de 0,397 entre la variable las observaciones técnicas y el proceso de formalización, por lo que se trata de una correlación positiva moderada; asimismo, dado que el p valor es 0,003 y es menor al criterio de decisión 0,05; se rechaza a la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de estudio.

Tabla 15

Correlación entre la variable las observaciones técnicas y el proceso de formalización

			<i>Proceso de formalización</i>	<i>Observaciones técnicas</i>
Rho de Spearman	<i>Proceso de formalización</i>	Coefficiente de correlación	1,000	,397**
		Sig. (bilateral)	.	,003
		N	53	53
	<i>Observaciones técnicas</i>	Coefficiente de correlación	,397**	1,000
		Sig. (bilateral)	,003	.
		N	53	53

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

4.2.1 Prueba de hipótesis específicas

4.2.1.1 Hipótesis específica 1. El cual da respuesta al objetivo establecer la relación que existe entre las observaciones técnicas y la identificación de terrenos de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023. Se planteó las siguientes hipótesis estadísticas para responder los objetivos de

investigación, por ende, se utilizó la regla de decisión para hipótesis:

H0: No existe relación que existe entre las observaciones técnicas y la identificación de terrenos de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

H1: Existe relación que existe entre las observaciones técnicas y la identificación de terrenos de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

En la tabla 16, el valor de la correlación es mostrado y obtiene un valor de 0,338 entre la variable observaciones técnicas y la dimensión identificación de terrenos, por lo que se trata de una correlación positiva moderada; asimismo, dado que el p valor es 0,013 y es menor al criterio de decisión 0,05; se rechaza a la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de estudio.

Tabla 16

Correlación entre observaciones técnicas e identificación de terrenos

			<i>Observaciones técnicas</i>	<i>Identificación de terrenos</i>
Rho de Spearman	<i>Observaciones técnicas</i>	Coeficiente de correlación	1,000	,338
		Sig. (bilateral)	.	,013
		N	53	53
	<i>Identificación de terrenos</i>	Coeficiente de correlación	,338	1,000
		Sig. (bilateral)	,013	.
		N	53	53

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

4.2.1.2 Hipótesis específica 2. El cual da respuesta al objetivo establecer la relación que existe las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

Se planteó las siguientes hipótesis estadísticas para responder los objetivos de investigación, por ende, se utilizó la regla de decisión para hipótesis:

H0: No existe relación que existe entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

H1: Existe relación que existe entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

En la tabla 17, el valor de la correlación es de 0,273 entre la variable observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal, por lo que se trata de una correlación positiva moderada; asimismo, dado que el p valor es 0,048 y es menor al criterio de decisión 0,05; se rechaza a la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de estudio.

Tabla 17

Correlación entre observaciones técnicas y diagnóstico de la propiedad informal

		<i>Observaciones</i>		
		<i>técnicas</i>	<i>Diagnóstico</i>	
Rho de Spearman	<i>Observaciones técnicas</i>	Coeficiente de correlación	1,000	,273*
		Sig. (bilateral)	.	,048
	N	53	53	
	<i>Diagnóstico</i>	Coeficiente de correlación	,273*	1,000
Sig. (bilateral)		,048	.	
N		53	53	

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

4.2.1.3 Hipótesis específica 3. El cual da respuesta al objetivo establecer la relación que existe las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023. Se planteó las siguientes hipótesis estadísticas para responder los objetivos de investigación, por ende, se utilizó la regla de decisión para hipótesis:

H0: No existe relación que existe entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

H1: Existe relación que existe entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

En la tabla 18, el valor de la correlación mostrado es de 0,152 entre la variable observaciones técnicas y la dimensión saneamiento de la propiedad informal, por lo que se trata de una correlación positiva media; sin embargo, dado que el p valor es 0,227 y es mayor al criterio de decisión 0,05; se aprueba la hipótesis nula y se rechaza la hipótesis de estudio.

Tabla 18

Correlación entre observaciones técnicas y saneamiento

		<i>Observaciones técnicas</i>		<i>Saneamiento</i>	
Rho de Spearman	<i>Observaciones técnicas</i>	Coeficiente de correlación	1,000	,152	
		Sig. (bilateral)	.	,277	
		N	53	53	
		Coeficiente de correlación	,152	1,000	
		Sig. (bilateral)	,277	.	
	<i>Saneamiento</i>	N	53	53	

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

4.2.1.4 Hipótesis específica 4. El cual da respuesta al objetivo establecer la relación que existe las observaciones técnicas y adjudicación de lotes de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023. Se planteó las siguientes hipótesis estadísticas para responder los objetivos de investigación, por ende, se utilizó la regla de decisión para hipótesis:

H0: No existe relación que existe entre las observaciones técnicas y adjudicación de lotes de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

H1: Existe relación que existe entre las observaciones técnicas y adjudicación de lotes de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

En la Tabla 19, se evidencia una correlación de 0,406 entre la variable de

observaciones técnicas y la asignación de lotes en la propiedad informal, lo que indica una correlación moderada positiva. Además, el p valor de 0,003, siendo inferior al criterio de decisión de 0,05, conlleva al rechazo de la hipótesis nula y a la aceptación de la hipótesis de estudio.

Tabla 19

Correlación entre observaciones técnicas y adjudicación de lotes

			<i>Observaciones técnicas</i>	<i>Adjudicación de lotes</i>
Rho de Spearman	<i>Observaciones técnicas</i>	Coefficiente de correlación	1,000	,406**
		Sig. (bilateral)	.	,003
		N	53	53
		Coefficiente de correlación	,406**	1,000
	<i>Adjudicación de lotes</i>	Sig. (bilateral)	,003	.
		N	53	53

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

V. DISCUSIÓN

Una vez evaluados los resultados y considerando el objetivo general, se establece que existe correspondencia entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana en 2023, en el nivel descriptivo se obtuvo un nivel alto por el 90,6% de los participantes, mientras que el 9,4% estimó como baja. Además, en lo que respecta a la variable de los procedimientos de formalización, el 92,5% percibió el alto nivel, mientras que el 7,5% lo calificó como bajo. En el análisis inferencial, la correlación de Spearman arrojó un valor de 0,397 entre variables, que fue moderadamente positivo, con un valor p de 0,003.

Por tanto, el sustento se basa en la teoría de López (2019), quien argumenta que la Teoría de la Planificación Urbana, propuesta por Kevin Lynch, resalta la importancia de analizar la percepción y comprensión del espacio urbano en la planificación y utilización eficiente de los recursos disponibles. Asimismo, estos resultados se relacionan con la Teoría del desarrollo económico, la cual busca mejorar los procesos económicos y su evolución a lo largo del tiempo para alcanzar un crecimiento económico sostenible, teniendo en cuenta las limitaciones que pueden existir en términos de bienestar económico y social en países o regiones (Márquez et al., 2020). También, acorde a la Ley N° 31056 respalda el incremento de plazos en lo referido al proceso para titular los terrenos que se consideran ocupados de manera informal, donde el marco legal, opta normas y procedimientos para reducir la informalidad predial en el país, prolongando el tiempo de ocupación de estos terrenos y resolver disputas legales relacionadas con sus beneficiarios (COFOPRI, 2021).

En lo que respecta a las definiciones, las observaciones técnicas coinciden con la definición de Yamamoto (2022) como un proceso de inspección y verificación de las condiciones físicas y legales de un terreno, con el propósito de determinar su idoneidad para el proceso de formalización. Por otro lado, el proceso de formalización se ajusta a la definición de Torres y Ruiz (2019) como el procedimiento legal y administrativo que otorga el título de propiedad a terrenos o propiedades que carecían de la documentación legal necesaria, brindando seguridad jurídica a los propietarios y facilitando su acceso a créditos, para la calidad de vida a través de inversiones seguras en sus propiedades.

En relación a los hallazgos, se encuentran similitudes con el estudio de Jara (2020), que reveló una correlación positiva fuerte ($\rho=0,672$) y un valor p de 0,000, lo

que indica una dependencia entre las contingencias de carácter técnico durante la marcha de la formalización, haciendo énfasis en el fortalecimiento de estos aspectos. Por ello, se asemejan con los resultados de Pérez (2018), indicó que el 80% de los participantes recibió información clara sobre la formalización, pero el 73% consideró que el proceso era costoso y presentaba observaciones técnicas que dificultaban su avance, asimismo, destacó que obtener un título de propiedad proporciona seguridad jurídica, pero también señaló que el proceso de formalización no necesariamente contribuye a la integración urbana. Por ende, se puede determinar que las observaciones técnicas desempeñan un papel esencial en el proceso de formalización, evidenciando que cuando estas observaciones son exhaustivas y se realizan de manera eficaz, se puede garantizar que las propiedades cumplan con los requisitos legales y técnicos necesarios para la formalización.

Para el primer objetivo específico, hubo un registro elevado acerca de las observaciones técnicas en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023, donde, el 90,6% percibió esta variable como alta, mientras que el 9,4% la consideró baja. Por tanto, en base a la Teoría de la Planificación Urbana concuerda con la propuesta de Kevin Lynch según López (2019), enfatiza la importancia del análisis de la percepción y cognición del espacio urbano para un desarrollo sostenible y eficiente de los recursos disponibles, los cuales son determinados mediante observaciones detalladas para el mejoramiento continuo. Además, concuerda con la definición de Method y Uchendu (2020), destacando que las observaciones técnicas poseen relevancia para la formalización segura y sostenible de predios informales al identificar potenciales riesgos y problemas que deben abordarse antes de otorgar la titularidad del terreno.

Sin embargo, lo antes mencionado difiere con el estudio de Amórtegui (2020), quien evidencia deficiencias significativas técnicamente en las observaciones, siendo que los datos desactualizados del propietario prevalecen en un 35%, el 29% no concuerda el código catastral de los predios y el 25% han identificado errores en el registro de las viviendas, evidenciando un alto nivel de informalidad en la propiedad. Por ende, esta discrepancia podría indicar que, aunque la mayoría perciba las observaciones como altas, aún existen fallas técnicas sustanciales que necesitan atención y corrección para mejorar la calidad y eficacia de estas prácticas.

En relación al segundo objetivo específico, se evaluó el grado de proceso

correspondiente a la formalización que debe realizarse con la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023, obteniendo que el 92,5% de participantes consideró este proceso como de alta categoría, mientras que el 7,5% lo percibió como bajo. Lo cual, se respalda a partir de la Teoría del desarrollo económico, enfocada en el mejoramiento de los procesos económicos con el objetivo de lograr un crecimiento económico sostenible; proporciona herramientas para entender las restricciones que impiden a los países o áreas geográficas lograr un óptimo nivel de prosperidad económica y social (Márquez et al., 2020). También, se fundamenta con lo conceptualizado por Torrea y Ruiz (2019), que es un procedimiento legal como administrativo destinado a otorgar títulos de propiedad a terrenos que proporciona un respaldo legal a los propietarios en relación con sus viviendas, permitiéndoles acceder a créditos, mejorar su estilo de vida y contribuir económicamente al desarrollo regional al invertir de manera segura en sus propiedades.

Por ende, concuerda con la investigación de Pérez (2018), donde el 80% informó haber recibido información clara sobre la formalización, expresando que el título de propiedad brinda jurídicamente seguridad y no contribuye significativamente a la integración urbana. Sin embargo, difiere con Serna (2022), quien menciona que el 78% percibe que el municipio promueve la formalización una vez que las viviendas ya han sido construidas, cuando ya no es necesaria; esta discrepancia evidencia los desafíos que surgen al ejecutar programas destinados a regularizar áreas urbanas ocupadas de manera ilegal. También, difiere con Restrepo y Ortega (2021), identifican una excesiva rigidez en los protocolos institucionales establecidos para la formalización, agravada por la disparidad sociocultural entre los funcionarios estatales y las familias en situación de vulnerabilidad, debido a la falta de conocimientos y experiencia legal en dichos procedimientos.

En referencia al tercer objetivo, se centra en comprobar la relación que se puedan dar entre las observaciones técnicas y la identificación, donde los hallazgos demuestran que se da una correlación positiva y moderada de 0.338 entre variable y dimensión, en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023, respaldada por un valor de p de 0.013, que aprueba la hipótesis de estudio. Se encuentra acorde a la Teoría del caos, acorde a Gleick (2022), que sostiene que sistemas complejos y dinámicos no siguen patrones lineales; las variaciones sutiles desde condiciones iniciales pueden generar diferencias importantes a largo plazo, siendo que la evaluación

sugiere un comportamiento aparentemente aleatorio e impredecible que puede tener un impacto considerable en el resultado final.

Además, se alinea con la definición de identificación de terrenos, según Castañeda y Hernández (2021), menciona que proporciona a las autoridades información precisa sobre la ubicación y límites de los terrenos, permitiéndoles llevar una planificación eficiente del uso que le puedan dar al suelo, así como de la ejecución de proyectos referidos a infraestructura. Por ende, los hallazgos del estudio coinciden con la investigación de Jara (2020), que encontró una correlación, cuya ubicación en el rango de Spearman se da como positiva media ($\rho=0.675$) además del valor de p significativo ($p=0.000$), lo que refuerza la relación entre la medición y verificación (57.4%) con las observaciones técnicas. Por ende, se enfatiza cómo la identificación precisa de terrenos informales provee información esencial para las autoridades, permitiéndoles una planificación más eficiente sobre cómo usar el suelo y ejecutar proyectos de infraestructura.

Acorde al cuarto objetivo, se ha identificado una correlación positiva moderada de 0.273 entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad que se mantiene como informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023, donde este hallazgo se respalda por un valor de p significativo de 0.048. Por lo tanto, se alinea con la Teoría de la Planificación Urbana, la cual acorde con Bittencourt (2021) destaca la importancia de la planificación adecuada de los nuevos asentamientos informales para su integración efectiva en la ciudad. Esta teoría proporciona herramientas esenciales para identificar y evaluar áreas informales, así como implementar proyectos que faciliten su regularización. Además, se relaciona con el concepto de Camargo (2020) donde el diagnóstico involucra un análisis minucioso y estructurado de la situación de la propiedad informal, que abarca la identificación de los dueños, la confirmación de los documentos disponibles y la evaluación de su estado, junto con la detección de cualquier dificultad o peligro relacionado.

Lo mencionado, concuerda con el estudio de Alarcón (2020), el cual también identificó una correlación según sus resultados ubica como positiva leve ($\rho=0.321$) con una significación estadística de 0.001 durante la etapa de diagnóstico, sugiriendo que aplicar una estrategia planificada sería ventajoso para mejorar de manera integral el proceso de formalización. Por ende, se considera la importancia de dos aspectos clave en esta relación, una planificación urbana efectiva a base de un diagnóstico para

integrar facilidades en el proceso de formalización en estos asentamientos que permita comprender su situación.

En cuanto al quinto objetivo, se pudo constatar que los resultados permitieron establecer que no existe relación significativa entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana (p valor = 0.227), sin embargo, revela una correlación positiva media de 0.152 entre ambas variables. Este enfoque, en base a la correlación de Spearman, nos permite coincidir con la Teoría del desarrollo económico, la cual busca mejorar los procesos económicos para lograr un crecimiento sostenible. Su enfoque se centra en comprender las limitaciones que impiden que los países alcancen niveles óptimos de bienestar económico y social (Márquez et al., 2020). Asimismo, con la definición de Al'Afghani y Mills, (2020), quienes consideran que el saneamiento asegura la correcta prestación de servicios para prevenir enfermedades asociadas a la falta de agua saludable y condiciones insalubres, equilibrando responsabilidades entre el Estado y los ciudadanos.

Acorde a lo mencionado, estos hallazgos concuerdan con el estudio de Navarrete (2021), que identificó un nivel bajo de formalidad en el proceso de saneamiento, reflejado con un coeficiente de Spearman de -0.271 obteniendo como valor de significancia 0.091. Asimismo, encuentra diferencias con el trabajo de Pereira y Valdez (2019), quienes señalaron que parte de la muestra beneficiada por el proceso de formalización experimentó mejoras, evidenciando que el 43% considera que sus viviendas tienen calidad regular y acceso al desagüe. Por lo tanto, sugiere una brecha en la relación entre la observación técnica y la optimización de condiciones sanitarias en estas propiedades, lo que resalta la necesidad de estrategias más integrales y eficientes para abordar la dimensión, equilibrando las responsabilidades entre el Estado y los ciudadanos.

Finalmente, en lo que se refiere al objetivo específico seis se da una relación entre observaciones técnicas y evaluación y asignación de lotes en la propiedad informal del Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023, con una correlación con valor de 0,406 indicando una correlación moderada positiva reflejada entre la variable y dimensión, asimismo, respaldado con un valor de significancia de 0,003. Además, esta correlación se fundamenta nuevamente en la Teoría del desarrollo económico, según Marquez et al. (2020) indica que los procesos

económicos logran un crecimiento sostenible y bienestar tanto económico como social en beneficio de todos los ciudadanos involucrados acorde a evaluaciones. Además, coincide con la definición de calificación y adjudicación de lotes, que representan terrenos urbanos no estatales, con distintos tipos de lotes destinados a varios propósitos urbanos, según lo planteado por Moreno (2018). Por ende, este resultado se asemeja a lo expuesto por Serna (2022), donde un alto porcentaje de familias adquirió sus terrenos de terceros en lugar de invadirlos, pero carecen de títulos legales que confirmen su propiedad, destacando la necesidad de la formalización para evitar conflictos en la asignación de terrenos. Por lo tanto, la necesidad de formalizar la propiedad es importante para evitar problemas en la asignación de estos terrenos, pero carecen de documentos legales que respalden su propiedad acorde a la calificación, lo que subraya la importancia de promover la formalización para evitar conflictos en la asignación de terrenos.

VI. CONCLUSIONES

1. Se concluye que se da una correlación positiva y moderada entre la variable observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023, validada por una correlación de 0,397 y un p valor de 0,003. La fuerza que mantiene la relación mencionada es moderada, significando a medida que aumentan las observaciones técnicas, también tiende a aumentar el proceso de formalización de la propiedad informal.
2. Se concluye que la mayoría (90.6%) percibe las observaciones técnicas en un nivel alto, mientras que un pequeño porcentaje (9.4%) las considera bajas en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023, lo que indica cierto grado de satisfacción con este aspecto.
3. Se concluye que la gran mayoría (92.5%) evalúa el nivel de formalización como alto, mientras que un pequeño porcentaje (7.5%) lo considera bajo en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023. Por ende, existe una satisfacción respecto al proceso de formalización que puede mejorar en aspectos de la minoría.
4. Se concluye que, si existe la relación entre observaciones técnicas y la identificación de terrenos de tenencia informal en el mismo asentamiento con una correlación positiva moderada de 0,338 y un p valor de 0,013, se confirma que las observaciones técnicas pueden facilitar la identificación de la propiedad informal en el área estudiada.
5. Se concluye la existencia correlacional positiva y moderada (0.273) entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023, con un p-valor (0.048), confirmando que estas observaciones técnicas tienen una conexión significativa con el diagnóstico de la propiedad informal en este contexto.
6. Se concluye que, entender la relación existente entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en el asentamiento. Al no encontrar una correlación significativa con 0,152, y p valor de 0,227, se determina que las observaciones técnicas no están directamente relacionadas con el saneamiento de la propiedad informal en ese contexto específico.
7. Se concluye que, si existe relación entre las observaciones técnicas y la asignación de lotes de propiedad sin formalizar en el asentamiento, con una correlación

positiva moderada ($\rho=0,406$) y un p-valor significativo de 0,003, se establece que estas observaciones podrían ser útiles para ese propósito en particular.

VII. RECOMENDACIONES

- Se recomienda a COFOPRI fomentar y fortalecer las observaciones técnicas como parte integral dentro de los procesos que sirve para formalizar la propiedad que se mantiene como informal en los asentamientos humanos, dado que se sugiere aumentar la frecuencia y la calidad de estas observaciones para optimizar el avance en el proceso de formalización que será vital para los propietarios, es importante establecer protocolos estandarizados que garantice la formalización precisa y eficiente.
- Considerando que la gran mayoría percibe las observaciones técnicas en un nivel alto, se recomienda que COFOPRI establezca mecanismos sistemáticos para monitorear la satisfacción comunitaria con respecto a las observaciones técnicas, la realización de encuestas periódicas y la creación de canales de retroalimentación permitirán ajustes o mejoras continuas en el enfoque adoptado.
- Se recomienda a COFOPRI analizar detenidamente la retroalimentación de la minoría insatisfecha respecto al nivel de formalización. Aunque la mayoría está satisfecha, este grupo ofrece valiosas percepciones que podrían conducir a ajustes estratégicos para mejorar la satisfacción general y garantizar una implementación equitativa del proceso de formalización.
- Se recomienda a COFOPRI fortalecer el uso estratégico de observaciones técnicas en la identificación de terrenos de propiedad informal. Dada la correlación positiva moderada confirmada, se sugiere mejorar la capacitación y la tecnología utilizada para aumentar la eficacia en la identificación precisa de la propiedad informal en el área estudiada.
- Se recomienda a COFOPRI integrar aún más las observaciones técnicas en los procesos referidos al diagnóstico de la propiedad que permanece informal. Dado que la correlación positiva moderada respalda su conexión significativa con el diagnóstico, se sugiere actualizar los protocolos y proporcionar formación continua al personal para garantizar una aplicación efectiva de las observaciones en este contexto.
- Se recomienda a COFOPRI realizar investigaciones adicionales para la mejor comprensión de aquellos factores que inciden en el saneamiento de la

propiedad informal. Aunque las observaciones técnicas no mostraron una correlación significativa, esta exploración más profunda podría revelar variables no consideradas inicialmente y orientar estrategias futuras para mejorar el saneamiento.

- Se recomienda a COFOPRI ampliar estratégicamente el uso de observaciones técnicas en la asignación de lotes de propiedad informal. La correlación positiva moderada y el p-valor significativo respaldan la utilidad de estas observaciones para este propósito específico. Se sugiere fortalecer programas de capacitación y explorar tecnologías avanzadas para la optimización de la eficiencia y equidad a la hora de asignar terrenos.

REFERENCIAS

- Al'Afghani, M., & Mills, F. y. (2020). Sustaining Community-Scale Sanitation Services: Co-management by Local Government and Low- Income Communities in Indonesia. *Frontiers in Environmental Science*, 8(98). <https://doi.org/10.3389/fenvs.2020.000>
- Alarcón, M. (2020). *Planificación Estratégica y la Formalización de la propiedad desde la perspectiva de los propietarios de la Asociación de Vivienda Residencial Los Pinos de Santa Anita. Lima*. [Tesis de postgrado. Universidad César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/46419/Alarcón_HME-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Alfonso, T., & Alviar, H. (2021). *Propiedad sobre la tierra en Colombia: Viejos y nuevos dilemas sobre la distribución*. Universidad de los Andes. https://books.google.es/books?id=jfN9EAAAQBAJ&dq=teoria+del+desarrollo+economico+%2B+formalizacion+de+predios&lr=&hl=es&source=gbs_navlinks_s
- Amortegui. (2020). *Caracterización de la realidad predial de la vereda de Maza (en el Municipio de Choachí Cundinamarca-Colombia) en cuanto a la Formalización de la Propiedad Rural y la Articulación de la Información Catastro-Registro*. [Tesis de posgrado, Universidad de Barcelona]. <https://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/155258/1/TFM%20Amortegui%20Pulido%20Yeison.pdf>
- Auerbach, D., Brands, J., Mwalugongo, W., Rhodes, L., Rosenberg, R., y Stradley, L. (2022). Improving management of manually emptied pit latrine waste in Nairobi's urban informal settlements. *Environmental Technology*, 43. <https://doi.org/https://doi.org/10.1080/09593330.2020.1870573>
- Banco Interamericano de Desarrollo [BID]. (2020). *Informe anual del Banco Interamericano de Desarrollo 2020: Reseña del año*. Retrieved marzo de 2021.

- Barquero, J. (2023). Síntesis sobre los censos. *Repositorio Kérwá*.
https://www.kerwa.ucr.ac.cr/bitstream/handle/10669/88423/S%c3%adntesis%20sobre%20los%20censos_%20Centro%20Centroamericano%20de%20Poblaci%c3%b3n.pdf?sequence=4&isAllowed=y
- Batista, E. (2021). Planificación urbana posible, imaginario, existencia y cultura. *Artigos*, 33(01).
<https://www.scielo.br/j/ts/a/XXjyYpMwS8jrhSkZrZMMTxv/abstract/?lang=es>
- Bittencourt, L. (2021). A imagem aberta da cidade : ou o duplo regime das imagens rasgando as categorias de síntese em Kevin Lynch. Brasil: UFRGS.
<https://www.lume.ufrgs.br/handle/10183/235529>
- Bouwmeester, J., & Hartmann, T. (2021). Desentrañar la ciudad hecha a sí misma: el impacto espacial de los mercados inmobiliarios informales en los asentamientos informales. *Ciudades*, 108.
<https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.102966>
- Brites, W. y. (2020). Asentamientos informales y habitat: un analisis de casos en la ciudad de Posadas, Argentina. *Procesos Urbanos*, 7(1).
https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/143502/CONICET_Digita
- Burt, Z., Murray, A., y Sklar, R. . (2019). Costs and willingness to pay for pit latrine emptying services in Kigali, Rwanda. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 16(23).
<https://doi.org/https://doi.org/10.3390/ijerph16234738>
- Camargo, J. (2020). *Lecturas sobre derecho de tierras - Tomo IV*. Universidad Externado.
- Campos, N. (2019). El sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú. *Revista Científica EPISTEMIA*, 3(2), 46-52.
<https://doi.org/https://doi.org/10.26495/re.v1i2.1122>

- Carrasco, S. (2019). *Metodología de la investigación científica: pautas metodológicas para diseñar y elaborar el proyecto de investigación*. Lima: San Marcos.
- Castañeda, Y., y Hernández, A. (2021). Ciudad informal, territorialidades de producción social del espacio urbano en asentamientos humanos. *Ciudad y territorio*, 13(207), 141-152. <https://doi.org/https://doi.org/10.37230/CyTET.2021.207.08>
- COFOPRI. (2021). *COFOPRI aprueba 14 formatos para la formalización de predios urbanos*. Plataforma digital única del Estado Peruano: <https://www.gob.pe/institucion/cofopri/noticias/523849-cofopri-aprueba-14-formatos-para-la-formalizacion-de-predios-urbanos>
- Cortéz, L. (2020). *Diseño y evaluación de un sistema experto difuso para la calificación de construcciones de tipología media y baja de uso residencial en el reconocimiento predial urbano*. [Tesis de posgrado, Universidad Distrital Francisco José de Caldas]. <https://repository.udistrital.edu.co/handle/11349/22980>
- Dekel, T. (2020). The institutional perspective on informal housing. *Habitat International*.
- Dekel, T. (2020). The institutional perspective on informal housing. *Habitat International*, 106. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2020.102287>
- Dong, Y., Huang, J., Liu, K., Feng, X., Xie, L., y Zhang, C. (2022). Identification of Urban Functional Areas Based on the Multimodal Deep Learning Fusion of High-Resolution Remote Sensing Images and Social Perception Data. *Building*, 12(5). <https://doi.org/https://doi.org/10.3390/buildings12050556>
- Echeverry, D. (2020). *Justicia o eficiencia en la asignación de los derechos de propiedad y las relaciones de intercambio: implicaciones negociales*. (E. USTA, Ed.) https://books.google.co.ve/books?id=pYmbEAAAQBAJ&newbks=1&newbks_redir=0&dq=Justicia+o+eficiencia+en+la+asignaci%C3%B3n+de+los+derechos+de+propiedad+y+las+relaciones+de+intercambio:+implicaciones+negociales.&source=

ce=gbs_navlinks_s

- Fondo de Población de las Naciones Unidas [UNFPA]. (2020). *Urbanización*.
<https://www.unfpa.org/es/urbanizaci%C3%B3n>
- Fonseca, R. (2019). El desarrollo sostenible humano local: La evolución de la inclusión del territorio en las teorías del desarrollo. *Economía y Desarrollo*, 1625(2).
<https://www.kerwa.ucr.ac.cr/handle/10669/79861>
- García, M. (2022). *Presentación de Lecturas sobre derecho de tierras. Tomo VI*. Colombia: Universidad Externado de Colombia.
<https://bdigital.uexternado.edu.co/entities/publication/af34dbcc-5c04-4f8e-a14d-e82e6ad2458b>
- Gleick, J. (2022). *Caos*. New York: Rizzoli.
https://books.google.es/books?id=kDh4EAAAQBAJ&dq=Teor%C3%ADa+del+caos&lr=&hl=es&source=gbs_navlinks_s
- Gurran, N., Maalsen, S., y Shrestha, P. (2022). Is 'informal' housing an affordability solution for expensive cities? Evidence from Sydney, Australia. *International Journal of Housing Policy*, 22, 10-33.
<https://doi.org/10.1080/19491247.2020.1805147>
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Mc Graw Hill Education.
- Jara, G. (2020). *Contingencias técnicas y proceso de formalización en el organismo de formalización de la propiedad informal, COFOPRI*.
https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/50509/Jara_AGIL-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- La Rosa Gallangos, L. (2018). *Nuevos alcances para el Saneamiento de la Propiedad Predial Estatal*. [Tesis de posgrado, Pontificia Universidad Católica del Perú].
https://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/13874/LA_

- %20ROSA_GALLANGOS_LUIS_ALBERTO.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- López, M. (2019). Las calles latinoamericanas. Teoría e intervención. *Bitácora Urbano Territorial*, 29(3).
http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0124-79132019000300039
- Marquez, L. C. (2020). Desarrollo y crecimiento económico. *Revista de ciencias sociales*, 6(1). <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7384417>
- Method, J., & Uchendu, E. (2020). Participation in property formation: Insights from land-use planning in an informal urban settlement in Tanzania. *Land Use Policy*, 92. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2020.104482>
- Mora, B. (2023). *Catastro urbano y ordenamiento territorial de la ciudad de Lamas 2022*. [Tesis de Posgrado, Universidad César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/106091/Mo%20ra_CBJ-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Moreno, S. (2018). *Formalización de la propiedad informal urbana por el organismo de formalización de la propiedad informal (COFOPRI) en lotes de terreno en posesión de terceros, en la región Ucayali-Periodo 2016*. [Tesis de posgrado, Universidad Nacional Hermilio Valdizán]. <https://doi.org/https://hdl.handle.net/20500.13080/4109>
- Navarrete, A. (2021). *Uso de la tecnología en el proceso de saneamiento físico legal de predios, durante la pandemia Covid 19*. [Tesis de postgrado. Universidad César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/69532/Navarrete_TAM-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ñaupas, H., Valdivia, M., Palacios, J., y Romero, H. (2018). *Metodología de la investigación*. McGraw-Hill Interamericana Editores.

- Ogas, A., & Isoda, Y. (2022). Obstacles to urban redevelopment in squatter settlements: The role of the informal housing market. *Land Use Policy*, 123. <https://doi.org/https://doi.org/10.1016/j.landusepol.2022.106402>
- Organización de las Naciones Unidas [ONU]. (2020). Proyecto de programa de trabajo anual del Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos y proyecto de presupuesto de la Fundación de las Naciones Unidas para el Hábitat y los Asentamientos Humanos para 2021. *ONU HABITAD*. https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/05/spanish_1.pdf
- Palomino, J., Peña, J., Zevallos, G., & Orizano, L. . (2019). *Metodología de la investigación*. Lima: Editorial San Marcos.
- Peña, G. (2021). Clasificación espacial del suelo urbano por el valor especulativo del suelo e imágenes MSI satelitales usando k-MEANS, Huancayo, Perú. *Urbano (Concepción)*, 24(44), 70-83. <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.22320/07183607.2021.24.44.06>
- Pereira, H. y. (2019). Asentamientos (in) formales paraguayos: respuesta a restricciones de acceso a la vivienda urbana. *Foro Científico*, 2(30), 104-151. <http://www.revistafaro.cl/index.php/Faro>
- Pérez, K. (2018). *Relación de la gestión municipal con la formalización de predios urbanos en el Distrito de Tarapoto, periodo 2016-2017*. [Tesis de posgrado, Universidad César Vallejo]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/26050/P%c3%a9rez_CKA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Ramos, M., Figueroa, M., y Jeffrey, V. (2022). Endomarketing para desarrollar compromiso organizacional del personal administrativo del organismo de formalización de la propiedad informal, Chimbote - 2021. *Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar*, 6(1), 1039-1052.

https://doi.org/https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v6i1.1560

Restrepo, N. y. (2021). *La responsabilidad del Estado en la formalización de los títulos de propiedad de los bienes inmuebles en Colombia*. [Tesis de grado, Universidad Libre de Colombia]. <https://repository.unilibre.edu.co/bitstream/handle/10901/24098/MD0411>.

Rincón, M., & Hernández, J. (2022). Urbanización informal en Bogotá, entre la teoría y la política urbana. *Urbe. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 14, 1-15. <https://doi.org/https://doi.org/10.1590/2175-3369.014.e20210276>

Rolnik, R., Andrade, I., y Marin, A. (2021). El arriendo -formal e informal- como nueva frontera de la financiarización de la vivienda en América Latina. *Revista INVI*, 36(3). https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582021000300019&script=sci_arttext

Sanchez, C. (2022). *Educación no formal y formalización de predios rurales en Morales, San Martín - 2021*. [Tesis de posgrado, Universidad César]. https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/77934/Sanchez_MC-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Santaella, H. (2019). *La propiedad privada constitucional. Una teoría*. Marcial Pons. <https://www.marcialpons.es/media/pdf/9788491236405.pdf>

Serna, O. (2022). *Análisis de los procesos de titulación de predios públicos ocupados ilegalmente con viviendas de interés social en el municipio de Sopetrán, Antioquia (2019-2020)*. [Tesis de grado. Universidad Nacional Abierta y Directa]. <https://repository.unad.edu.co/bitstream/handle/10596/51789/lgboterot.p>

Thompson, D., & López, M. (2021). Community resilience, governance, and [in]justice in the context of informal housing after an F3 tornado. *Local Development & Society*, 4(1), 172-192. <https://doi.org/https://doi.org/10.1080/26883597.2022.2082881>

Torrea, J., & Ruiz, J. (2019). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la

política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015). *EURE*, 45(136), 5-29. <https://doi.org/https://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000300005>

Trebilcock, M., & Mota, M. (2019). *Derecho y desarrollo*. https://www.google.com.pe/books/edition/Derecho_y_desarrollo/Mm7ADwAAQBAJ?hl=es&gbpv=0

Turner, J., & Baker, R. (2019). Complexity Theory: An Overview with Potential Applications for the Social Sciences. *Department of Learning Technologies*, 7(1). https://www.mdpi.com/2079-8954/7/1/4/htm?trk=public_post_comment-text

Yamamoto, C. (2022). La formalización de la propiedad. *Lucerna Iuris Et Investigatio*(3), 135 - 146. <https://doi.org/https://doi.org/10.15381/lucerna.n3.23908>

ANEXOS

Anexo 1. Matriz de consistencia

Título: Observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023							
Problemas	Objetivos	Hipótesis	Variables e indicadores				
General:	General	General:	Variable 1 Observaciones técnicas				
General:	General	General:	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de valores	Niveles o rangos
¿Cuál es el nivel de relación existente entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?	Establecer la relación existente entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.	Las observaciones técnicas se relacionan significativamente en el proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.	Identificación y reconocimiento	- Verificación del predio. - Medidas - Presunto error de medición	1, 2, 3, 4, 5, 6 y 7.	1= Si 2= No 3= A veces	Deficiente Regular Eficiente
Específico:	Específico:	Específica:	Empadronamiento	- Ficha de empadronamiento. - Recopilación de documentación. - Determinación de posesión.	8, 9, 10, 11, 12, 13 y 14.		
P.E.1 ¿Cuál es el nivel de las observaciones técnicas en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.?	O.E.1 Establecer nivel de las observaciones técnicas en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.		Calificación y aprobación	- Calificación del predio. - Levantamiento de observaciones. - Seguimiento del empadronamiento.	15, 16, 17, 18, 19 y 20.		
P.E.2 ¿Cuál es el nivel del proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.	O.E.2 Establecer el nivel del proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.		Variable 2. Proceso de formalización				
			Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de valores	Niveles o rangos
P.E.3 ¿Cuál es la relación que existe entre las observaciones técnicas y la identificación de terrenos de la propiedad informal en un Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?	O.E.3 Establecer la relación entre las observaciones técnicas y la identificación de terrenos de la propiedad informal en un Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.	H.E.1 Existe relación entre las observaciones técnicas y la identificación de terrenos de la propiedad informal en un Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.	Identificación de Terrenos	- Información y orientación - Acciones de topografía y verificación - Acciones de pre empadronamiento	1, 2, 3, 4 y 5.	1= Si 2= No 3= A veces	Deficiente Regular Eficiente

<p>P.E.4 ¿Cuál es la relación que existe entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?</p> <p>P.E.5 ¿Cuál es la relación que existe entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?</p> <p>P.E.6 ¿Cuál es la relación que existe entre las observaciones técnicas y la calificación y adjudicación de lotes de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?</p>	<p>O.E.4 Establecer la relación entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.</p> <p>O.E.5 Establecer la relación entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.</p> <p>O.E.6 Establecer la relación entre las observaciones técnicas y la calificación y adjudicación de lotes de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.</p>	<p>H.E.2 Existe relación entre las observaciones técnicas y el diagnóstico de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.</p> <p>H.E.3 Existe relación entre las observaciones técnicas y el saneamiento de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.</p> <p>H.E.4 Existe relación entre las observaciones técnicas y la calificación y adjudicación de lotes de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.</p>	<p>Diagnóstico</p> <p>Saneamiento</p> <p>Calificación y adjudicación delotes</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inicio de acciones. - Consideraciones del propietario. - Finalidad del diagnóstico <ul style="list-style-type: none"> - Información de saneamiento. - Documentación solicitada. - Aprobación de documentación <ul style="list-style-type: none"> - Publicación de predio apto. - Cerciora predio en la municipalidad. - Inscribir en Sunarp 	<p>6, 7, 8, 9 y 10.</p> <p>11, 12, 13, 14 y 15.</p> <p>16, 17, 18, 19 y 20.</p>		
Diseño de investigación:	Población:	Técnicas e instrumentos:	Método de análisis de datos:				
<p>Enfoque: Cuantitativo Tipo: Básica Diseño: No experimental.</p>	<p>Población: 232 pobladores que presentan observaciones técnicas en una Oficina Zonal de COFOPRI. Muestra: 53 usuarios que presentan observaciones técnicas en una Oficina Zonal de COFOPRI.</p>	<p>Técnicas: Encuestas Instrumentos: Cuestionarios</p>	<p>Descriptiva: Se empleará el SPSS en su versión 25 para la base de datos. Se emplearán tablas y gráficos para la estadística descriptiva y prueba de normalidad a fin de determinar el estadístico empleado para las pruebas inferenciales.</p>				

Anexo 2. Matriz de Operacionalización

VARIABLE DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
OBSERVACIONES TÉCNICAS	Se determina como un proceso que contribuye a la identificación y reconocimiento del predio, el empadronamiento para la calificación y aprobación de la propiedad, el cual, conlleva a la planificación urbana y al desarrollo sostenible de las ciudades, al asegurar que los predios estén ubicados en zonas adecuadas y cumplan con los requisitos necesarios para ser habitables (Dekel, 2020).	Son los puntajes obtenidos del cuestionario de 20 ítems con una escala Likert de tres alternativas que comprende tres dimensiones. Identificación y reconocimiento, empadronamiento, y calificación y aprobación.	Identificación y reconocimiento.	<ul style="list-style-type: none"> – Verificación del predio. – Medidas – Presunto error de medición 	Escala de medición ordinal
			Empadronamiento.	<ul style="list-style-type: none"> – Ficha de empadronamiento. – Recopilación de documentación. – Determinación de posesión. 	
			Calificación y aprobación.	<ul style="list-style-type: none"> – Calificación del predio. – Levantamiento de observaciones. – Seguimiento del empadronamiento. 	
PROCESO DE FORMALIZACIÓN	Consiste en la regularización de la propiedad en los registros públicos y su posterior comercialización, hipotecamiento u otro tipo de transacción legal, el cual, debe poseer, una identificación de terrenos verificada, un diagnóstico base, saneamiento y calificación de lotes; asimismo, ofrece en la economía local una serie de beneficios que impactan positivamente (Ramos et al., 2022).	Son los puntajes obtenidos del cuestionario de 18 ítems con una escala Likert de tres alternativas que comprende cuatro dimensiones: identificación de terrenos, diagnóstico, saneamiento y, calificación y adjudicación de lotes.	Identificación de Terrenos.	<ul style="list-style-type: none"> – Información y orientación – Acciones de topografía y verificación – Acciones de pre empadronamiento 	Escala de medición ordinal
			Diagnóstico	<ul style="list-style-type: none"> – Inicio de acciones. – Consideraciones del propietario. – Finalidad del diagnóstico 	
			Saneamiento	<ul style="list-style-type: none"> – Información de saneamiento. – Documentación solicitada. – Aprobación de documentación 	
			Calificación y adjudicación de lotes.	<ul style="list-style-type: none"> – Publicación de predio apto. – Cerciora predio en la municipalidad. – Inscribir en Sunarp 	

Anexo 3

Matriz de recojo de datos-

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEMS	ESCALA DE MEDICIONES
OBSERVACIONES TÉCNICAS (20 preguntas)	Identificación y reconocimiento. (3 indicadores)	<ul style="list-style-type: none"> - Verificación del predio. - Medidas - Presunto error de medición 	<ol style="list-style-type: none"> 1. ¿Considera que, el proceso de verificación de su predio por parte de COFOPRI fue claro y transparente? 2. ¿Está satisfecho/a con los resultados de la verificación del predio realizada por COFOPRI? 3. ¿Considera usted que, las medidas perimétricas del lote se encuentran conforme asu criterio, documentación y PTL hecho por COFOPRI? 4. ¿Ha recibido información clara y precisa por parte de COFOPRI sobre las medidas perimétricas de su lote que deben ser cumplidas para que su predio sea considerado conforme? 5. ¿Usted considera que, existe presunto error de medición escrito dentro de la identificación de su lote? 6. ¿Ha presentado alguna vez un reclamo a COFOPRI indicando que existe un presunto error de medición en su predio? 7. ¿Usted considera usted que COFOPRI brinda una respuesta adecuada y oportuna respecto a los reclamos sobre el presunto error de medición escrito? 	<p>Escala de medición ordinal:</p> <p>1= Si 2= No 3= A veces</p>
	Empadronamiento. (3 indicadores)	<ul style="list-style-type: none"> - Ficha de empadronamiento. - Recopilación de documentación. - Determinación de posesión. 	<ol style="list-style-type: none"> 8. ¿Usted, asiste a las charlas informativas realizadas por COFOPRI sobre la ficha de empadronamiento? 9. ¿El empadronador entregó a usted el cargo de la ficha de empadronamiento? 10. ¿Ha recibido apoyo y orientación por parte de COFOPRI para la recopilación de documentación necesaria relacionada con su propiedad? 11. ¿Considera que COFOPRI ha facilitado los trámites y procesos para la recopilación de documentación requerida de manera eficiente y oportuna? 12. ¿Considera usted, que el empadronador realiza la determinación de posesión del predio en presencia de los titulares? 13. ¿Usted, ha tenido algún proceso de determinación de posesión con COFOPRI para establecer la titularidad de su propiedad? 14. ¿Usted, considera que el proceso de determinación de posesión llevado a cabo por COFOPRI ha sido justo y transparente? 	<p>Escala de medición ordinal:</p> <p>1= Si 2= No 3= A veces</p>
	Calificación y aprobación. (3 indicadores)	<ul style="list-style-type: none"> - Calificación del predio. - Levantamiento de observaciones. - Seguimiento del empadronamiento. 	<ol style="list-style-type: none"> 15. ¿Considera usted que, el empadronador le informa acerca de las características y condiciones de la calificación de su predio? 16. ¿Considera usted que, COFOPRI ha seguido un proceso transparente y objetivo al realizar la calificación del predio? 17. ¿Usted, ha tenido indicaciones para realizar el levantamiento de observaciones por parte de COFOPRI en relación con su propiedad? 	<p>Escala de medición ordinal:</p> <p>1= Si 2= No 3= A veces</p>

			<p>18. ¿Usted, considera que ha recibido apoyo y orientación por parte de COFOPRI para solucionar el levantamiento de observaciones?</p> <p>19. ¿Usted, recibió seguimiento del empadronamiento por parte de COFOPRI sobre el estado y avance del proceso de empadronamiento de su propiedad?</p> <p>20. ¿Considera usted, que COFOPRI ha realizado un seguimiento del empadronamiento, brindando la información necesaria y respondiendo a sus consultas?</p>	
<p>PROCESO DE FORMALIZACIÓN (18 preguntas)</p>	<p>Identificación de Terrenos. (3 indicadores)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Información y orientación - Acciones de topografía y verificación - Acciones de pre empadronamiento 	<p>1. ¿Usted, recibió información y orientación por parte de COFOPRI sobre los requisitos y pasos necesarios para la regularización de su propiedad?</p> <p>2. ¿Usted, recibió información y orientación sobre el proceso de formalización integral y sus beneficios?</p> <p>3. ¿Durante el proceso de formalización se le informó a usted sobre las acciones de topografía y verificación?</p> <p>4. ¿Usted, estuvo presente durante las acciones de topografía y verificación en su propiedad realizadas por COFOPRI?</p> <p>5. ¿Durante el proceso de formalización se le informó a usted sobre las acciones de pre empadronamiento?</p>	<p>Escala de medición ordinal: 1= Si 2= No 3= A veces</p>
	<p>Diagnóstico (3 indicadores)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Inicio de acciones. - Consideraciones del propietario. - Finalidad del diagnóstico 	<p>6. ¿Usted ha recibido información clara y oportuna sobre el inicio de acciones legales o administrativas relacionadas con la regularización de su propiedad?</p> <p>7. ¿Considera usted que, COFOPRI ha gestionado adecuadamente el inicio de las acciones necesarias para avanzar en el proceso de regularización de su predio?</p> <p>8. ¿Considera usted, que se tuvo en cuenta sus consideraciones como propietario durante el proceso de regularización de su propiedad por parte de COFOPRI?</p> <p>9. ¿Considera usted que, desde antes del inicio del diagnóstico se considera al propietario como elemento primordial?</p> <p>10. ¿Se le informa a usted, sobre la finalidad del diagnóstico para el proceso de regularización en función a los derechos de propiedad?</p>	<p>Escala de medición ordinal: 1= Si 2= No 3= A veces</p>
	<p>Saneamiento (3 indicadores)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Información de saneamiento - Documentación solicitada. - Aprobación de documentación 	<p>11. ¿Considera usted que, COFOPRI realiza campañas sobre Información de saneamiento?</p> <p>12. ¿Usted considera que la información de saneamiento es necesaria para completar correctamente la formalización de su propiedad?</p> <p>13. ¿Usted tuvo alguna dificultad para recabar la documentación solicitada por COFOPRI para el proceso de regularización de su propiedad?</p> <p>14. ¿Se le hace entrega a usted de una copia de todos los documentos solicitados por el empadronador?</p> <p>15. ¿Considera usted que, la aprobación de documentación ha sido evaluada de forma justa para la inscripción de su propiedad?</p>	<p>Escala de medición ordinal: 1= Si 2= No 3= A veces</p>

	<p align="center">Calificación y adjudicación de lotes. (3 indicadores)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Publicación de predio apto. - Cerciorar predio en la municipalidad. - Inscripción en Sunarp 	<p>16. ¿Se le informa a usted que después del empadronamiento se hace una publicación de predios aptos?</p> <p>17. ¿Usted, ha recibido información por parte de COFOPRI para completar los trámites de cercioramiento del predio en la municipalidad?</p> <p>18. ¿Usted, ha sido informado que la inscripción de su predio en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) es parte del proceso de adjudicación de lotes?</p>	<p>Escala de medición ordinal: 1= Si 2= No 3= A veces</p>
--	--	---	--	---

Anexo 3. Instrumentos

Cuestionario sobre observaciones técnicas

El siguiente cuestionario busca identificar cómo se desarrollan las observaciones técnicas en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana; considerar que, no existen respuestas incorrectas, asimismo, sus datos serán tratados con confidencialidad. Puede escribir o marcar con un aspa (x) la alternativa que Ud. crea conveniente. Se le recomienda responder con la mayor sinceridad posible.

		Si	No	A veces			
		1	2	3			
		ITEMS			1	2	3
Dimensión 01: Identificación y reconocimiento.							
1	¿Considera que, el proceso de verificación de su predio por parte de COFOPRI fue claro y transparente?						
2	¿Está satisfecho/a con los resultados de la verificación del predio realizada por COFOPRI?						
3	¿Considera usted que, las medidas perimétricas del lote se encuentran conforme a su criterio, documentación y PTL hecho por COFOPRI?						
4	¿Ha recibido información clara y precisa por parte de COFOPRI sobre las medidas perimétricas de su lote que deben ser cumplidas para que su predio sea considerado conforme?						
5	¿Usted considera que, existe presunto error de medición escrito dentro de la identificación de su lote?						
6	¿Ha presentado alguna vez un reclamo a COFOPRI indicando que existe un presunto error de medición en su predio?						
7	¿Considera usted, que COFOPRI brinda una respuesta adecuada y oportuna respecto a los reclamos sobre el presunto error de medición escrito ?						
Dimensión 02: Empadronamiento.							
8	¿Usted, ha venido asistiendo a las charlas informativas realizadas por COFOPRI sobre la ficha de empadronamiento ?						
9	¿El empadronador entregó a usted el cargo de la ficha de empadronamiento ?						
10	¿Ha recibido apoyo y orientación por parte de COFOPRI para la recopilación de documentación necesaria relacionada con su propiedad?						
11	¿Considera que COFOPRI ha facilitado los trámites y procesos para la recopilación de documentación requerida de manera eficiente y oportuna?						
12	¿Considera usted, que el empadronador realiza la determinación de posesión del predio en presencia de los titulares?						
13	¿Usted, ha tenido algún proceso de determinación de posesión con COFOPRI para establecer la titularidad de su propiedad?						
14	¿Usted, considera que el proceso de determinación de posesión llevado a cabo por COFOPRI ha sido justo y transparente?						
Dimensión 03: Calificación y aprobación.							
15	¿Considera usted que, el empadronador le informa acerca de las características y condiciones de la calificación de su predio ?						
16	¿Considera usted que, COFOPRI ha seguido un proceso transparente y objetivo al realizar la calificación del predio ?						
17	¿Usted, ha tenido indicaciones para realizar el levantamiento de observaciones por parte de COFOPRI en relación con su propiedad?						

18	¿Usted, considera que ha recibido apoyo y orientación por parte de COFOPRI para solucionar el levantamiento de observaciones ?			
19	¿Usted, recibió seguimiento del empadronamiento por parte de COFOPRI sobre el estado y avance del proceso de empadronamiento de su propiedad?			
20	¿Considera usted, que COFOPRI ha realizado un seguimiento del empadronamiento , brindando la información necesaria y respondiendo a sus consultas?			

Cuestionario sobre proceso de formalización

El siguiente cuestionario busca identificar cómo se desarrollan el proceso de formalización en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana; considerar que, no existen respuestas incorrectas, asimismo, sus datos serán tratados con confidencialidad. Puede escribir o marcar con un aspa (x) la alternativa que Ud. crea conveniente. Se le recomienda responder con la mayor sinceridad posible.

	Si	No	A veces		
	1	2	3		
	ITEMS		1	2	3
Dimensión 01: Identificación de terrenos.					
1	¿Usted, recibió información y orientación por parte de COFOPRI sobre los requisitos y pasos necesarios para la regularización de su propiedad?				
2	¿Usted, recibió información y orientación sobre el proceso de formalización integral y sus beneficios?				
3	¿Durante el proceso de formalización se le informo informa a usted sobre las acciones de topografía y verificación ?				
4	¿Usted, estuvo presente durante las acciones de topografía y verificación en su propiedad realizadas por COFOPRI?				
5	¿Durante el proceso de formalización se le informo a usted sobre las acciones de pre empadronamiento ?				
Dimensión 02: Diagnóstico.					
6	¿Usted ha recibido información clara y oportuna sobre el inicio de acciones legales o administrativas relacionadas con la regularización de su propiedad?				
7	¿Considera usted que, COFOPRI ha gestionado adecuadamente el inicio de las acciones necesarias para avanzar en el proceso de regularización de su predio?				
8	¿Considera usted, que se tuvo en cuenta sus consideraciones como propietario durante el proceso de regularización de su propiedad por parte de COFOPRI?				
9	¿Considera usted que, desde antes del inicio del diagnóstico se considera al propietario como elemento primordial?				
10	¿Se le informa a usted, sobre la finalidad del diagnóstico para el proceso de regularización en función a los derechos de propiedad?				
Dimensión 03: Saneamiento					
11	¿Considera usted que, COFOPRI realiza campañas sobre información de saneamiento ?				
12	¿Usted considera que la información de saneamiento es necesaria para completar correctamente la formalización de su propiedad?				
13	¿Usted tuvo alguna dificultad para recabar la documentación solicitada por COFOPRI para el proceso de regularización de su propiedad?				
14	¿Se le hace entrega a usted de una copia de todos los documentos solicitados por el empadronador?				
15	¿Considera usted que, la aprobación de documentación ha sido evaluada de forma justa para la inscripción de su propiedad?				
Dimensión 04: Calificación y adjudicación de lotes.					
16	¿Se le informa a usted que después del empadronamiento se hace una publicación de predios aptos ?				

- | | | | | |
|----|---|--|--|--|
| 17 | ¿Usted, ha recibido información por parte de COFOPRI para completar los trámites de cercioramiento del predio en la municipalidad ? | | | |
| 18 | ¿Usted, ha sido informado que la inscripción de su predio en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) es parte del proceso de adjudicación de lotes? | | | |

Anexo 4. Evaluación por juicio de expertos

ANEXO 3 VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres : Limónes Refina Veoleta
 1.2. Cargo e institución donde labora : Docente
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento : _____
 1.5. Autor(A) de Instrumento : _____

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	No cumple con su aplicación						Cumple en parte con su aplicación			Si cumple con su aplicación			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible y apropiado.													X
2. OBJETIVIDAD	Este formulado conforme a los objetivos planteados.													X
3. ACTUALIDAD	Está formulado, acorde a los aportes recientes del derecho													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	Las preguntas obedecen al tipo, diseño y enfoque de la investigación.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento enfrenta un problema crucial jurídico y relevancia global.													X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación	SI
El instrumento cumple en parte con los requisitos para su aplicación	
El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación	

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95%

Lima, _____ de Junio del 2023.

 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI N° 03647816

**ANEXO 3
VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres : Salas Quispe, Mariano Rodolfo
 1.2. Cargo e institución donde labora : DTC - Universidad César Vallejo
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento : _____
 1.5. Autor(A) de Instrumento : _____

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	No cumple con su aplicación						Cumple en parte con su aplicación			Si cumple con su aplicación			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible y apropiado.													X
2. OBJETIVIDAD	Este formulado conforme a los objetivos planteados.													X
3. ACTUALIDAD	Está formulado, acorde a los aportes recientes del derecho													X
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.													X
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales													X
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.													X
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.													X
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos													X
9. METODOLOGÍA	Las preguntas obedecen al tipo, diseño y enfoque de la investigación.													X
10. PERTINENCIA	El instrumento enfrenta un problema crucial jurídico y relevancia global.													X

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación	51
El instrumento cumple en parte con los requisitos para su aplicación	
El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación	

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

95%

Lima, _____ de Junio del 2023.



 MARIANO RODOLFO SALAS QUISPE
 ABOGADO
 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 CAL 164800
 DNI N

**ANEXO 3
VALIDACIÓN DE INSTRUMENTO**

I. DATOS GENERALES

- 1.1. Apellidos y Nombres : Yq. MARTINEZ RONDAL Alberto
 1.2. Cargo e institución donde labora : Docente UCV
 1.3. Nombre del instrumento motivo de evaluación: Guía de entrevista
 1.4. Autor(A) de Instrumento : _____
 1.5. Autor(A) de Instrumento : _____

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

CRITERIOS	INDICADORES	No cumple con su aplicación						Cumple en parte con su aplicación			Si cumple con su aplicación			
		40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100
1. CLARIDAD	Esta formulado con lenguaje comprensible y apropiado.												X	
2. OBJETIVIDAD	Este formulado conforme a los objetivos planteados.												X	
3. ACTUALIDAD	Está formulado, acorde a los aportes recientes del derecho												X	
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.												X	
5. SUFICIENCIA	Toma en cuenta los aspectos metodológicos esenciales												X	
6. INTENCIONALIDAD	Esta adecuado para valorar las categorías.												X	
7. CONSISTENCIA	Se respalda en fundamentos técnicos y/o científicos.												X	
8. COHERENCIA	Existe coherencia entre los problemas, objetivos, supuestos jurídicos												X	
9. METODOLOGÍA	Las preguntas obedecen al tipo, diseño y enfoque de la investigación.												X	
10. PERTINENCIA	El instrumento enfrenta un problema crucial jurídico y relevancia global.												X	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

El Instrumento cumple con los Requisitos para su aplicación	<input type="checkbox"/>
El instrumento cumple en parte con los requisitos para su aplicación	<input type="checkbox"/>
El Instrumento no cumple con los requisitos para su aplicación	<input type="checkbox"/>

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

90%

Lima, 24 de Junio del 2023.


 FIRMA DEL EXPERTO INFORMANTE
 DNI N° 20739150

Anexo 5: Solicitud de Autorización y Autorización del uso de Información

Lima, 25 de Setiembre de 2023

Señor:

CARLOS VASQUEZ MOSCOSO

**PRESIDENTE DE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ASENTAMIENTO HUMANO NUEVO MUNDO
(PUCUSANA)**

Presente.

Es grato dirigirme a usted para saludarlo, y a la vez manifestarle que dentro de nuestra formación académica en la experiencia curricular del curso Proyecto de Investigación del XII ciclo, se contempla la realización de una investigación con fines netamente académicos para la obtención de nuestro título profesional al finalizar nuestra carrera.

En tal sentido, considerando la relevancia de su organización, solicitamos su colaboración y autorización, para realizar el trabajo de campo (encuestas) que nos permita desarrollar la investigación en su representada y obtener la información necesaria para en nuestra investigación titulada: "**Observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo**".


Se adjunta la carta de autorización de uso de información y publicación, en caso que se considere la aceptación de esta solicitud para ser llenada por el representante del Asentamiento Humano.

Agradeciéndole anticipadamente por vuestro apoyo en favor de nuestra formación profesional, hacemos propicia la oportunidad para expresar las muestras de nuestra especial consideración.

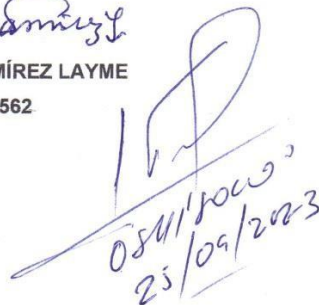
Atentamente,



Iván Isaías Rafael LÓPEZ CANO
DNI.07469124



Alberto Cayo RAMÍREZ LAYME
DNI.06792562



0541/2023
25/09/2023

AUTORIZACIÓN DE USO DE INFORMACIÓN DEL PREDIO

Yo **CARLOS VASQUEZ MOSCOSO**, identificado con DNI 08441800, en mi calidad de Presidente de la Junta Directiva del Asentamiento Humano NUEVO MUNDO, ubicado en el distrito de Pucusana, provincia de Lima.

OTORGO LA AUTORIZACIÓN,

A los señores **Iván Isaías Rafael López Cano** con DNI N° 07469124) y **Alberto Cayo Ramírez Layme** con DNI N° 06792562 de la Carrera Profesional de Derecho de la Universidad Cesar Vallejo, para que utilice la siguiente información del asentamiento humano:

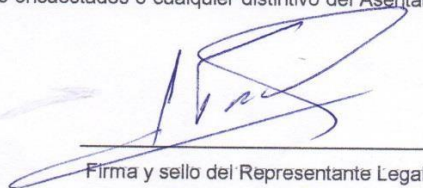
-Los resultados de una encuesta a la totalidad de pobladores propietarios del Asentamiento Humano, acerca de las "**Observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo**".

Ello con la finalidad de que logremos desarrollar nuestro Informe estadístico del Proyecto de Investigación, para optar el Título Profesional.

- () Publique los resultados de la investigación en el repositorio institucional de la UCV.

Indicar si el Representante que autoriza la información del predio, solicita mantener el nombre o cualquier distintivo de la empresa en reserva, marcando con una "X" la opción seleccionada.

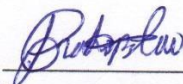
() Mantener en reserva el nombre de los encuestados o cualquier distintivo del Asentamiento Humano.



Firma y sello del Representante Legal

DNI: 08441800

El Estudiante declara que los datos emitidos en esta carta y en el Proyecto de Investigación, son auténticos. En caso de comprobarse la falsedad de datos, el Estudiante será sometido al inicio del procedimiento disciplinario correspondiente;



Firma del Estudiante

DNI: 07469124



Firma del Estudiante

DNI: 06792562

Lima, 25 de Setiembre de 2023

Anexo 6: Modelo del consentimiento o asentimiento informado UCV

Consentimiento Informado

Título de la investigación: Observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.
Investigadores: López Cano, Iván Isaías Rafael y Ramírez Layme, Alberto Cayo

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada “Observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023”, cuyo objetivo es determinar la relación existente entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023.

Esta investigación es desarrollada por estudiantes de pregrado de la Escuela Profesional de Derecho de la Universidad César Vallejo del campus Lima, aprobado por la autoridad correspondiente de la universidad y con el permiso de la institución. Describir el impacto del problema de la investigación.

¿Cuál es el nivel de relación existente entre las observaciones técnicas y el proceso de formalización de la propiedad informal en la Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023?

Procedimiento

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

1. Se realizará una encuesta donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: “Observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal en una Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023”.
2. Esta encuesta tendrá un tiempo aproximado de 30 minutos y se realizará en la vivienda de los usuarios de COFOPRI. Las respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

* Obligatorio a jefe de familia encargado del proceso de formalización.

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 los Investigadores López Cano, Iván Isaías Rafael - Email: shuler16@hotmail.com, Ramírez Layme, Alberto Cayo - Email: arl@gmail.com.

y Docente asesor Mag. Molina Lancho, Carlos - Email: cmolinal@ucvvirtual.edu.pe

Consentimiento

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

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:

Anexo 7: Evidencias del trabajo de campo



Anexo 3. Instrumentos

Cuestionario sobre observaciones técnicas

El siguiente cuestionario busca identificar cómo se desarrollan las observaciones técnicas en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana; considerar que, no existen respuestas incorrectas, asimismo, sus datos serán tratados con confidencialidad. Puede escribir o marcar con un aspa (x) la alternativa que Ud. crea conveniente. Se le recomienda responder con la mayor sinceridad posible.

	Si	No	A veces		
	1	2	1	2	3
ITEMS					
Dimensión 01: Identificación y reconocimiento.					
1	¿Considera que, el proceso de verificación de su predio por parte de COFOPRI fue claro y transparente?		X		
2	¿Está satisfecho/a con los resultados de la verificación del predio realizada por COFOPRI?		X		
3	¿Considera usted que, las medidas perimétricas del lote se encuentran conforme a su criterio, documentación y PTL hecho por COFOPRI?		X		
4	¿Ha recibido información clara y precisa por parte de COFOPRI sobre las medidas perimétricas de su lote que deben ser cumplidas para que su predio sea considerado conforme?		X		
5	¿Usted considera que, existe presunto error de medición escrito dentro de la identificación de su lote?			X	
6	¿Ha presentado alguna vez un reclamo a COFOPRI indicando que existe un presunto error de medición en su predio?..			X	
7	¿Considera usted, que COFOPRI brinda una respuesta adecuada y oportuna respecto a los reclamos sobre el presunto error de medición escrito ?		X		
Dimensión 02: Empadronamiento.					
8	¿Usted, ha venido asistiendo a las charlas informativas realizadas por COFOPRI sobre la ficha de empadronamiento ?		X		
9	¿El empadronador entregó a usted el cargo de la ficha de empadronamiento ?		X		
10	¿Ha recibido apoyo y orientación por parte de COFOPRI para la recopilación de documentación neCésaria relacionada con su propiedad?		X		
11	¿Considera que COFOPRI ha facilitado los trámites y procesos para la recopilación de documentación requerida de manera eficiente y oportuna?		X		
12	¿Considera usted, que el empadronador realiza la determinación de posesión del predio en presencia de los titulares?		X		
13	¿Usted, ha tenido algún proceso de determinación de posesión con COFOPRI para establecer la titularidad de su propiedad?			X	
14	¿Usted, considera que el proceso de determinación de posesión llevado a cabo por COFOPRI ha sido justo y transparente?		X		
Dimensión 03: Calificación y aprobación.					
15	¿Considera usted que, el empadronador le informa acerca de las características y condiciones de la calificación de su predio ?		X		
16	¿Considera usted que, COFOPRI ha seguido un proceso transparente y objetivo al realizar la calificación del predio ?		X		
17	¿Usted, ha tenido indicaciones para realizar el levantamiento de observaciones por parte de COFOPRI en relación con su propiedad?			X	
18	¿Usted, considera que ha recibido apoyo y orientación por parte de COFOPRI para solucionar el levantamiento de observaciones ?			X	
19	¿Usted, recibió seguimiento del empadronamiento por parte de COFOPRI sobre el estado y avance del proceso de empadronamiento de su propiedad?		X		
20	¿Considera usted, que COFOPRI ha realizado un seguimiento del empadronamiento brindando la información necesaria y respondiendo a sus consultas?		X		

Cuestionario sobre proceso de formalización

El siguiente cuestionario busca identificar cómo se desarrollan el proceso de formalización en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana; considerar que, no existen respuestas incorrectas, asimismo, sus datos serán tratados con confidencialidad. Puede escribir o marcar con un aspa (x) la alternativa que Ud. crea conveniente. Se le recomienda responder con la mayor sinceridad posible.

	Si 1	No 2	A veces 3			
	ITEMS			1	2	3
Dimensión 01: Identificación de terrenos.						
1	¿Usted, recibió información y orientación por parte de COFOPRI sobre los requisitos y pasos necesarios para la regularización de su propiedad?			X		
2	¿Usted, recibió información y orientación sobre el proceso de formalización integral y sus beneficios?			X		
3	¿Durante el proceso de formalización se le informó a usted sobre las acciones de topografía y verificación ?			X		
4	¿Usted, estuvo presente durante las acciones de topografía y verificación en su propiedad realizadas por COFOPRI?			X		
5	¿Durante el proceso de formalización se le informó a usted sobre las acciones de pre empadronamiento ?			X		
Dimensión 02: Diagnóstico.						
6	¿Usted ha recibido información clara y oportuna sobre el inicio de acciones legales o administrativas relacionadas con la regularización de su propiedad?			X		
7	¿Considera usted que, COFOPRI ha gestionado adecuadamente el inicio de las acciones necesarias para avanzar en el proceso de regularización de su predio?			X		
8	¿Considera usted, que se tuvo en cuenta sus consideraciones como propietario durante el proceso de regularización de su propiedad por parte de COFOPRI?			X		
9	¿Considera usted que, desde antes del inicio del diagnóstico se considera al propietario como elemento primordial?			X		
10	¿Se le informa a usted, sobre la finalidad del diagnóstico para el proceso de regularización en función a los derechos de propiedad?			X		
Dimensión 03: Saneamiento						
11	¿Considera usted que, COFOPRI realiza campañas sobre información de saneamiento ?			X		
12	¿Usted considera que la información de saneamiento es necesaria para completar correctamente la formalización de su propiedad?			X		
13	¿Usted tuvo alguna dificultad para recabar la documentación solicitada por COFOPRI para el proceso de regularización de su propiedad?			X		
14	¿Se le hace entrega a usted de una copia de todos los documentos solicitados por el empadronador?			X		
15	¿Considera usted que, la aprobación de documentación ha sido evaluada de forma justa para la inscripción de su propiedad?			X		
Dimensión 04: Calificación y adjudicación de lotes.						
16	¿Se le informa a usted que después del empadronamiento se hace una publicación de predios aptos ?			X		
17	¿Usted, ha recibido información por parte de COFOPRI para completar los trámites de cercioramiento del predio en la municipalidad ?			X		
18	¿Usted, ha sido informado que la inscripción de su predio en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) es parte del proceso de adjudicación de lotes?			X		















Anexo 8: Proceso de confiabilidad Alfa de Cronbach

Fiabilidad

OBSERVACIONES TECNICAS

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	53	68,8
	Excluido ^a	24	31,2
	Total	77	100,0

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

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,787	20

Fiabilidad

→ Proceso de formalización

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	52	67,5
	Excluido ^a	25	32,5
	Total	77	100,0

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

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,909	18



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES
ESCUELA PROFESIONAL DE DERECHO**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, MOLINA LANCHO CARLOS, docente de la FACULTAD DE DERECHO Y HUMANIDADES de la escuela profesional de DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Observaciones técnicas y proceso de formalización de la propiedad informal en el Asentamiento Humano Nuevo Mundo Pucusana 2023", cuyos autores son RAMIREZ LAYME ALBERTO CAYO, LOPEZ CANO IVAN ISAIAS RAFAEL, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 15.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

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

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

LIMA, 03 de Diciembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
CARLOS MOLINA LANCHO DNI: 31041202 ORCID: 000-0002-8264-0436	Firmado electrónicamente por: CMOLINAL el 11-12- 2023 12:04:25

Código documento Trilce: TRI - 0679142