



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN  
PÚBLICA**

Desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de  
Magdalena del Mar, 2023

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:  
Maestra en Gestión Pública**

**AUTORA:**

Catcoparco Huanqui de Vivanco, Maria Ana ([orcid.org/0000-0001-9886-4170](https://orcid.org/0000-0001-9886-4170))

**ASESORAS:**

Mg. Oscanoa Ramos, Angela Margot ([orcid.org/0000-0003-2373-1300](https://orcid.org/0000-0003-2373-1300))

Dra. Ramirez Lau, Sandra Cecilia ([orcid.org/0000-0002-6970-2778](https://orcid.org/0000-0002-6970-2778))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Reforma y Modernización del Estado

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

**LIMA - PERÚ**

**2023**

## **DEDICATORIA**

A Dios, por bendecirme y ser mi guía espiritual.

A mis padres y hermana Haydeé, quienes me inculcaron el ejemplo de esfuerzo y valentía.

A mi esposo, por su paciencia y apoyo incondicional.

A mi familia, que motivan a superarme.

## **AGRADECIMIENTOS**

A mis queridos amigos los Ing. Filiberto Ramos Medrano y Miguel Ramos Flores QEPD, quienes siempre me animaron a superarme profesionalmente.

A los docentes y asesores por compartir sus conocimientos.



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

### **Declaratoria de Autenticidad del Asesor**

Yo, OSCANOVA RAMOS ANGELA MARGOT, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023", cuyo autor es CATCOPARCO HUANQUI DE VIVANCO MARIA ANA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 23%, 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, 02 de Agosto del 2023

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
OSCANOA RAMOS ANGELA MARGOT <b>DNI:</b> 41494560 <b>ORCID:</b> 0000-0003-2373-1300	Firmado electrónicamente por: AOSCANOARA el 09- 08-2023 19:21:15

Código documento Trilce: TRI - 0637611



**Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, CATCOPARCO HUANQUI DE VIVANCO MARIA ANA estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

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

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

<b>Nombres y Apellidos</b>	<b>Firma</b>
MARIA ANA CATCOPARCO HUANQUI DE VIVANCO <b>DNI:</b> 21451481 <b>ORCID:</b> 0000-0001-9886-4170	Firmado electrónicamente por: MCATCOPARCODE54 el 02-08-2023 18:11:00

Código documento Trilce: TRI - 0637610

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA.....	i
DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTOS .....	iii
DECLARATORIA DE AUTORIZACIÓN DEL ASESOR .....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DE LA AUTORA .....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS .....	vi
ÍNDICE DE TABLAS .....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	viii
RESUMEN .....	ix
ABSTRACT.....	x
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	5
III. METODOLOGÍA.....	15
3.1 Tipo y diseño de investigación .....	15
3.2 Variables y operacionalización .....	16
3.3 Población, muestra y muestreo.....	16
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	17
3.5 Procedimientos .....	19
3.6 Método de análisis de datos .....	19
3.7 Aspectos éticos.....	19
IV. RESULTADOS .....	21
V. DISCUSIÓN.....	29
VI. CONCLUSIONES .....	37
VII. RECOMENDACIONES .....	38
REFERENCIAS .....	39
ANEXOS.....	44

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1.</b> Distribución de frecuencias para la variable desarrollo urbano y sus dimensiones.	21
<b>Tabla 2.</b> Distribución de frecuencias para la variable habitabilidad y sus dimensiones.	22
<b>Tabla 3.</b> Correlación entre las variables desarrollo urbano y la habitabilidad	23
<b>Tabla 4.</b> Correlación entre la dimensión uso del suelo y la variable habitabilidad	24
<b>Tabla 5.</b> Correlación entre la dimensión infraestructura básica y la variable habitabilidad	25
<b>Tabla 6.</b> Correlación entre la dimensión vivienda y la variable habitabilidad	26
<b>Tabla 7.</b> Correlación entre la dimensión servicios públicos y la variable habitabilidad	27
<b>Tabla 8.</b> Correlación entre la dimensión equipamiento urbano y la variable habitabilidad	28

## ÍNDICE DE FIGURAS

**Figura 1.** Nivel de investigación correlacional

16



## RESUMEN

El presente estudio tuvo como objetivo determinar la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad de los ciudadanos en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. Para cumplir con el objetivo se utilizó la metodología del estudio que fue de tipo básica, enfoque cuantitativo y diseño no experimental, correlacional simple, transversal, el método empleado fue hipotético deductivo. La muestra que se consideró fue probabilista siendo conformada por 195 ciudadanos del distrito de Magdalena del Mar, se utilizó la técnica de la encuesta, entregando dos cuestionarios para cada variable siendo la medición en escala ordinal. Los resultados de esta investigación mostraron un nivel de correlación positiva moderada entre ambas variables, arrojando un coeficiente de correlación de Rho Spearman de 0,302 y un valor de significancia bilateral de  $p\text{-valor} = 0.0000$ , por lo que se aceptó la hipótesis de investigación y se rechazó la hipótesis nula. Como conclusión se determinó que a mayor desarrollo urbanístico será mayor la habitabilidad de los habitantes.

**Palabras clave:** Desarrollo urbano, habitabilidad, infraestructura.

## ABSTRACT

The objective of this study was to determine the relationship between urban development and the habitability of citizens in the district of Magdalena del Mar, 2023. To meet the objective, the study methodology was used, which was of a basic type, quantitative approach and design. non-experimental, simple correlational, transversal, the method used was hypothetical deductive. The sample that was considered was probabilistic, being made up of 195 citizens of the Magdalena del Mar district, the survey technique was used, delivering two questionnaires for each variable, the measurement being on an ordinal scale. The results of this investigation showed a moderate positive correlation level between both variables, yielding a Rho Spearman correlation coefficient of 0.302 and a value of bilateral significance of  $p\text{-value} = 0.0000$ , for which the research hypothesis was accepted and rejected the null hypothesis. As a conclusion, it was determined that the greater the urban development, the more habitable it will be for the inhabitants.

**Keywords:** Urban development, habitability, infrastructure.

## I. INTRODUCCIÓN

El Banco Mundial (2022) reveló que más del 50% de las personas en el planeta ahora residen en ciudades. Para el 2045, habrá 1,5 veces más personas viviendo en ciudades que ahora con infraestructura y vivienda a precios razonables. La Organización de las Naciones Unidas, ONU (2020) señaló que la urbanización vertiginosa impacta en el crecimiento urbano explosivo, el medio ambiente, las políticas de vivienda, entre otros. En este sentido, la Agenda 2030 destaca la importancia del Objetivo de Desarrollo Sostenible (ODS) 11, que enfatiza que el 50% de la población global vive en áreas urbana y la necesidad de desarrollar ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles. Se proyecta que esta proporción aumentará al 60% para el año 2050, por lo que es muy importante tomar medidas para lograrlo. La Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL (2017) mencionó que, ante este crecimiento urbano sin precedentes, es necesario la proyección y la gestión urbana y señala que la urbanización es una conformidad para el desarrollo sostenible.

La planificación urbana ha sido un tema de gran interés en los últimos años, y se ha considerado una herramienta ineficiente, incapaz de abordar el desarrollo de manera eficaz, pero recientemente, ha surgido una renovada atención en la planificación urbana. La planificación ha cambiado significativamente desde el objetivo original de administrar y controlar la ciudad para ser reevaluada en el contexto de urbanización actual (Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, 2020).

En un estudio realizado en México, se evaluó la habitabilidad de los espacios públicos en relación con la calidad de vida urbana. Este análisis considera no solo factores subjetivos, sociales y comunitarios, sino también elementos esenciales de las necesidades humanas fundamentales (Alvarado et al., 2017). En última instancia, la creación de espacios públicos nos remite a la idea de vivir la ciudad con calidad.

Para el 2050, más de la mitad de la población mundial vivirá en el ámbito urbano, lo cual establecerá un gran impacto en la experiencia vivida y el espacio

vital de los seres humanos, tras la configuración de nuevos centros habitacionales Urbanos (Ayala, 2021).

De acuerdo al Centro Nacional de Planeamiento CEPLAN (2021) citan la propensión de Lima a convertirse en una gran ciudad, durante la planificación, encareciendo los servicios básicos y enfrentando mayores problemas sociales, como un ejemplo del auge del crecimiento de las megaciudades. En términos de competitividad, medio ambiente y la calidad de vida, Lima se convertirá en una metrópolis equilibrada bajo el plan.

Zambrano (2021) recomendó que la adhesión a la planificación colaborativa del desarrollo urbano y la participación cívica permitiría un cambio en la calidad de vida y la estabilidad legal de la tierra urbana. Rodríguez (2019) mencionó que, en países como el nuestro, las concentraciones urbanas se desarrollan sin planificación ni habitabilidad básica.

Castillo-García (2020) sostiene que las provincias de Lima y Callao son en la actualidad grandes ciudades con más de 10 millones de habitantes, y es necesario formular planes de desarrollo urbano sostenible. Dado el crecimiento vertiginoso, las autoridades municipales, deben tener en cuenta que el desarrollo urbano de la ciudad no debe estar sujeto a improvisaciones técnicas, condicionantes políticos, especulaciones inmobiliarias o normas de administración libre.

Hurtado (2018) realizó una evaluación sobre la situación de la ciudad del distrito de Magdalena del Mar, en base los principios del desarrollo urbano sostenible, considerando el crecimiento incontrolado y no planificado que aumentan la vulnerabilidad de la ciudad a los desastres.

Es el caso que, a nivel local, considerar como evidencia este crecimiento explosivo en Magdalena del Mar, distrito tradicional de Lima Metropolitana, que impulsa el desarrollo, sin la regulación que contempla la Constitución Política de 1993, que el gobierno local promueve el desarrollo local concertado con la sociedad civil, que corresponde respetar un ordenamiento territorial, como es el caso de expedir licencias de construcción que respeten la zonificación, sin embargo, el sector inmobiliario en este distrito continúa creciendo verticalmente, que viene afectando la habitabilidad del ciudadano.

El problema general, de la investigación, fue: ¿Cuál es la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023? los problemas específicos fueron: a) ¿Cuál es la relación entre el uso del suelo y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023?, b) ¿Cuál es la relación entre la infraestructura básica y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023?, c) ¿Cuál es la relación entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023?, d) ¿Cuál es la relación entre los servicios básicos y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023?, e) ¿Cuál es la relación entre el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023?.

En cuanto a la justificación teórica, se realizaron investigaciones bibliográficas, búsqueda de fuentes, revistas científicas, entre otros, que contribuyeron en cierto modo a evaluar la importancia del desarrollo urbano y la habitabilidad del vecino del distrito. En la justificación práctica, por el aporte que se logró alcanzar relacionando la variable desarrollo urbano y la habitabilidad, aplicando las técnicas e instrumentos que corresponden al caso, contribuyendo a conocer la importancia del crecimiento de las ciudades, las cuales deben estar bajo una planificación ordenada que contribuya con el modo de vida de los ciudadanos, que merecen un entorno donde debe prevalecer la habitabilidad, a que tiene derecho, gozar de bienestar en un entorno saludable, y en la justificación metodológica, los instrumentos y resultados se utilizarán en futuros estudios similares.

En el caso del objetivo general se determinó la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad de los ciudadanos en el distrito de Magdalena del Mar, 2023, y los objetivos específicos planteados fueron: a) Determinar la relación que existe entre el uso del suelo y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023, b) Determinar la relación que existe entre la infraestructura básica y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023, c) Determinar la relación que existe entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023, d) Determinar la relación que existe en los servicios básicos y la habitabilidad del ciudadano en el

distrito de Magdalena del Mar, 2023, e) Determinar la relación que existe el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.

La hipótesis general de la investigación fue: Existe relación significativa entre el desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023 y las hipótesis específicas fueron: a) Existe relación entre el uso del suelo y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. b) Existe relación entre la infraestructura básica y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. c) Existe relación entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. d) Existe relación entre los servicios públicos y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. e) Existe relación entre el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.

## II. MARCO TEÓRICO

Internacionalmente, Sen y Ghosh (2023) en su artículo tuvieron como objetivo comprender la calidad de vida y la habitabilidad de la ciudad Katwa, distrito de East Bardhaman, en Bengala Occidental, India. Investigación correlacional con 200 hogares como muestra y el análisis de los datos reveló que los ciudadanos estaban más satisfechos con los servicios de apoyo a la vivienda, es decir, recolección de basura, suministro de agua y electricidad. La prueba de correlación de Pearson y el índice de habitabilidad: la correlación de Pearson entre el índice de satisfacción residencial y diferentes variables muestra que el índice de satisfacción residencial está altamente correlacionado positivamente con los servicios públicos que, con los sociales, medio ambiente y servicios de apoyo a la vivienda. Educación (0,63), salud (0,56), alcantarillado (0,55), recreación (0,54) y transporte (0,51) están fuertemente correlacionados.

La habitabilidad se basó en los hallazgos de una muestra de 220 ciudadanos y fue el objetivo de estudio de Díaz (2021) sobre habitabilidad sostenible y afrontamiento a nivel internacional. El aumento de las características, estructura, ubicación y ambiente contribuyen a la causa que reduce la disposición de existencia de los ciudadanos, con una correlación de rho igual a 0.765, determinando que existió una conexión entre las variables examinadas.

Por otra parte, en Valdez y Romero (2022) el propósito de su artículo fue resaltar cómo se incorpora la habitabilidad a la vivienda social, que es una forma de urbanización provocada por las políticas de vivienda. El proceso comenzó con la reflexión sobre habitabilidad urbana, vivienda social y periferia, para comprenderlos como procesos dentro de la ciudad. La habitabilidad se define como la forma en que una persona construye y organiza un espacio para poder desarrollar su vida cotidiana. Entender e interpretar la habitabilidad urbana en la vivienda social de la periferia como un componente que trasciende la ciudad, permite analizarla como una forma específica de urbanización, en la que se requiere la accesibilidad a los servicios y equipamientos urbanos que ofrece la ciudad para reducir la segregación residencial. Como hallazgos encontraron que las viviendas al exterior deben considerar los criterios de equipamiento urbano que

requiere el Sistema Normativo de Equipamiento Urbano de México, tales como educativo, salud, asistencia social, comercio, recreación, deporte y servicios urbanos.

Torres (2021) centra la investigación en el problema de la salud urbana que presentan las viviendas de baja y alta densidad, sin tener en cuenta como estos modelos de desarrollo influyen en la aparición de otras carencias, que fueron significativas en tiempos de pandemia mundial. Esto es para que puedan tanto protegerse de una ciudad compacta como reducir el déficit socioeconómico de las clases socioeconómicas más desfavorecidas. Basada en mediciones cuantitativas de factores climáticos (temperatura, humedad y sol), la metodología compara rasgos encontrados en encuestas de opinión pública y el comportamiento de los residentes observado en sus hogares. Se discuten los hallazgos en relación en lo que se refiere al analizar la habitabilidad de la casa, es un sistema de sistemas compuesto por tres ejes que son características sustanciales y materiales de la casa, así como en sus escalas arquitectónicas y urbanas, y son necesarios para su higiene y salubridad.

Asimismo, en su informe, Camacho (2020) planteó el objetivo de, mediante el uso de escalas e indicadores, determinar si existe alguna relación entre los niveles de habitabilidad urbana y los niveles de autoeficacia y afrontamiento de los ciudadanos. Estudio cuantitativo, correlacional, población de estudio, 696 ciudadanos, muestra probabilística de 394 ciudadanos. Resultados, la habitabilidad urbana tuvo un coeficiente de Mann Whitney de 0,891. Concluyó que es necesario un plan antes de intentar generar una intervención espacial.

De igual manera, Contreras (2019) tuvo como objetivo, reconocer el resultado de la expansión urbana por loteos rurales sobre tres variables del desarrollo urbano sustentable en la comuna de Melipilla: consumo de suelo, gestión de riesgos e integridad social, partiendo de variables empíricas cuantitativas, metodología inductiva, cuantitativa, y con enfoque descriptivo. Como resultados caracteriza la situación de la comuna en el contexto de la Región de Santiago. La población es la comunidad de Melipilla, siendo los loteos rurales la muestra. En su conclusión, plantea el desafío de la planificación a posteriori de la ciudad de los



loteos naturales a través de la gobernanza urbana y acogerse a las características del desarrollo urbano sustentable.

A nivel nacional, Reyna (2022) en su estudio abordó la variable, las externalidades generadas por el boom inmobiliario, como objetivo general establecerla percepción ciudadana sobre las externalidades positivas y negativas que ha generado el boom inmobiliario en la ciudad de Huancayo, tipo básico, descriptivo, cuantitativo, no experimental, transversal, como población todos los ciudadanos ubicados en el rango entre 18 y 64 años de edad en una muestra de 350 personas. Los hallazgos destacan que el boom inmobiliario ha mejorado la estructura y el entorno urbano de la ciudad, los bancos y financieras amplíen su cartera de créditos hipotecarios, nuevos polos de desarrollo urbano y la tendencia a la construcción de edificaciones verticales con fines residenciales. Concluyendo, finalmente, que el boom inmobiliario ha tenido como externalidades positivas el proceso de actualización y renovación de la ciudad, perfeccionamiento de disposición de vida de los compradores, la tenencia de un bien inmobiliario.

En el caso del objetivo de Urquiza (2021) fue establecer si las habilidades de interposición urbana podrían optimizar las circunstancias de vida en el barrio San José-Cajamarca para el año 2020, diseño transversal, no experimental causal correlacional; enfoque cuantitativo. Las condiciones residenciales en la región San José Cajamarca se encuentran en niveles normales, según una muestra de 196 personas, resultado de estrategias de intervención urbana, y el 55.61 por ciento. Según el cuadrado R ( $R^2$ ), la variación de las condiciones que lo hacen habitable en el Sector San José es de 98.6 %. Conclusión: Las técnicas de intervención urbana permitieron una mejora significativa de las condiciones de habitabilidad, siendo el rho de 0,968. Se describieron tácticas de intervención urbana.

De igual manera, con una población de 9.803 individuos y un tamaño de muestra probabilística de 162 pobladores, Pérrigo (2021) buscó determinar la habitabilidad de los lugares concurridos estatales y su incidencia en la distribución civil del Distrito de Salaverry - 2019. Los hallazgos del estudio revelaron que la habitabilidad posee un impacto en la estructura urbana de la unidad de estudio, con  $r = 0.754$  y  $p = 0.000$ . correlación positiva alta.

Al igual que Reyes (2020) el objetivo principal de este proyecto fue explicar cómo se relacionan el desarrollo urbano y la costa del condado de Santa. Estudio transversal, no experimental, cuantitativo con datos correlacionales. De una población total de 387 personas, 62 personas conformaron la muestra. Los hallazgos del estudio indican que existe una correlación muy tenue Rho de valor 0,389 entre el desarrollo urbano y las variables del paisaje costero.

Pacheco (2022) en su estudio, uno de los elementos de la transmisión inmobiliaria tiene que ver con el mantenimiento de la seguridad jurídica. Por lo tanto, el objetivo fue establecer una empresa de bienes raíces para realizar negocios de bienes raíces en Perú, investigación tipo básica, descriptiva, correlacional y causal, consideró como población la Legislación inmobiliaria, correspondiendo como muestra la Legislación del Registro del Agente Inmobiliario, estas son variables de seguridad jurídica en la intermediación inmobiliaria y enajenación de inmuebles en Perú, utilizando como técnicas la valoración de documentos, las entrevistas, los registros bibliográficos, los expedientes de casos, concluyó, que la intermediación inmobiliaria es una actividad especializada por ser una formación multidisciplinar.

Urbina et al. (2019) realizaron la investigación, determinando como objetivo desarrollar planes estratégicos en las áreas de gestión de construcción, progreso urbano y rural para el municipio del Santa. A la muestra seleccionada correspondió una población de 26 administradores de infraestructuras de la Ciudad del Santa, utilizaron la técnica de entrevistas y encuestas. En sus resultados obtenidos, se concluyó que todas las áreas de la Municipalidad distrital de Santa, requieren utilizar de manera efectiva las funciones desarrolladas en cada área.

Chorres (2021) en la investigación realizada en el centro poblado Pedregal Chico-Piura, constató que el objetivo fue determinar las condiciones de habitabilidad con la calidad de vida urbana, se basó en una metodología básica, diseño no experimental, correlacional, corte transversal, cuantitativo, muestreo probabilístico, dando como resultado que las condiciones de habitabilidad influyen sobre la calidad de vida, con una correlación 0,177, respecto al equipamiento sobre la calidad de vida con rho de 0,136.

A continuación, se presentan las bases conceptuales del estudio, procediendo con la primera variable Desarrollo urbano. A través de la planificación

de los aspectos sociales, financieros y físicos del entorno urbano, el desarrollo urbano es el proceso de clasificación y adaptación. Esto se logra utilizando planes de desarrollo urbano (PDU), un instrumento técnico normativo que direcciona el desarrollo urbano de las urbes mayores, intermedias y menores (Instituto Metropolitano de planificación, 2023).

CEPAL (2006) sostiene, que debe asumirse el desarrollo urbano, como parte de la formalización del contexto, la inversión en la infraestructura básica del desarrollo urbano no es solo una función de los factores que la teoría económica tiende a impulsar, dependiendo de factores socioeconómicos, demográficos y geográficos. Pérez (2016) influye en el tipo y la cantidad de soporte básico imprescindible para apoyar el crecimiento urbano.

Se consideró como autor base de la primera variable a Castillo (2005), citado en (Castillo-García R. 2021), quien señaló que el desarrollo urbano, es un proceso dinámico que indica la concentración de personas y actividades, en una ciudad, centro de población o asentamiento humano. Asimismo, se refiere al crecimiento acelerado de la ciudad en cuanto al uso del suelo, infraestructura básica, vivienda, servicios públicos y mobiliario urbano. Con el fin de fomentar el entorno ecológico cultural, las autoridades locales en Perú han puesto su atención históricamente al desarrollo físico de las ciudades y, más recientemente, a las condiciones de vida de la población sedentaria. La cultura de la ciudad y los hábitos de vida urbana contribuyen a mejorar el entorno urbano y de la sociedad. En este contexto, la variable ha sido operacionalizada en cinco dimensiones: Uso del suelo, infraestructura básica, vivienda, servicios públicos y equipamiento urbano.

Como todos los conceptos de desarrollo, el desarrollo tiene un origen temporal y reflejó un interés en movilizar recursos y voces autorizadas. Desde enfoques más orientados económicamente por activistas ambientales, hasta enfoques más sociológicos y políticos, y enfoques que enfatizan el buen gobierno y la gestión (Uribe, 2008, citado en Castillo-García, 2020).

La planificación urbanística y las previsiones de desarrollo futuro se expresaron en el plan urbanístico, documento técnico que estableció la exigencia de la ordenación del territorio y tuvo la potestad de concretar y ejecutar las normas necesarias (CAF, 201, citado en Flores, 2018).

Según el informe sobre el desarrollo del Banco Mundial (2000), afirma que la infraestructura desempeña un rol importante para el desarrollo económico al fomentar el crecimiento económico, disminuir la escasez y preservar el medio ambiente. Estas ventajas son el resultado de los servicios que brinda la infraestructura; sin embargo, las deficiencias que surgen al brindar estos servicios son causadas por un mantenimiento inadecuado, inversiones mal elegidas y una operación ineficaz, que se deben principalmente a factores institucionales, como la falla de capacidad de gestión para proporcionar servicios, la falta de capacidad de los proveedores de servicios y la falta de aplicación de subvenciones públicas.

Dimensiones del desarrollo urbano: Dimensión uso del suelo. La gestión de los recursos de suelo de una ciudad es un componente de la planificación urbana. A la luz de esto, algunas naciones y ciudades han implementado políticas para estabilizar las rentas a medida que cambia el valor de la tierra urbana; sin embargo, existe una distribución desigual de las urbanizaciones. La ausencia de una gestión integral del suelo urbano ha generado peligros urbanos en la región, como la segregación socioeconómica, el analfabetismo urbano, el acceso a la vivienda, la contemplación y la ineficacia de la tributación inmobiliaria, entre otros (García y Montero, 2017).

Dimensión infraestructura básica, incluyendo energía, telecomunicaciones, transporte, suministro de agua potable y saneamiento, tiene un rol muy significativo en el desarrollo urbano y afecta tanto la productividad urbana como la rural. A medida que la recuperación económica se fortalezca y el crecimiento económico repunte, las ciudades necesitarán nuevas tecnologías de comunicación, energía verde, sistemas de ciudades inteligentes, sistemas de tránsito masivo, y otras infraestructuras para desempeñar un papel central requerido, innovación, cultura y productividad (Pérez, 2016).

Dimensión vivienda, los entornos sociales más cercanos de las personas son sus hogares y vecindarios, siempre que el medio ambiente y sus habitantes se consideran en el diseño de la vivienda. Cuando están situados en una tela urbana diversa, lo que disminuye el requisito de otras áreas de desarrollo de la capacidad que afectan favorablemente el bienestar de la preferencia, mientras que la movilidad y los mecanismos para acceder a su financiamiento son adecuados. A

los ahorros de costos de energía se suman otros beneficios como el tiempo ahorrado para actividades personales, responsabilidades familiares o incluso participación. Las características de la casa y su ubicación pueden favorecer la educación formal de los niños (Alpuche, 2021).

Dimensión servicios públicos. Los servicios públicos de alta calidad deben ser accesibles para reducir de manera efectiva la pobreza. Los gobiernos son, los encargados de garantizar la plena atención a los servicios dentro de un marco legislativo que asegure la rendición de cuentas. Como resultado del crecimiento de la contienda en la industria de servicios públicos, las leyes, las estructuras de responsabilidad corporativa y las prácticas comerciales han cambiado recientemente (Castillo, 2018).

Dimensión equipamiento urbano. De uso fundamentalmente público, dentro de los entornos urbanos, debe ser visto como una agrupación de objetos físicos. Son aquellas áreas o espacios en las que se acostumbra a la prestación de servicios a la población. La inclusión del equipamiento urbano en estos servicios también incide directamente en el funcionamiento de las ciudades o de la comunidad (Toledo, 2018).

Teorías del desarrollo urbano. Según Kral Consultores (2023) existen diversas teorías sobre el desarrollo urbano sostenible, cada una con enfoques y objetivos distintos. A continuación, se detallan enumeran algunos de los más relevantes en este sector.

Teoría del diseño ecológico, se enfoca en el desarrollo de áreas urbanas que sean ambiental, económica y socialmente sostenible. El ecodiseño busca como objetivo mejorar el impacto ambiental, minimizando las emisiones de carbono, conservar los recursos naturales y aumentar la eficiencia energética. Fomenta la biodiversidad urbana, promoviendo métodos y materiales de construcción sostenibles.

Teoría de la ciudad compacta, afirma que las ciudades deben planificarse de manera que fomenten la densidad urbana y desalienten la expansión horizontal. De esta manera, se puede promover la vida comunitaria mientras se reduce la necesidad de transporte. Las ciudades compactas también permiten un mejor uso de la tierra y una mayor eficiencia energética.

Teoría de la movilidad sostenible, se enfoca en desarrollar redes de transporte seguras y convenientes. Este tipo de movilidad fomenta el uso de opciones de transporte limpias como automóviles eléctricos, bicicletas y transporte público. Esta teoría también fomenta el desarrollo de infraestructuras amigables para los peatones y accesibles para discapacitados.

Teoría de la ciudad verde, se fomenta la creación de espacios verdes abiertos a todos los vecinos y que mejoren la calidad de vida, así como la promoción de la biodiversidad urbana. El desarrollo de corredores que conecten los diversos barrios de la ciudad y el fomento de la biodiversidad urbana son objetivos adicionales de la ciudad verde.

Teoría del desarrollo integral, esta nueva concepción busca que la planificación urbana aborde los aspectos económicos, sociales, ambientales y culturales. Se pretende que las ciudades crezcan en forma equilibrada que brinde oportunidades para todos sus ciudadanos en los frentes espacial, social, económico, que fomente la sostenibilidad ambiental.

Teoría de la ciudad resiliente, el objetivo principal de este movimiento es construir ciudades que puedan resistir y responder a las alteraciones en el entorno social y ambiental. Según esta teoría, los sistemas urbanos resilientes deberían ser adaptables y capaces de cambiar a medida que lo hace el medio ambiente.

Por otro lado, para la segunda variable, la habitabilidad y sus dimensiones, se ha tomado como base, lo expresado por la Organización de las Naciones Unidas (2019), que considera como uno de los elementos de la vivienda adecuada, la habitabilidad, que se refiere a las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les brindan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales. Dentro de este concepto, se ha operacionalizado la variable en tres dimensiones: Seguridad física, espacios públicos y peligros estructurales.

A continuación, se complementa la variable habitabilidad con otros conceptos. Para Alpuche (2021) la habitabilidad es un término más general y cuantificable que permite definir las circunstancias y la esperanza de vida de una población. Se ha argumentado que la habitabilidad es un proceso de espacio debido a que implica un vínculo ininterrumpido entre las personas y los espacios

físicos. El cambio de espacio se produce en respuesta a las barreras para lograr una habitable. Las mismas barreras sin fluyen en el comportamiento de las personas en la forma en que se mueven por el espacio (Valdez y Romero, 2022).

Habitabilidad significa la capacidad de un centro para mantener y mejorar su viabilidad y vitalidad. Estos dos términos dan la capacidad de un centro histórico para atraer inversiones conscientemente y mantenerse vivo (Organización de las ciudades del Patrimonio Mundial, 2020). Alcalá (2007) citado en Moreno (2008) concibe la habitabilidad en el espacio urbano como una condición habitacional caracterizada por una buena integración física de la vivienda a la ciudad. Si bien la casa se encuentra en buenas condiciones, carece de accesibilidad a servicios y equipamientos por estar ubicada en una zona vulnerable, periférica y de difícil acceso.

Riveros (2018) señaló que la habitabilidad urbana es la forma en que una ciudad se encuentra, física y económicamente. Entorno construido que fomenta el bienestar en diversas áreas relacionales, siendo estas cualidades la satisfacción de necesidades como base para el desarrollo de los habitantes y las dinámicas territoriales se incorporan como elementos de vida.

La habitabilidad es la capacidad de los espacios construidos para satisfacer las demandas objetivas y subjetivas de las personas y grupos que los ocupan, es decir, las esferas psíquica y social de la existencia estable, que podrían equipararse a las cualidades ambientales que permiten un desarrollo saludable, físico, biológico, y social, aspectos personales, sociales y psicológicos (Landázuri y Mercado, 2004).

Para Torres (2021) las ciudades se estructuran según diferentes modelos de desarrollo, principalmente en vivienda, a partir de políticas estatales que ayuden al surgimiento de las ciudades, con el objetivo de reducir el déficit habitacional en los estratos socioeconómicos más bajos. No obstante, la eficacia de establecer un entorno de vida urbana que mejore el saneamiento no se aprecia, ni se caracteriza.

En la ciudad, cuando se trata de sitios patrimoniales, la vulnerabilidad aumenta si no se tiene cultura de mantenimiento, lo cual se ve afectado por el crecimiento acelerado de las urbanizaciones, la pérdida de conocimientos locales, junto con la falta de gestión del sitio patrimonial (Peña, 2023).

El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento busca atender el problema público de la habitabilidad considerado como la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (PNUV) mediante la articulación de los tres niveles de gobierno, el problema público de la habitabilidad, menciona que, la habitabilidad humana es la capacidad de los lugares construidos para cumplir con las exigencias físicas e intangibles de las personas y grupos. De este modo, la capacidad de habitar en algún lugar posibilita el desarrollo físico, biológico, mental y cultural de los individuos y grupos en las urbes y centros de población (Navarro,2022).

La habitabilidad es un aspecto fundamental del desarrollo sostenible de cualquier sociedad, considerado esencial por ser un aspecto fundamental para el desarrollo de la calidad de vida dentro del entorno urbano, ya que es una condición de subsistema social y ecológico donde se desarrolla para lograr el bienestar y desarrollo integral. Para que se considere habitable el espacio debe reunir condiciones para alcanzar el grado de confort humano (Garfias y Guzmán, 2018).

Dimensión seguridad, del mismo modo, el estándar G.040 define los sistemas de seguridad, es un conjunto de dispositivos para prevenir, controlar o mitigar riesgos y accidentes en edificios e incluye sistemas de extinción de incendios, sistemas de evacuación de ciudadanos y sistemas de control de acceso. Decreto Supremo Nro. 011-2006-Vivienda (2006).

Dimensión, espacios urbanos, los parques, calles específicas, avenidas y otras áreas públicas son lugares de recreación o lugares donde las personas pueden expresarse artística, física y culturalmente. En la medida en que tanto la población como el espacio personal (apartamentos, estructuras, comercios, etc.) aumentan en las grandes ciudades, hay menos espacios abiertos para la recreación, lo que reduce la disposición de vida de los habitantes (Fonseca, 2019).

Con relación a la dimensión, peligros estructurales, es importante reconocer que los proyectos de construcción no se desarrollan de manera adecuada, de ahí la importancia de planificar la respuesta a los riesgos, los cuales requieren un mayor control (Andrade, et. al. 2019).



### **III. METODOLOGÍA**

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

##### **Tipo de investigación**

La investigación fue básica, según Vara (2012) este tipo de estudio tiene como objetivo sistematizar los marcos teóricos, principios y leyes. Este apoyo se basa en exploraciones prácticas, pero no las pone en práctica; en cambio, apunta a explorar nuevos conocimientos sin un objetivo práctico claramente definido y continuo. Una teoría científica se formará mediante la búsqueda de leyes y principios científicos.

##### **Enfoque de investigación**

El enfoque fue el cuantitativo. Según Ñaupas et al. (2018) usar medidas numéricas, conteos y, con frecuencia, estadísticas para encontrar patrones de comportamiento en una población, recopilar y analizar datos, y luego poner a prueba los hallazgos para confirmar preguntas e hipótesis de investigación previamente formuladas.

##### **Diseño de investigación**

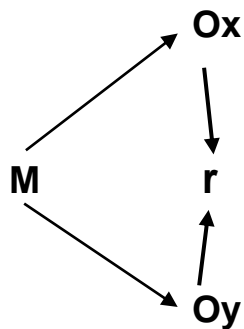
La investigación tuvo un diseño no experimental, correlacional, transversal, de acuerdo con Arias (2020), las variables del estudio no son manipuladas a través de una intervención, es transversal porque la aplicación de los instrumentos es en un solo momento y correlacional porque se observa la relación entre las variables.

##### **Método**

Se utilizó el método hipotético deductivo, de acuerdo a Arias (2020) es aquella que parte de una hipótesis sustentada en el avance teórico de una determinada ciencia, la cual, aplicando los principios lógicos de la deducción, se pueden llegar a nuevas conclusiones y predicciones empíricas que luego son sujetas a verificación.

## Figura 1

Nivel de investigación correlacional



Dónde:

M = Muestra

Ox = Desarrollo Urbano

Oy = Habitabilidad

r = Coeficiente de correlación

### 3.2 Variables y operacionalización

#### Variables

##### Variable 1: Desarrollo urbano

Variable cualitativa dimensionada de acuerdo con el uso del suelo, infraestructura básica, vivienda, servicios públicos y el equipamiento urbano. (Ver anexo 6: Matriz de consistencia).

##### Variable 2: Habitabilidad

Variable cualitativa dimensionada según la seguridad física, espacios públicos y los peligros estructurales. (Ver anexo 6: Matriz de consistencia).

### 3.3 Población, muestra y muestreo

#### Población

Según el último censo del INEI, realizado en 2017, la comuna de Magdalena

del Mar contaba con 60.290 habitantes. Esta población fue considerada para la investigación. Bernal (2016) afirmó que se refiere al grupo de componentes que se quiere investigar, tales como acciones, objetos, eventos, situaciones o una colección de individuos.

**Criterios de inclusión:** Se definió como población a todos los adultos mayores de edad que consientan en participar y den su consentimiento informado.

**Criterios de exclusión:** La investigación no incluyó a menores de edad.

### **Muestra**

De acuerdo con Arispe et al. (2020) se puede definir como el subconjunto de casos de una población en los que se recopilan datos. Trabajar con muestras permite reducir costos y ahorrar tiempo. La precisión y la exactitud de los datos pueden ser provechosas para una elección adecuada. Luego de haber aplicado la fórmula se tiene como resultado el total de 195 personas.

### **Muestreo**

Según Otzen y Manterola (2017) se pueden obtener dos tipos diferentes de muestras: probabilísticas y no probabilísticas. Conocer la probabilidad de que cada sujeto sea elegido al azar para ser incluido en la muestra es posible gracias a las técnicas de muestreo probabilístico.

Se utilizó un muestreo aleatorio probabilístico. El marco de muestreo que se utilizó para establecer el tamaño de la muestra.

### **Unidad de análisis**

Hernández-Sampieri y Mendoza (2018) afirmaron que es un factor del que se deriva la información para el informe final; normalmente son los mismos, pero ocasionalmente no lo son; en la presente investigación fueron los mayores de edad que residen en la comuna de Magdalena del Mar.

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

### **Técnicas**

De acuerdo con Mandujano et al. (2016), se trata de un conjunto de procedimientos metódicos y sistemáticos. El objetivo de las técnicas de

investigación es asegurar que el proceso de investigación sea eficaz. La investigación utilizó la encuesta para medir las variables, el desarrollo urbano y la habitabilidad.

### **Instrumentos**

Se utilizó el cuestionario para medir las dos variables y sus dimensiones propuestas en el estudio para recopilar datos sobre el desarrollo urbano y la habitabilidad en el distrito.

#### **Ficha técnica del instrumento 1:**

Nombre: Cuestionario de desarrollo urbano.

Autor: María Ana Catcoparco Huanqui de Vivanco (2023)

Dimensiones: Uso del suelo, infraestructura básica, vivienda, servicios públicos, equipamiento urbano.

Baremos: Bajo (11-25), medio (26-40), alto (41-55).

#### **Ficha técnica del instrumento 2:**

Nombre: Cuestionario de habitabilidad

Autor: María Ana Catcoparco Huanqui de Vivanco (2023)

Dimensiones: Seguridad física, espacios públicos, peligros estructurales. Baremos: Bajo (11-25), medio (26-40), alto (41-55). Validez y confiabilidad

### **Validez y confiabilidad**

Vara (2012) sostiene que la validez, es la medida en la que se evalúa con precisión la variable que se pretende medir. Apoya una comprensión particular de lo que se hizo. En este estudio, la validación fue realizada por tres expertos en temas de gestión pública con maestría en su campo y un metodólogo, y se sometieron a la aprobación la matriz de consistencia y las herramientas propuestas.

Las pruebas piloto a 50 miembros del público ayudaron a que el estudio actual lograra confiabilidad. Para obtener una medida de confiabilidad, los datos recolectados han sido determinados por el programa estadístico SPSS mediante la prueba alfa de Cronbach. Encontrando un AC de 0,908 para la variable urbanización y un valor de 0,829 para la variable habitabilidad.

### **3.5 Procedimientos**

Se preparó dos cuestionarios para cada variable, con 15 preguntas sobre desarrollo urbano y 15 preguntas sobre la habitabilidad del distrito, que fueron previamente validados por tres expertos. Se inició con una prueba piloto realizada a 10 ciudadanos del distrito, que permitió afinar las preguntas y calcular el tiempo. Posteriormente, se realizó la encuesta en forma individual a 195 ciudadanos del distrito a quienes se realizó la encuesta para recoger los datos, haciendo de conocimiento sobre la importancia de la información requerida para la investigación, siendo en forma voluntaria y anónima, procediendo a solicitar su autorización. De esta manera se obtuvieron los datos, insumo necesario para el procesamiento de datos. Con el uso del SPSS para los análisis correspondientes.

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

Para el procesamiento de los datos, se utilizó estadística descriptiva, utilizando el programa Excel, se realizaron tabulaciones cruzadas según los objetivos de la investigación.

Dado que la muestra fue mayor de 50, se aplicó la prueba de normalidad de Kolmogorov Smirnov, que correspondió a emplear la prueba no paramétrica a través del coeficiente de correlación de Spearman, para analizar el nivel de relación entre las variables y sus dimensiones, llevando a cabo un análisis inferencial, mediante el software estadístico SPSS, que contempla la prueba de hipótesis.

### **3.7 Aspectos éticos**

En la investigación se utilizó los estándares de la séptima edición de la APA (American Psychological Association), aplicándose especialmente las referencias y citas utilizadas. El Código de Ética de la UCV ayuda a que la investigación sea precisa y objetiva. Por otra parte, se consideró que la participación del público en la encuesta fue estrictamente confidencial, manteniendo el secreto del caso y respetando las opiniones recibidas, y manteniendo los datos sin alteraciones, siguiendo los principios fundamentales de la investigación que se encuentran enlistados debajo.

Principio de beneficencia: La aplicación de los dos instrumentos a los ciudadanos se realizó con el objetivo de obtener el máximo beneficio para todos,

logrando información que ha permitido la investigación sobre la problemática del desarrollo urbano y la habitabilidad en el distrito de Magdalena del Mar, se evitó todo tipo de discriminación o perjuicio que dañara la moral de los colaboradores.

Principio de no maleficencia: Mediante la investigación se buscó relacionar las dos variables de estudio, sin tratar de causar daño y malestar a los entrevistados.

Principio de autonomía: Para aplicar los instrumentos, previamente se contó con el consentimiento de los encuestados, respetando su voluntad de participar y asegurando su confidencialidad y anonimato por parte del investigador.

Principio de justicia: En el transcurso de la indagación se brindó a todos los colaboradores el trato igual, manteniendo el equilibrio social.

## IV. RESULTADOS

### Análisis de los resultados descriptivos

**Tabla 1**

Distribución de frecuencias para la variable desarrollo urbano y sus dimensiones

Niveles	Variable 1 Desarrollo Urbano		D1: Uso del suelo		D2: Infraestructura básica		D3: Vivienda		D4: Servicios Públicos		D5: Equipamiento urbano	
	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
Bajo	1	0,5	137	70,3	45	23,1	18	9,2	14	7,2	77	39,5
Medio	170	87,2	57	29,2	127	65,1	94	48,2	115	59,0	80	41,0
Alto	24	12,3	1	0,5	23	11,8	83	42,6	66	33,8	38	19,5
Total	195	100	195	100	195	100	195	100	195	100	195	100

*f*: Frecuencia absoluta

Teniendo en cuenta lo mostrado en la tabla 1, se estima que el 87,2% de los ciudadanos consideran que el desarrollo urbano está en un nivel medio con un 87,2%, un 12,3% en un nivel alto y un 0,5% en un nivel bajo. Según la percepción del ciudadano, se tuvieron los siguientes resultados, en la dimensión 1 tiene un nivel bajo del 70,3%, medio del 29,5% y alto del 0,5%. La dimensión 2, tuvo un 65,1% del nivel medio, un 23,1%, bajo y un 11,8% alto. La dimensión 3 desarrolló un 48,2% en un nivel medio, un 42,6% alto y un 9,2% bajo. La dimensión 4, desarrolló un 59% en el nivel medio, un 33,8% alto y un 7,2% nivel bajo. La dimensión 5, tuvo un 41% en el nivel medio, un 39,5% bajo y un 19,5% nivel alto.

**Tabla 2**

Distribución de frecuencias para la variable habitabilidad y sus dimensiones

Niveles	Variable 2: Habitabilidad		D1: Seguridad Física		D2: Espacios Físicos		D3: Peligros Estructurales	
	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%	<i>f</i>	%
Bajo	8	4,1	74	37,9	8	4,1	4	2,1
Medio	179	91,8	117	60,0	174	89,2	141	72,3
Alto	8	4,1	4	2,1	13	6,7	50	25,6
Total	195	100	195	100	100	195	195	100

*f*: Frecuencia absoluta

Teniendo en consideración los resultados de la tabla 2, se observó que la variable habitabilidad tuvo un 91,8% en el nivel medio representado por 179 ciudadanos entrevistados y tuvo un 4,1% en el nivel alto y bajo. La dimensión 1, tuvo un nivel medio con un 60%, un 37,9% del nivel medio y un 2,1% nivel bajo. La dimensión 2 desarrolló un 89,2% del nivel medio, un 6,7% del nivel alto y un 4,1% bajo. La dimensión 3, tuvo 72,3% del nivel medio, un 25,6% alto y un 2,1% bajo.



## Análisis inferencial

### Correlación de la hipótesis general

Existe relación significativa entre el desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.

**Tabla 3**

Correlación entre las variables desarrollo urbano y la habitabilidad

Prueba estadística	Variables	Coeficientes	V1 Desarrollo urbano	V2 Habitabilidad
Rho de Spearman	V1 Desarrollo urbano	Coeficiente de correlación	1,000	,302**
		Sig. (bilateral)	-	,000
		N	195	195
	V2 Habitabilidad	Coeficiente de correlación	,302**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	-
		N	195	195

**Interpretación:** La hipótesis de investigación fue aceptada y la hipótesis nula fue rechazada como resultado del análisis estadístico presentado en la tabla 3 que encontró una conexión entre desarrollo urbano y habitabilidad a un nivel de significancia de  $0.000 < 0.01$ . El coeficiente de correlación de las variables contrastadas, que fue  $Rho = 0,302$ , indica que la correlación fue positiva baja. Como resultado, se ha determinado que, a mayor desarrollo urbanístico, Magdalena del Mar es más habitable para sus habitantes.

## Correlación de la hipótesis específica 1

Existe relación entre el uso del suelo y la habitabilidad del ciudadano.

**Tabla 4**

Correlación entre la dimensión uso del suelo y la variable habitabilidad

Prueba estadística	Variables	Coeficientes	V1 Uso del suelo	V2 Habitabilidad
Rho de Spearman	V1 Uso del suelo	Coeficiente de correlación	1,000	,301**
		Sig. (bilateral)	-	,000
		N	195	195
	V2 Habitabilidad	Coeficiente de correlación	,301**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	-
		N	195	195

**Interpretación:** El análisis estadístico que de la tabla 4 demuestra una relación entre la dimensión uso del suelo y la variable habitabilidad, lo que apoya la hipótesis de investigación y rechaza la hipótesis nula, con una relevancia estadística de  $0.000 < 0.01$ . El coeficiente de correlación de la dimensión y la variable contrastada fue  $Rho = 0,301$ , lo que indica una correlación positiva baja. Como resultado, se ha determinado que un mayor uso del suelo mejora la habitabilidad para sus habitantes.

## Correlación de la hipótesis específica 2

Existe relación entre la infraestructura básica y la habitabilidad del ciudadano.

**Tabla 5**

Correlación entre la dimensión infraestructura básica y la variable habitabilidad

Prueba estadística	Variables	Coeficientes	V1 D2 Infraestructura básica	V2 Habitabilidad
Rho de Spearman	V1 D2 Infraestructur a básica	Coeficiente de correlación	1,000	,356**
		Sig. (bilateral)	-	,000
		N	195	195
	V2 Habitabilidad	Coeficiente de correlación	,356**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	-
		N	195	195

**Interpretación:** El análisis estadístico, presentado en la tabla 5, determinó un nivel de significación de  $0,000 < 0,01$ , por tanto, se rechazó la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis de investigación la cual determinó que existe relación entre la dimensión infraestructura básica y la variable habitabilidad. El coeficiente de correlación de la dimensión y la variable contrastada  $Rho = 0,356$ , indicando una correlación positiva baja. Por lo tanto, se ha determinado que una mejor infraestructura básica mejora la habitabilidad para los residentes de Magdalena del Mar.

### Correlación de la hipótesis específica 3

Existe relación entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano.

**Tabla 6**

Correlación entre la dimensión vivienda y la variable habitabilidad

Prueba estadística	Variables	Coeficientes	V1 D3 Vivienda	V2 Habitabilidad
Rho de Spearman	V1 D3 Vivienda	Coeficiente de correlación	1,000	,258**
		Sig. (bilateral)	-	,000
		N	195	195
	V2 Habitabilidad	Coeficiente de correlación	,258**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	-
		N	195	195

**Interpretación:** La hipótesis de investigación fue aceptada y la hipótesis nula fue rechazada como resultado del análisis estadístico presentado en la tabla 6 mostrando un nivel de significancia de  $0.000 < 0.01$ , indicando que existe una relación entre la dimensión vivienda y la variable habitabilidad. Entre la dimensión y la variable contrastada se obtuvo como coeficiente de correlación  $Rho = 0,258$ , indicando una correlación positiva baja. Como resultado, se ha determinado que las áreas con más viviendas en Magdalena del Mar mejorarán la habitabilidad para sus residentes.

### Correlación de la hipótesis específica 4

Existe relación entre los servicios públicos y la habitabilidad del ciudadano.

**Tabla 7**

Correlación entre la dimensión servicios públicos y la variable habitabilidad

Prueba estadística	Variables	Coeficientes	V1 D4 Servicios Públicos	V2 Habitabilidad
Rho de Spearman	V1 D4 Servicios Públicos	Coeficiente de correlación	1,000	,301**
		Sig. (bilateral)	-	,000
		N	195	195
	V2 Habitabilidad	Coeficiente de correlación	,301**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	-
		N	195	195

**Interpretación:** Se rechazó la hipótesis nula y se aceptó la hipótesis de investigación como resultado del análisis estadístico presentado en la tabla 7 que muestra que existe una relación entre la dimensión servicios públicos y la variable habitabilidad a un nivel de significancia de  $0.000 < 0.01$ . Entre la dimensión y la variable contrastada se obtuvo como coeficiente de correlación  $Rho = 0,301$ , indicando una correlación positiva baja. Como resultado, se ha determinado que dotar a los habitantes de Magdalena del Mar de más servicios públicos hará que su ciudad sea más habitable.

## Correlación de la hipótesis específica 5

Existe relación entre el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano.

**Tabla 8**

Correlación entre la dimensión equipamiento urbano y la variable habitabilidad

Prueba estadística	Variables	Coefficientes	V1 D5 Equipamiento urbano	V2 Habitabilidad
Rho de Spearman	V1 D5 Equipamiento urbano	Coefficiente de correlación	1,000	,348**
		Sig. (bilateral)	-	,000
		N	195	195
	V2 Habitabilidad	Coefficiente de correlación	,348**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	-
		N	195	195

**Interpretación:** De acuerdo con el análisis estadístico presentado en la tabla 8, se determinó que el nivel de significancia  $0.000 < 0.01$  para la relación entre la dimensión del equipamiento urbano y la variable habitabilidad, rechazando la hipótesis nula y aceptando la hipótesis de investigación. Entre la dimensión y la variable contrastada se obtuvo como coeficiente de correlación  $Rho = 0,348$ , indicando una correlación positiva baja. Por lo tanto, se ha determinado que dotar a los residentes de Magdalena del Mar de más equipamiento urbano mejorará la habitabilidad para sus residentes.

## V. DISCUSIÓN

El propósito general de este estudio, ha sido determinar si el desarrollo urbano incide en la habitabilidad del ciudadano, y los resultados demuestran la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad de los ciudadanos en el distrito de Magdalena del Mar. Se utilizó un análisis descriptivo donde se obtuvo que los ciudadanos consideran al desarrollo urbano en un 87,2% en un nivel medio, un 12,3% nivel alto y un 0,5% en un nivel bajo. En lo referente a la habitabilidad, el 91,8% de ciudadanos señaló que está en un nivel medio y un 4,1% indicó que está en un nivel medio y bajo. Mediante el análisis inferencial se verificó la relación entre los factores propuestos y la realidad social y urbana de los ciudadanos, lo que permitió dar respuesta a problemas y objetivos tanto generales como específicos. Este análisis se realizó con el fin de abordar los problemas y objetivos planteados por la investigación. Como resultado, se pudieron aclarar las preguntas planteadas y lograr las metas sugeridas.

Se comprobó el objetivo general de investigación, determinándose que existe una relación significativa entre el desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano, con un valor de  $p=0.00<0.01$  y un  $Rho = 0,301$  de correlación baja. Como resultado, se ha determinado que, a mayor desarrollo urbanístico, Magdalena del Mar es más habitable para sus habitantes.

Cabe decir que la fortaleza de Sen y Ghosh (2023) fue la muestra de 200 y que el análisis de sus datos dio como hallazgos que los ciudadanos de la ciudad de Katwa de East Bardhaman hallaron que la habitabilidad está positivamente correlacionada con el índice de satisfacción de educación (,63), salud (,56), alcantarillado (,55), recreación (,54) y transporte (,51). Coincidiendo con Reyes (2020), que tuvo como objetivo explicar la relación entre el desarrollo urbano y la costa del condado de Santa, donde su hallazgo fue de un  $Rho= 0,389$  entre las variables analizadas que se asemejan a lo encontrado en la investigación de un  $Rho= 0,301$ .

Divergiendo con Urquizo (2021), quien en su estudio estableció un hallazgo de un  $Rho= 0,968$  y señaló que las técnicas de intervención urbana permiten una mejora significativa de las condiciones de habitabilidad, la discrepancia es que el

valor del Rho es bastante alto.

En este aspecto es necesario y de suma importancia considerar que el desarrollo urbano y la habitabilidad son fundamentales para una buena calidad que se debe de ofrecer a los ciudadanos de Magdalena del Mar.

Teóricamente, se converge con Kral Consultores (2023) en que se deben de tener en cuenta las teorías de desarrollo urbano como la teoría del diseño ecológico, enfocándose en el desarrollo de áreas urbanas con una sostenibilidad en lo ambiental, económico y social, teniendo en cuenta a la teoría de la ciudad compacta que tiene como fundamento en la planificación y fomentar la densidad urbana y desalentar el crecimiento horizontal; la teoría de la movilidad sostenible, que se enfoca en desarrollar redes de transporte seguras y conveniente, la teoría de la ciudad verde que fomenta la creación de espacios verdes abiertos a los vecinos y que mejoren su calidad de vida, la teoría del desarrollo integral en donde los aspectos económico, social, ambiental y cultural de una ciudad sean consideradas en la planificación urbana, y la teoría de la ciudad resiliente que tiene como fundamento de construir ciudades que resistan y respondan a las alteraciones en el entorno social y ambiental. Estas teorías servirán de eje para la planificación urbana, lo que permitirá buscar un desarrollo urbano óptimo para Magdalena del Mar y sus ciudadanos.

En lo referente a la variable habitabilidad, Alpuche (2021) sostuvo que la habitabilidad es un término más general y cuantificable que sirve para definir las circunstancias, la esperanza de vida de una población. Los autores también señalan que existen varios niveles de evaluación que se aplican principalmente a las ciudades como sistemas.

Valdez y Romero (2022) sostuvieron que la habitabilidad es un proceso de habitación porque implica un vínculo difícil entre las personas y los espacios físicos: las personas cambian el espacio en respuesta a las barreras para hacerlo habitable, y esas mismas barreras influyen en el comportamiento y la forma en que las personas se mueven por el espacio, a ello debemos de considerar a Riveros (2018) quien señaló que la habitabilidad urbana es el conjunto de características espaciales, físicas y socioeconómicas de una ciudad se conoce como su habitabilidad. Entorno construido que fomenta el bienestar en varias escalas.



relacionales, siendo estas cualidades la satisfacción de necesidades como base para el desarrollo de los habitantes y las dinámicas territoriales se incorporan como elementos de vida.

La habitabilidad debe de asumirse con sus tres dimensiones que se fundamentan en la normatividad de la dimensión seguridad que según el D.S. 011-2006-Vivienda lo considera como un conjunto de dispositivos para prevenir, controlar o mitigar riesgos y accidentes en edificios, que incluye sistemas de extinción de incendios, evacuación de ciudadanos y control de acceso., la dimensión espacios urbanos de acuerdo con Fonseca (2019) quien señaló que en la medida en que tanto la población como el espacio personal (apartamentos, estructuras, comercios, etc.) aumentan en las grandes ciudades, hay menos espacios abiertos para la recreación, lo que reduce la disposición de vida de los habitantes, por lo tanto, es primordial generar ambientes donde los ciudadanos puedan realizar actividades artísticas, físicas y culturales y por último la dimensión peligros estructurales de acuerdo a Andrade et. al. (2019) quienes señalaron que es importante reconocer que los proyectos de construcción no se desarrollan de manera adecuada, de ahí la importancia de planificar la respuesta a los riesgos, los mismos que requieren tener mayor control por parte de las entidades correspondientes, siempre velando por el bienestar de los ciudadanos.

Respecto al primer objetivo específico, se comprobó que existe una relación entre el uso del suelo y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar; debido al valor de  $p= 0.00 < 0.01$ , además se determinó un nivel de correlación de  $\rho = 0,301$ , siendo está considerada como una baja correlación, se ha determinado que, a mayor uso del suelo, el distrito es más habitable para sus habitantes. Teniendo como resultado de los datos descriptivos, donde el 70,3% de los ciudadanos de dicho distrito consideran un nivel bajo del uso del suelo, un 29,2% lo ubicó en un nivel medio y un 0,5% en un nivel alto.

En consonancia con García y Montero (2017) quienes señalaron que la gestión de los recursos del suelo urbano es un componente crucial en la planificación de la ciudad, algunas naciones y ciudades han implementado políticas para estabilizar las rentas a medida que cambia el valor de la tierra urbana. No obstante, persiste una distribución desigual de las urbanizaciones. La ausencia de

una gestión integral del suelo urbano ha generado peligros urbanos en la región, como la segregación socioeconómica, el analfabetismo urbano, el acceso a la vivienda, la contemplación y la ineficacia de la tributación inmobiliaria, entre otros.

Discrepando con Camacho (2020), se desarrolló el objetivo de, mediante el uso de escalas e indicadores, comprobar si existe alguna relación entre los niveles de habitabilidad urbana y los niveles de autoeficacia y afrontamiento de los ciudadanos. Muestra probabilística de 394 ciudadanos. Teniendo como hallazgo, que la habitabilidad urbana tuvo un coeficiente de Mann Whitney de 0,891.

Teóricamente, se coincide con García y Montero (2017) quienes señalaron que quien haya creado el concepto de que la gestión de los recursos territoriales de una ciudad es parte de la planificación urbana. también es responsable de la dimensión del uso del suelo. Como resultado, algunos países y ciudades han implementado políticas para estabilizar las rentas cuando cambia el valor de la tierra urbana; sin embargo, existe una distribución desigual de las urbanizaciones. Los peligros urbanísticos como la segregación socioeconómica, el analfabetismo urbano, la accesibilidad a la vivienda, la contemplación y la ineficacia en la tributación inmobiliaria son consecuencia de la falta de una gestión integral del suelo urbano en la zona.

Coincidiendo con Banco Mundial (2000) según el Informe sobre el desarrollo mundial, la infraestructura juega un papel importante en el desarrollo económico al estimular el crecimiento económico, reducir los déficits y proteger el medio ambiente. Estos beneficios son el resultado de los servicios que brinda la infraestructura. Sin embargo, la falta de prestación de estos servicios se debe principalmente a factores institucionales como la falta de gestión para proporcionar servicios de infraestructura, mantenimiento inadecuado debido a la falta de capacidad, desinformación y operación ineficiente. Autogestión de los prestadores de servicios sin utilización de precios que incluyan subsidios estatales.

Coincidiendo con Pérez (2016) quien señaló que la infraestructura (incluyendo energía, telecomunicaciones, transporte, suministro de agua potable y saneamiento) tiene un rol muy significativo en el desarrollo urbano y afecta tanto la productividad urbana como la rural. A medida que la recuperación económica se fortalezca y el crecimiento económico repunte, las ciudades necesitarán nuevas

tecnologías de comunicación, energía verde, sistemas de ciudades inteligentes, transporte como trenes de alta velocidad y sistemas de tránsito masivo, y otras infraestructuras para desempeñar un papel central. requerido. Innovación, cultura y productividad.

De acuerdo a todo lo expuesto se determina que la infraestructura básica y la habitabilidad es fundamental para los ciudadanos de Magdalena del Mar. Por lo tanto, se debe considerar las bases teóricas de Flores (2018) quien señaló que la planificación urbanística y las previsiones de desarrollo futuro se expresan en el plan urbanístico, documento técnico que establece la exigencia de la ordenación del territorio y tiene la potestad de concretar y ejecutar las normas necesarias.

Por lo tanto, se ha determinado que dotar a los habitantes de Magdalena del Mar de más equipamiento urbano mejorará la habitabilidad para sus residentes. Los resultados descriptivos muestran que 41% de los ciudadanos de Magdalena del Mar en lo referente al equipamiento urbano tiene un nivel medio, un 39,5% un nivel bajo y el 19,5% un nivel alto.

De igual manera, se converge con Pérrigo (2021) que señaló que la habitabilidad tiene un impacto positivo en la estructura urbana y obtuvo un  $Rho=0,754$  que comparado al  $Rho=0,250$  que es una correlación baja, por eso se debe de tener como modelo a la investigación de Pérrigo y que se implemente en el distrito analizado.

De igual manera, Valdez y Romero (2022) que manifestaron que se incorpora la habitabilidad a la vivienda social, que es una forma de urbanización provocada por las políticas de vivienda. El proceso comienza con la reflexión sobre habitabilidad urbana, vivienda social y periferia, para comprenderlos como procesos, dentro de la ciudad.

Respecto al tercer objetivo específico, se comprobó que existe una relación entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano en el distrito debido al valor de  $p=0.00<0.01$ , además se determinó un nivel de correlación de  $\rho = 0,258$ , siendo está considerada como una baja correlación, se ha determinado que los residentes de Magdalena del Mar serán más habitables en áreas con más viviendas. Desarrollando los datos descriptivos se tuvieron los siguientes hallazgos, un 48,2% de los ciudadanos de Magdalena del Mar consideran que la vivienda está en un

nivel medio, un 42,6% alto y un 9,2% bajo.

Coincidiendo con Torres (2021) quien centró su investigación en el problema de salud urbana que plantean las viviendas de baja y alta densidad, sin considerar cómo estos modelos de desarrollo influyen en la aparición de otras carencias, lo cual cobró importancia durante la pandemia mundial. Lo hacen para protegerse de una ciudad densamente poblada y para cerrar la brecha socioeconómica entre las clases socioeconómicas más desfavorecidas basada en mediciones del clima (temperatura, humedad y sol). Los resultados se discuten con relación al análisis de la habitabilidad de la casa como un sistema de sistemas que se compone de tres ejes que son características sustanciales y materiales de la casa, así como en sus escalas arquitectónicas y urbanas, y son necesarios para su higiene y salud.

Teóricamente, Alpuche (2022) señaló que, si se considera el medio ambiente y sus habitantes en el diseño de la vivienda, entonces las casas y los barrios de las personas sirven como sus entornos sociales más cercanos. Cuando se sitúan en un tejido urbano diverso, lo que reduce la necesidad de otras capacidades que impactan positivamente en el bienestar de la preferencia, mientras que la movilidad y los medios de financiación son suficientes. Otras ventajas, como el ahorro de tiempo para actividades personales, obligaciones familiares o incluso la participación, están más allá de los recursos necesarios para la energía. La educación formal de los niños puede beneficiarse de las características y la ubicación del hogar.

De igual manera, Reyna (2022) señaló de las externalidades ocasionadas por el auge inmobiliario en la ciudad de Huancayo, donde se encontró que dicho fenómeno mejoró la estructura y entorno urbano de la ciudad y esto tuvo como consecuencia el desarrollo de otros sectores como los bancos y financieras.

Respecto al cuarto objetivo específico, se comprobó que hay una relación entre los servicios públicos y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar; debido al valor de  $p = 0.00 < 0.01$ , además se determinó un nivel de correlación de  $\rho = 0,301$ , siendo está considerada como una baja correlación, se ha determinado que dotar a los habitantes de Magdalena del Mar de más servicios públicos hará que su ciudad sea más habitable. Con base en los hallazgos de los resultados descriptivos sobre la dimensión servicios públicos la posición de

los ciudadanos de Magdalena del Mar es que el 59% lo ubica en un nivel medio, el 33,8% alto y el 7,2% bajo. Convergiendo con Castillo (2018), que la Organización Internacional del Trabajo (OIT) enumera el gas, el agua y la electricidad como algunos de los servicios públicos que se deben brindar. Para combatir eficazmente la pobreza, los servicios públicos de alta calidad deben estar disponibles para todos. Como último recurso, depende de los gobiernos asegurarse de que todos tengan acceso confiable a los servicios dentro de un sistema legal responsable. Los cambios recientes en las leyes, los marcos de responsabilidad corporativa y las prácticas comerciales son el resultado de la escalada del conflicto en la industria de servicios públicos. Además, afecta el funcionamiento de las ciudades si la inclusión de la infraestructura urbana se incluye en estos servicios.

De todo lo señalado, se puede concluir que es fundamental desarrollar los servicios públicos y mejorar la habitabilidad de los ciudadanos. Para lograrlo, los gobiernos locales deben implementar planes que promuevan la mejora de estos servicios, lo cual repercutirá positivamente en la habitabilidad de la población.

Teóricamente, Castillo (2018) destacó la necesidad de contar con servicios públicos accesibles y de alta calidad para combatir eficazmente la pobreza. El gobierno tiene la obligación de asegurar que todos tengan acceso a los servicios dentro de un marco legal responsable. Las leyes, los marcos de responsabilidad corporativa y las prácticas comerciales han cambiado recientemente como consecuencia de la escalada de conflictos en la industria de servicios públicos.

Respecto al quinto objetivo específico, se comprobó que hay una relación entre el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano del distrito de Magdalena del Mar; debido al valor de  $p = 0.00 < 0.01$ , además se determinó un nivel de correlación de  $\rho = 0,348$ , siendo esta considerada como una baja correlación. Estos resultados no tienen similitud con lo expresado por Chorres (2021) que en sus resultados obtuvo una correlación positiva baja, indicando un valor de  $\rho$  de 0,177.

Convergiendo con Urquiza (2021) quien en su indagación estableció que las técnicas de intervención urbana mejoran significativamente las condiciones de habitabilidad quien halló un  $Rho = 0,968$ , este resultado debe de servir de reflexión al estudio por cuanto se tuvo un  $Rho = 0,348$  y que esta debe de servir para tomar

como modelo a implementar en el distrito de Magdalena del Mar.

Teóricamente, Toledo (2018) sugiere que en el equipamiento urbano debe considerarse un conjunto de objetos físicos manufacturados. Las áreas urbanas son donde tradicionalmente se presta este servicio a la población porque allí el valor de uso es fundamentalmente público.

## VI. CONCLUSIONES

1. Existe una correlación positiva baja entre las variables de desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano, siendo el valor de Rho de Spearman de 0,302, con una significancia bilateral de 0,000 entre las variables de desarrollo urbano. Determinándose que a mayor desarrollo urbanístico será mayor la habitabilidad de los habitantes.
2. Existe una correlación positiva baja entre la dimensión del uso del suelo y la variable habitabilidad del ciudadano, siendo el valor de Rho de 0,301, con una significancia bilateral de 0,000. Determinándose que a un mayor uso del suelo mejora la habitabilidad para sus habitantes.
3. Existencia de una relación significativa positiva baja entre la infraestructura básica y la habitabilidad del ciudadano; tras obtener un valor de correlación Rhode 0,356, con una significancia bilateral de 0,000. Determinándose que una mejor infraestructura básica mejora la habitabilidad para los residentes de Magdalena del Mar.
4. Existen relación positiva baja entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano debido a la significancia bilateral de 0,000. y un coeficiente de correlación de rho de 0,258. Determinándose que las áreas con más viviendas en Magdalena del Mar mejorarán la habitabilidad para sus residentes.
5. Existe relación positiva baja entre los servicios públicos y la habitabilidad del ciudadano; tras obtener una significancia bilateral de 0,000 y coeficiente de correlación de rho de 0,301 de correlación positiva baja. Determinándose que a mayor y mejor sean los servicios públicos del distrito de Magdalena del Mar, generará que el distrito sea más habitable.
6. Existe relación positiva baja entre el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano; debido al valor de significancia bilateral logrado de 0,000 y un coeficiente de correlación de 0,348. Determinándose que dotar a los residentes de más equipamiento urbano mejorará la habitabilidad para sus residentes.

## VII. RECOMENDACIONES

1. Promover la urbanización adecuada y ciudades sostenibles para mejorar la calidad de vida y la prosperidad de todos los habitantes. Es importante que los funcionarios municipales y políticos prioricen la planificación de una urbanización equilibrada, especialmente en áreas metropolitanas que tienen un gran impacto en el PIB del país.
2. Considerando que la capacidad de uso del suelo se basa típicamente en la idea del aprovechamiento óptimo sin que se produzca un deterioro físico del suelo, por tanto, se requiere la aplicación eficiente del suelo sin el deterioro físico, con el propósito de volver al distrito aún más habitable, con una tasa superior a la velocidad de su formación. Se recomienda a los entes competentes de la Municipalidad de Magdalena del Mar a fomentar el uso adecuado del suelo.
3. Para adoptar una urbanización básica, buena y sostenible, la promoción del desarrollo urbano neutro en carbono y proteger los recursos naturales, se debe hacer un llamado a la cooperación entre todos los gobiernos nacionales, locales y distritales.
4. Se necesita un enfoque estratégico para trabajar en todos los niveles y escalas de gobierno, desde los territorios hasta los barrios, desde los impulsores nacionales hasta los medios de comunicación, al planificar futuras ciudades, metrópolis y megaciudades. La vida local se describe en detalle, tanto formal como informalmente, es por ello que se plantea la mantención de la sociedad correspondiente al número de viviendas y, en consecuencia, el número de familias que residen en el distrito de Magdalena del Mar.
5. Además de adoptar nuevas tecnologías que respalden y mejoren la inteligencia y las capacidades humanas, también necesitamos un nuevo paradigma de planificación y un nuevo modelo de construcción de ciudades que se centren en la capacidad transformadora, la equidad y la velocidad, soluciones que mejoran la equidad, la transparencia y la habitabilidad.



## REFERENCIAS

- Andrade, et. al (2019). *Modelo para análisis cualitativo de riesgos basado en la construcción del edificio emblemático de UDEP*. (Tesis de Grado): Universidad de Piura. <https://goo.su/v2tS>
- Alpuche, M. (2021). *Estudios sobre habitabilidad y bienestar en la ciudad*. Sonora: Qartuppi. <https://goo.su/05HjK4>
- Alvarado, et. al (2017). *Habitabilidad urbana en el espacio público, el caso del centro histórico de Toluca, Estado de México*. <https://goo.su/JJSOUd>
- Arias, J. (2020). *Proyecto de Tesis*. Edición digital. <https://goo.su/r1UDjBernal>, C. (2016). *Metodología de la investigación*.
- Arispe, C., Yangali, J., Guerrero, M., Lozada, O., Acuña, L., & Arellano, C. (2020). *La Investigación Científica. Una aproximación para los estudios de posgrado*. Universidad Internacional del Ecuador. <https://goo.su/eBpD0>
- Ayala, E. (2021). Architecture, public space and the right to the city. Between the physical and the experiential. *Rev. Arquít*, 23(2), 36-46. Epub Mar 02, 2022. ISSN 1657-0308. <https://goo.su/6LFzyet>
- Banco Mundial (2000). *World development report 1999/2000: entering the 21st century*. <https://goo.su/gPltHtE>
- Banco Mundial (2022). The World Bank. Urban Development <https://goo.su/ph9ihP1>
- Bernal, C. (2016). *Metodología de la investigación*. <https://goo.su/V3vFnfH>
- Camacho, D., (2020). "Condiciones de habitabilidad urbana y su impacto en los niveles de auto eficiencia y afrontamiento en estudiantes de nivel medio superior de Ciudad Juárez, Chihuahua durante el periodo 2019-2020". Universidad Autónoma de Ciudad Juárez. <https://goo.su/TqEj>
- Castillo, K. (2018). *La gestión urbana y su relación con la calidad de vida urbana de los usuarios del distrito de Ancón, 2017*. Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo. <https://goo.su/Tr5oO>
- Castillo-García, R. (2020). Towards the sustainable urban development of the Lima Callao megalopolis, Perú, to 2050. *PAIDEIA XXI*, X(1), 149-172. <https://goo.su/E33sQ>

- Castillo-García, R. (2021). Evolution of urban planning in Peru 1946-2021: from normative urban planning to sustainable urban development planning. PAIDEIA XXI, 11(1). doi: <https://doi.org/10.31381/paideia.v11i1.3783>
- CEPAL. (2006). World development report 1999/2000: Entering the 21st century. <https://goo.su/5w3iF>
- CEPAL (2017) Desarrollo sostenible, urbanización y desigualdad en América Latina y el Caribe. R. Jordán Fuchs 2017. <https://goo.su/ikLBOs4>
- CEPLAN (2021). Bicentennial Plan: Peru towards 2021. Supreme Decree No. 054-2011- . <https://goo.su/Vo1XXu>
- Chorres, T. (2021). *Condiciones de habitabilidad y su afectación en la calidad de vida urbana del Centro Poblado Pedregal Chico -Piura-2021*. <https://goo.su/l8mlQ>
- Contreras, Y. (2019). *Renovación Urbana en Bogotá*. Universidad Nacional de Colombia. <https://goo.s>
- Díaz, Y. (2021). La Habitabilidad Urbana sustentable en el Municipio de Yecapixtla, Morelos. Instituto Politécnico Nacional Secretaría de Investigación y Posgrado. <https://goo.su/zn3kyzo>
- Flores, D. (2018). “*Plan de Desarrollo Urbano y su relación con la Calidad de Vida del Ciudadano del Distrito de Tarapoto – 2017*”. Tarapoto. <https://goo.su/zFvA>
- Fonseca, J. (2019). *Calidad habitable: Apropiación*. Pontificia Universidad Javeriana. <https://goo.su/q5GXvS>
- García, J., & Montero, L. (2017). *Panorama multidimensional del desarrollo urbano en América Latina y el Caribe*. CEPAL. <https://goo.su/nHrH>
- Garfias, A., & Guzmán Ramírez, A. (2018). Methodology for the analysis of urban habitability. *Architecture and Urbanism*, 39(1), 75–87 <https://goo.su/ycPWV>
- Hernández-Sampieri, R., & Mendoza Campos, C. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta*. Editorial Mc Graw Hill Education. <https://goo.su/t1ogEvq>
- Instituto Metropolitano de planificación (2022) Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima 2021-2040. <https://n9.cl/6kfx8>
- Hurtado, C. (2018). *La insostenibilidad urbana de Magdalena del Mar*. ARCHIVO DIGITAL UPM, 1(12). <https://oa.upm.es/49897/>

- Kral Consultores (2023). Gestión de Proyectos DGA- Estudios de Disponibilidad hídrica (Chile). <https://goo.su/px0PB>
- Landázuri, A., y Mercado, S. (2004). Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. *Medio Ambiente y Comportamiento Humano*, 5(1), 89-113. [https://mach.webs.ull.es/PDFS/Vol5\\_1y2/VOL\\_5\\_1y2\\_e.pdf](https://mach.webs.ull.es/PDFS/Vol5_1y2/VOL_5_1y2_e.pdf)
- Mandujano, L, Bustamante, R., & Ochoa, M. (2016). *Metodología Científica en las Ciencias Sociales*. Editorial Marsantz.
- Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2006). Reglamento Nacional de Edificaciones. Diario Oficial el Peruano. <https://goo.su/nsk5wf>
- Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (2021). <https://goo.su/7KrbGq>
- Moreno, S. (2008). La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida. *PALAPA*, III(II), 47-54. <https://www.redalyc.org/pdf/948/94814774007.pdf>
- Navarro, C. (2022). Galería de Arquitectura Pontificia Universidad Católica del Perú. <https://goo.su/teBLX>
- Ñaupas, H., Valdivias, M., Romero, H., & Palacios, J. (2018). *Metodología de la investigación: Cuantitativa-Cualitativa y Redacción de la Tesis*. Editorial de la U. <https://goo.su/Uh9t>
- Organization of World Heritage Cities. Regional Secretariat for Southern Europe and the Mediterranean (2019). <https://goo.su/qblXWV2>
- Organización de Ciudades Patrimonio Mundial. (2020) Project leader ship: national association of the mexican world heritage cities A.C. OVPM. <https://goo.su/xtwRORY>
- Organización de las Naciones Unidas. (2018). World Urbanization Prospects 2018 <https://population.un.org/wup/>
- Organización de las Naciones Unidas - HABITAT (2019). Vivienda y ODS. Mexico. <https://goo.su/C5gw0RK>
- Otzen, T., & Manterola, C. (2017). Sampling Techniques on a Population Study. *International Journal of Morphology*, 35(1). doi:<http://dx.doi.org/10.4067/S0717-5022017000100037>

- Pacheco, C. (2022). *Caracterización de la intermediación en el mercado inmobiliario en Lima Metropolitana, 2020*, (Tesis de Maestría). Universidad Peruana de Las Américas.
- Peña, L. (2023). *Research in Architecture. Habitability and accessibility, sustainability premises*. Universidad Autónoma de Ciudad Juárez. <https://goo.su/t5PK3i>
- Pérez de Arce, Rodrigo. (2016). *The Garden of Intersecting Paths: The Remodelación San Borja and the schools of architecture*. ARQ (Santiago), (92), 50-67. <https://dx.doi.org/10.4067/S0717-69962016000100007>
- Pérrigo, F. (2021). “*La Habitabilidad de los Espacios Públicos y su Incidencia en la Estructura Urbana en el Distrito de Salaverry, 2020*”. Escuela de Posgrado de la Universidad Privada Antenor Orrego. <https://goo.su/jLes>
- Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (2020). *Planning sustainable cities un-habitat practices and perspectives*. <https://goo.su/Fqle>
- Reyes, V. (2020). *Crecimiento urbano y sus efectos en el paisaje costero del distrito de Santa - 2019* [Tesis de Maestría, Universidad César Vallejo]. <https://goo.su/EDtyUh8>
- Reyna, G. (2022). “*Percepción ciudadana sobre las externalidades positivas y negativas del boom inmobiliario en la Ciudad de Huancayo, 2021*”. Unidad de Posgrado de la Facultad de Sociología de la UNCP. <https://goo.su/bPpvUfJ>
- Riveros Monsalve, N. (2018). *Habitabilidad Urbana*. Santiago: Pontificia Universidad Católica de Chile. <https://goo.su/UOV59D>
- Sen, M. y Ghosh, T. (2023). *Quality of life and habitability of Katwa town, West Bengal: An analysis of residential satisfaction*. 23 (02). <https://scope-journal.com/assets/uploads/doc/78efe-173-182.202317171.pdf>
- Toledo, S. (2018). *Espacio Social y su relación con el Equipamiento Urbano entres ciudades del país: Antofagasta, Santiago y Puerto Montt*. Santiago: Universidad de Chile. <https://goo.su/CAQN>
- Torres, M. (2021). *Minimum housing habitability and cities in a global pandemic: COVID-19 in Mérida, Mexico*. *Revistainvi*, 36(102), 352-383. <https://goo.su/U0iiU>

- Urbina, O., Paz, N., Roel, A., & Valencia, J. (2019). *Tendencias del crecimiento urbano del distrito de San Borja*. <https://goo.su/AOjHq>
- Urquiza, D. (2021). *Estrategias de intervención urbana para mejorar las condiciones de habitabilidad del Sector San José – Cajamarca, 2020*. Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo. <https://goo.su/x5r6TGJ>
- Valdez, A., & Romero Guzmán, L. (2022). *Urban livability, a category to analyze social housing in Mexico in the 21st century*. *Revista Nodo*, 32(16), 18-25. <https://goo.su/kUvcWE>
- Vara, A. (2012). *7 Pasos para una tesis exitosa*. Universidad San Martín de Porres. <https://goo.su/AOsF2>
- Zambrano, J. (2021). *Gestión Municipal y el Plan de Desarrollo Urbano del Distrito de San Martín de Porres 2021*. Escuela de Posgrado de la Universidad César Vallejo. <https://goo.su/rZu>

## ANEXOS

### Anexo 1

**Tabla 9.**

**Operacionalización de variables**

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensión	Indicadores	Ítems	Escala de medición	Niveles / Rangos
Desarrollo urbano	El desarrollo urbano, es un proceso dinámico que denota la concentración de personas y actividades, en una ciudad, centro de población o asentamiento humano en general. También se refiere al crecimiento real de ciudad en cuanto al uso de suelo, infraestructura básica, vivienda, servicios públicos y mobiliario urbano. Con el fin fomentar el entorno ecológico cultural, las autoridades locales en Perú han puesto su atención históricamente al desarrollo físico de las ciudades y, más recientemente, a las condiciones de vida de la población sedentaria. La cultura de la ciudad y los hábitos de vida urbana contribuyen a mejorar el entorno urbano y de la sociedad. Castillo (2005) citado en (Castillo y García 2021).	El desarrollo urbano ha sido medido en base a cinco dimensiones: Uso del suelo, Infraestructura básica, vivienda, servicios públicos equipamiento urbano.	Uso del suelo	Planificación urbana	1	Ordinal tipo Likert: (1) Nunca (2) Casi nunca (3) A veces (4) Casi siempre (5) Siempre	Bajo [15 – 35] Medio [36 – 55] Alto [56 – 75]
				Gestión del suelo	2		
				Plan urbano	3		
			Infraestructura básica	Comunicaciones	4		
				Equipamiento	5		
				Transporte	6		
			Vivienda	Planos	7		
				Inmobiliaria	8		
				Patios	9		
			Servicios públicos	Servicios de agua y desagüe	10		
				Tráfico vehicular	11		
				Tipos: Mercado	12		
			Equipamiento urbano	Áreas de recreación	13		
				Gimnasio urbano	14		
				Parques	15		
Habitabilidad	Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales. (ONU-HABITAT, 2019)	La habitabilidad ha sido medida en base a tres dimensiones: Seguridad física, espacios públicos y peligros estructurales.	Seguridad física	Capacitación	1	Ordinal tipo Likert: (1) Nunca (2) Casi nunca (3) A veces (4) Casi siempre (5) Siempre	Bajo [15 – 35] Medio [36 – 55] Alto [56 – 75]
				Calidad de vida	2		
				Fortalecimiento	3		
				Emergencias	4		
			Espacios públicos	Estacionamiento público	5		
				Parqueo	6		
				Estacionamiento privado	7		
				Accesibilidad	8		
				Tránsito peatonal	9		
				Ciclovías	10		
			Peligros estructurales	Seguridad de la construcción	11		
				Supervisión	12		
				Construcciones	13		
				Evaluación	14		
				Riesgos	15		

## Anexo 2. Instrumentos de recolección de información

### CUESTIONARIO SOBRE EL DESARROLLO URBANO

Estimado ciudadano (a), el presente cuestionario tiene como finalidad obtener información acerca del desarrollo urbano en el distrito de Magdalena del Mar y la gestión que realiza la municipalidad. Para ello debe responder cada una de las preguntas según su apreciación personal. Considere que su participación en este estudio es totalmente voluntaria y le tomará menos de 10 minutos completar la encuesta. La información obtenida es anónima, de carácter confidencial y empleada únicamente para los fines de investigación. Se agradece su participación importante en el tiempo invertido.

¿Está de acuerdo con los términos informados? **Sí ( ) No ( )**

Instrucciones: Marca con una "X" solo una alternativa, la que crea conveniente, no existe respuestas incorrectas.

Las escalas son las siguientes:

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

VARIABLE N°1: DESARROLLO URBANO							
Indicadores	N°	Dimensión 1: Uso del Suelo	1	2	3	4	5
Planificación urbana	1	¿Considera que la municipalidad autoriza la construcción de edificios multifamiliares de acuerdo al plan urbano del distrito?					
Gestión del suelo	2	¿El municipio se preocupa por promover y construir más zonas de recreación?					
Plan urbano	3	¿Ha participado alguna vez en la convocatoria de consulta para la formulación del plan de desarrollo urbano?					
<b>Dimensión 2: Infraestructura básica</b>							
Comunicaciones	4	¿En su distrito actualizan la señalización y paraderos para el transporte público?					
Equipamiento	5	¿Considera que los establecimientos de salud deben tener el diseño adecuado para evitar que la población haga fila en la vía pública?					
Transporte	6	¿Cree usted que la municipalidad realiza acciones para solucionar el tráfico vehicular?					
<b>Dimensión 3: Vivienda</b>							
Planos	7	¿Cuenta con planos de construcción su vivienda o departamentos?					
Inmobiliaria	8	¿Se realizan las construcciones de edificios multifamiliares bajo una planificación urbana?					
Patios	9	¿Considera que las viviendas deben contar con más áreas libres o patios después de la experiencia del Covid?					
<b>Dimensión 4: Servicios públicos</b>							
Servicios de agua y desagüe	10	¿Cree usted que el municipio ha previsto que pueden colapsar los servicios de agua y desagüe por el auge de la construcción de edificios?					
Tráfico vehicular	11	¿El tráfico vehicular en el distrito aumenta la contaminación en el aire?					
Tipos: Mercados	12	¿Considera que el mercado central del distrito debe mejorar su infraestructura y distribución adecuada en su interior?					
<b>Dimensión 5: Equipamiento urbano</b>							
Áreas de recreación	13	¿Sabe usted si en su distrito cuentan con áreas de recreación para realizar actividades al aire libre?					
Gimnasio urbano	14	¿Promueven en el distrito establecimientos para servicios de gimnasio con equipamiento?					
Parques	15	¿En su distrito se conservan los parques y espacios verdes?					

## CUESTIONARIO SOBRE HABITABILIDAD

Estimado ciudadano (a), el presente cuestionario tiene como finalidad obtener información acerca del desarrollo urbano en el distrito de Magdalena del Mar y la gestión que realiza la municipalidad. Para ello debe responder cada una de las preguntas según su apreciación personal. Considere que su participación en este estudio es totalmente voluntaria y le tomará menos de 10 minutos completarla encuesta. La información obtenida es anónima, de carácter confidencial y empleada únicamente para los fines de investigación. Se agradece su participación importante en el tiempo invertido.

¿Está de acuerdo con los términos informados? **Sí ( ) No ( )**

Instrucciones: Marca con una "X" solo una alternativa, la que crea conveniente, no existe respuestas incorrectas

Las escalas son las siguientes:

Nunca (1). Casi Nunca (2). A veces (3). Casi Siempre (4). Siempre (5)

VARIABLE N°2: HABITABILIDAD							
Indicadores	N°	Dimensión 1: Seguridad física	1	2	3	4	5
Capacitación	1	¿La Policía nacional del Perú realiza charlas sobre medidas de seguridad a la comunidad?					
Calidad de vida	2	¿La seguridad ciudadana influye en la calidad de vida del ciudadano?					
Fortalecimiento	3	¿Cree usted que la municipalidad capacita en forma permanente al personal de serenazgo?					
Emergencias	4	¿Realiza la municipalidad talleres de simulacros de emergencia en la comunidad?					
<b>Dimensión 2: Espacios públicos</b>							
Estacionamiento público	5	¿Los centros comerciales, culturales, instituciones públicas, cuentan con zonas de estacionamiento vehicular?					
Parqueo	6	¿Considera que la municipalidad debe dar alternativa de solución para el parque automotor que es uno de los problemas urbanos del distrito?					
Estacionamiento privado	7	¿Con el crecimiento de edificios multifamiliares se presentará problemas de estacionamientos particulares?					
Accesibilidad	8	¿La municipalidad considera la accesibilidad en todos los espacios públicos del distrito para los discapacitados?					
Tránsito peatonal	9	¿Se debe renovar las veredas del distrito que en muchas zonas se encuentran en mal estado, siendo un peligro para la integridad física del peatón?					
Ciclovías	10	¿La municipalidad dentro de sus planes urbanos esta adecuando en todo el distrito la red de ciclovías?					
<b>Dimensión 3: Peligros estructurales</b>							
Seguridad de la construcción	11	¿Sabe usted si el municipio desarrolla una cultura de gestión de riesgo de desastre en el distrito?					
Supervisión	12	¿Cree usted que la municipalidad realiza la supervisión y control de las construcciones de los edificios?					
Construcciones	13	¿Representa un riesgo construir edificios cerca de la costa verde del distrito?					
Evaluación	14	¿Considera que la municipalidad debe hacer evaluaciones como medidas de seguridad a las viviendas y edificios antiguos?					
Riesgos	15	¿Considera usted que el incremento de la construcción de edificios de gran altura represente un riesgo para el distrito?					



### **Anexo 3.**

#### **CONSENTIMIENTO INFORMADO (\*)**

Título de la investigación: Desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.

Investigadora: María Ana, Catcoparco Huanqui de Vivanco

#### **Propósito del estudio**

Le invitamos a participar en una investigación titulada: “Desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023”, cuyo objetivo de la investigación es: Determinar la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad de los ciudadanos en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. Esta investigación es desarrollada por una estudiante de posgrado, del programa de Maestría en Gestión Pública, de la Universidad César Vallejo del campus Lima Norte, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad.

Describir el impacto del problema de la investigación.

¿Cuál es la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 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 algunas preguntas sobre la investigación titulada: “Desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023”.
2. Esta encuesta tendrá un tiempo aproximado de 15 minutos y se realizará en el ambiente de la Municipalidad. Las respuestas al cuestionario serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

\* Obligatorio a partir de los 18 años

**Participación voluntaria (principio de autonomía):**

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

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

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

**Beneficios (principio de beneficencia):**

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá algún beneficio económico ni de ninguna otra índole.

**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 la investigadora María Ana Catcoparco Huanqui de Vivanco email: mcatcoparco54@ucvvirtual.edu.pe y docente asesora Mg. Oscanoa Ramos Angela Margot email: aoscanoara@ucvvirtual.edu.pe

**Consentimiento**

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

Nombre y apellidos: María Ana, Catcoparco Huanqui de Vivanco

Fecha y hora: 01 de agosto 2023 – 11.50pm



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

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

**Instrumento que mide la variable 01: Desarrollo urbano Definición de la variable:**

El desarrollo urbano, es un proceso dinámico que denota la concentración de personas y actividades, puede ocurrir en una ciudad, centro de población o asentamiento humano en general. También se refiere al crecimiento real de la ciudad en términos de uso del suelo, infraestructura fundamental, vivienda, servicios públicos y mobiliario urbano. Con el fin de mejorar y promover el entorno ecológico cultural, las autoridades locales en Perú históricamente han concentrado sus regulaciones en el desarrollo físico de las ciudades y, más recientemente, en las condiciones de vida de la población sedentaria. Las costumbres de la ciudad y las prácticas de estilo de vida urbano mejoran el entorno construido y el entorno de vida. Castillo (2005) citado en Castillo y García (2021)

**Dimensión 1: Uso del suelo**

Es el destino asignado al suelo de conformidad con las actividades urbanas predominantes que se puedan desarrollar en una determinada zona en concordancia con la clasificación y zonificación vigente (MVCS, 2022)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Planificación urbana	1. ¿Considera que la municipalidad autoriza la construcción de edificios multifamiliares de acuerdo al plan urbanodel distrito?	4	4	4	
Gestión del suelo	2. ¿El municipio se preocupa por promover y construir más zonas de recreación?	4	4	4	
Plan Urbano	3. ¿Ha participado alguna vez en la convocatoria de consulta para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano?	4	4	4	

## Dimensión 2: Infraestructura básica

Se entiende como un componente del desarrollo sostenible a nivel local, debido a que el Estado debe considerar el gasto municipal en infraestructura básica, como la prestación de bienes y servicios para coadyuvar a la calidad de vida del habitad del ser humano, Rodríguez (2009).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Comunicaciones	4. ¿En su distrito actualizan la señalización y paraderos para el transporte público?	4	4	4	
Equipamiento	5. ¿Considera que los establecimientos de salud deben tener el diseño adecuado para evitar que la población haga fila en la vía pública?	4	4	4	
Transporte	6. ¿Cree usted que la municipalidad realiza acciones para solucionar el tráfico vehicular?	4	4	4	

## Dimensión 3: Vivienda

Se define como vivienda a la unidad básica habitacional compuesta de ambientes destinados a albergar a una familia que reúna como mínimo áreas destinadas a estar, dormir, higiene, cocinar y lavar, con servicios públicos domiciliarios y que cumpla con las condiciones básicas de habitabilidad. (Reglamento Fondo Mivivienda 2002)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Planos	7. ¿Cuenta con planos de construcción su vivienda o departamentos?	4	4	4	
Inmobiliaria	8. ¿Se realizan las construcciones de edificios multifamiliares bajo una planificación urbana?	4	4	4	
Patios	9. Considera que las viviendas deben contar con más áreas libres o patios después de la experiencia del Covid?	4	4	4	

#### Dimensión 4: Servicios Públicos

El servicio público, es entendido como toda actividad susceptible de ser explotada, respecto al cual el Gobierno cuenta con la facultad discrecional de conceder o no su explotación en el mercado. (Lazarte, 2001)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Servicios de agua y desagüe	10. ¿Cree usted que el municipio ha previsto que pueden colapsar los servicios de agua y desagüe por el auge de la construcción de edificios?	4	4	4	
Tráfico vehicular	11. El tráfico vehicular en el distrito aumenta la contaminación en el aire?	4	4	4	
Tipos: Mercados	12. ¿Considera que el mercado central del distrito debe mejorar su infraestructura y distribución adecuada en su interior?	4	4	4	

#### Dimensión 5: Equipamiento Urbano

Conjunto de edificaciones e instalaciones, predominantemente de uso público, utilizado para prestar servicios a las personas en los centros urbanos y desarrollar actividades humanas complementarias de habitación y trabajo (MVCS, 2009)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Áreas de recreación	13. ¿Sabe usted si en su distrito cuenta con áreas de recreación para realizar actividades al aire libre?	4	4	4	
Gimnasio urbano	14. ¿Promueven en el distrito establecimientos para servicios de gimnasio con equipamiento?	4	4	4	
Parques	15. ¿En su distrito se conservan los parques y espacios verdes?	4	4	4	

**Observaciones:**

Precisar si hay suficiencia: Si existe suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable  Aplicable después de corregir  No aplicable  Apellidos y nombres del juez validador. Dr. Miguel Ángel Ramos Flores. DNI: 09347064 Especialidad del validador: Ing. Civil, Doctor en Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible (2004).

**Lima, 15 de mayo de 2023**



-----  
MIGUEL ANGEL  
RAMOS FLORES  
Ingeniero Civil  
CIP N° 51306

**Firma del Experto Informante**

## 1. Datos generales del Juez

<b>Nombre del juez:</b>	Miguel Ángel Ramos Flores
<b>Grado profesional:</b>	Maestría ( x )                      Doctor ( x )
<b>Area de formación académica:</b>	Social ( )    Educativa ( x )    Organizacional ( )
<b>Areas de experiencia profesional:</b>	Docencia Universitaria
<b>Institución donde labora:</b>	Universidad Nacional Federico Villareal
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( )                      Más de 5 años ( x )
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)</b>	

## 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

## 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Cuestionario
<b>Autor (a):</b>	María Ana Catcoparco Huanqui de Vivanco
<b>Objetivo:</b>	Determinar la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad de los ciudadanos en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.
<b>Administración:</b>	Es de carácter individual a los ciudadanos que residen en el distrito
<b>Año:</b>	2023
<b>Ambito de aplicación:</b>	Distrito de Magdalena del Mar
<b>Dimensiones:</b>	Seguridad física, espacio habitable, peligros estructurales
<b>Confiabilidad:</b>	
<b>Escala:</b>	Ordinal
<b>Niveles o rango:</b>	Baremos
<b>Cantidad de ítems:</b>	15
<b>Tiempo de aplicación:</b>	15 minutos

## 4. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el cuestionario sobre la Habitabilidad, elaborado por María Ana Catcoparco Huanqui en el año 2023, de acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

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

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

### Instrumento que mide la variable 02: Habitabilidad

#### Definición de la variable:

Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales. (ONU-HABITAT, 2019).



### Dimensión 1: Seguridad Física

Es la encargada de controlar todas aquellas medidas que se tome para proteger de manera interna todo lo que conforma la empresa, bienes, personas, recurso, activos, información, datos, etc. (Segovia, 2015)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Capacitación	1. ¿La Policía nacional del Perú realiza charlas sobre medidas de seguridad a la comunidad?	4	4	4	
Calidad de vida	2. ¿La seguridad ciudadana influye en la calidad de vida del ciudadano?	4	4	4	
Fortalecimiento	3. ¿Cree usted que la municipalidad capacita en forma permanente al personal de Serenazgo?	4	4	4	
Emergencias	4. ¿Realiza la municipalidad talleres de simulacros de emergencia en la comunidad?	4	4	4	

## Dimensión 2: Espacios Públicos

Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos. (Ley de Gestión y protección de los espacios públicos, 2021)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Estacionamiento publico	5. ¿Los centros comerciales, culturales, instituciones públicas, cuentan con zonas de estacionamiento vehicular?	4	4	4	
Parqueo	6. ¿Considera que la municipalidad debe dar alternativa de solución para el parque automotor que es uno de los problemas urbanos del distrito?	4	4	4	
Estacionamiento privado	7. ¿Con el crecimiento de edificios multifamiliares se presentará problemas de estacionamientos particulares?	4	4	4	
Accesibilidad	8. ¿La municipalidad considera la accesibilidad en todos los espacios públicos del distrito para los discapacitados?	4	4	4	
Tránsito peatonal	9. ¿Se debe renovar las veredas del distrito que en muchas zonas se encuentran en mal estado, siendo un peligro para la integridad física del peatón?	4	4	4	
Ciclovías	10. ¿La municipalidad dentro de sus planes urbanos esta adecuando en todo el distrito la red de ciclovías?	4	4	4	

### Dimensión 3: Peligros Estructurales

Son eventos que conforme, por su ubicación y condiciones climáticas, geológicas y tectónicas, tienen fenómenos hidrometeorológicos regulares como tormentas, inundaciones o sequías, de origen geológico como terremotos, erupciones volcánicas o deslizamientos, y fenómenos mixtos como erosión, avalanchas, etc. mencionando que la actividad humana participa directamente acelerando estos fenómenos debido a la deforestación, el sobrepastoreo, la urbanización desenfrenada o la minería, lo que provoca peligros como avalanchas, bloqueo de los caudales de los ríos como de sus cauces. (Calle y Jaramillo, 2023).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Seguridad de la construcción	11. ¿Sabe usted si el municipio desarrolla una cultura de gestión de riesgo de desastre en el distrito?	4	4	4	
Supervisión	12. ¿Cree usted que la municipalidad realiza la supervisión y control de las construcciones de los edificios?	4	4	4	
Construcciones	13. ¿Representa un riesgo construir edificios cerca de la costa verde del distrito?	4	4	4	
Evaluación	14. ¿Considera que la municipalidad debe hacer evaluaciones como medidas de seguridad a las viviendas y edificios antiguos?	4	4	4	
Riesgos	15. ¿Considera usted que el incremento de la construcción de edificios de gran altura represente un riesgo para el distrito?	4	4	4	

**Observaciones:**

Precisar si hay suficiencia: Si existe suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable [X] Aplicable después de corregir [ ] No aplicable [ ] Apellidos y nombres del juez validador. Dr. Miguel Angol Ramos Flores. DNI: 09347064

Especialidad del validador: Ing. Civil, Doctor en Medio Ambiente y Desarrollo Sostenible. 2004

**Lima, 15 de mayo de 2023**



MIGUEL ANGEL  
RAMOS FLORES  
Ingeniero Civil  
CIP N° 51306

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de 2 hasta 20 expertos, Hyrkäs et al. (2003) manifiestan que 10 expertos brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).

Ver: <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.



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

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

### **Instrumento que mide la variable 01: Desarrollo urbano**

#### **Definición de la variable:**

El desarrollo urbano, es un proceso dinámico que denota la concentración de personas y actividades, puede ocurrir en una ciudad, centro de población o asentamiento humano en general. También se refiere al crecimiento real de la ciudad en términos de uso del suelo, infraestructura fundamental, vivienda, servicios públicos y mobiliario urbano. Con el fin de mejorar y promover el entorno ecológico cultural, las autoridades locales en Perú históricamente han concentrado sus regulaciones en el desarrollo físico de las ciudades y, más recientemente, en las condiciones de vida de la población sedentaria. Las costumbres de la ciudad y las prácticas de estilo de vida urbano mejoran el entorno construido y el entorno de vida. Castillo (2005) citado en Castillo y García (2021)

#### **Dimensión 1: Uso del suelo**

Es el destino asignado al suelo de conformidad con las actividades urbanas predominantes que se puedan desarrollar en una determinada zona en concordancia con la clasificación y zonificación vigente (MVCS, 2022)

<b>Indicadores</b>	<b>Ítem</b>	<b>Claridad</b>	<b>Coherencia</b>	<b>Relevancia</b>	<b>Observaciones/ Recomendaciones</b>
Planificación urbana	1. ¿Considera que la municipalidad autoriza la construcción de edificios multifamiliares de acuerdo al plan urbano del distrito?	4	4	4	
Gestión del suelo	2. ¿El municipio se preocupa por promover y construir más zonas de recreación?	4	4	4	
Plan Urbano	3. ¿Ha participado alguna vez en la convocatoria de consulta para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano?	4	4	4	

## Dimensión 2: Infraestructura básica

Se entiende como un componente del desarrollo sostenible a nivel local, debido a que el Estado debe considerar el gasto municipal en infraestructura básica, como la prestación de bienes y servicios para coadyuvar a la calidad de vida del habitad del ser humano, Rodríguez (2009).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Comunicaciones	4. ¿En su distrito actualizan la señalización y paraderos para el transporte público?	4	4	4	
Equipamiento	5. ¿Considera que los establecimientos de salud deben tener el diseño adecuado para evitar que la población haga fila en la vía pública?	4	4	4	
Transporte	6. ¿Cree usted que la municipalidad realiza acciones para solucionar el tráfico vehicular?	4	4	4	

## Dimensión 3: Vivienda

Se define como vivienda a la unidad básica habitacional compuesta de ambientes destinados a albergar a una familia que reúna como mínimo áreas destinadas a estar, dormir, higiene, cocinar y lavar, con servicios públicos domiciliarios y que cumpla con las condiciones básicas de habitabilidad. (Reglamento Fondo Mivivienda 2002)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Planos	7. ¿Cuenta con planos de construcción su vivienda o departamentos?	4	4	4	
Inmobiliaria	8. ¿Se realizan las construcciones de edificios multifamiliares bajo una planificación urbana?	4	4	4	
Patios	9. Considera que las viviendas deben contar con más áreas libres o patios después de la experiencia del Covid?	4	4	4	

#### Dimensión 4: Servicios Públicos

El servicio público, es entendido como toda actividad susceptible de ser explotada, respecto al cual el Gobierno cuenta con la facultad discrecional de conceder o no su explotación en el mercado. (Lazarte, 2001)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Servicios de agua y desagüe	10. ¿Cree usted que el municipio ha previsto que pueden colapsar los servicios de agua y desagüe por el auge de la construcción de edificios?	4	4	4	
Tráfico vehicular	11. El tráfico vehicular en el distrito aumenta la contaminación en el aire?	4	4	4	
Tipos: Mercados	12. ¿Considera que el mercado central del distrito debe mejorar su infraestructura y distribución adecuada en su interior?	4	4	4	

#### Dimensión 5: Equipamiento Urbano

Conjunto de edificaciones e instalaciones, predominantemente de uso público, utilizado para prestar servicios a las personas en los centros urbanos y desarrollar actividades humanas complementarias de habitación y trabajo (MVCS, 2009)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Áreas de recreación	13. ¿Sabe usted si en su distrito cuenta con áreas de recreación para realizar actividades al aire libre?	4	4	4	
Gimnasio urbano	14. ¿Promueven en el distrito establecimientos para servicios de gimnasio con equipamiento?	4	4	4	
Parques	15. ¿En su distrito se conservan los parques y espacios verdes?	4	4	4	



**Observaciones:**

Precisar si hay suficiencia: Si existe suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable  Aplicable después de corregir  No aplicable  Apellidos y nombres del juez validador. Mg: Acero Beramendi Nidia Madeleine DNI: 44292974 Especialidad del validador: Licenciada en Administración, Maestra en Gestión Pública (2018)

**Lima, 19 de mayo de 2023**



Acero Beramendi Nidia Madeleine  
DNI 44292974



### Dimensión 1: Seguridad Física

Es la encargada de controlar todas aquellas medidas que se tome para proteger de manera interna todo lo que conforma la empresa, bienes, personas, recurso, activos, información, datos, etc. (Segovia, 2015)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Capacitación	1. ¿La Policía nacional del Perú realiza charlas sobre medidas de seguridad a la comunidad?	4	4	4	
Calidad de vida	2. ¿La seguridad ciudadana influye en la calidad de vida del ciudadano?	4	4	4	
Fortalecimiento	3. ¿Cree usted que la municipalidad capacita en forma permanente al personal de Serenazgo?	4	4	4	
Emergencias	4. ¿Realiza la municipalidad talleres de simulacros de emergencia en la comunidad?	4	4	4	

## Dimensión 2: Espacios Públicos

Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos. (Ley de Gestión y protección de los espacios públicos, 2021)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Estacionamiento publico	5. ¿Los centros comerciales, culturales, instituciones públicas, cuentan con zonas de estacionamiento vehicular?	4	4	4	
Parqueo	6. ¿Considera que la municipalidad debe dar alternativa de solución para el parque automotor que es uno de los problemas urbanos del distrito?	4	4	4	
Estacionamiento privado	7. ¿Con el crecimiento de edificios multifamiliares se presentará problemas de estacionamientos particulares?	4	4	4	
Accesibilidad	8. ¿La municipalidad considera la accesibilidad en todos los espacios públicos del distrito para los discapacitados?	4	4	4	
Tránsito peatonal	9. ¿Se debe renovar las veredas del distrito que en muchas zonas se encuentran en mal estado, siendo un peligro para la integridad física del peatón?	4	4	4	
Ciclovías	10. ¿La municipalidad dentro de sus planes urbanos esta adecuando en todo el distrito la red de ciclovías?	4	4	4	

### Dimensión 3: Peligros Estructurales

Son eventos que conforme, por su ubicación y condiciones climáticas, geológicas y tectónicas, tienen fenómenos hidrometeorológicos regulares como tormentas, inundaciones o sequías, de origen geológico como terremotos, erupciones volcánicas o deslizamientos, y fenómenos mixtos como erosión, avalanchas, etc. mencionando que la actividad humana participa directamente acelerando estos fenómenos debido a la deforestación, el sobrepastoreo, la urbanización desenfrenada o la minería, lo que provoca peligros como avalanchas, bloqueo de los caudales de los ríos como de sus cauces. (Calle y Jaramillo, 2023).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Seguridad de la construcción	11. ¿Sabe usted si el municipio desarrolla una cultura de gestión de riesgo de desastre en el distrito?	4	4	4	
Supervisión	12. ¿Cree usted que la municipalidad realiza la supervisión y control de las construcciones de los edificios?	4	4	4	
Construcciones	13. ¿Representa un riesgo construir edificios cerca de la costa verde del distrito?	4	4	4	
Evaluación	14. ¿Considera que la municipalidad debe hacer evaluaciones como medidas de seguridad a las viviendas y edificios antiguos?	4	4	4	
Riesgos	15. ¿Considera usted que el incremento de la construcción de edificios de gran altura represente un riesgo para el distrito?	4	4	4	

**Observaciones:**

Precisar si hay suficiencia: Si existe suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable  Aplicable después de corregir  No aplicable  Apellidos y nombres del juez validador. Mg: Acero Beramendi Nidia Madeleine. DNI: 44292974 Especialidad del validador: Licenciada en Administración, Maestra en Gestión Pública (2018)

**Lima, 19 de mayo de 2023**



Acero Beramendi Nidia Madeleine  
DNI 44292974

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de 2 hasta 20 expertos, Hyrkäs et al. (2003) manifiestan que 10 expertos brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).  
Ver: <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía

### 1. Datos generales del Juez

<b>Nombre del juez:</b>	Pérez Quinto, Karen Janeth
<b>Grado profesional:</b>	Maestría ( x ) Doctor ( )
<b>Área de formación académica:</b>	Clínica ( ) Social ( ) Educativa ( ) Organizacional ( x )
<b>Áreas de experiencia profesional:</b>	
<b>Institución donde labora:</b>	Municipalidad Provincial de Chupaca
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( ) Más de 5 años ( x )
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)</b>	

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Cuestionario
<b>Autor (a):</b>	María Ana Catcoparco Huanqui de Vivanco
<b>Objetivo:</b>	Determinar la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad de los ciudadanos en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.
<b>Administración:</b>	Es de carácter individual a los ciudadanos que residen en el distrito
<b>Año:</b>	2023
<b>Ámbito de aplicación:</b>	Distrito de Magdalena del Mar
<b>Dimensiones:</b>	Uso del suelo, infraestructura básica, vivienda, servicios públicos, equipamiento urbano.
<b>Confiable:</b>	
<b>Escala:</b>	Ordinal
<b>Niveles o rango:</b>	Baremos
<b>Cantidad de ítems:</b>	15
<b>Tiempo de aplicación:</b>	15 minutos

### 4. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el cuestionario sobre el Desarrollo urbano, elaborado por María Ana Catcoparco Huanqui en el año 2023, de acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

<b>Categoría</b>	<b>Calificación</b>	<b>Indicador</b>
<b>CLARIDAD</b> El ítem se comprende fácilmente, es decir, susintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
<b>COHERENCIA</b> El ítem tiene relación lógica con la dimensióno indicador que está midiendo.	1. Totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo(alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
<b>RELEVANCIA</b> El ítem es esencial o importante, es decir debe ser.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

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

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

**Instrumento que mide la variable 01: Desarrollo urbano Definición de la variable:**

El desarrollo urbano, es un proceso dinámico que denota la concentración de personas y actividades, puede ocurrir en una ciudad, centro de población o asentamiento humano en general. También se refiere al crecimiento real de la ciudad en términos de uso del suelo, infraestructura fundamental, vivienda, servicios públicos y mobiliario urbano. Con el fin de mejorar y promover el entorno ecológico cultural, las autoridades locales en Perú históricamente han concentrado sus regulaciones en el desarrollo físico de las ciudades y, más recientemente, en las condiciones de vida de la población sedentaria. Las costumbres de la ciudad y las prácticas de estilo de vida urbano mejoran el entorno construido y el entorno de vida. Castillo (2005) citado en Castillo y García 2021)

**Dimensión 1: Uso del suelo**

Es el destino asignado al suelo de conformidad con las actividades urbanas predominantes que se puedan desarrollar en una determinada zona en concordancia con la clasificación y zonificación vigente (MVCS, 2022)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Planificación urbana	1. ¿Considera que la municipalidad autoriza la construcción de edificios multifamiliares de acuerdo al plan urbano del distrito?	4	4	4	
Gestión del suelo	2. ¿El municipio se preocupa por promover y construir más zonas de recreación?	4	4	4	
Plan Urbano	3. ¿Ha participado alguna vez en la convocatoria de consulta para la formulación del Plan de Desarrollo Urbano?	4	4	4	



## Dimensión 2: Infraestructura básica

Se entiende como un componente del desarrollo sostenible a nivel local, debido a que el Estado debe considerar el gasto municipal en infraestructura básica, como la prestación de bienes y servicios para coadyuvar a la calidad de vida del habitad del ser humano, Rodríguez (2009).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Comunicaciones	4. ¿En su distrito actualizan la señalización y paraderos para el transporte público?	4	4	4	
Equipamiento	5. ¿Considera que los establecimientos de salud deben tener el diseño adecuado para evitar que la población haga fila en la vía pública?	4	4	4	
Transporte	6. ¿Cree usted que la municipalidad realiza acciones para solucionar el tráfico vehicular?	4	4	4	

## Dimensión 3: Vivienda

Se define como vivienda a la unidad básica habitacional compuesta de ambientes destinados a albergar a una familia que reúna como mínimo áreas destinadas a estar, dormir, higiene, cocinar y lavar, con servicios públicos domiciliarios y que cumpla con las condiciones básicas de habitabilidad. (Reglamento Fondo Mivivienda 2002)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Planos	7. ¿Cuenta con planos de construcción su vivienda o departamentos?	4	4	4	
Inmobiliaria	8. ¿Se realizan las construcciones de edificios multifamiliares bajo una planificación urbana?	4	4	4	
Patios	9. Considera que las viviendas deben contar con más áreas libres o patios después de la experiencia del Covid?	4	4	4	

#### Dimensión 4: Servicios Públicos

El servicio público, es entendido como toda actividad susceptible de ser explotada, respecto al cual el Gobierno cuenta con la facultad discrecional de conceder o no su explotación en el mercado. (Lazarte, 2001)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Servicios de agua y desagüe	10. ¿Cree usted que el municipio ha previsto que pueden colapsar los servicios de agua y desagüe por el auge de la construcción de edificios?	4	4	4	
Tráfico vehicular	11. El tráfico vehicular en el distrito aumenta la contaminación en el aire?	4	4	4	
Tipos: Mercados	12. ¿Considera que el mercado central del distrito debe mejorar su infraestructura y distribución adecuada en su interior?	4	4	4	

#### Dimensión 5: Equipamiento Urbano

Conjunto de edificaciones e instalaciones, predominantemente de uso público, utilizado para prestar servicios a las personas en los centros urbanos y desarrollar actividades humanas complementarias de habitación y trabajo (MVCS, 2009)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Áreas de recreación	13. ¿Sabe usted si en su distrito cuenta con áreas de recreación para realizar actividades al aire libre?	4	4	4	
Gimnasio urbano	14. ¿Promueven en el distrito establecimientos para servicios de gimnasio con equipamiento?	4	4	4	
Parques	15. ¿En su distrito se conservan los parques y espacios verdes?	4	4	4	

**Observaciones:**

Precisar si hay suficiencia: Si existe suficiencia

Opinión de aplicabilidad: Aplicable  Aplicable después de corregir  No aplicable  Apellidos y nombres del juez validador. Pérez Quinto, Karen Janeth. DNI N° 43483427

Especialidad del validador: Contador Público. Maestra en Gestión Pública (2018)

**Lima, 19 de mayo de 2023**



---

Karen Janeth Pérez Quinto  
DNI N° 43483427

### 1. Datos generales del Juez

<b>Nombre del juez:</b>	Pérez Quinto, Karen Janeth	
<b>Grado profesional:</b>	Maestría ( x )	Doctor ( x )
<b>Area de formación académica:</b>	Social ( )	Educativa ( x )      Organizacional ( x )
<b>Areas de experiencia profesional:</b>		
<b>Institución donde labora:</b>	Municipalidad Provincial de Chupaca	
<b>Tiempo de experiencia profesional en el área:</b>	2 a 4 años ( )	Más de 5 años ( x )
<b>Experiencia en Investigación Psicométrica:</b> (si corresponde)		

### 2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

### 3. Datos de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

<b>Nombre de la Prueba:</b>	Cuestionario
<b>Autor (a):</b>	María Ana Catcoparco Huanqui de Vivanco
<b>Objetivo:</b>	Determinar la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad de los ciudadanos en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.
<b>Administración:</b>	Es de carácter individual a los ciudadanos que residen en el distrito
<b>Año:</b>	2023
<b>Ambito de aplicación:</b>	Distrito de Magdalena del Mar
<b>Dimensiones:</b>	Seguridad física, espacio habitable, peligros estructurales
<b>Confiability:</b>	
<b>Escala:</b>	Ordinal
<b>Niveles o rango:</b>	Baremos
<b>Cantidad de ítems:</b>	15
<b>Tiempo de aplicación:</b>	15 minutos

### 4. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el cuestionario sobre la Habitabilidad, elaborado por María Ana Catcoparco Huanqui en el año 2023, de acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

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

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

#### Instrumento que mide la variable 02: Habitabilidad

#### Definición de la variable:

Son las condiciones que garantizan la seguridad física de sus habitantes y les proporcionan un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales. (ONU-HABITAT, 2019).

### Dimensión 1: Seguridad Física

Es la encargada de controlar todas aquellas medidas que se tome para proteger de manera interna todo lo que conforma la empresa, bienes, personas, recurso, activos, información, datos, etc. (Segovia, 2015)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Capacitación	1. ¿La Policía nacional del Perú realiza charlas sobre medidas de seguridad a la comunidad?	4	4	4	
Calidad de vida	2. ¿La seguridad ciudadana influye en la calidad de vida del ciudadano?	4	4	4	
Fortalecimiento	3. ¿Cree usted que la municipalidad capacita en forma permanente al personal de Serenazgo?	4	4	4	
Emergencias	4. ¿Realiza la municipalidad talleres de simulacros de emergencia en la comunidad?	4	4	4	

## Dimensión 2: Espacios Públicos

Están constituidos por una red de espacios abiertos, de uso y dominio público del Estado, localizados en la ciudad y que están destinados por su naturaleza, uso o afectación, a la satisfacción de necesidades colectivas, como el descanso, la recreación, la expresión cultural, el intercambio social, el entretenimiento y la movilidad a lo largo del ciclo de vida de los ciudadanos. (Ley de Gestión y protección de los espacios públicos, 2021)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Estacionamiento publico	5. ¿Los centros comerciales, culturales, instituciones públicas, cuentan con zonas de estacionamiento vehicular?	4	4	4	
Parqueo	6. ¿Considera que la municipalidad debe dar alternativa de solución para el parque automotor que es uno de los problemas urbanos del distrito?	4	4	4	
Estacionamiento privado	7. ¿Con el crecimiento de edificios multifamiliares se presentará problemas de estacionamientos particulares?	4	4	4	
Accesibilidad	8. ¿La municipalidad considera la accesibilidad en todos los espacios públicos del distrito para los discapacitados?	4	4	4	
Tránsito peatonal	9. ¿Se debe renovar las veredas del distrito que en muchas zonas se encuentran en mal estado, siendo un peligro para la integridad física del peatón?	4	4	4	
Ciclovías	10. ¿La municipalidad dentro de sus planes urbanos esta adecuando en todo el distrito la red de ciclovías?	4	4	4	

### Dimensión 3: Peligros Estructurales

Son eventos que conforme, por su ubicación y condiciones climáticas, geológicas y tectónicas, tienen fenómenos hidrometeorológicos regulares como tormentas, inundaciones o sequías, de origen geológico como terremotos, erupciones volcánicas o deslizamientos, y fenómenos mixtos como erosión, avalanchas, etc. mencionando que la actividad humana participa directamente acelerando estos fenómenos debido a la deforestación, el sobrepastoreo, la urbanización desenfrenada o la minería, lo que provoca peligros como avalanchas, bloqueo de los caudales de los ríos como de sus cauces. (Calle y Jaramillo, 2023).

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Seguridad de la construcción	11. ¿Sabe usted si el municipio desarrolla una cultura de gestión de riesgo de desastre en el distrito?	4	4	4	
Supervisión	12. ¿Cree usted que la municipalidad realiza la supervisión y control de las construcciones de los edificios?	4	4	4	
Construcciones	13. ¿Representa un riesgo construir edificios cerca de la costa verde del distrito?	4	4	4	
Evaluación	14. ¿Considera que la municipalidad debe hacer evaluaciones como medidas de seguridad a las viviendas y edificios antiguos?	4	4	4	
Riesgos	15. ¿Considera usted que el incremento de la construcción de edificios de gran altura represente un riesgo para el distrito?	4	4	4	

**Observaciones:**

Precisar si hay suficiencia: Si existe suficiencia

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

Apellidos y nombres del juez validador. Pérez Quinto, Karen Janeth DNI:43483427 Especialidad del validador: Contador Público. Maestra en Gestión Pública (2018)

**Lima, 15 de mayo de 2023**



---

Karen Janeth Pérez Quinto  
DNI N° 43483427

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de 2 hasta 20 expertos, Hyrkäs et al. (2003) manifiestan que 10 expertos brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkäs et al. (2003).

Ver: <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.



**PERÚ****Ministerio de Educación****Superintendencia Nacional de  
Educación Superior Universitaria****Dirección de Documentación e  
Información Universitaria y  
Registro de Grados y Títulos****REGISTRO NACIONAL DE GRADOS ACADÉMICOS Y TÍTULOS PROFESIONALES**

Graduado	Grado o Título	Institución
RAMOS FLORES, MIGUEL ANGEL DNI 73530813	<b>LICENCIADO EN ARTE &amp; DISEÑO GRÁFICO EMPRESARIAL</b>  Fecha de diploma: 20/07/20 Modalidad de estudios: PRESENCIAL	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO S.A.C. <b>PERU</b>
RAMOS FLORES, MIGUEL ANGEL DNI 73530813	<b>BACHILLER EN ARTE &amp; DISEÑO GRÁFICO EMPRESARIAL</b>  Fecha de diploma: 22/11/19 Modalidad de estudios: PRESENCIAL  Fecha matrícula: 20/02/2014 Fecha egreso: 20/07/2019	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO S.A.C. <b>PERU</b>
RAMOS FLORES, MIGUEL ANGEL DNI 09347064	<b>MAESTRO EN CIENCIAS DE LA EDUCACION CON MENCION EN DOCENCIA UNIVERSITARIA</b>  Fecha de diploma: 06/11/01 Modalidad de estudios: PRESENCIAL  Fecha matrícula: Sin información (***) Fecha egreso: Sin información (***)	UNIVERSIDAD NACIONAL DE EDUCACIÓN ENRIQUE GUZMÁN Y VALLE <b>PERU</b>
RAMOS FLORES, MIGUEL ANGEL DNI 09347064	<b>DOCTOR EN MEDIO AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE</b>  Fecha de diploma: 21/09/2004 Modalidad de estudios: -  Fecha matrícula: Sin información (***) Fecha egreso: Sin información (***)	UNIVERSIDAD NACIONAL FEDERICO VILLARREAL <b>PERU</b>
RAMOS FLORES, MIGUEL ANGEL DNI 09347064	<b>INGENIERO CIVIL</b>  Fecha de diploma: 08/07/1996 Modalidad de estudios: -	UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA DE ICA <b>PERU</b>
RAMOS FLORES, MIGUEL ANGEL DNI 09347064	<b>MAESTRO EN INGENIERIA CIVIL - MENCION GESTION Y GERENCIA DE LA CONSTRUCCION</b>  Fecha de diploma: 21/05/18 Modalidad de estudios: PRESENCIAL  Fecha matrícula: 03/03/2013 Fecha egreso: 05/10/2015	UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA DE ICA <b>PERU</b>
RAMOS FLORES, MIGUEL ANGEL DNI 09347064	<b>BACHILLER EN INGENIERÍA CIVIL</b>  Fecha de diploma: 22/05/96 Modalidad de estudios: PRESENCIAL  Fecha matrícula: 23/08/1985 Fecha egreso: 20/04/1996	UNIVERSIDAD NACIONAL SAN LUIS GONZAGA DE ICA <b>PERU</b>
RAMOS FLORES, MIGUEL ANGEL DNI 09347064	<b>MAESTRO EN REALIDAD NACIONAL, DEFENSA Y DESARROLLO</b>  Fecha de diploma: 20/06/2011 Modalidad de estudios: -  Fecha matrícula: Sin información (***) Fecha egreso: Sin información (***)	UNIVERSIDAD ALAS PERUANAS S.A. <b>PERU</b>

bout:blank

**PERÚ**

Ministerio de Educación

Superintendencia Nacional de  
Educación Superior UniversitariaDirección de Documentación e  
Información Universitaria y  
Registro de Grados y Títulos**REGISTRO NACIONAL DE GRADOS ACADÉMICOS Y TÍTULOS PROFESIONALES**

Graduado	Grado o Título	Institución
ACERO BERAMENDI, NIDIA MADELEINE DNI 44292974	<b>MAESTRA EN GESTIÓN PÚBLICA</b>  Fecha de diploma: 18/12/18 Modalidad de estudios: PRESENCIAL  Fecha matrícula: 29/04/2017 Fecha egreso: 19/08/2018	UNIVERSIDAD PRIVADA CÉSAR VALLEJO <b>PERU</b>
ACERO BERAMENDI, NIDIA MADELEINE DNI 44292974	<b>LICENCIADA EN ADMINISTRACION</b>  Fecha de diploma: 05/06/15 Modalidad de estudios: -	UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ <b>PERU</b>
ACERO BERAMENDI, NIDIA MADELEINE DNI 44292974	<b>BACHILLER EN ADMINISTRACION</b>  Fecha de diploma: 15/08/2011 Modalidad de estudios: -  Fecha matrícula: Sin información (***) Fecha egreso: Sin información (***)	UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ <b>PERU</b>

**PERÚ**

Ministerio de Educación

Superintendencia Nacional de  
Educación Superior UniversitariaDirección de Documentación e  
Información Universitaria y  
Registro de Grados y Títulos**REGISTRO NACIONAL DE GRADOS ACADÉMICOS Y TÍTULOS PROFESIONALES**

Graduado	Grado o Título	Institución
PEREZ QUINTO, KAREN JANETH DNI 43483427	<b>MAESTRA EN GESTIÓN PÚBLICA</b>  Fecha de diploma: 18/12/18 Modalidad de estudios: PRESENCIAL  Fecha matrícula: 29/04/2017 Fecha egreso: 18/08/2018	UNIVERSIDAD PRIVADA CÉSAR VALLEJO <b>PERU</b>
PEREZ QUINTO, KAREN JANETH DNI 43483427	<b>BACHILLER EN CONTABILIDAD</b>  Fecha de diploma: 27/05/2009 Modalidad de estudios: -  Fecha matrícula: Sin información (***) Fecha egreso: Sin información (***)	UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ <b>PERU</b>
PEREZ QUINTO, KAREN JANETH DNI 43483427	<b>CONTADOR PUBLICO</b>  Fecha de diploma: 26/01/2011 Modalidad de estudios: -	UNIVERSIDAD NACIONAL DEL CENTRO DEL PERÚ <b>PERU</b>

## Anexo 6. Matriz de consistencia

TÍTULO: Desarrollo Urbano y habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.						
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES E INDICADORES			
<p><b>General:</b> ¿Cuál es la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023?</p> <p><b>Específicas</b> 1. ¿Cuál es la relación entre el uso del suelo y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023? 2. ¿Cuál es la relación entre la infraestructura básica y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023? 3. ¿Cuál es la relación entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano en el Distrito de Magdalena del Mar, 2023? 4. ¿Cuál es la relación entre los servicios básicos y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023? 5. ¿Cuál es la relación entre el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023?</p>	<p><b>General:</b> Determinar la relación entre el desarrollo urbano y la habitabilidad de los ciudadanos en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.</p> <p><b>Específicas</b> 1. Determinar la relación que existe entre el uso del suelo y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. 2. Determinar la relación que existe entre la infraestructura básica y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. 3. Determinar la relación que existe entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. 4. Determinar la relación que existe los servicios básicos y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. 5. Determinar la relación que existe el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.</p>	<p><b>General:</b> Existe relación significativa entre el desarrollo urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.</p> <p><b>Específicas</b> 1. Existe relación entre el uso del suelo y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. 2. Existe relación entre la infraestructura básica y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. 3. Existe relación entre la vivienda y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. 4. Existe relación entre los servicios públicos y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023. 5. Existe relación entre el equipamiento urbano y la habitabilidad del ciudadano en el distrito de Magdalena del Mar, 2023.</p>	<b>Variable 1: Desarrollo Urbano</b>			
			<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Ítems</b>	<b>Niveles/rangos</b>
			Uso del suelo	Planificación urbana	1	Bajo [15 – 35]  Medio [36 – 55]  Alto [56 – 75]
				Gestión del suelo	2	
				Plan urbano	3	
			Infraestructura básica	Comunicaciones	4	
				Equipamiento	5	
				Transporte	6	
			Vivienda	Planos	7	
				Inmobiliaria	8	
				Patios	9	
			Servicios públicos	Servicios de agua y desagüe	10	
				Tráfico vehicular	11	
				Tipos: Mercado	12	
			Equipamiento urbano	Áreas de recreación	13	
				Gimnasio urbano	14	
				Parques	15	
			<b>Variable 2: Habitabilidad</b>			
			<b>Dimensiones</b>	<b>Indicadores</b>	<b>Ítems</b>	<b>Niveles/rangos</b>
			Seguridad física	Capacitación	1	Bajo [15 – 35]  Medio [36 – 55]  Alto [56 – 75]
Calidad de vida	2					
Fortalecimiento	3					
Emergencias	4					
Espacios públicos	Estacionamiento público	5				
	Parqueo	6				
	Estacionamiento privado	7				
	Accesibilidad	8				
	Tránsito peatonal	9				
Peligros estructurales	Ciclo vías	10				
	Seguridad de la construcción	11				
	Supervisión	12				
	Construcciones	13				
	Evaluación	14				
	Riesgos	15				
<b>Tipo y diseño de investigación</b>	<b>Población y muestra</b>	<b>Técnicas e instrumentos</b>	<b>Método de análisis de datos</b>			
<p><b>Tipo:</b> Básica <b>Nivel:</b> Correlacional <b>Enfoque:</b> Cuantitativo <b>Diseño:</b> No experimental, transversal <b>Método:</b> Hipotético deductivo</p>	<p><b>Población:</b> 60,290 ciudadanos del distrito de Magdalena del Mar. <b>Muestra:</b> 195 ciudadanos. Aleatorio probabilístico simple</p>	<p><b>Técnica:</b> Encuesta <b>Instrumentos:</b> Cuestionarios V1: Desarrollo urbano: N° de ítems: 15 V2: Habitabilidad: N° de ítems: 15</p>	<p><b>Descriptiva:</b> Tablas y frecuencias  <b>Inferencial:</b> Rho de Spearman</p>			

## Anexo 7. Cálculo del tamaño de la muestra

La técnica de la muestra fue probabilística. Se aplicó la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Nz^2 * pq}{(N - 1)e^2 + z^2 * pq}$$

Dónde:

**n:** Tamaño de la muestra

**N:** Tamaño de la población: 60,290 habitantes:

**z:** Nivel de confianza: 1.96

**p:** Probabilidad de ocurrencia de la característica observada:0.5

**q:** Probabilidad de no ocurrencia de la característica no observada: **0.5:**

**e:** Error de muestreo permitido: 0.07

Reemplazando valores en la fórmula:

$$n = \frac{(60290)(1.96)^2 * (0.5)(0.5)}{(60290 - 1)(0.07)^2 + (1.96)^2 * (0.5)(0.5)}$$

$$n = 195$$

## Anexo 8. Prueba de normalidad

Prueba de normalidad de las variables Desarrollo urbano y Habitabilidad

	Kolmogórov-Smirnov		
	Estadístico	gl.	Sig.
V1 Desarrollo urbano	,131	195	,000
V2 Habitabilidad	,116	195	,000

Se utilizó a Kolmogorov-Smirnov por tener una muestra de 195 personas, obteniéndose como resultado que el Sig. para ambas variables es igual a  $.000 < .05$  y se demuestra que los datos no tienen una distribución normal, por lo cual se utilizó una medida no paramétrica a través del coeficiente de correlación de Spearman.