



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

**Gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los
pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021**

TESIS PARA OBTENR EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestra en Gestión Pública

AUTORA:

Espinoza Vásquez, Fresia Fernanda (ORCID: 0000-0003-4096-3509)

ASESOR:

Dr. Delgado Bardales, José Manuel (ORCID: 0000-0001-6574-2759)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Reformas y modernización del Estado

TARAPOTO – PERÚ

2021

Dedicatoria

A José y Doris, mis padres y amigos, por quererme a pesar de todas mis locuras, por darme ánimo para poder terminar el proyecto que se he iniciado, por ser unos grandes padres y por el ser el motivo en mi vida.

Fresia

Agradecimiento

A los profesores y estudiantes de la Maestría de Gestión que día a día, que compartieron largas jornadas de trabajo, cuyos resultados se plasman en la presente Investigación, para ellos mi más profunda gratitud.

El autor

Índice de contenidos

Carátula	
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de tablas.....	v
Índice de figuras	vi
Resumen.....	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO	6
III. METODOLOGÍA	17
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	17
3.2. Variables y operacionalización.....	18
3.3. Población, muestra y muestreo.....	18
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.	19
3.5. Procedimientos.....	22
3.6. Métodos de análisis de datos	22
3.7. Aspectos éticos.....	22
IV. RESULTADOS.....	23
V. DISCUSIÓN.....	28
VI. CONCLUSIONES	31
VII. RECOMENDACIONES.....	32
REFERENCIAS	33
ANEXOS.....	38

Índice de tablas

Tabla 1:	Relación de Validez Gestiones de inversiones de vivienda.....	20
Tabla 2:	Relación de Validez Titulación de Predios.....	20
Tabla 3:	Análisis de Confiabilidad: Gestión de Inversiones de vivienda....	21
Tabla 4:	Análisis de Confiabilidad: Titulación de Predios.....	21
Tabla 5:	Gestión de Inversiones de vivienda.....	23
Tabla 6:	Nivel de gestión de inversiones de vivienda por dimensiones.....	23
Tabla 7:	Titulación de predios.....	24
Tabla 8:	Nivel de titulación de predios por dimensiones.....	25
Tabla 9:	Prueba de Normalidad.....	25
Tabla 10:	Correlación gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios.....	26

Índice de figuras

Figura 1: Diagrama de dispersión entre gestión de inversiones de vivienda y títulos de predios.....	26
--	----

Resumen

El presente estudio tuvo como propósito precisar la relación entre la gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021. La investigación fue básica y de enfoque cuantitativo, con un diseño no experimental, transversal, descriptivo correlacional. La población fue de 76,122 y la muestra conformada por 81 residentes, teniendo como técnica la encuesta y como instrumento el formulario. Los resultados precisaron que el nivel de gestión de inversiones de vivienda de los pobladores del Sector Atumpampa, Tarapoto - 2021, fue medio con 95.1%. El Nivel de titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto - 2021, fue medio en un 79%. Concluyendo que, se presenta una relación entre la gestión de inversiones de vivienda y la titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto - 2021, puesto que el coeficiente de correlación de Spearman obtuvo valor de 0, 812 que señala una correlación positiva alta y p valor de 0,000, además solo existe un 69.22 % de dependencia ente ambas variables.

Palabras clave: Inversiones de vivienda, titulación, población, inversiones inmobiliario, planificación.

Abstract

The objective of the research was to determine the relationship between the management of housing investments and land titling of the inhabitants of the Atumpampa sector, Tarapoto - 2021. The research was basic and with a quantitative approach, with a non-experimental, cross-sectional, correlational descriptive design. The population was 76,122 and the sample was 81 inhabitants, using the survey as a technique and the questionnaire as an instrument. The results determined that the level of housing investment management of the inhabitants of the Atumpampa Sector, Tarapoto - 2021, was medium with 95.1%. The level of land titling of the inhabitants of the Atumpampa sector, Tarapoto - 2021, was 79% medium. Concluding that there is a relationship between the management of housing investments and the land titling of the inhabitants of the Atumpampa sector, Tarapoto - 2021, because the Spearman correlation coefficient obtained a value of 0.832, which indicates a high positive correlation and p value of 0.000, in addition there is only a 69.22% dependence between both variables.

Keywords: housing investments, titling, population, real estate project, planning.

I. INTRODUCCIÓN

El crecimiento descontrolado de la población ha hecho que día a día aumenta la necesidad de tener una vivienda digna, o al menos un techo donde vivir, lo cual ha ocasionado que el aumento de las invasiones en terrenos desolados e incluso en franjas de conservación siga en aumento. Hoy en día en el mundo, se viene marcando una tendencia de vivienda, que comenzó viendo la necesidad de las grandes ciudades al no ver hacia donde crecer, no les quedo más que ver hacia donde expandirse, y quedo como respuesta los aires, es donde nace boom de lo inmobiliario. A lo largo de latino américa se es bien sabido que la población tiende a ser de familia numerosas, acogedora le gusta estar cerca de la familia, es por ello que muchos padres suelen apoyar a sus hijos al momento que estos forman su familia, algunos poseen terrenos grandes, apoyándolos con un espacio para que puedan comenzar con algo propio al momento de formar su hogar, pero ninguno de ellos suele ser aconsejado u orientado acerca de la regularización al momento de construir y que este pueda ser saneado como propio.

Al mismo tiempo en el Perú, esta realidad no es ajena, muchas familias jóvenes al no encontrar predios con accesibilidad económica tienden a lo ilegal (invadir) en muchas ocasiones arriesgando sus vidas enfrentándose a matones contratados por los propietarios de los predios, o incluso metiéndose en las zonas de protección. A raíz de esta problemática en el país ha venido creciendo un fuerte interés por invertir en vivienda, lo ocasionado en el mundo se vio reflejado en nuestro país, no se tiene hacia donde crecer las ciudades, quedándonos los aires, ahí viene el interés por las viviendas en sus diversas presentaciones por así decirlo, departamentos, dúplex (viviendas de 2 niveles), flat (viviendas de 1 nivel), y la diversidad de modalidades de adquisición techo propio.

Actualmente en el territorio San Martín, existen, aproximadamente, 553800 personas viviendo en zonas urbanas (Banco Central de Reserva del Perú, 2017), las cuales, necesitan un techo digno, que no solo cumpla con poseer inscripción de heredad o

techo digno, sino que además cuente con las condiciones que fomenten la madurez ahorrativa y social. En el país San Martín posee el 35% de las familias con micción básica insatisfecha, y el número máximo dado en el índice que corresponde al 30% de los hogares (Banco Central de Reserva del Perú, 2017). Si bien este no es un índice de endeudamiento habitacional, nos permite resumir la existencia de micción que no está adecuadamente cubierta.

Solo en Tarapoto, la localidad central de la región, tiene una solicitud posible de techo de 4091 núcleos de parentesco no propietario (Fondo MiVivienda, 2014). Por lo tanto, para socavar la solicitud, suele ser comercio informal ilegal el que trata de lograr el rescate. Por ejemplo, 3000 familias construyeron casas durante un año en 61 hectáreas de terreno y actualmente fueron desalojadas por orden judicial (Anteparra Reátegui, el desalojo de 3000 familias se llevó a cabo pacíficamente en Shupishiña, 2017). Los residentes se apoderan de terrenos y descubren que son estafados por los traficantes de terrenos, esto sucede debido al descuido de alternativas de un techo digno. Por ello, nos quejamos, porque ocuparon pendientes o zonas de ribera, poniendo en peligro sus vidas (Alegre Escorza, 2017). Se vienen aplicando estas modalidades de viviendas dignas las cuales ya vienen con su regularización correspondiente, pero que pasa con las viviendas de aquellos propietarios que llevan años viviendo en sus predios y no se encuentran en reglas, aquellos que al fallecer se encuentran la interminable pelea de los hijos por el predio.

Al mismo tiempo la ciudad, no se aleja de esta realidad, las personas se encuentran en una comodidad de por decir que son sus viviendas las autoridades no les pueden parametrar (poner límites) sus estilos de vida o exigir que se regularice, no viendo que a un futuro no es más que una problemática, en muchos casos estas personas son extorsionados e incluso engañados firmando sin saber y entregando sus predios a terceros, por que desconfían en la autoridad, pero de los terceros no. Es por ello que se ve un crecimiento considerable en la inversión de vivienda, pero no en cuanto a la titulación y/o regularización de los predios. Las personas siguen creciendo de forma ilegal, si los fiscalizadores no les cae y no advierte de una multa fuerte estos no ven la

necesidad de ser legales. Esto se ve reflejado en los sectores más bajos de la ciudad como es el caso del sector Atumpampa que con el tiempo ha venido creciendo descontroladamente, pero sin embargo en cuanto a titulaciones y documentaciones en reglas se ha quedado en el olvido.

La reciente expuesta problemática se debe a que la ciudad no cuenta con un buen sistema de seguimiento y actualización de titulaciones y regularizaciones de predios los sectores bajos de la ciudad, especialmente en el sector Atumpampa, la población ha estado buscando desesperadamente hacia donde crecer y expandirse y las autoridades se han quedado ahora tratan de solucionar los problemas que día a día vienen creciendo (agua, desagüe, luz), dejando al olvido el derecho a una vivienda digna, he ahí la intención de esta averiguación es precisar la relación de la gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa en la ciudad de Tarapoto.

Con base en, lo expuesto sobre la realidad problemática es fundamental formular el **problema general** de la siguiente manera ¿Cuál es la relación entre gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021? Ahora los **problemas específicos** desglosarían por: ¿Cuál es nivel de la gestión de inversiones de vivienda de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021? ¿Cuál es el nivel de gestión de la titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021? ¿Cuál es la relación de la dimensión de la gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021?

Esta indagación tiene como Justificación **por conveniencia**, cedido que permitirá al Municipio Provincial de San Martín enterarse el verdadero lugar de los pobladores del ceñidor Atumpampa, quienes podrán implementar estrategias que ayuden a yacer las brechas del ceñidor para colegio retribuir el aprieto de posicionamiento de la población. **Relevancia social**, con el cual se pretende recuperarse las condiciones de titulación de predios de los pobladores del ceñidor con la propuesta de proyectos y políticas que satisfagan la deyección de la población. Será de gran asidero para dirigir a entrar el

santidad y mejoras para sus residentes, de esta forma a medida que las autoridades regionales desarrollen buenos proyectos de esbozo estratégico, se lograrán concesiones para formalizar directamente las propiedades. Además, servirá como base para futuras investigaciones y de herramienta para que las instituciones y municipios tengan un dilapidador para recuperar las condiciones de saneamiento (titulación, posicionamiento) de predios.

Valor teórico, se justifica en los conceptos y teorías planteados por cada inconstante del estudio, asimismo que contribuirá al ayuntamiento científico como saco para futuras investigaciones a cota jurisdiccional y nacional. **Implicancias prácticas**, se estará apoyando con la alternativa de una dificultad dado, sustancioso para la madurez de medidas estratégicas de reparación en el esbozo de florecimiento urbano, haciendo así una reparación en la clase de vivacidad de los pobladores, con proyectos que respondan a las necesidades consideradas de prioridad, tal como saneamiento, consumición y desagüe. **Utilidad metodológica**, para el cual, de acuerdo con la herramienta de diseño de la lista de verificación de operación de variables, el cuestionario se compila en un informe y es verificado por expertos, se realiza verificación de confiabilidad y estadísticas de distribución recientes, y se comparan los resultados para medir la correlación entre variables. También se utilizará la dialéctica en todo pensamiento de investigación.

Con base en lo anterior, es necesario establecer la fundación como el objetivo general: determinar la relación entre la gestión de la inversión en vivienda y la propiedad de la tierra de los habitantes del sector Tarapoto-2021 Atumpampa. Por otro lado, como metas específicas: **i)** Determinar el nivel de gestión de la inversión habitacional de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto-2021. **ii)** Determinar el nivel de gestión de inversiones de vivienda por dimensiones de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021. **iii)** Identificar el nivel de la titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021. **iv)** Identificar el nivel de titulación de predios por dimensiones de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021.

Específicamente, se plantean las siguientes hipótesis generales: **H₀**: Existe una relación entre la gestión de la inversión en vivienda y la propiedad de la tierra para los residentes del sector Atumpampa de Tarapoto en 2021. Tomando en cuenta **hipótesis específicos**: **H₁**: Nivel de gestión de la inversión residencial por parte de los pobladores del sector Atumpampa de Tarapoto-alto en 2021. **H₂**: Nivel de gestión de la inversión en vivienda según el tamaño de los habitantes del sector Atumpampa, Tarapoto-alto en 2021. **H₃**: En 2021, el nivel de reforma de la propiedad de la tierra para los residentes del área de Atumpampa en Tarapoto es muy alto. **H₄**: En 2021, el nivel de reforma de la propiedad de la tierra a escala de residentes en el área de Atumpampa en Tarapoto es muy alto.

II. MARCO TEÓRICO

Según la investigación de Lerma L., Serrano M. y Pérez D. (2020), para el desarrollo de la tesis se analizan diversos antecedentes relacionados con las variables de investigación desde el trasfondo internacional hasta el local. *La importancia de la planificación en la gestión de la vivienda social: el caso de Buenaventura* (Colombia) (artículo científico), Colombia. Siendo una investigación documental, con una población de 03 proyectos, la muestra de 80 personas mediante un cuestionario de preguntas abiertas. Concluyo que, los resultados que muestra la DTV en la entrega de vivienda social en la ciudad de Buenaventura, para el año son producto de la buena sinergia en la de estos proyectos a la Escala urbana y arquitectónica, en la que han participado activamente disciplinas: Arquitectura e Ingeniería.

Asimismo, Archila, A. (2018). *Evaluación de política pública de vivienda “un norte productivo para todos”, una perspectiva social desde un marco de condiciones habitables dignas.* (Artículo científico) Colombia. Una investigación cualitativa y de alcance descriptivo, el objeto de estudio fue de forma aleatoria en cinco municipios donde trabajaron con cinco familias con necesidades de regularizar vivienda. Concluyo que la vivienda tiene un valor social, es de importancia para el crecimiento del ser humano, la necesidad de resguardarse y sentirse protegido y en relación a la titulación de viviendas. Por un lado, García Calderón, I., & Abellán, J. (2016). *El problema de la vivienda en el Madrid neoliberal. Políticas públicas y luchas por la vivienda en el contexto de la crisis urbana* (artículo científico) España. Tipo de investigación básica, de diseño no experimental, la población, y muestra fue el acervo documental, la técnica y el instrumento es la guía de documentos. Se determinó que para medir la existencia real de vivienda pública en Madrid es esencial calcular la proporción de vivienda pública en el parque total de viviendas de la ciudad.

Ahora Pasquale, M. (2017) *El paradigma de la titulación inmobiliaria: la perspectiva de Hernando de Soto, postulados y cuestionamientos* (artículo científico) Argentina. Una investigación cualitativa y de alcance descriptivo, el objeto de estudio lo hicieron de

forma aleatoria. Se concluyó que no limita sus objetivos a un derecho sin ocuparse de los demás. Al contrario: se trata de definir un marco amplio, donde cada intervención estatal tiene como objeto en diferentes campos de actuación, el goce de derechos efectivos y simultáneos en juego, en base a su indivisibilidad y su interdependencia. De acuerdo con esta concepción, el Estado concibe e implementa programas, etapas e instrumentos, guiándolos en el cumplimiento de sus obligaciones de respetar, proteger y promover los derechos comunes. Estos son los criterios para evaluar, tanto de la población como de la población, el logro o el fiasco de las políticas públicas.

A continuación, se detalla los antecedentes a nivel nacional Alarcón, M., (2020) *Planificación Estratégica y la Formalización de la propiedad desde la óptica de los propietarios de la Asociación de Vivienda Residencial Los Pinos de Santa Anita*. (Artículo científico) Lima, Perú. El estudio fue de tipo básico, enfoque cuantitativo, método de diseño no experimental y transversal, descriptivo correlacional. En este estudio, se empleó la técnica de encuesta se utilizó un formulario de escala Likert conformada por 60, el cual asignando 30 a cada variable, con lo que una población de 80 propietarios calificados validación experta. El estudio concluye que presenta una relación entre lo estratégico y la formalización de la propiedad según el Rho de Spearman de 0.236, mostrando una relación positiva entre las variables, ubicándola en el nivel de correlación positiva.

Asimismo, Campos, N., (2019). *El sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú* (artículo científico) Chiclayo, Perú. El estudio fue de tipo básico, enfoque cuantitativo, método de diseño no experimental y transversal, descriptivo correlacional. La informalidad que da lugar a propiedades informales tiene su en las condiciones de vida y el deseo de algo mejor, se produce el éxodo rural y no encuentran vivienda, ocupan audiencias urbanas , áreas de riesgo, bancos y cursos de agua, asentamientos informales, reserva, se suman a esto la supervisión inadecuada de las autoridades los dispersos sin ningún vínculo que impida la concentración de regulaciones específicas, adecuadas y efectivas en dentro del

organismo responsable de emitir directrices concretas que implementen un organismo normativo y un catastro nacional como el viceministerio de propiedad y catastro.

También Cucat, Y., Heredia, F., & Collazos, M. (2020). *Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo* (artículo científico) Chiclayo, Perú. La intención de este estudio fue examinar cómo la titulación de posesión informal del PJ Juan Pablo II se desempeñó en el MPCH, y cómo esto se puede realizar con procesos de simplificación administrativa. Debido a la metodología empleada, se ejecutó una entrevista a 8 funcionarios municipales, quienes concluyeron que no tenían capacitación, y no contaban con el personal necesario para el proceso, asimismo en su mayoría los ciudadanos están insatisfechos con la corriente, también sobre una muestra de 213 personas, a una encuesta, cuyos resultados tienen que existe un descontento de los habitantes que no se ejecuta una adecuada titulación.

De igual importancia Calderón, J. (2019). *El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI*. (artículo científico) Lima, Perú. Siendo una investigación documental, con una población de 02 municipios, en grupos sociales que disponen de suelo, pueden acceder y gestionar los servicios elementales además de construir sus viviendas. Se concluye que la propia acción gubernamental muestra que existe una práctica dual dentro del estado, según la cual los funcionarios y las autoridades realizan actividades, algunas de las cuales están formalmente limitadas en el marco de la legalidad y administrativos y otros formales, fuera del sistema o en el límite de ellos. De esta manera se busca aportar que disminuya la informalidad en el país.

En relación con los párrafos anteriores se tiene a nivel local, Ramírez, G. (2021) *Viviendas sustentables de la Asociación de Viviendas Nueva Esperanza-Tarapoto* (artículo científico) Tarapoto, Perú. El tipo de investigación es básico, tiene un diseño no experimental, descriptivo y propositivo, pues este estudio comprende como principal método la recolección de información, con el propósito detallar todo lo observado y plantear un diseño de vivienda auto sostenible. El estudio es suma importancia, ya que dicha información servirá para posteriores investigaciones. Se

llegó a conocer la percepción de los pobladores, a través de un cuestionario que se les aplicó, así poder conocer su opinión respecto al tema; también se empleó una ficha de observación a las viviendas y así conocer de manera externa dichas construcciones.

Esta investigación se fundamenta en las teorías de las variables relacionadas con el estudio. Se enfocan en las variables de investigación: En cuanto a la **Gestión De Inversiones De Vivienda** Nossa, J. (2020), en Lineamientos institucionales de desarrollo para la gestión de la vivienda en el municipio de Tuluá. Nos enseña lo adaptable que es el ser humano y su búsqueda por la necesidad de un hogar digno no provee en lugar donde planea establecerse, más bien esta en las autoridades proveer esto en cuanto al territorio, la trama de la ciudad, la proyección. En cuanto a titulación de predios Campos, N. (2020). El Sistema de Titulación y Formalización de las Posesiones y Propiedades Informales en el Perú, precisa a los informales, un mal presagio en nuestro país, un mal que no ha sido regulado en lo más mínimo.

En cuanto a la **planificación estratégica**, se contempló lo expuesto por CASTELLANOS (2015) que señala a la planificación estratégica, como la formulación, realización y comprensión de hechos con el objetivo de alcanzar los objetivos de la empresa en una organización. Además, optimiza los bienes y el tiempo, limitando el progreso y mejorando los resultados. Por otro lado, EBROPOLIS (2020), mencionó que hasta inicios de la década de los 80', el proceso de planificación estratégica todavía estaba vinculado al medio ambiente. Dado que Barcelona (España) fue la primera ciudad en aplicarlo, expusieron su plan de estrategia social en 1987, iniciando así la generación de la estrategia. Las ciudades con planes estratégicos predicen lo que sucederá proponiendo situaciones futuras.

Es por ello, que para Bryson, Hamilton y Van (2017) la estrategia especificada es una mirada lógica, para formular una estrategia emplean un procedimiento meticuloso con sus propios pasos para la efectividad de la asociación a largo plazo. También por DS N 031-99-MTC, menciona que la formalización de la propiedad de urbanización masiva

significa estudiar la propiedad legal con la técnica principal, proporcionando asesoría legal para regular la legitimidad de la organización, y proporcionar asesoría legal ante la finalización exitosa de su gestión de habilitación urbanística frente a las entidades, Asimismo ayuda en el registro de propiedades en los inmuebles de propietarios de urbanización popular con el registro de la propiedad. Por otro lado se menciona a Mosqueira, quien refiere que la creación de COFOPRI fue por la visión de formalizar la propiedad como parte importante de un plan nacional que beneficie las necesidades de la gente. Por consiguiente, cabe señalar que el programa de formalización tiene como objetivo la integración económica y social de propietarios modestos la revalorización de su propiedad mediante la titulación de su propiedad.

Por otro lado, Huamán (2014) dijo que, dada la difícil condición de la **vivienda informal** en nuestra nación, en 1996 se inició un proceso legal para formalizar lo informal. Actualmente, se han dictado numerosas normativas en beneficio de la vivienda urbana, con la intención de formalizar las propiedades informales para que acaben siendo registradas ante la SUNARP. Genere ganancias tales como: poseer una propiedad de dominio, aumentar el valor de su inmueble, transferir sus activos, permitir el acceso al crédito, que pueda en la mejora de su propiedad. En definitiva, todo lo mencionado permitirá un óptimo progreso en general, de esta manera aumenta la inversión en el mercado y en el ámbito económico del país.

Así mismo, Rouillon (2019) señaló que en cuanto a la aceptación del reconocimiento de la propiedad y su inscripción en el **Registro de la Propiedad**, determina los derechos de propiedad del propietario en su lugar de residencia y su cotización en el mercado. Por consiguiente se precisa la actuación del gobierno. En consecuencia, se estableció una institución para poner en común la capacidad de formalización de la propiedad y la entrada en propiedad formal y su registro final. De manera similar, Morris (2004) explicó que la teoría de la **formalización** de la propiedad muestra que este es un proceso de promoción del progreso económico, al aceptar el derecho de los

residentes a disfrutar del crédito a menor costo. De hecho el Perú refleja los efectos de formalización de la accesibilidad al crédito.

Por otra parte, Cantuarias (2004) señaló que el desarrollo de la **formalización** manifiesta estrategias de reforma institucional, la interpretación de acuerdos políticos y estrategias que incluyen a los gobiernos centrales, así como: construir una comprensión amplia de la planificación de los derechos de propiedad, el registro simplificado y el catastro de bajo costo para beneficiarios; concentrar en una sola las funciones correspondientes a la formalización; cancelar los intereses públicos y privados que se benefician de la emisión de derechos de propiedad, registro y catastro, y los precios de transacción de estos intereses públicos y privados son altos para obtener a un formal. Así pues, Cantuarias (2004) destaca que las políticas de **formalización** de apoyo produjeron en el ámbito político-jurídico, derechos iguales de propiedades seguras, en el contexto social, generaron seguridad, en el ámbito de la economía, el valor de la formalidad dificulta la utilización del título de propiedad para lograr obtener un crédito.

Es importante hacer hincapié en lo argumentado por CEPLAN, (2011) quien sostiene que conforme al Plan Bicentenario, Perú hacia 2021, en materia del **acceso y optimización de vivienda** se han tomado en consideración las siguientes acciones estratégicas: a) Formalización de la propiedad b) Hacer factible el desarrollo de proyectos inmobiliarios, especialmente de vivienda asequible, c) Brindar servicios complementarios y equipamiento en áreas rurales y urbanas, d) Aumentar los recursos de suelo urbano para ser incluidos en los planes de vivienda, e) incentivar la expansión horizontal o vertical de la vivienda aumentando unidades de viviendas en áreas libres de residentes, f) estimular la compra de viviendas con ahorros y g) Añadir una mirada intercultural a la vivienda y mejoramiento habitacional en nueva construcción.

Por consiguiente, Campos (2019), considera que las normas de **formalización** permiten que una propiedad titulada aumente el valor y por ende, llevarse a cabo en el mercado inmobiliario de formalmente al brindar seguridad familiar, cambio cultural,

acceso al crédito, y por supuesto si el título está georreferenciado en el catastro inmobiliario. Por último, Sun y Ho (2018) enfatizaron que los derechos de propiedad son determinantes y fundamentales, lo cual beneficia a la economía nacional; y con la formalización de la titularidad se relaciona la legalidad y se considera que la obtención de la propiedad está garantizada por el propietario. Debido a que brinda acceso a servicios básicos, obtener una hipoteca y muchas más ventajas.

Los **certificados de posesión** emitidos por el municipio, instituidos en 2006, estaban destinados a permitir el acceso de las poblaciones informales a los servicios básicos, lo que se vio dificultado porque la política de titulación implementada desde 1996 tenía la cadena de urbanizaciones anárquicas establecidas por la ley 13517 de 1961. De acuerdo con la ley de 1961, título de propiedad es el final de un camino en el que los servicios eran lo primero, pero la política de titulación de 1996 impuso el título como un primer paso y condición esencial para la provisión de servicios. Por diversas razones, se había presentado una solicitud de servicios en virtud de la ley aplicable. Los registros o certificados fueron establecidos por la **Planificación** y Complementario para la Formalización del Acceso de Propiedad a la Tierra y Prestación de Servicios Básicos, número 28687, en febrero de 2006. Posteriormente, el reglamento, en marzo de 2006, establecería las pruebas de posesión se referiría al artículo 38 del Decreto Supremo 013-99-MTC, que toma en consideración, entre otros, contratos de préstamo celebrados entre el titular con establecimientos públicos privados, recibos de pago de agua, electricidad o servicios, declaraciones en honor de pago del valor de la tierra, certificados domiciliarios emitidos por el juez de paz o la policía.

A fines de 1980, Hernando de Soto propuso otra vía, otras alternativas para hacerle frente a la informalidad, asumida por diversos gobiernos y países, como el establecimiento de un sistema de oficialización de la propiedad, que promovió la **titulación masiva de sectores desfavorecidos**. La iniciativa de Soto, menciona que Delgadillo (2016), se basa en su investigación sobre informalidad y es consistente con los criterios neoliberales, propicia la flexibilización de normas y concesiones de propiedad, y crea favorables condiciones para que los pobladores estipulen en la ley

27444, el cual modificó el mecanismo de simplificación administrativa por DL 1272 y DL1256 con sugerencias de la OCDE para reducir la carga administrativa en la formulación de trámites administrativos, autorizar a la PCM a implementar medidas de simplificación administrativa y monitorear el cumplimiento de las instituciones, y erradicar problemas u obstáculos burocráticos en nuestro sistema legal.

Para García (2015) la **informalidad** de los A.H. fue reconocida como uno de los problemas más relevantes en las áreas urbanas. Esta situación se da con mayor frecuencia en América Latina, porque los pobres y extremadamente pobres son capaces de aprovechar la falta de control y orden político del suelo urbano para asentarse ilegalmente y satisfacer sus necesidades habitacionales. Así como se menciona en la investigación de Kampala, Richmond, Myers & Namuli (2018), que los asentamientos informales de la ciudad tienen problemáticas de acceso al agua potable y saneamiento, además de no contar con suficiente espacio habitable, vivienda estable y seguridad en la propiedad.

Exhortan al Gobierno a prever el desarrollo urbano, formular métodos y políticas para solucionar las problemáticas de dicho campo informal de la población, que forma parte de la estructura urbana y social de la ciudad, por lo que Anaguano (2016) señaló que el problema de la posesión y control de los bienes de la propiedad, incluidos los bienes raíces, ha estado presente desde la antigüedad demandando una solución con urgencia. El problema de la posesión y el control debe resolverse el problema con urgencia.

Sin embargo, esta adición a la política de titulación ha generado una mayor informalidad; sólo ahora asociado a la economía criminal. Hubo un desacuerdo entre la intención del soberano de promulgar una ley y sus consecuencias. La explicación de cómo una política dirigida a la calidad de vida de la población informal, y que no implicó una transferencia de propiedad de la autoridad municipal, contribuyó a una mayor informal, debería ser Buscó el área poco estudiada de las "reglas secundarias" de aplicación de la ley, aquellas que conciernen a la administración operativa y en las

que intervienen una variedad de instrumentos. La ley 28687 otorga a los municipios un rol adicional a la facultad de concluir acuerdos con COFOPRI establecidos desde 2001. La constancia, más allá de no implicar la transferencia de propiedad, está en la práctica configurada como un instrumento legal en medio de la posesión de facto y propiedad. Los municipios, en virtud de la autonomía conferida por su órgano orgánico, tienen la facultad de definir los aspectos operativos de la concesión de certificados, a través de las normas estipuladas en el texto único de procedimiento administrativo.

Asimismo, los autores toman en cuenta que debido a la existencia de lugares urbanizados legal e ilegalmente, se ha comprobado la inestabilidad y despreocupación del gobierno, su débil capacidad para controlar el crecimiento urbano y la negligencia. Por otra parte, en Guayaquil-Ecuador, según López (2017) Señaló que el gobierno es quien asegura el derecho a la propiedad del suelo, porque se considera como el derecho básico de toda persona. La ley prohíbe **el monopolio de la tierra** para evitar el abandono de la tierra debido a la concentración, dado que el abandono de la tierra no puede cumplir con las funciones sociales que le confiere la Constitución de la República del Ecuador. Por esta razón, la ley prevé diversas metodologías de adquisición de propiedad, como el estatuto de limitaciones de compra extraordinaria, que autoriza a los destinatarios a solicitar bienes inmuebles de su propiedad como su propiedad de manera pacífica e ininterrumpida.

Los municipios pueden decidir qué unidad administrativa dentro del aparato municipal gestiona certificados o registros, que, si la unidad solicitante es un propietario individual de un grupo colectivo, el costo del certificado, requisitos generales, etc. Una característica a nivel mundial es la mercantilización del acceso a la tierra y la vivienda para los de bajos ingresos, como lo demuestran los procesos de vivienda social en Europa Occidental y en Europa. En el Perú, hace años, predominaban los mecanismos territoriales en las localidades peruanas, especialmente en las costeras, las cuales correspondían al delito de usurpación, pero eran por parte de las autoridades ya que tácitamente reconocían que ni el mercado inmobiliario formal ni el estado tenía ninguna

alternativa es relativamente reciente que los mecanismos informales de tenencia de la tierra reemplazan las invasiones.

En Perú, Delgado (2016) confirmó que el proceso de titularidad conocido como procedimiento de saneamiento físico legal es complicado, amplio y oneroso para los residentes y para el país, porque involucra trámites burocráticos que duran aproximadamente de 15 a 20 años, en el cual si no se completaba este trámite, era imposible obtener la propiedad mueble del terreno a registrar. Por otro lado según Zecenarro (2016), mencionó que hace dos décadas en el Perú, el propósito del proceso de formalización y titularidad es determinar a los propietarios sus derechos, beneficios y obligaciones que concede la obtención de la propiedad registrada.

Desafortunadamente, los casos de corrupción en el proceso de diseño y formalización de reglas relacionadas con las políticas de vivienda pública, a pesar de los esfuerzos, aún conducen a la escasez de tierras que se pueden utilizar con fines sociales y, en última instancia, desarrollan intentos de invasión a la propiedad privada o pública u otros espacios especiales. Así pues, Castro (2017) señaló que la falta de leyes y reglamentos que regulen las actividades urbanas y la inaplicabilidad de las herramientas relacionadas han hecho que los problemas urbanos en el Perú no desaparezcan, al mismo tiempo por la falta de conocimientos de planificación, la falta de presupuestos del gobierno de nivel inferior deben estar vinculados a los planes del gobierno de nivel superior para ser viables.

Sandoval, Hoberman & Jerath (2019), expresan que uno de los más importantes aspectos de la informalidad es la residencia y las viviendas ilegales, no están protegidas y controladas por el estado, y la población no tiene garantía de tenencia de la tierra. La característica principal es que los sectores más pobres se reúnen en casas de dudosa calidad y están expuestos a los riesgos de los fenómenos naturales, diversos AA. HH. se forman debido a la necesidad de refugio e invasión de tierras sin dueños evidentes. Para Alves (2016), el incremento de asentamientos inestables en las ciudades surge de la migración de familias de bajos recursos en busca de mayor

rentabilidad o mejores salarios. Estas familias proceden de áreas rurales y pequeñas ciudades, concentradas principalmente en las grandes ciudades de Losano. , Mateus y Botero (2018) definieron un AA. HH. como un sitio donde se desarrolla un grupo de personas.

El Gobierno Municipal del Distrito de Reque, Perú (2020) mediante el D.S. N°. 007-2011-PCM, que aprobó el **método de simplificación administrativa** y formuló normas para su implementación en un futuro, para mejorar los trámites administrativos y los **servicios administración pública** tales como planificación, coordinación, gestión y realización del proceso de simplificación administrativa del Municipio del Distrito de la ciudad de Reque permanentemente, así mismo INDECOPI determina obstáculos burocráticos como los requisitos, restricciones, requisitos, interdictos u otros costos de implementación de las actividades económicas que inciden en los reglamentos y criterios de la simplificación administrativa que también pueden limitar la competitividad del mercado.

Finalmente, en los propios **barrios populares**, se realizan ventas y arriendos de lotes y fuera del marco legal. Por un lado, los líderes que se benefician de las "ampliaciones de asentamientos humanos y, por otro, las familias que inicialmente eran de dominio público, apoderándose de 6 o 7 lotes, revenden con el tiempo. A su vez, los aldeanos que se han beneficiado de una propiedad de COFOPRI sin tener necesidad de vivienda, despliegan un mercado ilegal de micro lotes.

III.METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Tipo de estudio

Básica

Es de tipo básico o también puede calificarse como investigación teórica o pura, debido al aporte de información científica, que no suscita un efecto práctico rápido. Su peculiaridad es básicamente recabar estudios de autenticidad con el objetivo de lograr un conocimiento sin precedentes. (Valderrama, 2019, p.164)

Enfoque cuantitativo

Determina que es una combinación de procedimientos, orden y convencimiento, manteniendo un orden estricto, partiendo de una noción, planteando interrogantes y objetivos. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p. 4).

Diseño de investigación

No experimental

Se realiza sin manipular variables, pensando en su entorno original, para poder estudiarlo. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p, 152).

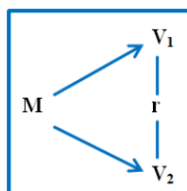
Transversal

Este diseño recopila información con la misma duración. Su objetivo es conocer las variables, observar los efectos y la correlación. (Hernández, Fernández y Baptista, 2014, p, 154).

Descriptivo correlacional

Refiere que tiene como finalidad medir y detallar vinculaciones existentes entre dos variables. (Valderrama, p.179).

Esquema del diseño



Dónde:

M = Propietarios titulados

V1 = Gestión de Inversiones de Vivienda

V2 = Titulación De Predios.

r = relación existente entre variables

3.2. Variables y operacionalización

Variable 1 (o independiente):

Gestión de Inversiones de Vivienda.

Variable 2 (o dependiente):

Titulación De Predios.

Nota: La matriz de operacionalización de variables se ubica en anexo 1.

3.3. Población, muestra y muestreo

Población:

La población estuvo considerada es de 76,122 habitantes de la población censada del distrito de Tarapoto, provincia de San Martín, departamento de San Martín (2017).

Criterios de selección

Inclusión

Se tomó en consideración a la población del sector de Atumpampa que accedieron con consentimiento para la aplicación de los instrumentos de investigación.

Exclusión

Se tomó en consideración a la población del sector de Atumpampa que no accedieron con consentimiento para la aplicación de los instrumentos de investigación.

Muestra

De acuerdo a la muestra de población finita estuvo conformada por 81 habitantes.

Datos

(Z) Nivel de confianza 99% = 9

- (N) Población = 76,122
- (e) Margen de error 5% = 0.5
- (p) Probabilidad 50% = 0.5
- (q) (1-p) = 0.5

Formula

$$n = \frac{Z^2 N p q}{e^2 (N-1) + Z^2 p q} = \frac{9^2 * 76122 * 0.5 * 0.5}{0.5^2 (76122 - 1) + 9^2 * 0.5 * 0.5} = \frac{1,541,470.50}{19050.50} = 80.91$$

$$n = 81 \text{ personas}$$

Muestreo

Se realizó el muestreo no probabilístico por conveniencia, dado que se seleccionaron individuos con la disposición y de rápida investigación que conforman la población de estudio.

Unidad de análisis

Una persona por familia del sector Atumpampa en el distrito de Tarapoto.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad.

Técnica

La técnica que se usó en este estudio, fue la encuesta aplicada a un grupo con un tema en común y que pudieran ser realizadas tanto de manera física como de manera virtual.

Instrumentos

El instrumento empleado fue el formulario compuesto por 12 ítems para cada variable utilizando la escala de Likert, que comprende respuestas policotómicas: Nunca, casi nunca, a veces, casi siempre, siempre con una duración de 20 a 25 minutos.

Establecer el nivel:

Bajo = 18-42

Medio = 43-66

Alto = 67-90

Validez

Para la validez del estudio se ejecutó a través del juicio de especialistas, los que estarán conformados por un metodólogo y dos especialistas en gestión pública, quienes se encargaron de validar los instrumentos para poder validarlos.

Tabla 1:

Relación de Validez Gestiones de inversiones de vivienda

Variable	N.º	Experto o especialista	Promedio de validez	Opinión del experto
Gestión de inversiones de vivienda	1	metodólogo	4,8	Existe suficiencia
	2	especialista	4,7	Es aplicable
	3	especialista	4,5	Se puede aplicar

Fuente: Elaboración del autor

Los instrumentos, como formularios, se sometieron al juicio de 3 especialistas señalados previamente; quienes tuvieron el trabajo de verificar la consistencia e idoneidad de los indicadores con las variables de investigación. Los cuales emitieron un resultado promedio de **4.67**, representado en un **93.40%** para la primera variable.

Tabla 2:

Relación de Validez Titulación de Predios

Variable	N.º	Experto o especialista	Promedio de validez	Opinión del experto
Título de Predios	1	metodólogo	4,7	Existe suficiencia
	2	especialista	4,8	Es aplicables
	3	especialista	4,7	Existe suficiencia

Fuente: Elaboración del autor

Los instrumentos fueron validados por especialistas en el campo, quienes se responsabilizaron de examinar la consistencia y permanencias de las mismas. El resultado nos muestra que en cuanto a la segunda variable el promedio es de **4.73**, representando el **94.60%** lo que señala, que poseen una alta validez; además de reunir todas las condiciones metodológicas para ser empleado.

Confiabilidad

Se aplicó el Alfa de Cronbach para precisar la confiabilidad de cada instrumento, el valor obtenido fue mayor de 0.07 que demostró su alta confiabilidad.

Tabla 3:

Análisis de Confiabilidad: Gestión de Inversiones de vivienda

Resumen del procesamiento de los casos		
	N	%
Válidos	81	100,0
Excluidos ^a	0	,0
Total	81	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Estadísticos de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0.829	12

Fuente: Elaboración del autor

Tabla 4:

Análisis de Confiabilidad Titulación de Predios

Resumen del procesamiento de los casos		
	N	%
Válidos	81	100,0
Excluidos ^a	0	,0
Total	81	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Estadísticos de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0,852	12

Fuente: Elaboración del autor

3.5. Procedimientos

Se realizó la revisión bibliográfica donde se revelo la problemática de vivienda del sector Atumpampa, para posteriormente pasar a la ejecución de las encuestas dirigidos a 81 personas residentes del sector, para así poder recolectar la información de forma física y virtual respectivamente a la planificación estratégica y la formalización de la propiedad. Seguidamente se realizó un análisis a través de la tabulación de encuesta utilizando los datos estadísticos como el SPSS y Excel, y de los datos obtenidos se realizó la discusión, conclusiones y recomendaciones, con el fin de implementar mejoras para el proceso de titulación.

3.6. Métodos de análisis de datos

Los resultados fueron procesados en el programa SPSS y Excel, de las cuales se obtuvo frecuencia, porcentajes, etc. Para luego emplear el Rh de Pearson, el cual establece la relación entre las dos variables, para dar respuesta a la hipótesis y a los objetivos. El coeficiente toma valores de -1 o 1, donde indica si existe dependencia directa (positivo) o inversa (negativo), siendo 0 la independencia total.

3.7. Aspectos éticos

Se realizó la investigación conforme a tres criterios éticos elementales: Respeto a las personas • Búsqueda del bien • Justicia. En la búsqueda del bien: Alcanzar los máximos beneficios en la población del sector intervenido y de disminuir el daño y el error para su correcta aplicación. Se elaboró de manera real, con la orientación del modelo metodológico para la ejecución del presente estudio, por otro lado se mostró respeto a todos los autores considerados dentro la investigación, utilizando paráfrasis, referencias bibliográficas para asegurarse de que fueran citados correctamente. A nivel de la justicia se trató de ser lo más respetuoso con las opiniones y posiciones de la población del sector intervenido, tratando siempre de actuar de manera oportuna y delicada, siempre buscando el beneficio de la población y no el propio.

IV. RESULTADOS

4.1. Nivel de gestión de inversiones de vivienda de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021

Tabla 5

Gestión de Inversiones de vivienda

Escala	Intervalos	f	Porcentaje (%)
Bajo	12-28	3	3.7%
Medio	29-44	77	95.1%
alto	45-60	1	1.2%
total		81	100%

Fuente: Datos propios de la investigación

Interpretación:

De las 81 personas encuestadas, se puede evidenciar que el nivel de gestión de inversiones de vivienda de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto-2021, cuenta con un nivel medio de un 95.1%, seguido de un nivel bajo de 3.7% y tan solo contando en un nivel alto del 1.2%.

4.2. Nivel de gestión de inversiones de vivienda por dimensiones de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021.

Tabla 6:

Nivel de gestión de inversiones de vivienda por dimensiones.

Escala	Viviendas Informales			Acceso y Optimización de vivienda			Aportes institucionales		
	Intervalos	f	Porcentaje (%)	Intervalos	f	Porcentaje (%)	Intervalos	f	Porcentaje (%)
Bajo	4-9	12	14.8%	4-9	30	37.5%	4-9	4	4.9%
Medio	10-14	64	79%	10-14	47	58.8%	10-14	60	74.1%
alto	15-19	5	6.2%	15-19	3	3.8%	15-19	17	21%
TOTAL		81	100%		81	100%		81	100%

Fuente: Datos propios de la investigación

Interpretación:

En cuanto a las dimensiones de la variable gestión de inversiones de vivienda, la dimensión de viviendas informales cuenta con un nivel medio de un 79%, un nivel bajo de 14.8% y en un nivel alto de 6.2%. La dimensión acceso y optimización de vivienda, cuenta con un nivel medio de un 58.8%, un nivel bajo de 37.5%, en un nivel alto del 3.8%. Y a la dimensión de aportes institucionales, con un nivel medio de un 74.1%, un nivel alto de 21% y en un nivel bajo del 4.9%.

4.3. Nivel de la titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021

Tabla 7

Titulación de predios

Escala	Intervalos	f	Porcentaje (%)
Bajo	12-28	10	12%
Medio	29-44	64	79%
alto	45-60	7	9%
total		81	100%

Fuente: Datos propios de la investigación

Interpretación:

De las 81 personas encuestadas, se puede evidenciar que el nivel de titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto-2021, cuenta con un nivel medio de un 79%, seguido de un nivel bajo de 12% y tan solo contando en un nivel alto del 9%.

4.4. Nivel de titulación de predios por dimensiones de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021.

Tabla 8*Nivel de titulación de predios por dimensiones.*

Inscripción de registro de propiedad				Formalización			Certificado de Posición		
Escala	Intervalos	f	Porcentaje (%)	Intervalos	f	Porcentaje (%)	Intervalos	f	Porcentaje (%)
Bajo	4-9	30	37%	4-9	22	27%	4-9	10	12%
Medio	10-14	36	44%	10-14	43	53%	10-14	61	75%
alto	15-19	15	19%	15-19	16	20%	15-19	10	12%
TOTAL		81	100%		81	100%		81	100%

*Fuente: Datos propios de la investigación***Interpretación:**

En cuanto a las dimensiones de la variable titulación de predios, la dimensión de inscripción de registro de propiedad cuenta con un nivel medio de un 44%, un nivel bajo de 37% y en un nivel alto de 19%. La dimensión formalización, cuenta con un nivel medio de un 53%, un nivel bajo de 27%, en un nivel alto del 20%. Y a la dimensión de certificado de posición, con un nivel medio de un 75%, un nivel alto de 12% y en un nivel bajo del 12%.

Tabla 9*Prueba de Normalidad*

	Kolmogorov-Smirnova ^a		
	Estadístico	gl	Sig.
Gestión de inversiones de vivienda	.267	81	.000
Titulación de predios	.220	81	.000

a. Corrección de la significación de Lilliefors

*Fuente: Datos propios de la investigación***Interpretación:**

Se utilizó la prueba de Kolmogorov – Smirnov, puesto que fueron 81 encuestados, y se consideraron los valores de las variables y dimensiones de sig. $0,000 < 0,05$, por lo que se rechaza la H_0 , y se aceptan los datos de la muestra de una distribución no normal, ya que se aplicarán las estadísticas no paramétricas del coeficiente Rho de Spearman.

4.5. Relación entre la gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021.

Tabla 10

Correlación gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios

		Gestión de inversiones de vivienda	Titulación de predios
Rho de Spearman	Gestión de inversiones de vivienda	Coefficiente de correlación	,812*
		Sig. (bilateral)	,000
		N	81
	Titulación de predios	Coefficiente de correlación	,812*
		Sig. (bilateral)	,000
		N	81

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

Fuente: Datos propios de la investigación

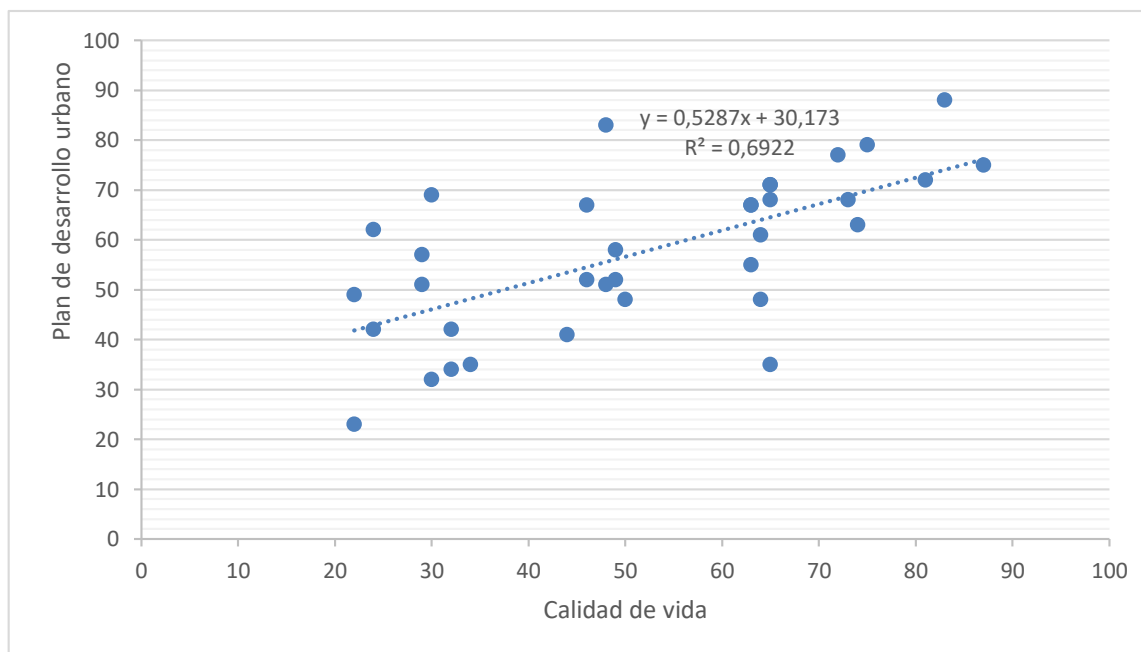


Figura 1

Diagrama de dispersión entre gestión de inversiones de vivienda y títulos de predios

Fuente: Datos propios de la investigación

Interpretación:

Detallando el coeficiente de correlación Rho de Spearman de 0.812, indicando que existe una relación positiva entre las variables, y también se encuentra en un alto nivel de correlación positiva. De acuerdo con la significancia bilateral de $0.000 < 0.05$, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, concluyendo que la gestión de inversiones de viviendas tienen una correlación positivamente baja con la titulación de predios desde el punto de vista de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021, además solo existe un 69.22 % de dependencia entre las dos variables.

V. DISCUSIÓN

En el presente capítulo se contrastan los resultados obtenidos con los antecedentes, considerando que el nivel de gestión de inversiones de vivienda de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto-2021, cuenta con un nivel medio de un 95.1%, seguido de un nivel bajo de 3.7% y tan solo contando en un nivel alto del 1.2%. el nivel de las dimensiones de la variable gestión de inversiones de vivienda, la dimensión de viviendas informales cuenta con un nivel medio de un 79%, un nivel bajo de 14.8% y en un nivel alto de 6.2%. En cuanto a la dimensión acceso y optimización de vivienda, cuenta con un nivel medio de un 58.8%, un nivel bajo de 37.5%, en un nivel alto del 3.8%. Y a la dimensión de aportes institucionales, con un nivel medio de un 74.1%, un nivel alto de 21% y en un nivel bajo del 4.9%. Los resultados obedecen a la gestión de inversión de vivienda del distrito con respecto a la planeación urbana de la ciudad que es el regular, la gestión de inversiones de vivienda con respecto a las viviendas informales es bueno, la gestión de inversiones de vivienda con respecto a acceso y optimización de vivienda es regular, la gestión de inversiones de vivienda con respecto a los aportes institucionales es regular.

Los resultados son relevantes con lo expuesto por Cruz (2019), quien manifestó que la gestión de inversiones de vivienda tiene la tarea de facilitar la titulación de los predios, es la piedra angular del desarrollo nacional. Debido a ciertos eventos, como expansión de procesos, trámites burocráticos y ejecución imperfecta, sin contemplar la importancia de aplicar la planificación estratégica para mejorar el desarrollo urbano. Por lo tanto, el objetivo es determinar si existe una relación entre la gestión de la inversión en vivienda y la titulación de predios del sector Atumpampa en la ciudad de Tarapoto. El resultado arroja una alta correlación positiva del 69,22%, lo que indica que presenta una relación entre las dos variables, por lo que cuanto mejor sea la gestión de la inversión en vivienda, mejor será la ejecución de la titulación de propiedades.

De igual modo Hurtado, Anabel (2015) expresó que la gestión de inversiones de vivienda reside en la capacidad de predecir eventos, permitiendo el uso de medios beneficiosos para maximizar el trabajo. Por ello, recomienda la planificación como herramienta para fortalecer la gestión educativa de la ET. De Venezuela. Identificar debilidades en el plan, asignación de funciones, falta de comprensión de las tareas y falta de seguimiento del plan. Esto muestra la importancia de la aplicación de todos los procesos para una adecuada planificación estratégica en cualquier organización.

El nivel de las dimensiones de la variable titulación de predios, la dimensión de inscripción de registro de propiedad cuenta con un nivel medio de un 44%, un nivel bajo de 37% y en un nivel alto de 19%. En cuanto a la dimensión formalización, cuenta con un nivel medio de un 53%, un nivel bajo de 27%, en un nivel alto del 20%. Y a la dimensión de certificado de posición, con un nivel medio de un 75%, un nivel alto de 12% y en un nivel bajo del 12%. Dichos resultados se deben a que la titulación de predios con respecto a la inscripción de registro de propiedad bueno, la titulación de predio con respecto a la formalización es regular, la titulación de predios con respecto a la certificación de posición es regular estos resultados guardan relación lo expuesto por Fernández, H. (2016) quien contempló como propósito de su estudio corroborar la relación de la gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios dentro del Municipio, Aguascalientes, resultando la correlación positiva moderada.

Lo mencionado afirma que este municipio se caracteriza por el uso de métodos confiables de planificación estratégica para implementar proyectos que cumplen con los requisitos. Por tanto, si se aplica un buen plan, los resultados serán favorables, no solo siguiendo una planificación ideal, sino lo más importante mantener una planificación continuamente en la institución. En la misma línea Pérez (2016) fomenta la duda, porque su objetivo era establecer una relación entre la gestión de inversiones de vivienda y la titulación de predios urbanos en el distrito de Tarapoto, lo que resulta en una escasa correlación, debido al cumplimiento

deficiente de los deberes planificados en tiempos designados evitando la obtención de buenas utilidades y potenciar la gestión municipal. En mi opinión, cuanto mayor es la deficiencia de gestión del municipio, mayor es la deficiencia de formalización de las propiedades, por lo que se debe mejorar la gestión para hacer realidad los beneficios para los administrados.

Existe relación entre la gestión de inversiones de vivienda y la titulación de predio de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto -2021. Mediante el análisis estadístico de correlación Rho de Spearman de ,812 demuestra relación positiva entre variables, además se ubica en el nivel correlacional positiva alta, y un p valor igual a 0,000 ($p\text{-valor} \leq 0.05$); **indicando que, a mejor gestión de inversiones de vivienda, mejor titulación de predios, además solo existe un 69.22 % de dependencia ente ambas variables.** Lo mencionado anteriormente concuerda con lo señalado por Flores (2018), indica que entre las variables existe una relación de 0.677 y un p valor de 0.000; ya que un plan de desarrollo urbano implementado adecuadamente se contribuye con la óptima condición de vida de los habitantes. La gestión de la municipalidad de Tarapoto presenta inconvenientes con respecto a la gestión de titulaciones e inscripciones de predios, pues en diversos sectores de la ciudad se sigue viviendo en la informalidad por ello las autoridades deben ocuparse del asunto.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1.** Presenta una relación entre la gestión de inversiones de vivienda y la titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021. A través del análisis estadístico de correlación Rho de Spearman se alcanzó un coeficiente de ,812 el nivel correlacional positiva alta, y un p valor igual a 0,000 ($p\text{-valor} \leq 0.05$); además solo existe un 69.22 % de dependencia entre las dos variables.
- 6.2.** El nivel de gestión de inversiones de vivienda, es medio en un 95.1%, bajo en un 3.7% y alto en un 1.2%.
- 6.3.** El nivel de las dimensiones de la variable gestión de inversiones de vivienda, la dimensión viviendas informales, es medio en un 79%, en cuanto a la dimensión acceso y optimización de vivienda, es medio en 58.8%, y con relación a la dimensión aportes institucionales es medio en 74%.
- 6.4.** El nivel de titulación de predios, es medio en 79%, bajo en un 12% y alta en un 9%.
- 6.5.** El nivel de las dimensiones de la variable titulación de predios, la dimensión inscripción de registros de propiedad, es medio en un 44%, en cuanto a la dimensión formalización, es medio en un 53%, y con relación a la dimensión del certificado de posición, es medio en un 75%.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1. Al alcalde del Municipio Distrital de San Martín y los residentes del sector, se sugiere que las entidades públicas y los propietarios colaboren para fortalecer los aspectos deficientes hallados en la titulación de la propiedad como es la inscripción de registro, formalización y certificado de posición, siendo la entidad la responsable de proveer información acerca del tema de saneamiento de propiedades, que es el cimiento del proceso para adquirir la titulación de la propiedad.
- 7.2. Al gerente municipal, con el objetivo de ser transparentes en el proceso y evitar múltiples ampliaciones de plazo para entregas de títulos, por lo que se debe supervisar e instar al correcto cumplimiento de la normativa para que la ciudadanía pueda estar informada y participar en el proceso.
- 7.3. Al alcalde y trabajadores municipales mayor articulación con los programas del estado, **para** coordinar la gestión de inversiones de vivienda y la asistencia adecuada de ellos.
- 7.4. Al jefe de infraestructura y Oficina de control interno, ejecutar sus deberes de acuerdo con la Ley de Transparencia para brindar información oportuna y óptima a la que puedan acceder los ciudadanos.
- 7.5. Al alcalde realizar reuniones periódicas con las juntas vecinales **para** poder así recoger las necesidades prioritarias de cada sector de la población tarapotina.

REFERENCIAS

- Acchua, C. (2016). *Gestión y Calidad en Administración*. México. Mc. Graw Hill Internacional. Strategic and Operational Planning As Approach for Crises Management Fiel Study on UNRWA. <https://philpapers.org/rec/ALSSAO>
- Alarcón, M., (2020) *Planificación Estratégica y la Formalización de la propiedad desde la perspectiva de los propietarios de la Asociación de Vivienda Residencial Los Pinos de Santa Anita*. (artículo científico) Universidad Cesar Vallejo - Lima, Perú.
- Archila, A. (2018). *Evaluación de política pública de vivienda “un norte productivo para todos”, una perspectiva social desde un marco de condiciones habitables dignas*. (artículo científico) Revista Gestión y Desarrollo Libre, Colombia. 3(6),
- Armijo, M. (2009). *Manual de Planificación Estratégica e Indicadores de Desempeño en el Sector Público*. https://www.cepal.org/ilpes/noticias/paginas/3/38453/manual_planificacion_estrategica.pdf
- Bryson, J. Hamilton, L. Van, D. (2017, Febrero) *Getting strategic about strategic planning research*. Recuperado de: (15 de Junio de 2020) <https://www.tandfonline.com/doi/pdf/10.1080/14719037.2017.1285111?needAccess=true>
- Calderón, J. (2015). *Política de Formalización como instrumento de inclusión social. Conclusiones Finales del XII Congreso nacional de Derecho registral*. <https://www.sunarp.gob.pe/ECR/PPTXIIcongresoNacionalexponentes/CONCLUSIONES%20FINALES.pdf>
- Calderón, J. (2019). *El Estado y la informalidad urbana. Perú en el siglo XXI*. (artículo científico) PLURIVERSIDAD, Lima, Perú. 3(3),45-64. <https://doi.org/10.31381/pluriversidad.v3i3.2234>.
- Campos, N., (2019). *El sistema de titulación y formalización de las posesiones y propiedades informales en el Perú* (artículo científico) Revista de Universidad Señor de Sipán, Chiclayo, Perú. 3(6). <http://revistas.uss.edu.pe/index.php/EPT/article/view/1122/958>

- Carrillo, F. (2019, Setiembre) *Definiciones de Estrategias y planes para el desarrollo de la ciudad inteligente. Referencias y buenas prácticas*. Esmartcity.es. <https://www.esmartcity.es/comunicaciones/comunicacion-definicionestrategias-planes-desarrollo-ciudad-inteligente-referencias-buenaspracticass>
- Castellanos, L. (2015). *Estrategia y Planificación Estratégica*. Maracaibo, Zulia, Venezuela. Editorial Venezuela. <https://lcestrategia.files.wordpress.com/2015/11/estrategiaplanificacic3b3nestratic3a9gica-luis-castellanos.pdf>
- CPI (2019, Abril) *Compañía Peruana de Estudios de Mercados y opinión pública S.A.C.* Perú: Población 2019 http://cpi.pe/images/upload/paginaweb/archivo/26/mr_poblacional_peru_201905.pdf
- Cruz, G. (2019). *Planificación estratégica y gestión de proyectos en la Municipalidad Provincial de Lucanas Puquio*. (Tesis para obtener el grado 44 de maestro en Administración con mención en Gestión Pública), Universidad Nacional de Educación Enrique Guzmán y Valle, Lima, Perú. <http://repositorio.une.edu.pe/bitstream/handle/UNE/3559/TM%20ADGP%204648%20C1%20%20Cruz%20Condezo%20Gerson%20Rogers%20Bryan%20.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Cucat, Y., Heredia, F., & Collazos, M. (2020). *Simplificación administrativa en la titulación de la posesión informal del pueblo joven Juan Pablo II en el distrito de Chiclayo* (artículo científico) *Revista Universidad y Sociedad Chiclayo*, Perú. 153-162. Epub 02 de diciembre de 2020. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S221836202020000600153&lng=es&tlng=en.
- Díaz, M. (2017). *El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la municipalidad provincial de Coronel Portillo – 2017*. (Tesis para obtener el grado de doctor en derecho), Universidad Nacional Hermilio Valdizán, Huánuco, Perú. <http://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/UNHEVAL/5464/TDr.D00065D71.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

- Fernández, H. (2016). *Relación de la planificación estratégica y la gestión de proyectos de inversión social en el Municipio de Aguascalientes*. (Artículo científico). Universidad Autónoma de Guadalajara, México.
- García Calderón, I., & Abellán, J. (2016). *El problema de la vivienda en el Madrid neoliberal. Políticas públicas y luchas por la vivienda en el contexto de la crisis urbana*. Working Paper Series, Contested_Cities. (artículo científico) Madrid, España. http://contested-cities.net/workingpapers/wpcontent/uploads/sites/8/2017/05/WPCC_160002_Madrid_final.pdf
- Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2014) *Metodología de la Investigación*. (6º Ed.). México: Mc Graw Hill Education.
- Hernández, R. y Mendoza, C (2018). *Metodología de la Investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta* (1º Ed.). México: Mc Graw Hill Education. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/46419>
- Huamán, E. (2014). *Saneamiento físico legal de Predios Urbanos - Informe de Investigación* N° 64/2014-2015. [http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/26EE83E324B4E4180525810C0058D03B/\\$FILE/272_INFINVES64-2014_predios_urbanos.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/26EE83E324B4E4180525810C0058D03B/$FILE/272_INFINVES64-2014_predios_urbanos.pdf)
- Hurtado, A. (2015). *Planificación Estratégica como Herramienta para el fortalecimiento de la Gestión Educativa en la Escuela Técnica Simón Bolívar Naguanagua Estado Carabobo*. (Tesis para obtener el grado de maestría gerencia avanzada en Educación), Universidad de Carabobo, Valencia, Venezuela. <http://www.riuc.bc.uc.edu.ve/bitstream/123456789/913/1/A.Hurtado.pdf> 46
- Ibarra, E. (2020, Mayo). *Planificación Estratégica en España*. EBROPOLIS, <http://www.ebropolis.es/web/arbol/interior.asp?idArbol=239&idNodo=240>
- La Hora N. (2016, 20 de Mayo). *La Estrategia de Formalización de Hernando de Soto*. <https://www.youtube.com/watch?v=aAG1kw2V7pY>
- Lerma L., Serrano M. y Pérez D. (2020). *Importancia de la planeación en la gestión de la vivienda social: caso Buenaventura (Colombia)* (artículo científico). Revista Lasallista de Investigación, Colombia. 17(2), 236–255. <https://doi.org/10.22507/rli.v17n2a17>.

- Luna, A. (2014). *Administración Estratégica*. México D.F.: Grupo Editorial
- Martínez, F. (2017). *Formalización de tierras en Ramiriquí Boyacá: una experiencia socio – económica* (Tesis para obtener el grado de magister en Comunicación, desarrollo y cambio Social), Universidad Santo Tomás, Bogotá, Colombia..<https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/9123/2017fabianmartinez.pdf?sequence=1&isAllowed=y> 47
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2019, 26 diciembre). *Títulos de propiedad por departamento*. Periodo Agosto 2016 – Noviembre 2019) http://www3.vivienda.gob.pe/destacados/estadistica/23_TITULONACIONALF.pdf
- Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (2020, 21 enero). *Decreto Supremo Nº 001-2020-Vivienda. Decreto Supremo que declara de necesidad pública y de prioritario interés nacional el desarrollo y consolidación de la Formalización de la Propiedad Predial y del Catastro Urbano Nacional*. <https://www.cofopri.gob.pe/media/9912/ds-n-001-2020-vivienda.pdf>
- Munch, G. (2005). *Planificación Estratégica, Lineamientos*. México. Editorial Mc. Graw Hill Iberoamericana. Naciones Unidas. La Declaración Universal de los Derechos Humanos. Art. 17 Inciso 1,2. <https://www.un.org/es/universal-declaration-human-rights/>
- Navajo, P. (2009) *Planificación estratégica en organizaciones no lucrativas* https://books.google.com.pe/books/about/Planificaci%C3%B3n_estrat%C3%A9gica_en_organizac.html?id=r_H3dpKH5kMC&redir_esc=y
- Pasquale, M. (2017) *El paradigma de la titulación inmobiliaria: la perspectiva de Hernando de Soto, postulados y cuestionamientos* (artículo científico) Universidad Nacional de Córdoba. Facultad de Derecho y Ciencias Sociales. Centro de Investigaciones Jurídicas y Sociales; Anuario del Centro de Investigaciones Jurídicas y Sociales; Argentina. XVII; 12-2017; 1-13.
- Pérez, K. (2017). *Relación de la gestión municipal con la formalización de predios urbanos en el distrito de Tarapoto, periodo 2016 – 2017*. (Tesis para obtener el grado de maestría en gestión pública), Universidad César Vallejo, Tarapoto, Perú.

- http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/26050/P%c3%a9rez_C KA.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Quilcate, (2019, 26, julio) *Perú Formalización de la propiedad informal y acceso a nueva vivienda. ¿Qué hacer? Latín American Top Lawyer* <https://latinamericantoplawyer.com/2019/07/26/peru-formalizacion-de-lapropiedad-informal-y-acceso-a-nueva-vivienda-que-hacer/>
- Ramírez, G. (2021) *Vivienda sostenible en la Asociación de Viviendas Nueva Esperanza-Tarapoto* (artículo científico) Repositorio Universidad Cesar Vallejo - Tarapoto, Perú.
- Robles, D. y Alcerrera, H. (2002) *Acciones para evaluar en la planificación estratégica*. Buenos Aires – Argentina Editorial New Book.
- Roncancio, G. (2008, Mayo). *¿Qué es la Planeación Estratégica y para qué sirve?* <https://gestion.pensemos.com/que-es-la-planeacion-estrategica-y-paraquesirve>
- Rouillon, C. (2019) *La Regulación de la Propiedad Urbana y su impacto económico*. http://ipra-cinder.info/wp-content/uploads/2019/03/RouillonConferenciaLa_reg__de_la_prop__urbana_y__su_impacto_ec_.pdf
- Sun, L. Ho, P. (2018, Diciembre). *Formalizing informal homes, a bad idea: The credibility thesis applied to China`s “extra – legal” housing*. ELSEVIER, (79) 891-901. <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0264837715300971?via%3Dihub>
- Valderrama, S. (2019). *Pasos para elaborar Proyectos de Investigación Científica* (10º Ed.). Perú: Editorial San Marcos de Aníbal Jesús Paredes Galván
- Walter, J. Pando D. (2014) *Planificación Estratégica Nuevos desafíos y enfoques en el ámbito público* (1.º Ed.) Buenos Aires S.A.A.P, CERALE <https://repositorio.udesa.edu.ar/jspui/bitstream/10908/2751/1/%5BP%5D%20Libro%20Completo%20-J.%20Walter%20y%20D.%20Pando.pdf>

ANEXOS

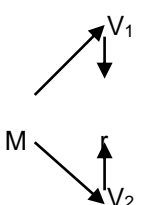
Anexo 1 Matriz de operacionalización de variables

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensión	Indicadores	Escala De medición
Gestión de inversiones en vivienda	Es la formulación, ejecución y evaluación de acciones para el logro de objetivos corporativos en una empresa. (Luis. R. Castellanos, 2015, p.43)	La escala de Likert es el conjunto de ítems cuyas respuestas ayudarán a medir los conocimientos mediante las respuestas de las personas en relación a la encuesta de 18 preguntas con los respectivos valores: 1.- Nunca 2.- Casi nunca 3.- A veces 4.- casi siempre 5.- siempre	Viviendas informales	<ul style="list-style-type: none"> • Refugio • Auditoría • Informalidad • Asentamientos • Corrupción • Intentos de invasión 	Ordinal Nunca (1) Casi nunca (2) A veces (3) Casi siempre (4) Siempre (5)
			Acceso y optimización de vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Objetivos a largo plazo • Monopolio de tierras 	
			Aportes institucionales	<ul style="list-style-type: none"> • Recursos Resultados • Gestión burocrática • Metodología de simplificación administrativa • Administración publica 	
Titulación de predios	Conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión que desarrollan los organismos competentes, en materia de saneamiento físico legal, cuyo objeto es enfrentar el problema de la informalidad en los derechos de propiedad urbana mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de Formalización. Comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de Formalización en su etapa integral e individual. (COFOPRI, p.20)	La escala de Likert es el conjunto de ítems cuyas respuestas ayudarán a medir los conocimientos mediante las respuestas de las personas en relación a la encuesta de 18 preguntas con los respectivos valores: 1.- Nunca 2.- Casi nunca 3.- A veces 4.- casi siempre 5.- siempre	Inscripción de registro de propiedad	<ul style="list-style-type: none"> • Inscripción • Calificación • Control de vienes 	Ordinal Nunca (1) Casi nunca (2) A veces (3) Casi siempre (4) Siempre (5)
			Formalización	<ul style="list-style-type: none"> • Barrios populares • Problemas de posición • Migración de hogares 	
			Certificado de posición	<ul style="list-style-type: none"> • Titulación masiva de sectores desfavorecidos • Falta de presupuesto 	

Fuente: Elaboración del autor

Matriz de consistencia

Título: *Gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021.*

Formulación del problema	Objetivos	Hipótesis	Técnica e Instrumentos										
<p>Problema general: ¿De qué manera la Gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021?</p> <p>Problemas específicos: ¿Cuál es el nivel de la gestión de inversiones de vivienda de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021? ¿Cuál es el nivel de gestión de la titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021? ¿Cuál es la relación de la dimensión de la gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021?</p>	<p>Objetivo general Determinar la relación entre la gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021.</p> <p>Objetivos específicos: i) Identificar el nivel de la gestión de inversiones de vivienda de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021. ii) Identificar el nivel de gestión de inversiones de vivienda por dimensiones de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021. iii) Identificar el nivel de la titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021. iv) Identificar el nivel de titulación de predios por dimensiones de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021.</p>	<p>Hipótesis general: H₁: Existe relación la gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021.</p> <p>Hipótesis específicas: H₁: El nivel de la gestión de inversiones de vivienda de los pobladores Del sector Atumpampa, Tarapoto - 2021 es alto. H₂: El nivel de la gestión de inversiones de vivienda por dimensiones de los pobladores Del sector Atumpampa, Tarapoto - 2021 es alto. H₃: El nivel de reforma de la titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021 es alto. H₄: El nivel de reforma de la titulación de predios por dimensiones de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021 es alto.</p>	<p>Técnica Se aplicará la técnica de la encuesta para evaluar las variables en estudio.</p> <p>Instrumentos Se utilizarán dos cuestionarios uno para evaluar la gestión de Inversión de Vivienda y el otro para evaluar la Titulación de Predios.</p>										
Diseño de investigación	Población y muestra	Variables y dimensiones											
<p>Diseño de investigación. Cuantitativo. Tipo no experimental de corte transversal y diseño Correlacional.</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-left: 10px;"> <p>Dónde: M = Muestra V1= Gestión de inversiones de vivienda V2= Titulación de predios r = Relación entre variables</p> </div> </div>	<p>Población Población de la ciudad de Tarapoto 76,122 habitantes, según INEI 2017.</p> <p>Muestra Según formula son 81 habitantes</p>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Variables</th> <th style="width: 50%;">Dimensiones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">Gestión de inversiones en vivienda</td> <td>Viviendas informales</td> </tr> <tr> <td>Acceso y optimización de vivienda</td> </tr> <tr> <td>Aportes institucionales</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">Titulación de predios</td> <td>Inscripción de registro de propiedad</td> </tr> <tr> <td>Formalización</td> </tr> <tr> <td>Certificado de posición</td> </tr> </tbody> </table>		Variables	Dimensiones	Gestión de inversiones en vivienda	Viviendas informales	Acceso y optimización de vivienda	Aportes institucionales	Titulación de predios	Inscripción de registro de propiedad	Formalización	Certificado de posición
Variables	Dimensiones												
Gestión de inversiones en vivienda	Viviendas informales												
	Acceso y optimización de vivienda												
	Aportes institucionales												
Titulación de predios	Inscripción de registro de propiedad												
	Formalización												
	Certificado de posición												

Fuente: Elaboración del autor

Instrumentos de recolección de datos
Cuestionario 1: Gestión de inversiones de vivienda

Datos generales:

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

Instrucciones: Estimado, el presente tiene como objetivo de identificar el conocimiento de gestiones de inversiones de vivienda. En tal sentido, se agradece la información brindada con sinceridad y objetividad, teniendo en cuenta las siguientes opciones de respuesta:

1	2	3	4	5
NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE

N°	ITEMS	Puntaje				
		1	2	3	4	5
01	Conoce la normativa relacionada a la titularidad de posesiones informales					
02	Los linderos definen la condición jurídica de su predio.					
03	Permite usted que el Estado conozca la situación legal de su predio					
04	Esta dispuesto a cumplir con los requisitos exigidos por ley para titular su predio.					
05	La cooperación permanente de las instituciones estatales y privadas permiten titular los predios en menor tiempo.					
06	La participación interinstitucional permitirá emitir títulos de propiedad de predios en forma oportuna.					
07	Las etapas del proceso de titulación de predios deben ser monitoreadas y evaluadas.					
08	Considera que cuenta con el personal necesario para el desarrollo del acto administrativo de titulación de posesiones informales					
09	Considera que cuenta con las instalaciones necesarias para el desarrollo del acto administrativo de titulación de posesiones informales					
10	Sabe usted que el título de propiedad es el documento que permite comprobar la propiedad del terreno, de allí la importancia de la formalización de los predios.					
11	Permitiría que se realice la rectificación de área, linderos, medidas perimétricas y otros datos físicos de su predio, inscrito ante la SUNARP.					
12	Considera Ud. que los representantes de la asociación trabajaron de manera coordinada con los propietarios para la realización de los trámites de la titulación de los predios.					

Cuestionario 2: Titulación de predios.

Datos generales:

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

Instrucciones: Estimado, el presente tiene como objetivo de identificar el conocimiento de titulación de predios. En tal sentido, se agradece la información brindada con sinceridad y objetividad, teniendo en cuenta las siguientes opciones de respuesta:

1	2	3	4	5
NUNCA	CASI NUNCA	A VECES	CASI SIEMPRE	SIEMPRE

N°	ITEMS	Puntaje				
		1	2	3	4	5
01	Ha recibido apoyo del Estado para titular tu predio.					
02	El Estado te ha apoyado en inscribir tu predio en los Registros Públicos.					
03	Esta dispuesto usted a inscribir su predio ante notario público.					
04	El personal de las instituciones aliadas está capacitada para titular en menor tiempo su predio					
05	El personal de las instituciones aliadas recibe incentivos para titular su predio en el menor tiempo posible.					
06	En su predio rural tiene posesión pacífica, pública, directa y continúa, requisitos para su titulación					
07	Permitirá que el Estado en su predio realice un estudio de clasificación por su capacidad de uso mayor con fines de titulación.					
08	El título de propiedad de un predio le da seguridad jurídica					
09	El título de propiedad de tu predio te permite acceder a créditos más baratos					
10	Está actualizado el proceso de titulación de posesiones informales en el marco de la política pública de Modernización del Estado					
11	En el sector donde se ubica su predio el Estado ha realizado estudios técnicos y legales con fines de titulación.					
12	Considera Ud. que el título de propiedad debe ser inscrito en el Registros de Predios para evitar que su vivienda pueda ser vendida nuevamente por terceras personas					

Validación de instrumentos



INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

III. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Rodríguez Mendoza, Segundo Saúl
Institución donde labora : Universidad Nacional de San Martín
Especialidad : Maestro en Ciencias Económicas, mención gestión empresarial
Instrumento de evaluación : Gestión de inversiones de vivienda
Autor (s) del instrumento (s): Fresia Fernanda Espinoza Vásquez

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Compromisos de gestión escolar.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						48

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

V. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.8

Tarapoto, 25 de junio del 2021



Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA
III. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Rodríguez Mendoza, Segundo Saúl
 Institución donde labora : Universidad Nacional de San Martín
 Especialidad : Maestro en Ciencias Económicas, mención gestión empresarial
 Instrumento de evaluación : Titulación de predios
 Autor (s) del instrumento (s) : Fresia Fernanda Espinoza Vásquez

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN
MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.					X
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Compromisos de gestión escolar.				X	
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

V. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.7

Tarapoto, 25 de junio del 2021



Uc. Ms. Bc. Segundo Rodríguez M.
Colg. CLAD 7097

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA

I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Escudero Ruiz, Luis Armando
 Institución donde labora : Universidad Peruana Unión
 Especialidad : Maestro en gestión pública
 Instrumento de evaluación : Gestión de inversiones de vivienda
 Autor (s) del instrumento (s): Fresia Fernanda Espinoza Vásquez

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Compromisos de gestión escolar.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Compromisos de gestión escolar.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						47

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.7

Tarapoto, 07 de julio del 2021



Mg. Arq. Luis Armando Escudero Ruiz
 MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA
I. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Escudero Ruiz, Luis Armando
 Institución donde labora : Universidad Peruana Unión
 Especialidad : Maestro en gestión pública
 Instrumento de evaluación : Titulación de predios
 Autor (s) del instrumento (s) : Fresia Fernanda Espinoza Vásquez

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN

MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Compromisos de gestión escolar.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						48

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.8

Tarapoto, 07 de julio del 2021



Mg. Arq. Luis Armando Escudero Ruiz
 MAESTRO EN GESTIÓN PÚBLICA

Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA
II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Saavedra Becerra, Alan Elvis
 Institución donde labora : Municipalidad Distrital de Morales
 Especialidad : Doctor en gestión pública
 Instrumento de evaluación : Gestión de inversiones de vivienda
 Autor (s) del instrumento (s): Fresia Fernanda Espinoza Vásquez

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN
MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Compromisos de gestión escolar.				X	
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.				X	
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.					X
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Compromisos de gestión escolar.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.				X	
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.				X	
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.					X
PUNTAJE TOTAL						45

(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN: 4.5

Tarapoto, 30 de junio del 2021



Sello personal y firma

INFORME DE OPINIÓN SOBRE INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN CIENTÍFICA
II. DATOS GENERALES

Apellidos y nombres del experto: Dr. Saavedra Becerra, Alan Elvis
 Institución donde labora : Municipalidad Distrital de Morales
 Especialidad : Doctor en gestión pública
 Instrumento de evaluación : Titulación de predios
 Autor (s) del instrumento (s) : Fresia Fernanda Espinoza Vásquez

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN
MUY DEFICIENTE (1) DEFICIENTE (2) ACEPTABLE (3) BUENA (4) EXCELENTE (5)

CRITERIOS	INDICADORES	1	2	3	4	5
CLARIDAD	Los ítems están redactados con lenguaje apropiado y libre de ambigüedades acorde con los sujetos muestrales.				X	
OBJETIVIDAD	Las instrucciones y los ítems del instrumento permiten recoger la información objetiva sobre la variable, en todas sus dimensiones en indicadores conceptuales y operacionales.					X
ACTUALIDAD	El instrumento demuestra vigencia acorde con el conocimiento científico, tecnológico, innovación y legal inherente a la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
ORGANIZACIÓN	Los ítems del instrumento reflejan organicidad lógica entre la definición operacional y conceptual respecto a la variable, de manera que permiten hacer inferencias en función a las hipótesis, problema y objetivos de la investigación.					X
SUFICIENCIA	Los ítems del instrumento son suficientes en cantidad y calidad acorde con la variable, dimensiones e indicadores.				X	
INTENCIONALIDAD	Los ítems del instrumento son coherentes con el tipo de investigación y responden a los objetivos, hipótesis y variable de estudio: Compromisos de gestión escolar.					X
CONSISTENCIA	La información que se recoja a través de los ítems del instrumento, permitirá analizar, describir y explicar la realidad, motivo de la investigación.					X
COHERENCIA	Los ítems del instrumento expresan relación con los indicadores de cada dimensión de la variable: Compromisos de gestión escolar.					X
METODOLOGÍA	La relación entre la técnica y el instrumento propuestos responden al propósito de la investigación, desarrollo tecnológico e innovación.					X
PERTINENCIA	La redacción de los ítems concuerda con la escala valorativa del instrumento.				X	
PUNTAJE TOTAL						47

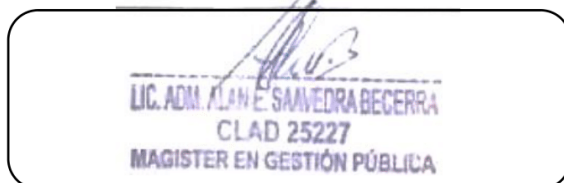
(Nota: Tener en cuenta que el instrumento es válido cuando se tiene un puntaje mínimo de 41 "Excelente"; sin embargo, un puntaje menor al anterior se considera al instrumento no válido ni aplicable)

IV. OPINIÓN DE APLICABILIDAD

PROMEDIO DE VALORACIÓN:

4.7

Tarapoto, 30 de junio del 2021



Sello personal y firma

Constancia de Autorización



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
DE SAN MARTÍN



“AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA”

CONSTANCIA DE AUTORIZACIÓN

EL SUB GERENTE DE PLANEAMIENTO, CONTROL URBANO Y CATASTRO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTIN, DEPARTAMENTO DE SAN MARTIN.

HACE CONSTAR:

Que, la señorita FRESIA FERNANDA ESPINOZA VÁSQUEZ, estudiante Postgrado de la MAESTRIA EN GESTION PUBLICA, de la Universidad Cesar Vallejo – Filial Tarapoto, cuenta con la autorización respectiva para aplicar el CUESTIONARIO sobre su trabajo de investigación denominado: “**Gestión de inversiones de vivienda y titulación de predios de los pobladores del sector Atumpampa, Tarapoto – 2021**”, para lo cual las áreas respectivas le estarán brindando las facilidades del caso.

Se expide la presente constancia a solicitud de la parte interesada, para los fines que considere pertinentes.

Tarapoto, 07 de julio del 2021

Atentamente;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE SAN MARTÍN
Sub Gerencia de Planeamiento
Control Urbano y Catastro

Leandro Zardénas Flores
ARQUITECTO
R. CAP. 19703
SUB GERENTE

Confiabilidad – Alfa de Cronbach

Análisis de Confiabilidad: *Gestión de Inversiones de vivienda*

Resumen del procesamiento de los casos		
	N	%
Válidos	81	100,0
Excluidos ^a	0	,0
Total	81	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Estadísticos de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0.829	12

Análisis de Confiabilidad Titulación de Predios

Resumen del procesamiento de los casos		
	N	%
Válidos	81	100,0
Excluidos ^a	0	,0
Total	81	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Estadísticos de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
0,852	12

Base de Datos

BASE DE DATOS VARIABLE GESTION DE INVERSIONES DE VIVIENDA

Variable : GESTION DE INVERSIONES DE VIVIENDA																	
N° Encuesta	Vivienda informal					Acceso y optimizacion de vivienda					Aportes institucionales					Total	Calificación
	P1	P2	P3	P4	Sub total	P5	P6	P7	P8	Sub total	P9	P10	P11	P12	Sub total	Sum fila (t)	
1	2	3	4	4	13	2	4	1	4	11	4	3	3	3	13	37	Medio
2	3	1	3	3	10	3	1	3	3	10	3	2	4	4	13	33	Medio
3	3	3	5	2	13	3	3	23	2	31	2	1	4	4	11	55	Alto
4	2	4	3	3	12	1	5	4	4	14	4	3	4	3	14	40	Medio
5	1	3	2	2	8	4	2	3	3	12	3	4	4	3	14	34	Medio
6	3	2	4	4	13	2	2	2	5	11	5	3	3	3	14	38	Medio
7	4	1	3	3	11	3	3	5	1	12	1	3	3	3	10	33	Medio
8	2	3	4	2	11	1	1	3	3	8	3	3	3	3	12	31	Medio
9	3	2	4	4	13	5	1	1	5	12	4	2	2	3	11	36	Medio
10	1	1	3	3	8	3	3	3	3	12	3	3	3	1	10	30	Medio
11	2	3	2	3	10	5	4	1	5	15	2	4	4	3	13	38	Medio
12	2	2	4	2	10	1	4	3	3	11	3	1	4	3	11	32	Medio
13	2	1	2	4	9	2	2	2	1	7	2	3	3	5	13	29	Medio
14	3	3	2	2	10	3	2	1	3	9	3	5	4	4	16	35	Medio
15	5	2	1	3	11	1	3	3	2	9	4	1	4	5	14	34	Medio
16	2	1	3	4	10	5	3	2	5	15	1	2	4	3	10	35	Medio
17	3	3	2	3	11	3	4	4	1	12	3	5	2	3	13	36	Medio
18	4	5	4	2	15	2	4	3	3	12	1	5	3	5	14	41	Medio
19	3	1	3	4	11	1	3	2	4	10	5	3	4	4	16	37	Medio
20	3	3	2	3	11	2	2	2	5	11	3	1	4	5	13	35	Medio
21	4	4	3	2	13	2	1	1	3	7	2	4	3	3	12	32	Medio
22	3	4	4	5	16	2	5	3	3	13	2	5	4	3	14	43	Medio
23	4	3	5	3	15	1	3	1	1	6	3	2	4	3	12	33	Medio
24	4	2	2	4	12	3	1	4	5	13	2	1	3	5	11	36	Medio
25	3	1	4	3	11	1	3	3	4	11	1	1	4	4	10	32	Medio

26	5	2	4	2	13	4	4	1	2	11	2	3	2	5	12	36	Medio
27	3	3	3	4	13	5	3	1	5	14	3	2	4	3	12	39	Medio
28	2	2	5	3	12	2	2	4	1	9	4	4	4	3	15	36	Medio
29	1	1	1	2	5	3	3	2	1	9	3	4	3	5	15	29	Medio
30	3	3	1	3	10	1	4	1	3	9	5	3	4	4	16	35	Medio
31	5	2	2	4	13	1	3	2	2	8	5	2	4	5	16	37	Medio
32	2	1	3	2	8	5	5	3	5	18	2	1	3	3	9	35	Medio
33	3	2	4	3	12	2	2	1	1	6	3	3	4	3	13	31	Medio
34	4	3	1	4	12	2	3	2	3	10	4	1	4	3	12	34	Medio
35	3	3	2	3	11	3	1	3	3	10	2	4	3	5	14	35	Medio
36	4	2	2	2	10	5	3	4	1	13	3	1	4	4	12	35	Medio
37	2	3	1	4	10	1	4	5	4	14	4	4	4	5	17	41	Medio
38	3	4	5	3	15	2	4	3	3	12	1	3	4	3	11	38	Medio
39	4	2	2	3	11	3	2	2	4	11	2	5	4	3	14	36	Medio
40	2	3	3	2	10	1	3	1	2	7	3	2	3	5	13	30	Medio
41	3	1	2	2	8	2	5	3	3	13	5	2	4	4	15	36	Medio
42	5	2	2	3	12	3	3	3	4	13	5	1	4	5	15	40	Medio
43	2	3	1	4	10	2	2	5	2	11	5	2	4	4	15	36	Medio
44	3	1	4	2	10	2	4	2	3	11	3	3	4	5	15	36	Medio
45	4	2	3	5	14	2	3	1	4	10	2	1	4	4	11	35	Medio
46	2	3	2	3	10	3	4	3	2	12	5	4	4	5	18	40	Medio
47	3	4	2	2	11	5	1	4	4	14	3	1	4	4	12	37	Medio
48	1	2	2	2	7	1	2	3	2	8	5	3	4	5	17	32	Medio
49	4	3	5	4	16	1	2	2	3	8	1	2	4	2	9	33	Medio
50	2	2	3	2	9	2	3	4	4	13	3	2	4	5	14	36	Medio
51	3	1	2	3	9	3	1	2	3	9	3	1	4	3	11	29	Medio
52	5	3	1	4	13	2	1	3	4	10	5	2	4	2	13	36	Medio
53	3	2	2	3	10	2	3	4	3	12	1	3	4	4	12	34	Medio
54	5	1	2	4	12	1	4	2	1	8	2	1	4	2	9	29	Medio
55	1	2	4	3	10	1	3	3	2	9	3	4	4	2	13	32	Medio

BASE DE DATOS VARIABLE TITULACION DE PREDIOS

Variable : TITULACION DE PREDIOS																	
N° Encuesta	Inscripcion de registro de propiedad					Formalizacion					Certificado de posicion					Total	Calificación
	P1	P2	P3	P4	Sub total	P5	P6	P7	P8	Sub total	P9	P10	P11	P12	Sub total	Sum fila (t)	
1	1	1	2	1	5	5	4	3	4	16	1	2	3	5	11	32	Medio
2	4	4	3	4	15	2	2	3	5	12	3	3	4	4	14	41	Medio
3	2	2	4	3	11	1	3	3	5	12	2	2	4	2	10	33	Medio
4	4	3	2	3	12	2	3	1	3	9	4	2	4	4	14	35	Medio
5	1	4	3	1	9	3	1	2	3	9	3	3	4	3	13	31	Medio
6	5	3	1	3	12	1	2	2	5	10	5	1	3	4	13	35	Medio
7	3	2	2	3	10	4	5	4	3	16	1	2	3	2	8	34	Medio
8	3	1	3	2	9	3	3	2	1	9	2	3	3	4	12	30	Medio
9	2	3	4	1	10	2	3	3	4	12	2	1	2	3	8	30	Medio
10	4	4	3	4	15	1	4	1	3	9	1	3	3	4	11	35	Medio
11	1	1	2	3	7	4	3	2	5	14	3	3	4	4	14	35	Medio
12	4	3	3	2	12	2	4	3	3	12	4	2	4	1	11	35	Medio
13	3	4	3	1	11	3	3	4	5	15	1	2	3	4	10	36	Medio
14	1	3	1	5	10	2	2	3	4	11	2	2	4	1	9	30	Medio
15	4	4	3	3	14	1	4	1	2	8	3	1	4	4	12	34	Medio
16	3	4	2	1	10	4	3	4	5	16	4	3	4	4	15	41	Medio
17	1	4	3	2	10	3	2	3	3	11	3	3	2	1	9	30	Medio
18	4	3	4	4	15	5	5	4	5	19	2	2	3	4	11	45	Alto
19	2	3	2	1	8	4	5	2	4	15	4	1	4	4	13	36	Medio
20	3	1	3	2	9	3	3	3	2	11	1	3	4	4	12	32	Medio
21	4	4	4	2	14	3	5	4	3	15	3	4	3	4	14	43	Medio
22	2	5	3	1	11	2	2	3	5	12	4	1	4	4	13	36	Medio
23	3	4	4	5	16	4	4	4	3	15	4	2	4	4	14	45	Alto
24	4	2	2	3	11	3	1	3	5	12	2	1	3	2	8	31	Medio

25	2	4	5	2	13	3	4	2	4	13	4	1	4	4	13	39	Medio
26	3	2	3	1	9	2	3	1	2	8	3	1	2	2	8	25	Bajo
27	4	3	2	2	11	4	5	4	5	18	4	4	4	4	16	45	Alto
28	2	1	2	2	7	3	4	3	3	13	1	1	4	4	10	30	Medio
29	3	2	3	1	9	2	2	1	5	10	2	1	3	3	9	28	Bajo
30	1	2	2	2	7	4	3	3	4	14	1	2	4	4	11	32	Medio
31	2	4	1	2	9	3	1	1	2	7	2	1	4	5	12	28	Bajo
32	3	3	2	1	9	1	3	1	3	8	2	2	3	4	11	28	Bajo
33	5	4	4	2	15	4	2	4	5	15	4	5	4	4	17	47	Alto
34	4	4	4	2	14	3	2	4	3	12	4	4	4	4	16	42	Medio
35	4	2	3	1	10	4	4	3	5	16	1	3	3	4	11	37	Medio
36	4	4	4	4	16	3	3	5	4	15	4	4	4	4	16	47	Alto
37	2	1	2	1	6	4	4	1	2	11	1	1	4	5	11	28	Bajo
38	1	3	3	5	12	5	1	1	5	12	1	1	4	3	9	33	Medio
39	2	2	1	2	7	5	4	1	1	11	2	2	4	3	11	29	Medio
40	3	5	5	3	16	1	3	2	5	11	1	2	3	5	11	38	Medio
41	1	3	3	1	8	5	2	3	4	14	2	2	4	4	12	34	Medio
42	3	3	2	2	10	3	2	2	2	9	1	2	4	5	12	31	Medio
43	3	2	3	1	9	5	1	1	4	11	2	3	4	4	13	33	Medio
44	3	2	3	2	10	1	4	2	2	9	1	4	4	5	14	33	Medio
45	3	3	1	1	8	3	2	5	4	14	2	4	4	4	14	36	Medio
46	2	5	4	4	15	4	1	1	2	8	1	3	4	5	13	36	Medio
47	3	2	3	2	10	2	2	2	4	10	2	1	4	4	11	31	Medio
48	1	3	2	1	7	3	3	2	2	10	1	2	4	5	12	29	Medio
49	3	1	3	2	9	1	1	4	4	10	2	3	4	2	11	30	Medio
50	2	3	4	1	10	5	3	3	2	13	1	4	4	5	14	37	Medio
51	1	4	3	2	10	2	1	1	5	9	2	2	4	3	11	30	Medio
52	4	4	5	4	17	4	4	4	4	16	1	3	4	3	11	44	Medio
53	3	3	2	2	10	4	1	2	5	12	2	4	3	5	14	36	Medio
54	1	2	3	1	7	3	3	1	4	11	1	2	4	4	11	29	Medio

55	4	4	4	4	16	4	1	3	2	10	4	2	4	5	15	41	Medio
56	2	3	3	1	9	3	2	3	5	13	1	3	4	3	11	33	Medio
57	3	5	4	3	15	4	3	2	1	10	2	4	4	3	13	38	Medio
58	1	3	5	4	13	3	1	1	5	10	3	4	3	5	15	38	Medio
59	2	2	3	1	8	4	2	1	4	11	1	1	4	4	10	29	Medio
60	3	1	4	1	9	2	3	2	2	9	4	1	4	5	14	32	Medio
61	4	3	3	2	12	4	4	4	4	16	5	3	4	4	16	44	Medio
62	3	1	2	1	7	1	1	2	2	6	1	1	4	5	11	24	Bajo
63	4	3	4	2	13	2	2	2	4	10	1	2	4	4	11	34	Medio
64	2	1	3	1	7	1	2	2	2	7	2	1	4	5	12	26	Bajo
65	2	2	2	2	8	3	3	2	4	12	3	2	4	4	13	33	Medio
66	5	3	4	1	13	1	1	2	2	6	2	4	4	5	15	34	Medio
67	3	1	3	1	8	2	2	1	4	9	1	1	4	2	8	25	Bajo
68	3	3	3	2	11	4	3	3	2	12	2	1	4	5	12	35	Medio
69	2	4	3	1	10	3	1	1	5	10	3	1	4	3	11	31	Medio
70	3	3	3	2	11	4	1	3	1	9	4	2	4	3	13	33	Medio
71	4	1	4	1	10	4	2	1	5	12	2	1	3	5	11	33	Medio
72	5	4	5	4	18	3	1	5	4	13	1	2	4	4	11	42	Medio
73	3	2	2	1	8	1	1	3	2	7	2	2	4	5	13	28	Bajo
74	4	4	4	4	16	4	5	5	4	18	5	1	4	4	14	48	Alto
75	1	1	3	1	6	1	1	3	2	7	1	2	4	5	12	25	Bajo
76	3	4	4	4	15	5	1	5	4	15	4	4	4	4	16	46	Alto
77	3	3	2	1	9	3	2	3	2	10	1	1	4	5	11	30	Medio
78	1	4	5	5	15	2	1	5	4	12	2	1	4	4	11	38	Medio
79	5	2	2	2	11	2	1	3	2	8	2	1	4	5	12	31	Medio
80	3	2	5	1	11	1	2	5	4	12	1	1	4	2	8	31	Medio
81	3	1	2	4	10	1	3	3	2	9	2	2	4	5	13	32	Medio
o	227	228	244	176	875	235	206	212	280	933	184	177	302	313	976	2784	