



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN INGENIERÍA
CIVIL CON MENCIÓN EN DIRECCIÓN DE EMPRESAS DE
LA CONSTRUCCIÓN**

**Jerarquización de los factores de valoración inmobiliaria del
proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022**

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestra en Ingeniería Civil con mención en Dirección de Empresas de la Construcción

AUTORA:

Paredes Leiva, Gabriela Donna (ORCID: [0000-0001-9030-4558](https://orcid.org/0000-0001-9030-4558))

ASESOR:

Mg. Ávila Llacsahuanga, Luis Alberto (ORCID: [0000-0003-2514-3078](https://orcid.org/0000-0003-2514-3078))

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Dirección de Empresas de la Construcción

TRUJILLO – PERÚ

2022

Dedicatoria

Miguel, Jessica, Alejandra y Giovanni, mis triunfos son suyos.

Agradecimiento

Agradezco a mis compañeros de maestría por compartir sus experiencias, a mis docentes por las enseñanzas transmitidas durante el proceso de formación académica y a la señora Ávila Jara por su apoyo constante durante la realización de la investigación.

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de gráficos y figuras	viii
Resumen	ix
Abstract	x
I. INTRODUCCIÓN.....	01
II. MARCO TEÓRICO.....	03
III. METODOLOGÍA.....	08
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	08
3.2. Variables y operacionalización	08
3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis.....	08
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	08
3.5. Procedimientos.....	09
3.6. Método de análisis de datos.....	10
3.7. Aspectos éticos.....	10
IV. RESULTADOS.....	11
V. DISCUSIÓN.....	28
VI. CONCLUSIONES.....	30
VII. RECOMENDACIONES.....	31
REFERENCIAS.....	32
ANEXOS	

Índice de tablas

Tabla 1	Resultados de la pregunta N° 1: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Localización.....	12
Tabla 2	Resultados de la pregunta N° 1: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Uso de suelo.....	13
Tabla 3	Resultados de la pregunta N° 1: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Tipología de suelo...	14
Tabla 4	Resultados de la pregunta N° 2: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Lotización.....	15
Tabla 5	Resultados de la pregunta N° 2: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Zonificación.....	16
Tabla 6	Resultados de la pregunta N° 2: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Área de parques y jardines.....	17
Tabla 7	Resultados de la pregunta N° 2: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor:	

	Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad.....	18
Tabla 8	Resultados de la pregunta N° 3: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Red pública de agua.....	19
Tabla 9	Resultados de la pregunta N° 3: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Red pública de desagüe.....	20
Tabla 10	Resultados de la pregunta N° 4: ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Red de distribución de energía eléctrica.....	21
Tabla 11	Resultados de la pregunta N° 4: ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Red de alumbrado público.....	22
Tabla 12	Resultados de la pregunta N° 4: ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Sub estaciones eléctricas.....	23
Tabla 13	Resultados de la pregunta N° 4: ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Redes de instalaciones de comunicaciones.....	24

Tabla 14	Resultados de la pregunta N° 5: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Estabilización de suelos y taludes.....	25
Tabla 15	Resultados de la pregunta N° 5: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Aceras y pavimentos.....	26
Tabla 16	Resultados de la pregunta N° 6: Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m ² ?.....	27

Índice de gráficos y figuras

Figura 1	Resultados de la pregunta N° 1 - Localización.....	12
Figura 2	Resultados de la pregunta N° 1 - Factor: Uso de suelo.....	13
Figura 3	Resultados de la pregunta N° 1 - Factor: Tipología de suelo	14
Figura 4	Resultados de la pregunta N° 2 - Factor: Lotización.....	15
Figura 5	Resultados de la pregunta N° 2 - Factor: Zonificación.....	16
Figura 6	Resultados de la pregunta N° 2 - Factor: Área de parques y jardines.....	17
Figura 7	Resultados de la pregunta N° 2 - Factor: Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad.....	18
Figura 8	Resultados de la pregunta N° 3 - Factor: Red pública de agua.....	19
Figura 9	Resultados de la pregunta N° 3 - Factor: Red pública de desagüe.....	20
Figura 10	Resultados de la pregunta N° 4 - Factor: Red de distribución de energía eléctrica.....	21
Figura 11	Resultados de la pregunta N° 4 - Factor: Red de alumbrado público.....	22
Figura 12	Resultados de la pregunta N° 4 - Factor: Sub estaciones eléctricas.....	23
Figura 13	Resultados de la pregunta N° 4 - Factor: Redes de instalaciones de comunicaciones.....	24
Figura 14	Resultados de la pregunta N° 5 - Factor: Estabilización de suelos y taludes.....	25
Figura 15	Resultados de la pregunta N° 5 - Factor: Aceras y pavimentos.....	26
Figura 16	Resultados de la pregunta N° 6.....	27

Resumen

El presente informe de investigación tuvo como objetivo principal jerarquizar los factores de valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento La Libertad. Para ello, se utilizó la metodología de investigación aplicada, descriptiva, de corte transversal, enfoque cuantitativo, de una sola variable; cuya población la conformaron los 38 propietarios de la tercera etapa del proyecto en mención. La técnica de recolección de datos fue la encuesta, y el cuestionario, como instrumento.

Como resultado, más del 50% de los propietarios consideran “muy importantes” los factores de: localización, uso de suelo, lotización, red pública de agua y desagüe, red de distribución de energía eléctrica y red de alumbrado público, para incrementar el valor inmobiliario de sus propiedades; mientras que, la tipología de suelo y construcción de borde perimétrico e infraestructura de seguridad, “de poca importancia”.

En conclusión, el valor urbanístico tiene mayor relevancia en la valoración inmobiliaria que el valor catastral.

Palabras clave: Valoración inmobiliaria, valor catastral, valor urbanístico, valor de mercado.

Abstract

The main objective of this research was to prioritize of the real estate valuation factors of the Mega Ciudad Señora de Cao project - Stage III, district of Chicama, Ascope province, La Libertad department. For this, the applied research methodology, descriptive, cross-sectional, quantitative approach, of a single variable was used. Population was made up of the 38 owners of the third stage of the project in question. The data collection technique was the survey, and the questionnaire, as an instrument.

More than 50% of the owners consider factors such as "very important": location, land use, subdivision, public water and sewage network, electric power distribution network and public lighting network, to increase real estate value of their properties; while, the typology of land and construction of perimeter edge and security infrastructure, of "little importance".

In conclusion, the urban value is more relevant in the real estate valuation than the cadastral value.

Keywords: Real estate valuation, cadastral value, urban value, market value.

I. INTRODUCCIÓN

Hoy en día, debido a la emergencia sanitaria que el mundo atraviesa por la COVID-19, la reconsideración de adquirir propiedades amplias y alejadas de las ciudades está en auge. Ante ello, las personas con patrimonios netos de más de US \$ 30 millones (UHNWI) están apostando por la inversión inmobiliaria, tal como lo detalla Knight Frank (2021), donde una cuarta parte de ellos tiene como objetivo invertir en bienes raíces comerciales.

Por otro lado, Lorente (2021) nos menciona que muchos países atraviesan un *boom* inmobiliario, pues el valor de sus viviendas ha incrementado un 7,3% a comparación del año 2020; además, según Barría (2021) el Perú no es ajeno a ello, ya que es el primer país latinoamericano en el ranking de la escala de precios, con un alza del 10%.

Conociendo esta situación del incremento del valor de las viviendas, es inevitable pensar que está pasando en nuestra localidad. En Trujillo, empresas como Los Portales, Centenario, KVC Contratistas, CV Covesa, Galilea, entre otras, destacan por la venta de terrenos, pues las obras de diseño urbano, de saneamiento, de suministro de energía y comunicaciones y componentes estructurales ya están incluidas.

A 19.9 km y treinta y cuatro minutos del Centro Histórico de Trujillo, en el distrito de Chicama, encontramos el proyecto Mega Ciudad Señora de Cao – III Etapa, el cual alberga 1 167 lotes, 37 manzanas y un área total de 30.81 ha. El problema allí es que continuamente se percibe como sus colindantes: la primera, segunda y cuarta etapa venden sus terrenos de 250 m² a S/ 15 000.00, precio que se consideran muy por debajo de lo que realmente “valen”.

García (2007) destaca que la valoración inmobiliaria va más allá del valor de mercado, es considerar que agentes internos y externos a las propiedades pueden

afectar notoriamente su valor; y que incluso, las decisiones que ahora parecen buenas, a largo plazo pueden repercutir en su valor.

Ante la preocupación de que alguno de los 38 propietarios de la tercera etapa empiece a rematar sus terrenos y conociendo que, a nivel mundial, el valor de los terrenos está en auge, nació la incógnita: ¿Cuál es la jerarquía de los factores de valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022? Al responder esta pregunta, se supo que obras civiles o de gestión se deben priorizar para incrementar la valoración inmobiliaria de proyecto, según los propietarios.

El objetivo general fue jerarquizar los factores de valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022; y los objetivos específicos: identificar los factores que inciden en el valor catastral, el valor urbanístico e identificar el valor de mercado del proyecto.

La justificación técnica para esta investigación fue el Reglamento Nacional de Edificaciones del Perú, del cual se desprenden las condiciones mínimas todo proyecto inmobiliario debe de tener; la justificación socioeconómica se reflejó en la búsqueda de un ordenamiento territorial y un valor justo por los terrenos; y la justificación ambiental implicó respetar las áreas comunes de proyecto.

II. MARCO TEÓRICO

Vidal (2019) realizó su tesis “Modelo de valoración catastral de suelo y construcción mediante SIG para el Cantón San Cristóbal de Patate, Tungurahua, Ecuador”. Su objetivo general fue encontrar una metodología que mida el valor catastral, respetando las normativas vigentes del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón San Cristóbal de Patate. La investigación es descriptiva, y la encuesta es la técnica de recolección de datos. La muestra fueron 1073 propietarios de los predios de estudio. Como resultado, se obtiene un modelo capaz de medir el valor catastral, conformado por tres apartados: valoración del suelo, valoración de construcción y adicionales constructivos. En conclusión, su proceso para hallar el cálculo de valoración catastral garantiza homogeneidad y automatismo, imparcialidad y justicia. La contribución de esta tesis es dar a conocer los indicadores del valor catastral.

Cabrera et. al (2018) en su tesis “Modelo de valorización de terrenos residenciales en 11 distritos de Lima”, plantea como objetivo general diseñar un modelo que aproxime el precio de terrenos de uso residencial. La investigación es descriptiva, de enfoque mixto. Su muestra fue 42 profesionales dedicados al rubro inmobiliario. Las técnicas de recolección de datos fueron la encuesta y la entrevista. Como resultado, se obtuvo una lista con las 28 características que debe tener como mínimo un terreno, para así considerar su revalorización. En conclusión, la población busca estar cerca de su zona de trabajo y gozar de adecuados servicios públicos; esto se refleja en la alta demanda de viviendas Barranco, Miraflores y San Isidro. Esta tesis nos demuestra que la encuesta es el método ideal para conocer los factores que intervienen en la valoración del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao – III Etapa.

Vásquez (2017) realizó su tesis “Inversión en habilitación urbana y comercialización de lotes en empresas inmobiliarias de los distritos de Juanjuí y Bellavista, 2017”. El objetivo general fue demostrar las desigualdades entre la inversión y la comercialización, tal como se detalla en el título. La muestra fue diez

empresas inmobiliarias, a las cuales se les aplicó la técnica de análisis documental. Como resultado, quedó demostrado que inversión no es igual que la comercialización de lotes, más bien esta última es más rentable. Dicha tesis nos demuestra que el valor urbanístico influye abismalmente en la comercialización de terrenos.

Rey (2014) realizó su tesis doctoral “Alternativas y Determinantes en Valoración de Inmuebles Urbanos” en España. La investigación fue de alcance descriptiva, de enfoque cuantitativo, con una muestra de 698 inmuebles entre terrenos, casas, oficinas, garajes y locales; y su objetivo general fue conocer los factores influyentes en el precio de los predios de Sevilla. El autor realizó una ficha de observación para registrar de las características de los inmuebles. Como resultado, los factores influyentes en el valor inmobiliario fueron la superficie, ubicación, año de antigüedad, construcciones preexistentes, zonificación, perfil urbano, precio de mercado y lotización. En conclusión, el valor urbanístico es el que aporta al valor inmobiliario. Este antecedente aporta a la investigación saber cuáles son las condiciones que conforman el valor urbanístico.

Franco (2012) en su tesis “Valor Catastral: Problema o Solución. Análisis teórico – práctico de la gestión y aplicación en la ciudad de Tijuana, Baja California, México”, tuvo como objetivo general identificar los procesos de gestión y aplicación del valor catastral. La investigación es descriptiva, con una muestra de 31 personas, a las cuales se les realizó una encuesta y una entrevista para conocer su opinión sobre los factores que intervienen en el valor catastral. En conclusión, si la zona de Tijuana contara con un uso de suelo definido, generaría un incremento del 30% al ingreso Municipal, ya que este depende del valor catastral. Su aporte para este trabajo de investigación es considerar al valor catastral como una dimensión para la valorización inmobiliaria.

Muñoz (2008) redactó su artículo “Determinación de los valores urbanísticos del reparto Vista Alegre en Santiago de Cuba”. La investigación fue de alcance descriptiva, de enfoque cuantitativo, con las variables de ordenamiento territorial e

integridad ambiental, ambas medidas en escala Likert. El objetivo general fue determinar las zonas de valor urbanístico del reparto Vista Alegre. Como resultado, el 30,6% de las 36 zonas de Vista Alegre son consideradas con alto valor, 25% con valor y 44,4% con bajo valor. En conclusión, Vista Alegre es favorecida por los espacios públicos que la rodean, y su ordenamiento territorial. Este artículo nos proporciona una fundamentación de porque el valor urbanístico debe incluirse como dimensión de la valoración inmobiliaria.

Hidalgo (2004) elaboró su tesis “Teorías y criterios formativos del valor en bienes inmuebles” - México, la cual tuvo como objetivo general homogenizar los procedimientos de valuación, rigiéndose de aspectos técnicos y éticos. Los factores que destaca en el valor de inmuebles son: ubicación, frente, topografía, superficie, forma del terreno, servicios públicos. La investigación es bibliográfica y emplea las fichas de observación y documental como técnicas de recolección de datos. Los resultados y el aporte de esta tesis son los conceptos que se les designa a la valoración inmobiliaria.

En base a los antecedentes antes presentados entendemos que, para llegar a la teoría de la valoración, el camino ha sido muy largo.

De la *teoría económica*, la cual investiga como los individuos se organizan para producir (Castro, 1999), nace la *teoría del valor*, ligada al nivel de utilidad que un individuo le da a un bien o servicio; y de esta, recién se origina *la teoría de la valoración*. Cabe mencionar que para Hidalgo (2004), *la teoría del valor* es la base para el pensamiento económico moderno, pues proporciona el entender de las relaciones económicas de la sociedad.

De la Torre sustenta que la Teoría de Valorización de Dewey es una metodología que busca identificar, localizar y reconocer los valores de un determinado bien, donde se exponen dos posiciones extremas: el emotivismo y el objetivismo. La primera la considera una manifestación de las emociones naturales de una persona, que entorpece establecer la verdad o falsedad de un juicio; y la

segunda, se interpreta como la cuantificación de algo, un conocimiento que no depende de una demostración.

Para Roca (1996), la epistemología de valoración inmobiliaria se concibe bajo las teorías del valor objetivo y subjetivo; donde la primera está asociada a la teoría y la segunda, a la práctica. El valor objetivo es netamente el cálculo del precio de un bien inmueble, mientras que el valor subjetivo es la percepción u opinión del vendedor o tasador, en otras palabras, el valor de mercado.

Del párrafo antes descrito, destacamos que esta investigación se enfocó en el valor subjetivo, trabajando con *niveles de importancia* que cada propietario le designa a los factores del valor catastral y urbanístico; incluso, el preguntar por un estimado de precio de venta, permitió saber el promedio del valor de mercado.

Por otro lado, sabiendo que toda obra de interés social puede afectar positivamente o negativamente a la sociedad, es necesario entrar en el ámbito legal; por ello, los indicadores que acompañan la dimensión del valor urbanístico se encuentran en el Reglamento Nacional de Edificaciones del Perú en el apartado de Habilitaciones Urbanas del RNE, con sus consideraciones generales, componentes estructurales, obras de saneamiento y obras de suministro de energía y comunicaciones.

Conociendo las bases teóricas y legales, es momento de conceptualizar los términos que se emplean en esta investigación.

La palabra *valor* se define como el nivel de utilidad que un individuo le da a un bien o servicio, para satisfacer una o más necesidades (RAE). Involucra escalar la utilidad entre los márgenes de los positivo o negativo.

El término *valoración inmobiliaria* es otorgarle valor a un bien inmueble, considerando los elementos externos e internos que lo afectan (García, 2007). Según Erice (2003), está compuesta por los valores catastrales, urbanísticos, valor

de mercado, de reposición, de comparación, entre otros; pero para fines de estudio, las tres primeras fueron escogidas como dimensiones para la presente investigación.

El *valor catastral* se define como un valor administrativo, que depende de donde se encuentre el inmueble (ubicación), el tipo de suelo y el uso que se le dé a este (Rey, 2014, p. 31); en otras palabras, el *valor* crece según su configuración física.

El *valor urbanístico* se define a como las obras civiles ayudan a aumentar el valor del inmueble, como lo son las obras de saneamiento, electricidad, pistas y veredas, diseño urbano; es decir, este valor crece cuantas más cosas tiene (Erice, 2003, p. 10).

El *valor de mercado* es el precio estimado por el cual se intercambia un inmueble. Este valor no es fijo, ya que depende de los cambios que se puedan presentar dentro o fuera de inmueble (Erice, 2003, p. 6). El contexto inmediato y mediato lo altera.

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

-La investigación es de tipo aplicada, ya que busca resolver un problema utilizando el conocimiento científico.

-El diseño de la investigación es no experimental, descriptiva; pues observa y describe las características u opiniones de la población.

3.2. Variables y operacionalización

Investigación de una sola variable: *valoración inmobiliaria*, con tres dimensiones: *valor catastral*, *valor urbanístico* y *valor de mercado*, y ocho indicadores. (ver anexo 2)

3.3. Población, muestra, muestreo, unidad de análisis

La investigación se realizó con la población: Los 38 propietarios de los terrenos de la Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento La Libertad.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

A. Técnica de análisis documental y el instrumento de fichas de investigación

Orellana et al. (2006) nos dice que la técnica de análisis documental es esencial para cualquier investigación, ya que las acciones de buscar, analizar, seleccionar y comprender la información relacionada al objeto de estudio, enriquece el marco teórico y enmarca la investigación.

La información recopilada, tuvo que ser contrastada, comparada y juzgada, ya que no todo lo encontrado fue exacto o verás. El *sentido común*, la constante lectura y el uso de esquemas, cuadros resúmenes y mapas conceptuales fueron las acciones indispensables en esta técnica.

B. Técnica de encuesta y el instrumento de cuestionario

La encuesta es la técnica más utilizada para recolectar datos, pues las interpretaciones acerca de la población son rápidas de obtener (Edouard et al., 2015). Por su parte, el cuestionario al ser práctico, permite sistematizar y codificar respuestas.

Esta investigación aplicó una encuesta de seis preguntas cerradas, cada una con dos a cuatro factores que debían ser juzgados según su importancia (Escala Likert). (ver anexo 3)

Para esta técnica planteamos la validez de constructo “como un juicio evaluativo integral del grado en que la evidencia empírica y fundamentos teóricos apoyan la idoneidad y adecuación de las inferencias y acciones basadas en resultados de las pruebas” (Messick, 1989, p. 3).

3.5. Procedimientos

1° Recopilar información bibliográfica de tesis, libros, revistas, artículos científicos, noticias, entre otros; para conformar el marco teórico y diseñar el cuestionario.

2° Encuestar a los 38 propietarios de los terrenos de la Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento La Libertad; previa coordinación con la Asociación de Defensa.

3° Codificar la información del cuestionario y obtención de datos inferenciales.

3.6. Método de análisis de datos

El método de análisis fue el exploratorio. Permitió someter las respuestas a un estudio estadístico para conocer la frecuencia numérica y porcentual de estas.

Microsoft Excel fue el programa asistido por computador, quien arrojó el análisis y visualización de datos.

3.7. Aspectos éticos

-Antes de iniciar la investigación se entabló una conversación con la Asociación de Defensa del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao, quienes autorizaron que esta se llevase a cabo. Incluso, facilitaron la comunicación e invitaron a los 38 propietarios a participar de la encuesta.

-Durante la visita a la Mega Ciudad, se conversó con los propietarios para poder fotografiar sus predios, a lo cual ellos accedieron. La visita no vulneró su propiedad privada ni su integridad física o psíquica; incluso, se respetó el acuerdo de no tomar fotografías a los propietarios y mantener su anonimato.

-La información bibliográfica ha sido citada y referida según la Guía de Elaboración de Trabajos de Investigación - Tesis 2.0 y la Guía Normas APA 7° edición.

IV. RESULTADOS

Después de realizar la encuesta a los 38 propietario, obtuvimos los siguientes resultados:

4.1. Jerarquía de los factores de valoración inmobiliaria

El orden jerárquico de los factores de valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022, según la apreciación de los propietarios, es:

- 1° Red pública de agua.
- 2° Red de distribución de energía eléctrica.
- 3° La localización (ubicación).
- 4° Red de alumbrado público.
- 5° Red pública de desagüe.
- 6° Lotización.
- 7° Área para parques y jardines.
- 8° El uso de suelo (uso residencial).
- 9° Zonificación.
- 10° Redes de instalaciones de comunicaciones.
- 11° Aceras y pavimentos.
- 12° Estabilización de suelos y taludes.
- 13° Sub estaciones eléctricas.
- 14° Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad.
- 15° La tipología de suelo (suelo arenoso).

4.2. Factores que inciden en el valor catastral

Para el valor catastral, según las respuestas de la pregunta N° 1, el factor de mayor importancia es la *localización* (97% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), seguido por el *uso de suelo* (79% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), y el factor de mayor rechazo, *la tipología de suelo* (74% de la población lo considera “sin importancia” o “de poca importancia”).

Tabla 1

Resultados de la pregunta N° 1: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Localización.

PREGUNTA 1 VARIABLE (xi)	1° FACTOR	
	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	0	0,00
Moderadamente importante	1	2,63
Importante	12	31,58
Muy importante	25	65,79
TOTAL	38	100,00

Figura 1

Resultados de la pregunta N° 1 - Factor: Localización.

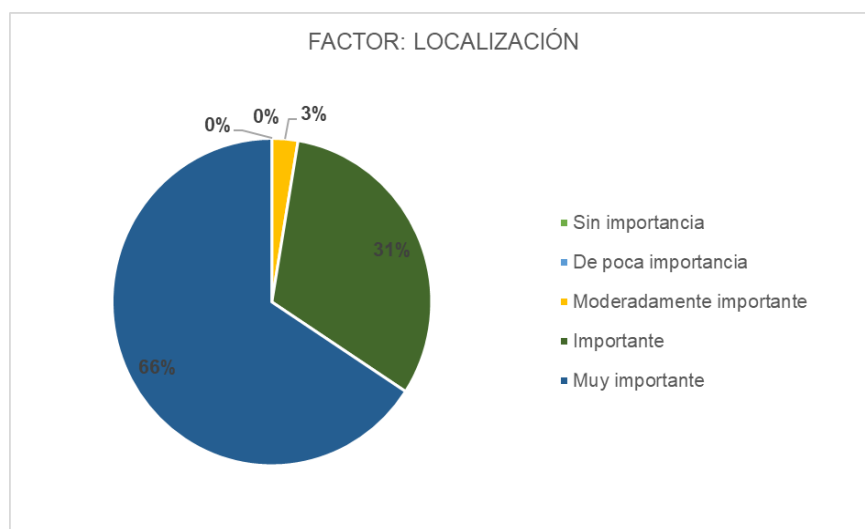


Tabla 2

Resultados de la pregunta N° 1: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Uso de suelo.

PREGUNTA 1	2° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	0	0,00
Moderadamente importante	8	21,05
Importante	10	26,32
Muy importante	20	52,63
TOTAL	38	100,00

Figura 2

Resultados de la pregunta N° 1 - Factor: Uso de suelo.

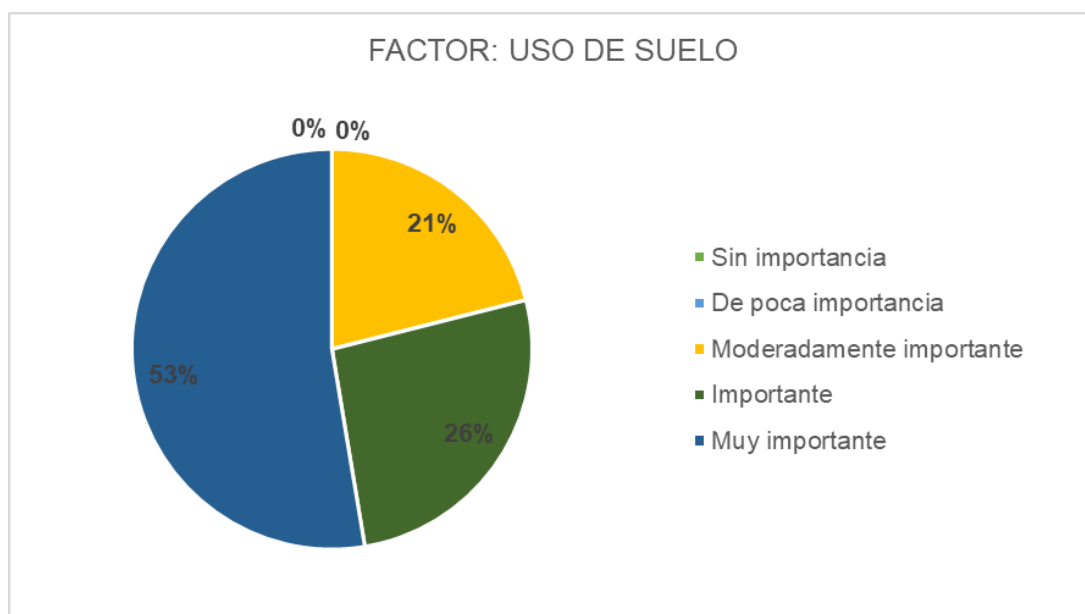


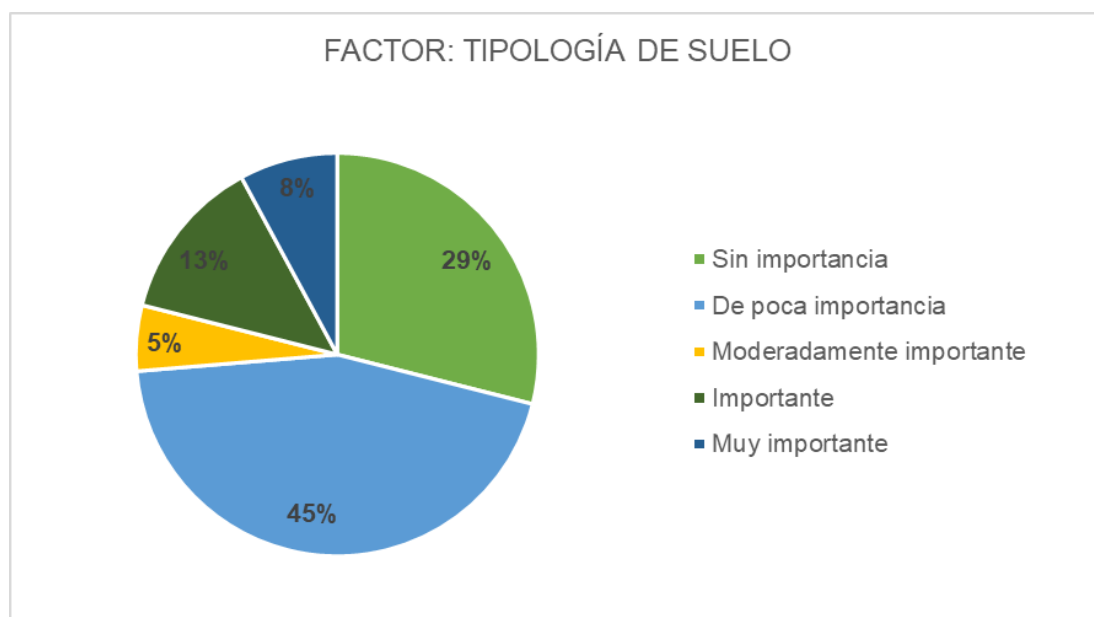
Tabla 3

Resultados de la pregunta N° 1: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Tipología de suelo.

PREGUNTA 1	3° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	11	28,95
De poca importancia	17	44,74
Moderadamente importante	2	5,26
Importante	5	13,16
Muy importante	3	7,89
TOTAL	38	100,00

Figura 3

Resultados de la pregunta N° 1 - Factor: Tipología de suelo.



4.3. Factores que inciden en el valor urbanístico

Para el valor urbanístico – diseño urbano, según las respuestas de la pregunta N° 2, el factor de mayor importancia es la *lotización* (84% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), seguido por el *área de parques y jardines* (76% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), continuado por la *zonificación* (71% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), y el factor de mayor rechazo, *la construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad* (53% de la población lo considera “sin importancia” o “de poca importancia”).

Tabla 4

Resultados de la pregunta N° 2: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Lotización.

PREGUNTA 2 VARIABLE (xi)	1° FACTOR	
	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	3	7,89
Moderadamente importante	3	7,89
Importante	11	28,95
Muy importante	21	55,26
TOTAL	38	100,00

Figura 4

Resultados de la pregunta N° 2 - Factor: Lotización.

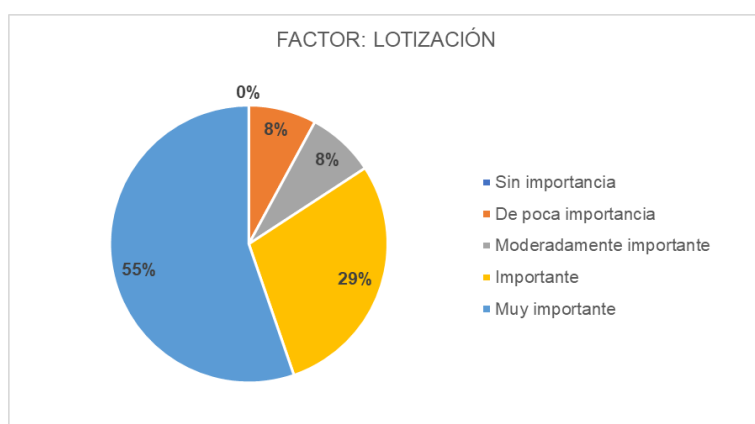


Tabla 5

Resultados de la pregunta N° 2: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Zonificación.

PREGUNTA 2	2° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	5	13,16
Moderadamente importante	6	15,79
Importante	9	23,68
Muy importante	18	47,37
TOTAL	38	100,00

Figura 5

Resultados de la pregunta N° 2 - Factor: Zonificación.

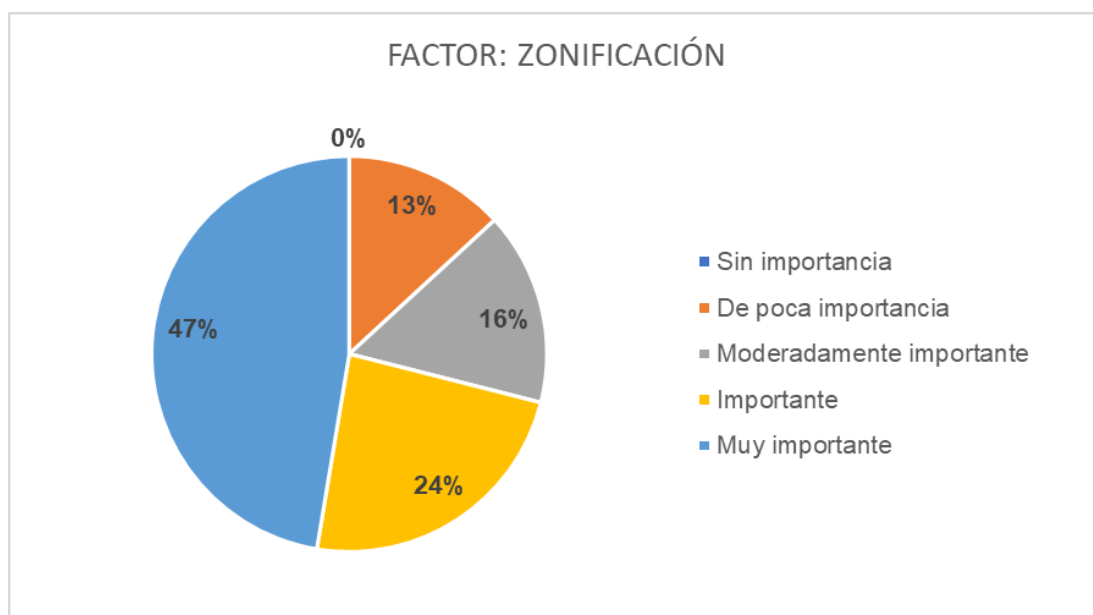


Tabla 6

Resultados de la pregunta N° 2: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Área de parques y jardines.

PREGUNTA 2	3° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	1	2,63
Moderadamente importante	8	21,05
Importante	12	31,58
Muy importante	17	44,74
TOTAL	38	100,00

Figura 6

Resultados de la pregunta N° 2 - Factor: Área de parques y jardines.

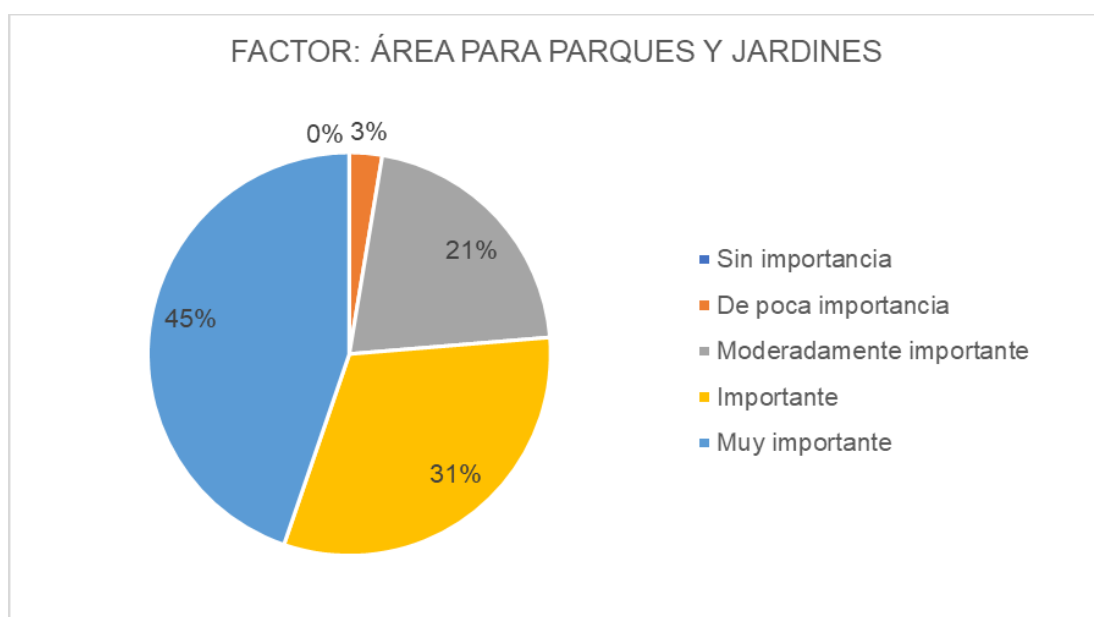


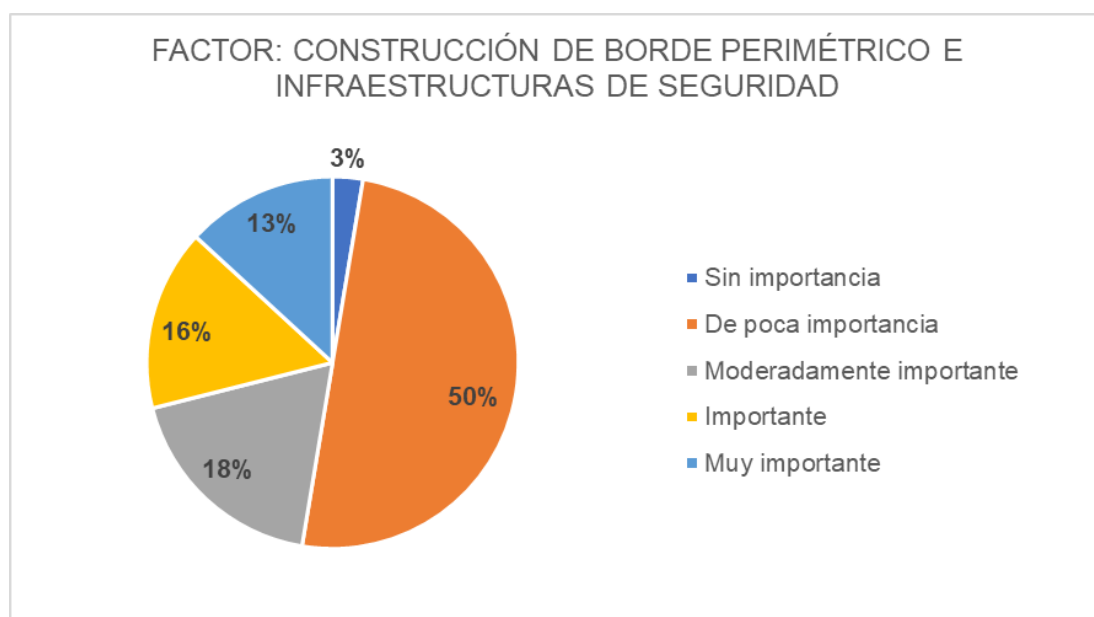
Tabla 7

Resultados de la pregunta N° 2: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad.

PREGUNTA 2 VARIABLE (xi)	4° FACTOR	
	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	1	2,63
De poca importancia	19	50,00
Moderadamente importante	7	18,42
Importante	6	15,79
Muy importante	5	13,16
TOTAL	38	100,00

Figura 7

Resultados de la pregunta N° 2 - Factor: Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad.



Para el valor urbanístico – obras de saneamiento, según las respuestas de la pregunta N° 3, el factor de mayor importancia es la *red pública de agua* (100% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), seguido por la *red pública de desagüe* (84% de la población lo considera “importante” o “muy importante”).

Tabla 8

Resultados de la pregunta N° 3: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Red pública de agua.

PREGUNTA 3 VARIABLE (xi)	1° FACTOR	
	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	0	0,00
Moderadamente importante	0	0,00
Importante	5	13,16
Muy importante	33	86,84
TOTAL	38	100,00

Figura 8

Resultados de la pregunta N° 3- Factor: Red pública de agua.

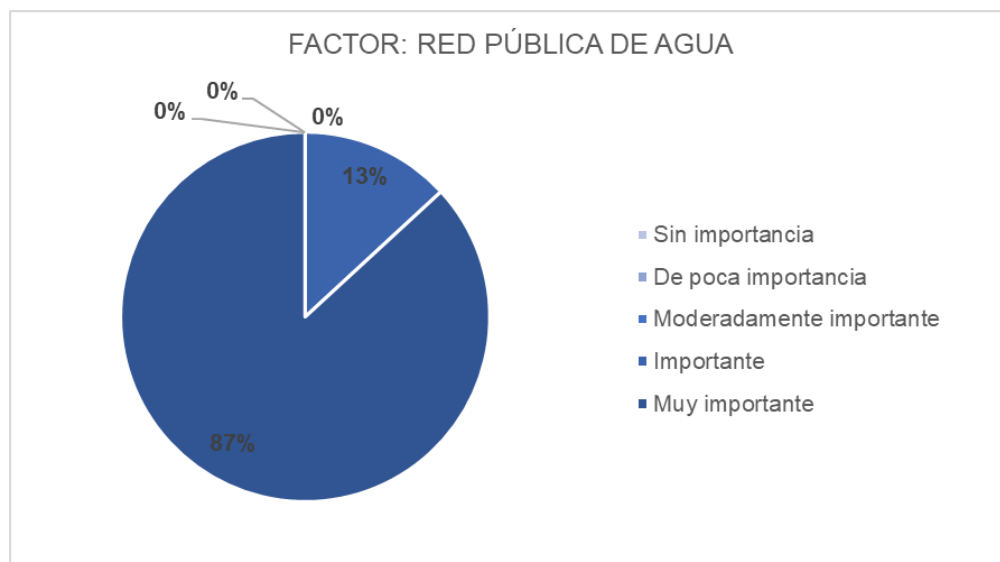


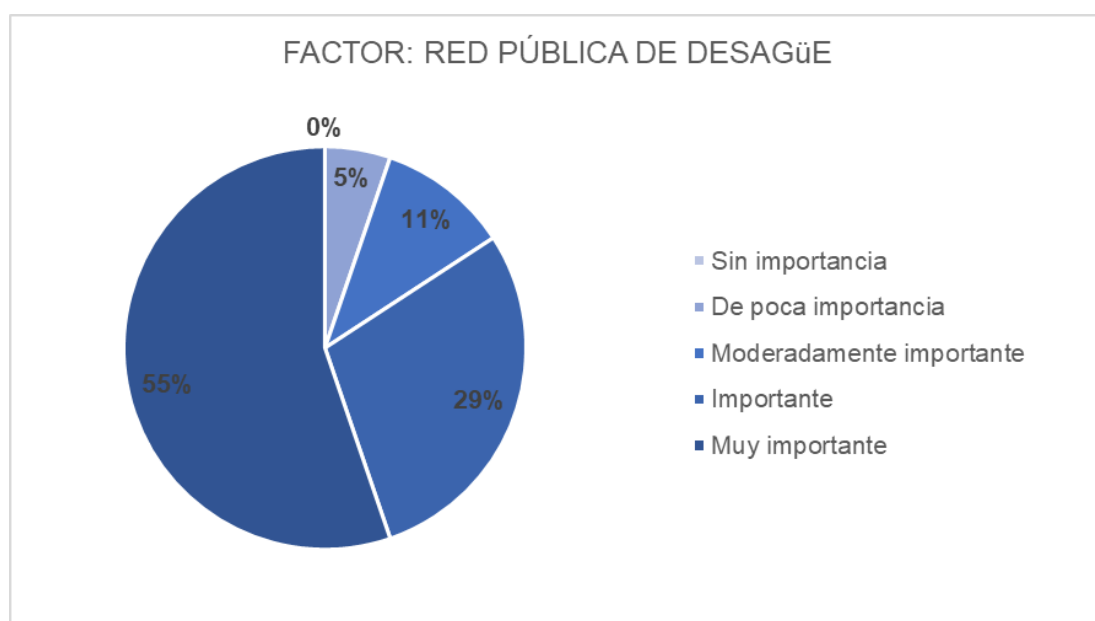
Tabla 9

Resultados de la pregunta N° 3: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Red pública de desagüe.

PREGUNTA 3	2° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	2	5,26
Moderadamente importante	4	10,53
Importante	11	28,95
Muy importante	21	55,26
TOTAL	38	100,00

Figura 9

Resultados de la pregunta N° 3 - Factor: Red pública de desagüe.



Para el valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones, según las respuestas de la pregunta N° 4, el factor de mayor importancia es la *red de distribución de energía eléctrica* (100% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), seguido por la *red de alumbrado público* (92% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), continuado por la *sub estaciones eléctricas*. (76% de la población lo considera “importante” o “muy importante”), y por último, *las redes de instalaciones de comunicaciones* (68% de la población lo considera “sin importancia” o “de poca importancia”).

Tabla 10

*Resultados de la pregunta N° 4: ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?
Factor: Red de distribución de energía eléctrica.*

PREGUNTA 4 VARIABLE (xi)	1° FACTOR	
	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	0	0,00
Moderadamente importante	0	0,00
Importante	8	21,05
Muy importante	30	78,95
TOTAL	38	100,00

Figura 10

Resultados de la pregunta N° 4 - Factor: Red de distribución de energía eléctrica.

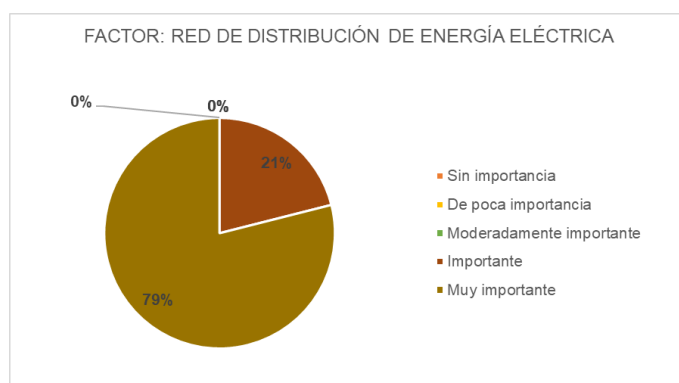


Tabla 11

*Resultados de la pregunta N° 4: ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?
Factor: Red de alumbrado público.*

PREGUNTA 4	2° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	0	0,00
Moderadamente importante	3	7,89
Importante	14	36,84
Muy importante	21	55,26
TOTAL	38	100,00

Figura 11

Resultados de la pregunta N° 4- Factor: Red de alumbrado público.

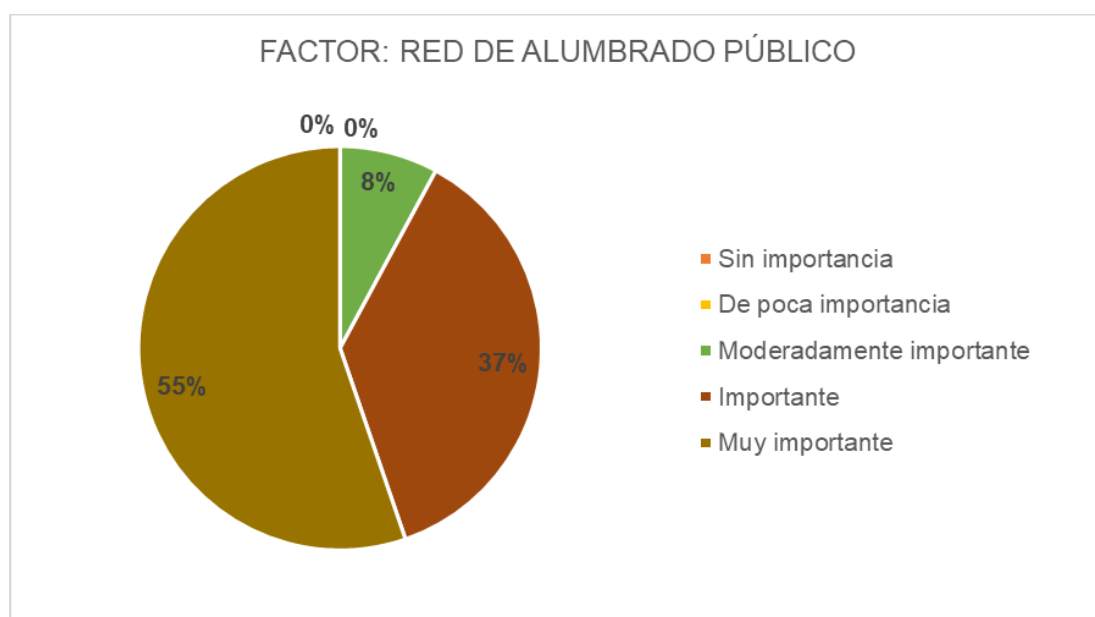


Tabla 12

*Resultados de la pregunta N° 4: ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?
Factor: Sub estaciones eléctricas.*

PREGUNTA 4 VARIABLE (xi)	3° FACTOR	
	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	1	2,63
De poca importancia	2	5,26
Moderadamente importante	6	15,79
Importante	19	50,00
Muy importante	10	26,32
TOTAL	38	100,00

Figura 12

Resultados de la pregunta N° 4- Factor: Sub estaciones eléctricas.

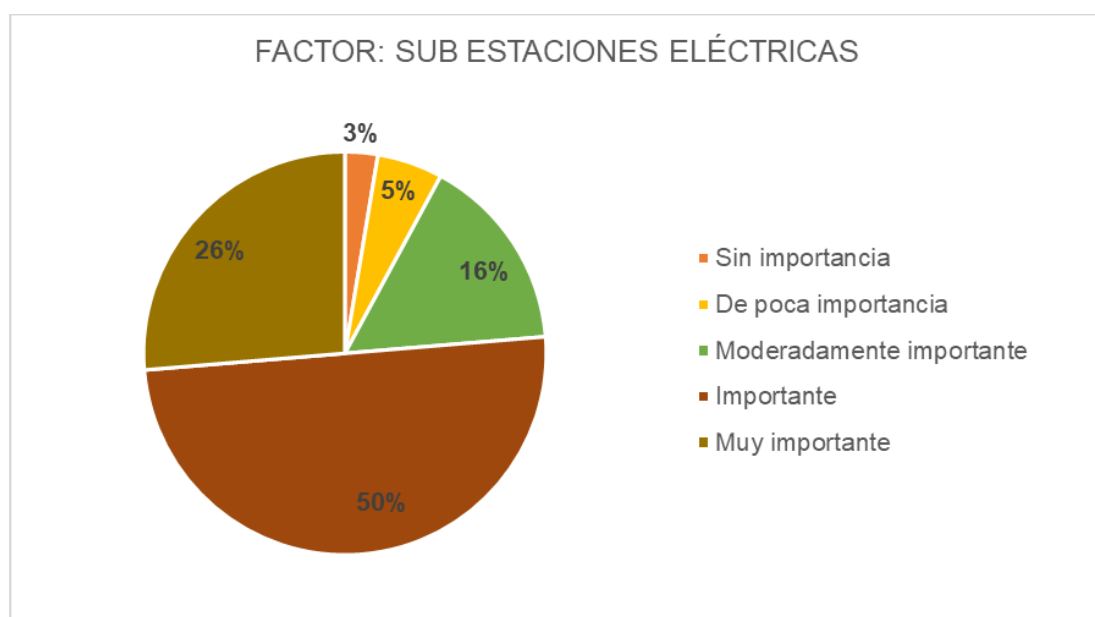


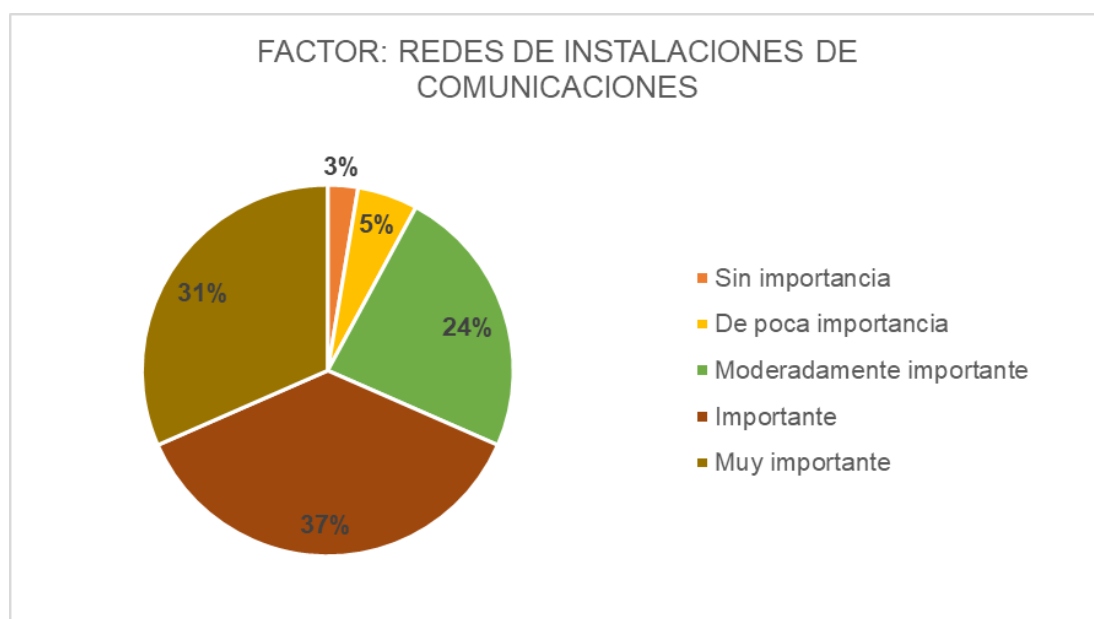
Tabla 13

*Resultados de la pregunta N° 4: ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?
Factor: Redes de instalaciones de comunicaciones.*

PREGUNTA 4	4° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	1	2,63
De poca importancia	2	5,26
Moderadamente importante	9	23,68
Importante	14	36,84
Muy importante	12	31,58
TOTAL	38	100,00

Figura 13

Resultados de la pregunta N° 4 - Factor: Redes de instalaciones de comunicaciones.



Para el valor urbanístico – componentes estructurales, según las respuestas de la pregunta N° 5, los factores de *estabilización de suelos y taludes* y *aceras y pavimentos* se encuentran en el mismo nivel de importancia para los 38 propietarios (66% de la población los consideran “importante” o “muy importante”).

Tabla 14

Resultados de la pregunta N° 5: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Estabilización de suelos y taludes.

PREGUNTA 5	1° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	5	13,16
Moderadamente importante	8	21,05
Importante	17	44,74
Muy importante	8	21,05
TOTAL	38	100,00

Figura 14

Resultados de la pregunta N° 5- Factor: Estabilización de suelos y taludes.

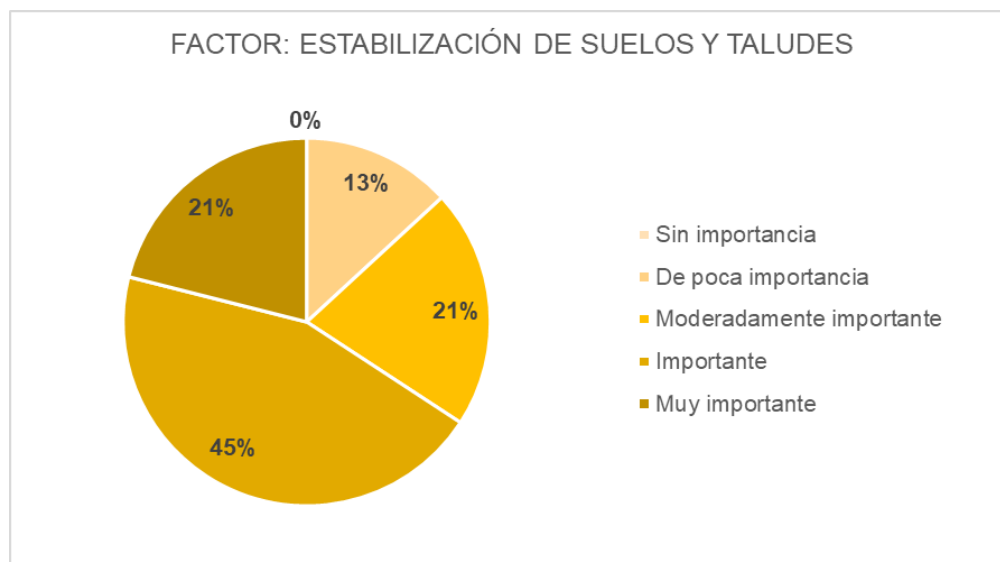


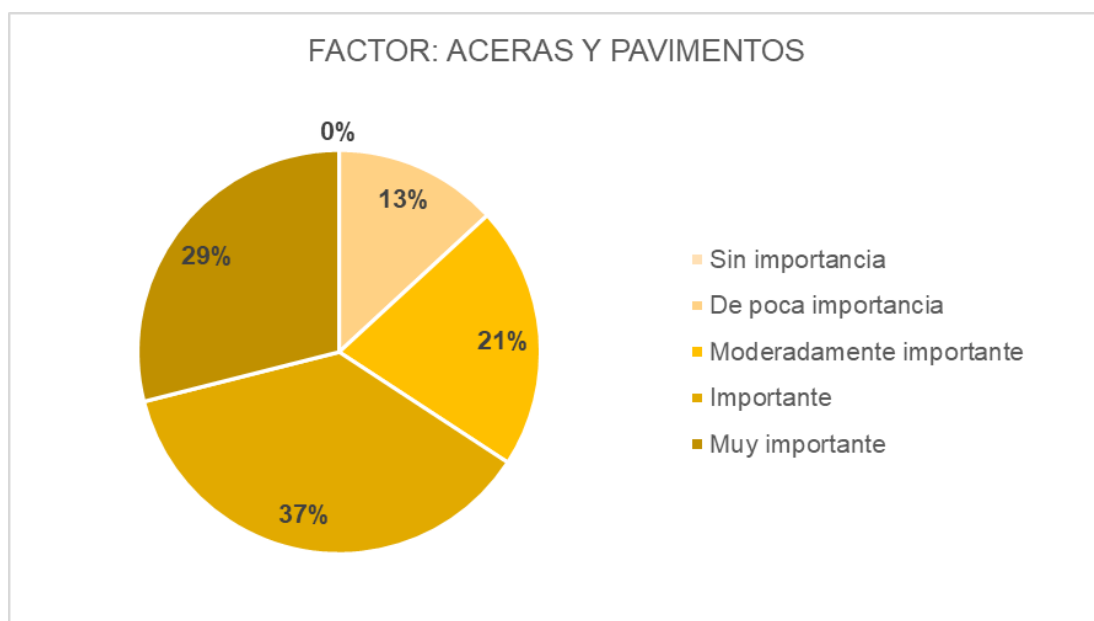
Tabla 15

Resultados de la pregunta N° 5: Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad? Factor: Aceras y pavimentos.

PREGUNTA 5	2° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
Sin importancia	0	0,00
De poca importancia	5	13,16
Moderadamente importante	8	21,05
Importante	14	36,84
Muy importante	11	28,95
TOTAL	38	100,00

Figura 15

Resultados de la pregunta N° 5 - Factor: Aceras y pavimentos.



4.4. Valor de mercado

Según las respuestas de la pregunta N° 6, el 52,63% de la población indica que su terreno debería costar entre S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00; valor que sobrepasa los S/ 15 000.00 que ofertan los propietarios de las etapas I, II y IV.

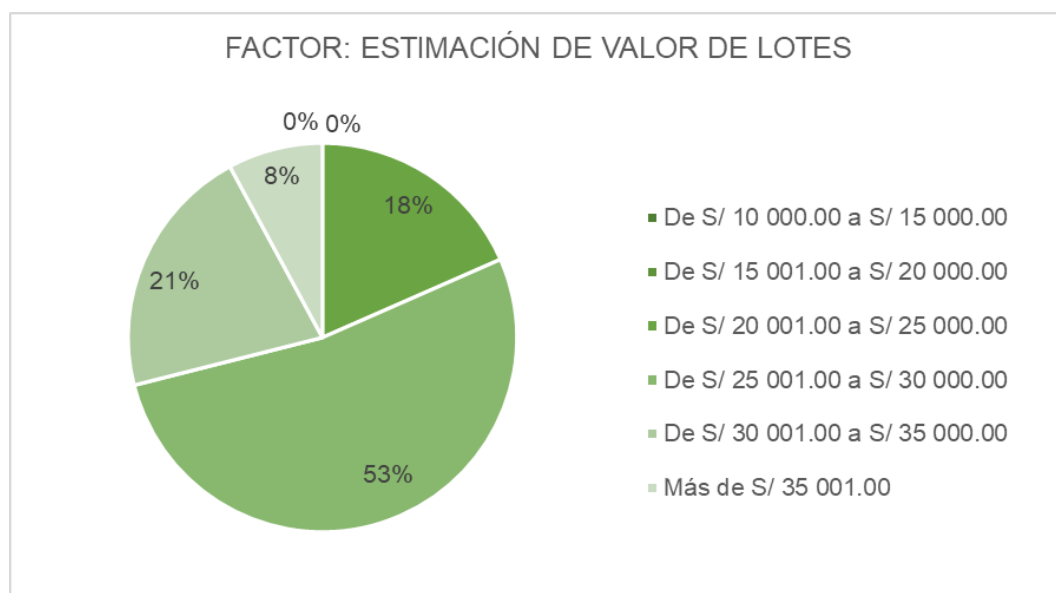
Tabla 16

Resultados de la pregunta N° 6: Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m2?

PREGUNTA 6	1° FACTOR	
VARIABLE (xi)	FRECUENCIA ABSOLUTA (fi)	FRECUENCIA PROCENTUAL
De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	0	0,00
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	0	0,00
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	7	18,42
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	20	52,63
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	8	21,05
Más de S/ 35 001.00	3	7,89
TOTAL	38	100,00

Figura 16

Resultados de la pregunta N° 6.



V. DISCUSIÓN

El objetivo general de la presente investigación fue jerarquizar los factores de valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022; y como resultado el orden jerárquico (del más importante al menos importante) fue: la red pública de agua; la red de distribución de energía eléctrica; la localización (ubicación); la red de alumbrado público; la red pública de desagüe; la lotización; el área para parques y jardines; el uso de suelo (uso residencial); la zonificación; las redes de instalaciones de comunicaciones; las aceras y pavimentos; la estabilización de suelos y taludes; la sub estaciones eléctricas; la construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad, y por último, la tipología de suelo (suelo arenoso). Cabe resaltar que, los dos primeros lugares son factores del *valor urbanístico*, tal como lo predijo Rey (2014).

Antes de resolver el primer objetivo específico “identificar los factores que inciden en el valor catastral del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022”, primero se identificó sus indicadores. Según Vidal (2019), éstos debían tener relación con el suelo, para lo que se optó por la localización, el uso de suelo y la tipología de suelo. Como resultado, la localización quedó en primer puesto como condición para incrementar el valor catastral.

Para resolver el segundo objetivo específico “identificar los factores que inciden en el valor urbanístico del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022”, también se identificó primero sus indicadores. Según Erice (2003), éstos debían tener relación con las construcciones extras, para lo que se optó por los indicadores de diseño urbano, obras de saneamiento y obras de suministro de energía y comunicaciones. Como resultado, las obras de saneamiento quedaron en primer lugar como condición para incrementar el valor urbanístico.

El tercer y último objetivo específico “identificar el valor de mercado del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022” dio como resultado que más de la mitad de la población considera que sus terrenos valen entre S/ 25 001.00

y S/ 30 000.00 soles, precio superior a lo que ofertan sus colindantes. Esto destaca que el valor subjetivo o de mercado influirá mucho en las decisiones próximas que puedan tomar los dueños, e incluso, nos podemos atrever a decir que fue parte importante del porqué de sus elecciones a la hora de responder la encuesta.

Destacamos que la metodología y las técnicas de análisis documental y encuesta nos permitieron identificar los factores que inciden en el valor catastral, el valor urbanístico e identificar el valor de mercado del proyecto; por ello, las destacamos como el pilar de esta investigación.

Una de las ventajas que se tuvo al realizar la encuesta, es que toda la población participó, permitiendo un resultado general y panorámico de lo que en realidad los propietarios opinan. Los resultados no estuvieron alterados.

Según la definición de *valor*, detallada en el marco teórico, podemos decir que el proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa tiene un valor positivo, ya que la población identifica a más del 83% de los factores expuestos como “importantes” y “muy importantes”.

VI. CONCLUSIONES

1. El orden jerárquico de los factores de valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022 (del más importante al menos importante) es: la red pública de agua; la red de distribución de energía eléctrica; la localización; la red de alumbrado público; la red pública de desagüe; la lotización; el área para parques y jardines; el uso de suelo (uso residencial); la zonificación; las redes de instalaciones de comunicaciones; las aceras y pavimentos; la estabilización de suelos y taludes; la sub estaciones eléctricas; la construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad, y por último, la tipología de suelo.

2. El valor urbanístico tiene mayor relevancia en la valoración inmobiliaria que el valor catastral. Y esto se ve reflejado en que los factores de red pública de agua y red distribución de energía eléctrica tienen a toda la población considerándolas de “muy importantes”.

3. La localización es el factor que inciden en el valor catastral del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022”.

4. Las obras de saneamiento son los factores que inciden el valor urbanístico del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022”.

5. Más de la mitad de la población considera que sus terrenos valen entre S/ 25 001.00 y S/ 30 000.00 soles, precio superior a lo que ofertan sus colindantes. Esto destaca que el valor de mercado influye en las decisiones que toman los propietarios.

VII. RECOMENDACIONES

1. Se deben priorizar las obras de saneamiento, ya que, según esta investigación, este es el factor que incrementa la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao – III Etapa.

2. La localización es el factor de mayor importancia para el valor catastral; por lo tanto, a la hora de empezar a marquetear el proyecto, este será el principal atractivo.

3. Según los propietarios el precio de los terrenos es de S/ 25 001.00; por lo tanto, no se deben vender a menos de eso.

4. Estar siempre acompañado(a) de un miembro de la Asociación de Defensa al momento de las visitas a campo, ya que en los propietarios temen el ingreso o extorsión de invasores.

REFERENCIAS

- Barría, C. (29 de julio de 2021). "La gente se volvió loca comprando": Por qué se dispararon los precios de la vivienda en el mundo. *BBC News Mundo*.
<https://www.bbc.com/mundo/noticias-57905737>
- Cabrera, J., Lino, K., Mautino, J. y Vera, D. (2018). *Modelo de valorización de terrenos residenciales en 11 distritos de Lima* [Tesis de maestría, Universidad ESAN]. <https://repositorio.esan.edu.pe/handle/20.500.12640/1635>
- Castro, P. (1999). *Teoría económica: microeconomía y macroeconomía*.
https://www.usmp.edu.pe/publicaciones/libros/contab/teoria_body.shtml
- De la Torre, M. *La utopía Deweyana: Valores e idea de futuro en La teoría de la Valoración de John Dewey*.
<https://promep.sep.gob.mx/archivospdf/MEMORIAS/Producto843058.PDF>
- Edouard, F., Fajardo, V. y Montero, R. (2015). *Ficha Metodológica. Diseño y procesamiento de las encuestas a nivel de los hogares*.
<https://www.fao.org/3/av217s/av217s.pdf>
- Erice, A. (2003). *Valoración inmobiliaria. Sistemas de la información. Gestión patrimonial*.
<https://oposicionarquitectoshacienda.files.wordpress.com/2011/01/bloque20iii20tema201.pdf>
- García, P. (2007). *Introducción a la valoración inmobiliaria* (2ª ed.). Barcelona: Universidad Politécnica de Catalunya.
<https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/17393/report.pdf>
- Franco, D. (2012). *Valor Catastral: Problema o Solución. Análisis teórico – práctico de la gestión y aplicación en la ciudad de Tijuana, Baja California, México*

[Tesis de maestría, Universidad Iberoamericana Tijuana].
<https://es.scribd.com/document/136262585/Tesis-Valor-Catastral-Fsd-24>

Hidalgo, S. (2004). *Teorías y criterios formativos del valor en bienes inmuebles* [Tesis de maestría, Universidad Autónoma de Nuevo León].
<http://eprints.uanl.mx/304/1/1020149936.PDF>

Knight Frank. (2021). Private Property. *The Wealth Report*, 15, 52-53.
<https://content.knightfrank.com/research/83/documents/en/the-wealth-report-2021-7865.pdf>

Knight Frank. (2021). The numbers behind The Wealth Report. *Databank*, 4.
<file:///C:/Users/Usuario/Desktop/attitudes-survey-21.pdf>

Llorente, A. (21 de setiembre de 2021). Cuáles son los barrios de moda para comprar casa en 5 capitales de América Latina (y cómo la pandemia cambió las preferencias). *BBC News Mundo*. <https://www.bbc.com/mundo/noticias-america-latina-58470514>

Messick, S. (1989). Validity. <https://psycnet.apa.org/record/1989-97348-002>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. (4 de noviembre de 2021). *Reglamento Nacional de Edificaciones*.
<https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2309793-reglamento-nacional-de-edificaciones-rne>

Muñoz, M. (2008). *Determinación de los valores urbanísticos del reparto Vista Alegre en Santiago de Cuba* [Artículo científico, Universidad de Oriente].
<https://www.redalyc.org/pdf/1813/181320254006.pdf>

Orellana, D. et al. (2006). *Técnicas de recolección de datos en entornos virtuales más usadas en la investigación cualitativa*.
<https://www.redalyc.org/pdf/2833/283321886011.pdf>

Real Academia Española. (2022). *Valor*. <https://dle.rae.es/valor>

Rey, F. (2014). *Alternativas y Determinantes en Valoración de Inmuebles Urbanos* [Tesis de doctorado, Universidad de Córdoba].
<https://helvia.uco.es/xmlui/handle/10396/12473>

Roca, J. (enero, 1996). La valoración inmobiliaria: ¿ciencia, arte u oficio? *Catastro*.
<https://www.catastro.minhap.es/documentos/publicaciones/ct/ct27/art1.pdf>

Roca, J. (1989). *Manual de Valoraciones Inmobiliarias*.
https://www.researchgate.net/publication/40929329_Manual_de_valoraciones_inmobiliarias

Sánchez, C. (2020), Normas APA. <https://normas-apa.org/>

Vásquez, T. (2017). *Inversión en habilitación urbana y comercialización de lotes en empresas inmobiliarias de los distritos de Juanjuí y Bellavista, 2017* [Tesis de maestría, Universidad César Vallejo].
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/13011>

Vidal, A. (2019). *Modelo de valoración catastral de suelo y construcción mediante SIG para el Cantón San Cristóbal de Patate, Tungurahua, Ecuador* [Tesis de maestría, Universidad de Salzburg].
https://issuu.com/unigis_latina/docs/tesis_vidal1

ANEXOS

1. Matriz de consistencia

Tabla 17

Matriz de Consistencia.

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO	VARIABLE	POBLACIÓN	METODOLOGÍA
¿Cuál es la jerarquía de los factores de valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022?	OBJETIVO GENERAL			
	Jerarquizar los factores de valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022.	Valoración inmobiliaria	38 propietarios de la Mega Ciudad Señora de Cao – III Etapa, distrito de Chicama, provincia de Ascope, departamento La Libertad.	<ul style="list-style-type: none"> •Según su naturaleza: Cuantitativa. •Según su temporalidad: Transversal. •Según su carácter: Aplicada. •Según su finalidad: Descriptiva.
	OBJETIVOS ESPECÍFICOS			
	-Identificar los factores que inciden en el valor catastral del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022.			
	-Identificar los factores que inciden en el valor urbanístico del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022.			
-Identificar el valor de mercado del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa, 2022.				

2. Matriz de operacionalización de variables

Tabla 18

Matriz de Operacionalización de Variables.

VARIABLE DE ESTUDIO	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIÓN	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
Valoración inmobiliaria	Para García (2007) la valoración inmobiliaria es otorgarle valor a un bien inmueble, considerando los elementos externos e internos que lo afectan.	En base a las teorías y conceptos que se detallan en el marco teórico, la autora diseña el cuestionario "Valoración Inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - 2021". Dicha técnica mide la valoración inmobiliaria.	Valor catastral	Localización	Escala Likert
				Uso de suelo	
				Tipología de suelo	
			Valor urbanístico	Diseño urbano	
				Obras de saneamiento	
				Obras de suministro de energía y comunicaciones	
				Componentes estructurales	
Valor de mercado	Precio por m2	Ordinal			

3. Instrumento de recolección de datos

Figura 17

Cuestionario: “Valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - 2021”.

CUESTIONARIO: “VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021”

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una “x” su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					
El uso de suelo (uso residencial)					
La tipología de suelo (suelo arenoso)					

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					
Zonificación					
Área para parques y jardines					
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad					

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					
Red pública de desagüe					

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					
Red de alumbrado público					
Sub estaciones eléctricas					
Redes de instalaciones de comunicaciones					

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					
Aceras y pavimentos					

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)	X				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad			X		

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	X
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación			X		
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad			X		

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas					X
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					X
Aceras y pavimentos					X

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)					X

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad					X

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos					X

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	X
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización		X			
Zonificación		X			
Área para parques y jardines			X		
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua				X	
Red pública de desagüe				X	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					X
Aceras y pavimentos					X

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)	X				X
La tipología de suelo (suelo arenoso)	X				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad			X		

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			X		
Aceras y pavimentos			X		

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)	X				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines		X			X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			X

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe				X	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas					X
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			X		
Aceras y pavimentos			X		

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	X
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad				X	

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas			X		
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes		X			
Aceras y pavimentos					X

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m2?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	X
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)					X

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe				X	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas					X
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos			X		

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	X
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					
El uso de suelo (uso residencial)					x
La tipología de suelo (suelo arenoso)	x				x

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					x
Zonificación					x
Área para parques y jardines					x
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		x			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					x
Red pública de desagüe					x

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					x
Red de alumbrado público				x	
Sub estaciones eléctricas	x				
Redes de instalaciones de comunicaciones					x

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				x	
Aceras y pavimentos				x	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	x
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					x
El uso de suelo (uso residencial)					x
La tipología de suelo (suelo arenoso)		x			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					x
Zonificación				x	
Área para parques y jardines			x		
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		x			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					x
Red pública de desagüe				x	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					x
Red de alumbrado público					x
Sub estaciones eléctricas					x
Redes de instalaciones de comunicaciones			x		

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					x
Aceras y pavimentos				x	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	x
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					x
El uso de suelo (uso residencial)					x
La tipología de suelo (suelo arenoso)	x				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				x	
Zonificación				x	
Área para parques y jardines					x
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		x			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					x
Red pública de desagüe				x	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					x
Red de alumbrado público					x
Sub estaciones eléctricas					x
Redes de instalaciones de comunicaciones			x		

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			x		
Aceras y pavimentos		x			

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	x
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)	X				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				X	
Zonificación				X	
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica				X	
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	X
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					x
El uso de suelo (uso residencial)					x
La tipología de suelo (suelo arenoso)					x

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				x	
Zonificación			x		
Área para parques y jardines					x
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad					x

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					x
Red pública de desagüe				x	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica				x	
Red de alumbrado público				x	
Sub estaciones eléctricas				x	
Redes de instalaciones de comunicaciones				x	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				x	
Aceras y pavimentos				x	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	x
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					x
El uso de suelo (uso residencial)					x
La tipología de suelo (suelo arenoso)	x				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					x
Zonificación					x
Área para parques y jardines					x
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		x			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					x
Red pública de desagüe					x

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica				x	
Red de alumbrado público				x	
Sub estaciones eléctricas		x			
Redes de instalaciones de comunicaciones				x	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes		x			
Aceras y pavimentos					x

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m2?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	x
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				X	
Zonificación			X		
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes		X			
Aceras y pavimentos		X			

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	X
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					
El uso de suelo (uso residencial)			X		X
La tipología de suelo (suelo arenoso)	X				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad					X

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica				X	
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					X
Aceras y pavimentos					X

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	X
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					x
El uso de suelo (uso residencial)					x
La tipología de suelo (suelo arenoso)	x				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					x
Zonificación					x
Área para parques y jardines				x	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		x			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					x
Red pública de desagüe					x

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					x
Red de alumbrado público				x	
Sub estaciones eléctricas				x	
Redes de instalaciones de comunicaciones					x

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				x	
Aceras y pavimentos				x	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00 ~	x
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					x
El uso de suelo (uso residencial)					x
La tipología de suelo (suelo arenoso)		x			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					x
Zonificación					x
Área para parques y jardines					x
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad				x	

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					x
Red pública de desagüe					x

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					x
Red de alumbrado público					x
Sub estaciones eléctricas				x	
Redes de instalaciones de comunicaciones				x	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				x	
Aceras y pavimentos					x

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	x
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)				X	

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad				X	

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					X
Aceras y pavimentos					X

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m2?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)				X	

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad				X	

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	X

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				x	
El uso de suelo (uso residencial)				x	
La tipología de suelo (suelo arenoso)		x			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				x	
Zonificación					x
Área para parques y jardines				x	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad					x

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					x
Red pública de desagüe			x		

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					x
Red de alumbrado público					x
Sub estaciones eléctricas					x
Redes de instalaciones de comunicaciones				x	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico - componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					x
Aceras y pavimentos					x

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m2?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	x
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)				X	

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad					X

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	X
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos					X

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	X
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)			X		

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				X	
Zonificación				X	
Área para parques y jardines			X		
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad				X	

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua				X	
Red pública de desagüe				X	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica				X	
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas			X		
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	X
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)			X		

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				X	
Zonificación				X	
Área para parques y jardines			X		
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua				X	
Red pública de desagüe				X	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica				X	
Red de alumbrado público			X		
Sub estaciones eléctricas			X		
Redes de instalaciones de comunicaciones			X		

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			X		
Aceras y pavimentos			X		

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	X
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)			X		
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación		X			
Área para parques y jardines			X		
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe		X			

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas			X		
Redes de instalaciones de comunicaciones		X			

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes		X			
Aceras y pavimentos		X			

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)			X		
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización			X		
Zonificación			X		
Área para parques y jardines			X		
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad			X		

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua				X	
Red pública de desagüe			X		

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica				X	
Red de alumbrado público			X		
Sub estaciones eléctricas		X			
Redes de instalaciones de comunicaciones		X			

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			X		
Aceras y pavimentos		X			

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				✓	
El uso de suelo (uso residencial)			✓		
La tipología de suelo (suelo arenoso)		✓			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización		✓			
Zonificación		✓			
Área para parques y jardines				✓	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad	✓				

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					✓
Red pública de desagüe				✓	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					✓
Red de alumbrado público					✓
Sub estaciones eléctricas				✓	
Redes de instalaciones de comunicaciones			✓		

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			✓	✓	
Aceras y pavimentos			✓		

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m2?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	✓
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)				X	

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación					X
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad				X	

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	X

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				X	
Zonificación			X		
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad	X				

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe				X	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas					X
Redes de instalaciones de comunicaciones		X			

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					X
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m2?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)				X	

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				X	
Zonificación				X	
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad			X		

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua				X	
Red pública de desagüe			X		

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica				X	
Red de alumbrado público			X		
Sub estaciones eléctricas			X		
Redes de instalaciones de comunicaciones			X		

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			X		
Aceras y pavimentos			X		

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	X

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)			X		
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X	X		

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización		X			
Zonificación		X			
Área para parques y jardines		X			
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe		X			

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones	X				

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes		X			
Aceras y pavimentos		X			

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m2?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)				X	
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				X	
Zonificación				X	
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad			X		

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe			X		

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas				X	
Redes de instalaciones de comunicaciones				X	

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)			X		
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización			X		
Zonificación		X			
Área para parques y jardines			X		
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas					X
Redes de instalaciones de comunicaciones			X		

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes				X	
Aceras y pavimentos				X	

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)			X		
El uso de suelo (uso residencial)			X		
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización				X	
Zonificación				X	
Área para parques y jardines			X		
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad			X		

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe				X	

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público				X	
Sub estaciones eléctricas			X		
Redes de instalaciones de comunicaciones			X		

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			X		
Aceras y pavimentos			X		

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)					X
El uso de suelo (uso residencial)			X		
La tipología de suelo (suelo arenoso)	X				

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización			X		
Zonificación			X		
Área para parques y jardines				X	
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas					X
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes			X		
Aceras y pavimentos			X		

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	X
Más de S/ 35 001.00	

CUESTIONARIO: "VALORACIÓN INMOBILIARIA DEL PROYECTO MEGA CIUDAD SEÑORA DE CAO - 2021"

Encuesta realizada por una estudiante de la Maestría de Ingeniería Civil de la Universidad César Vallejo, con el objetivo de identificar los factores que inciden en la valoración inmobiliaria del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao - III Etapa. La información que nos brinde será confidencial.

Instrucción: Marque con una "x" su respuesta.

1) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor catastral) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
La localización (ubicación)				X	
El uso de suelo (uso residencial)					X
La tipología de suelo (suelo arenoso)		X			

2) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – diseño urbano) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Lotización					X
Zonificación				X	
Área para parques y jardines					X
Construcción de borde perimétrico e infraestructuras de seguridad		X			

3) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de saneamiento) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red pública de agua					X
Red pública de desagüe					X

4) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – obras de suministro de energía y comunicaciones) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Red de distribución de energía eléctrica					X
Red de alumbrado público					X
Sub estaciones eléctricas					X
Redes de instalaciones de comunicaciones					X

5) Usted como propietario(a), ¿Cuán importante considera los siguientes factores (valor urbanístico – componentes estructurales) para incrementar el valor inmobiliario de su propiedad?

	Sin importancia	De poca importancia	Moderadamente importante	Importante	Muy importante
Estabilización de suelos y taludes					X
Aceras y pavimentos					X

6) Usted como propietario(a) ¿Cuánto considera que valen sus lotes de 250m²?

De S/ 10 000.00 a S/ 15 000.00	
De S/ 15 001.00 a S/ 20 000.00	
De S/ 20 001.00 a S/ 25 000.00	
De S/ 25 001.00 a S/ 30 000.00	X
De S/ 30 001.00 a S/ 35 000.00	
Más de S/ 35 001.00	

Tabla 19

Codificación de respuestas.

	1° PREGUNTA			2° PREGUNTA				3° PREGUNTA		4° PREGUNTA				5° PREGUNTA		6° PREGUNTA
	1° FACTOR	2° FACTOR	3° FACTOR	1° FACTOR	2° FACTOR	3° FACTOR	4° FACTOR	1° FACTOR	2° FACTOR	1° FACTOR	2° FACTOR	3° FACTOR	4° FACTOR	1° FACTOR	2° FACTOR	1° FACTOR
1	5	5	1	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	4	4	5
2	5	4	2	5	3	4	3	5	5	5	5	5	5	5	5	4
3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5
4	5	5	1	2	2	3	2	4	4	5	5	4	4	5	5	4
5	5	5	1	5	5	5	3	5	5	5	5	4	5	3	3	4
6	4	5	1	5	5	5	2	5	4	5	4	5	4	3	3	5
7	5	5	2	5	5	5	4	5	5	5	4	3	5	2	5	3
8	5	4	5	5	5	4	2	5	4	5	5	5	4	4	3	3
9	5	5	1	5	5	5	2	5	5	5	4	1	5	4	4	4
10	5	5	2	5	4	3	2	5	4	5	5	5	3	5	4	4
11	5	5	1	4	4	5	2	5	4	5	5	5	3	3	2	3
12	5	5	1	4	4	4	2	5	5	4	4	4	4	4	4	3
13	5	5	5	4	3	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4
14	5	5	1	5	5	5	2	5	5	4	4	2	4	2	5	4
15	4	4	2	4	3	4	2	5	5	5	5	4	5	2	2	3
16	5	3	1	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	5	5	3
17	5	5	1	5	5	4	2	5	5	5	4	4	5	4	4	5
18	5	5	2	5	5	5	4	5	5	5	5	4	4	4	5	4
19	5	5	2	5	5	5	2	5	5	5	5	4	5	4	4	4
20	5	5	4	5	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	4
21	5	5	4	5	5	5	4	5	5	5	4	4	4	4	4	6
22	4	4	2	4	5	4	5	5	3	5	5	5	3	5	5	4
23	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	5
24	5	5	2	5	5	5	2	5	5	5	5	4	5	4	5	5
25	4	4	3	4	4	3	4	4	4	4	4	3	4	4	4	3
26	4	4	3	4	4	3	2	4	4	4	3	3	3	3	3	5
27	4	3	2	5	2	3	2	5	2	5	4	3	2	2	2	4
28	4	3	2	3	3	3	3	3	3	4	3	2	2	3	2	4
29	4	3	2	2	2	4	1	5	4	5	5	4	3	4	3	4
30	5	4	4	5	5	4	4	5	5	5	5	4	4	4	4	6
31	5	4	2	4	3	4	2	5	4	5	5	5	3	5	4	4
32	4	4	4	4	4	4	3	4	3	4	3	3	3	3	3	6
33	4	3	2	2	2	2	2	5	2	5	4	4	1	2	2	4
34	5	4	2	4	4	4	3	5	3	5	4	4	4	4	4	4
35	4	3	2	3	2	3	2	5	5	5	5	5	3	4	4	4
36	3	3	2	4	4	3	3	5	4	5	4	3	3	3	3	4
37	5	3	1	3	3	4	2	5	5	5	5	5	5	3	3	5
38	4	5	2	5	4	5	2	5	5	5	5	5	5	5	5	4

CODIFICACIÓN	1	2	3	4	5	6
--------------	---	---	---	---	---	---

4. Paneaux fotográfico

Figura 18

Ingreso a la Mega Ciudad Señora de Cao desde la carretera Panamericana Norte.



Nota: Se encuentra en 7°57'07.9"S 79°05'28.3"W.

Figura 19

Vista delantera del pórtico de ingreso al proyecto Mega Ciudad Señora de Cao.



Nota: Al lado derecho (de rojo) se encuentran los terrenos comprados por la empresa Los Portales S.A.C.

Figura 20

Vista trasera del pórtico de ingreso al proyecto Mega Ciudad Señora de Cao.



Nota: Al lado izquierdo (de rojo) se encuentran los terrenos comprados por la empresa Los Portales S.A.C.

Figura 21

Terrenos proyecto Mega Ciudad Señora de Cao – III Etapa.



Figura 22

Terrenos proyecto Mega Ciudad Señora de Cao – II Etapa.



Figura 23

Visita a la vivienda de la tesorera de la Asociación de Defensa del proyecto Mega Ciudad Señora de Cao.

