



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN  
PÚBLICA**

**Formalización de la propiedad informal urbana y  
Calidad de vida urbana de beneficiarios  
distrito de Trujillo, 2021**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:**

Maestro en Gestión Pública

**AUTOR:**

Zárate y Leyva, José Antonio (orcid.org/[0000-0002-1083-2033](https://orcid.org/0000-0002-1083-2033))

**ASESOR:**

Dr. Horna Clavo, Edilberto (orcid.org/[0000-0002-5241-6003](https://orcid.org/0000-0002-5241-6003))

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Gestión de Políticas Públicas

**LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA**

Desarrollo económico empleo y emprendimiento

TRUJILLO – PERÚ

2022

## Dedicatoria

Dedico esta tesis:

A Dios, por ser mi ayuda y bendición.

A mi madre, por ser mi guía y consejo.

A mi esposa, por ser mi apoyo y aliento.

A mis hijas, por ser mi fuerza y amor.

Y a mi padre en su memoria.

José Antonio

## **Agradecimiento**

A Dios, por haberme permitido dentro de su voluntad terminar esta maestría.

A mi familia, por el apoyo y paciencia incondicional.

A la Universidad César Vallejo, por la oportunidad de seguir especializándome profesionalmente.

A los docentes y asesores, por sus conocimientos, experiencias, y apoyo incondicional.

Al personal de la Municipalidad Provincial de Trujillo, Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo – PDTT, por su colaboración con información.

El Autor

## Índice de contenidos

Carátula	
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento .....	iii
Índice de contenidos .....	iv
Índice de tablas .....	v
Índice de figuras.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract.....	viii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO .....	8
III. METODOLOGÍA.....	27
3.1 Tipo y diseño de investigación.....	27
3.2 Variables y Operacionalización .....	28
3.3. Población, muestra y muestreo .....	31
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	32
3.5. Procedimientos.....	34
3.6. Método de análisis de datos .....	35
3.7. Aspectos éticos .....	36
IV. RESULTADOS .....	37
V. DISCUSIÓN.....	51
VI. CONCLUSIONES .....	60
VII. RECOMENDACIONES.....	63
REFERENCIAS.....	64
ANEXOS	

## Índice de tablas

Tabla 1	Dimensiones e indicadores: Formalización de la propiedad informal urbana .....	29
Tabla 2	Dimensiones e indicadores de la variable Calidad de vida urbana .....	30
Tabla 3	Relacion y validación de expertos de Instrumentos de recolección de datos .....	33
Tabla 4	Resultado de confiabilidad del instrumento de medición variable Formalización de la propiedad informal urbana .....	34
Tabla 5	Resultado de confiabilidad del Instrumento de medición variable Calidad de vida urbana .....	34
Tabla 6	Relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 ..	37
Tabla 7	Nivel de Formalización de la propiedad informal urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 - Nivel de dimensiones.....	39
Tabla 8	Nivel de Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 - Nivel de dimensiones .....	41
Tabla 9	Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 .....	43
Tabla 10	Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 .....	45
Tabla 11	Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 .....	47

## Índice de figuras

Figura 1	Diagrama de diseño correlacional .....	28
Figura 2	Criterios para explicar el coeficiente de Alpha de Cronbach .....	33
Figura 3	Coeficiente de Spearman.....	36
Figura 4	Relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 ...	38
Figura 5	Nivel de Formalización de la propiedad informal urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 - Nivel de dimensiones.....	40
Figura 6	Nivel de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 - Nivel de dimensiones.....	42
Figura 7	Relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 .....	44
Figura 8	Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.....	46
Figura 9	Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.....	48

## Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana, de beneficiarios distrito de Trujillo 2021. Investigación de tipo aplicada, de enfoque cuantitativo, diseño no experimental, de corte transversal y descriptivo correlacional. En esta investigación se utilizó la técnica de la encuesta, con instrumento de recolección de información al cuestionario, conformado por 34 preguntas debidamente validado por expertos, y con escala de medición ordinal tipo Likert, aplicada a una muestra de 93 beneficiarios titulados de las diferentes posesiones y centros urbanos informales del distrito de Trujillo, que han concluido con la formalización de la propiedad vía Prescripción Adquisitiva de Dominio Integral, por la Municipalidad Provincial de Trujillo a través de la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial. Los resultados obtenidos fueron sometidos al análisis estadístico de programas informáticos como Excel y SPPSS versión 26, determinando que, de acuerdo a la prueba no paramétricas de Spearman, que obtuvo el coeficiente de correlación de 0.497, y el valor de significancia  $p=0.001$  ( $p<0.50$ ), se puede determinar que Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana, tienen relación directa positiva de magnitud moderada.

**Palabras Clave:** Formalización de la propiedad informal urbana, Calidad de vida urbana, informalidad urbana, crecimiento urbano, espacios publicos.

## **Abstract**

The objective of this research was to determine the relationship between Formalization of urban informal property and Quality of urban life, of Trujillo 2021 district beneficiaries. Applied research, quantitative approach, non-experimental, cross-sectional and descriptive correlational design. In this research, the survey technique was used, with a questionnaire information collection instrument, made up of 34 questions duly validated by experts, and with a Likert-type ordinal measurement scale, applied to a sample of 93 qualified beneficiaries of the different possessions and informal urban centers in the district of Trujillo, which have concluded with the formalization of the property via Purchase Prescription of Integral Domain, by the Provincial Municipality of Trujillo through the Management of the Territorial Development Plan. The results obtained were submitted to the statistical analysis of computer programs such as Excel and SPPSS version 26, determining that according to Spearman's non-parametric test, which obtained a correlation coefficient of 0.497, and a significance value of  $p=0.001$  ( $p < 0.50$ ), it can be determined that Formalization of informal urban property and Quality of urban life have a direct positive relationship of moderate magnitude.

**Key Words:** Formalization of Urban Informal Property, quality of urban Life, informal occupation, urban growth, public space.



## **I. INTRODUCCIÓN**

La presente tesis se elaboró en virtud a la aplicación de la política pública de Formalización de la propiedad informal, bajo el proceso de Prescripción adquisitiva de dominio integral, por parte de la Municipalidad Provincial de Trujillo - gerencia del Plan de desarrollo territorial de Trujillo, en las ocupaciones informales comprendidos en el ámbito distrital de Trujillo, a fin de determinar su correlación con la Calidad de vida urbana de beneficiarios que han concluido y obtenido su título de propiedad.

El crecimiento poblacional acelerado, y la intensa ocupación del entorno urbano sin control, ha concebido en las grandes y medianas ciudades de países del tercer mundo, dos ciudades paralelas: la legal e ilegal, favelas en Brasil, pueblos jóvenes en Perú, villa miseria en Argentina, ranchos en Venezuela, etc. La informalidad urbana producto de la generación de estas poblaciones, trajo efectos como inseguridad jurídica, peligro de desalojo por no acreditar titularidad, problemas urbano-ambientales por ocupación de suelo no apto para vivienda, exclusión, falta de ofertas de tierras urbanizadas para sectores de menores recursos económicos. (Maldonado, 2017). En América Latina así mismo la ocupación informal urbana se vio influenciado por migraciones de zonas rurales a las principales ciudades, donde los individuos en busca de mejores oportunidades económicas y de calidad de vida, generaron altas concentraciones poblacionales urbano marginales. (Kapstein & Aranda, 2014)

La informalidad urbana es un problema socio económico en las ciudades del mundo, la rápida ocupación informal del territorio debido al crecimiento demográfico y migración poblacional de las zonas rurales a las urbanas, en busca de empleo, mejoras económicas, calidad de vida o por problemas sociales, aunadas a la falta de vivienda legal accesible, originaron en las ciudades ocupaciones e invasiones informales en terrenos baldíos, terrenos ilegales sin licencia de habilitación urbana, ocupaciones de áreas protegidas y de espacios públicos, etc., generando asentamientos informales que en su mayoría presentan condiciones de vida precaria de sus ocupantes, sin títulos de propiedad de sus tierras y viviendas. Fenómeno no excepto en nuestro país, las principales ciudades del Perú, especialmente las de la costa como Lima-Callao, Trujillo, Chiclayo, etc.,

sucumbieron frente a una explosiva migración poblacional de la sierra a la costa, en búsqueda de mejores oportunidades de desarrollo económico y social. La falta de políticas de vivienda por parte del Estado, forjó que esta población ocupara e invadiera terrenos agrícolas o eriazos, de propiedad del estado y/o privada, generando crecimiento urbano sin control, sin planificación. Las municipalidades que administraban hasta el momento los procedimientos, autorizaciones, regularizaciones y saneamiento físico legal de la tierra, poco hicieron ante tal problemática, la fiscalización y control urbano fue débil, contribuyendo a que las ocupaciones informales fueran consolidándose en el tiempo, sin las mínimas condiciones de calidad de vida de su entorno urbano como servicios básicos de agua y desagüe, infraestructura urbana, pistas, veredas, recreación pública, etc.

Según información estadística de la Organización de las Naciones Unidas (2018), través de su departamento de Asuntos Económicos, el 55% de los habitantes del mundo viven en ciudades, y con tendencia proporcional a incrementar hasta un 13% de mira al 2050, por lo que se requiere cada vez más gestionar de forma adecuada el crecimiento urbano, se pronostica que para el 2050 el 68% de la población del mundo ocupara zonas urbanas, producto del crecimiento demográfico y del desplazamiento poblacional de áreas rurales a urbanas, se prevé cerca de 2,500 millones de personas adicionales. Por su parte se establece que 924 millones de habitantes que representan aproximadamente el 31.6% de la población asentada en áreas urbanas en el mundo, residen o viven en asentamientos informales, con tendencias a incrementar en 37 millones por año, hasta alcanzar un total de 2,000 millones de personas el 2020, en América Latina y el caribe el 13.8% (128 millones) residen en asentamientos informales (UN-HABITAT, 2003). En el Perú el 45.9% de la población urbana, ocupan sectores marginales, en viviendas precarias, o con inadecuados servicios básicos de agua y desagüe. (Periferia territorios vivos & WWF, 2019)

El acelerado crecimiento demográfico y desplazamiento poblacional, han generado en las principales ciudades del mundo, un crecimiento urbano desmedido que, de acuerdo a los indicadores descritos, gran parte de la población ocupa sectores o asentamientos informales, que por sus características son precarias, no planificadas, con déficit en infraestructura urbana o inadecuados servicios básicos,

que socavan la calidad de vida de sus ocupantes. El incremento de población urbana en las diferentes ciudades, hace necesario la atención en aspectos como: transporte, equipamiento e infraestructura urbana, servicios básicos, empleo, espacios públicos para la recreación, con el fin de satisfacer las necesidades físicas y de salud de sus ciudadanos.

Formalización de la Propiedad medio por el cual un individuo busca obtener de un predio informal, un título de propiedad debidamente anotado e inscrito, que permita consolidar legalmente su derecho de propiedad. (Triana et al. ,2020). Formalizar la propiedad informal urbana política social, en beneficio de personas de bajos recursos económicos, donde la posesión de un título de propiedad mejora su economía. (Calderón, 2002).

Formalización de la propiedad informal en nuestro país, es un programa de saneamiento y titulación de terrenos informales debidamente institucionalizado, que desde el año de 1996 viene consolidándose como una política pública de interés nacional en la lucha contra la pobreza, donde miles de ciudadanos peruanos que ocupan terrenos de manera ilegal, se han visto beneficiados y convertidos en propietarios individuales, un título de propiedad debidamente inscrito otorga en las personas seguridad jurídica de derecho de propiedad sobre un predio que posean, una propiedad formalizada genera en los poseedores, beneficio económico, jurídico, social, disminuye la pobreza y mejora la calidad de vida. Así como informa la Agencia Peruana de Noticias Andina (2022) de la ciudad de Lima que, gracias al proceso de formalización de la propiedad, las familias se convierten en propietarios, obteniendo seguridad jurídica sobre su terreno, beneficiándose en el acceso a créditos para mejora o construcción de su vivienda, herencia familiar, así como para ampliar su negocio en emprendimiento económico, acceso a diferentes programas sociales; los títulos de propiedad producto de la formalización, generan oportunidad de desarrollo para sus beneficiarios, donde el Estado y la empresa privada pueden realizar proyectos de desarrollo, bajo la base de un terreno saneado físico y legalmente.

Por su parte Calidad de vida urbana según Valdivia (2021) es condición presente en una ciudad para el confort en sus ocupantes, ambiente sano lleno de oportunidades que garantizan un desarrollo sostenible, libre uso de espacios

públicos para la interacción social, relajación, recreación, equipamiento, accesibilidad a instalaciones y servicios diversos. Así mismo Gonzales (2008) describe a la Calidad de vida urbana, como medio urbano sano, con oportunidades y medios adecuados para el desarrollo y realización de labores, políticas, económicas, sociales y culturales, espacios disponibles para la socialización e interacción social, son en general la base y soporte saludable para una vida adecuada en una ciudad.

La Calidad de vida urbana es importante en un individuo o grupo de ellos que habitan y actúan en un espacio urbano, porque a través del conjunto de condiciones óptimas, de equipamiento, bienes y servicios, satisfacen las necesidades de habitabilidad y de confort, los espacios urbanos son percibidos como habitables, seguros, agradables y de calidad. La búsqueda de mejores condiciones de vida, siempre ha generado en las personas desplazamiento con destino a las grandes ciudades, para mejoras de desarrollo económico y social, asociadas al acceso a mejores servicios, es por ello que el espacio público debe generar comunidades viables, accesibles, fomenten actividades económicas, identidad y pertenencia, cuidado del espacio físico común, mejora de interacción social, mejora de infraestructura urbana como calles, parques, plazas, que sirva como fuente para inversión en la vivienda, aumentando su valor y reduciendo la marginación física. Vivir en un medio urbano con condiciones físicas deficientes como infraestructura urbana y servicios básicos, en algunos casos pueden tener efectos negativos en sus ocupantes, que puede llevarlos a la desigualdad, precariedad y pobreza.

La ciudad de Trujillo conformado actualmente por 11 distritos, con una población según Censo 2017 de 970,016 hab., donde 947,975 hab. (97.78%) área urbana y 22,041 hab. (2.22%) área rural (Instituto Nacional de Estadística e Informática, 2018), ha pasado desde su creación por diferentes procesos de urbanización y crecimiento urbano, es por ello que para los años de 1980 y 2002 se inicia un crecimiento exponencial de migración de la sierra, debido al terrorismo y a la falta de oportunidades de desarrollo, concentrándose el 86.7% de la población en los distritos de Trujillo, La Esperanza, El Porvenir, Florencia de Mora, Víctor Larco, así como en Huanchaco, Moche, Salaverry y Laredo.

El distrito de Trujillo físicamente fue ocupando su territorio con posesiones informales que, a través de lotizaciones irregulares e ilegales generaron crecimiento desordenado, sin las mínimas condiciones urbanísticas y de servicios básicos. Las invasiones, la parcelación y la venta ilegal de terrenos sin habilitación urbana, han sido parte de la ocupación informal en el distrito de Trujillo en los últimos 30 años, apareciendo posesiones informales en sectores como: El Cortijo, Mansiche, Mampuesto, Miraflores, La Perla, San Andrés V etapa, El Prisma, Progresiva Metropolitana, etc.

La Municipalidad Provincial de Trujillo, desde el año 2008 viene formalizando la propiedad informal en la ciudad de Trujillo a través de la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial – PDDT, emitido un total aproximado de 2,757 Certificados de Formalización por Prescripción Adquisitiva de Dominio Integral, correspondiente a centros urbanos informales y posesiones informales, distrito de Trujillo al 2021 (Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo, 2021). Posesiones informales que, siendo ya beneficiadas por la formalización y titulación aún se encuentran en proceso de consolidación: existencia de viviendas en construcción, de material de adobe precario, infraestructura urbana deficiente (calles, veredas, pistas, etc.) servicios básicos provisionales (agua, desagüe, luz), que en algunos casos para su mejora en general han sido gestionados y ejecutados por los mismos beneficiarios, generando problemas de confort y calidad de vida urbana.

Es por ello que ante esta problemática se requiere saber si la Formalización de la propiedad informal urbana, a cargo de la Municipalidad de Trujillo, se relaciona con la Calidad de vida urbana actual de beneficiarios distrito de Trujillo, en el marco de satisfacción de necesidades que corresponden con la vida cotidiana de las personas, según su entorno urbano donde habitan. Así mismo conocer si la formalización permite a sus beneficiarios contar con propiedad que confiera valor de cambio, uso y disfrute en el mercado legal, acceso a servicios públicos de forma permanente, en mejoras de la calidad de vida urbana, todo esto teniendo en cuenta que toda política pública tiene como objetivo lograr el bienestar y mejoras en la población.

De acuerdo a la realidad expresada, se plantea el siguiente problema general, ¿Existe relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021?

La tesis se justifica en tres valores, el primero el *valor teórico*, en la medida que brindar aporte al área de la investigación a través de la explicación de las categorías conceptuales, Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana, así como ser referencia teórica (conclusiones y resultados) para futuras investigaciones; *valor metodológico*, referido a los instrumentos a utilizar como la encuesta aplicado a beneficiarios distrito de Trujillo, relacionados con nuestro tema de investigación y, por último el *valor práctico*, relacionado con la necesidad de conocer como la política pública nacional de Formalización de la propiedad informal urbana, que viene ejecutando la Municipalidad de Trujillo desde el año 2008 a través del procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio de manera integral (posesiones formalizadas), se relaciona con la Calidad de vida urbana actual de sus beneficiarios en el distrito de Trujillo, en función a su entorno urbano donde habitan y sus beneficios que ella conlleva.

Es por ello que se plantea el siguiente objetivo general: O.G: Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021 y como objetivos específicos: O.E.1: Determinar el nivel de Formalización de la propiedad informal urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021. O.E.2: Determinar el nivel de Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021. O.E.3: Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021. O.E.4: Determinar la relacion entre Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021. O.E.5: Determinar la relacion entre Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

De esta misma manera se plantea la siguiente hipótesis general: H.G: Existe relación positiva y significativa entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

Así mismo se plantearon las hipótesis específicas: H.E.1: Existe relación positiva y significativa entre Formalización de la propiedad informal urbana y el Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021. H.E.2: Existe relación positiva y significativa entre Formalización de la propiedad informal urbana y el Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021. H.E.3: Existe relación positiva y significativa entre Formalización de la propiedad informal urbana y el Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

## II. MARCO TEÓRICO

Para el desarrollo de la tesis se seleccionaron una serie de estudios de categoría nacional e internacional, que fueran relevantes con las variables de investigación, es por ello que en relación a los antecedentes revisados en el contexto internacional, se tiene a Fernández (2008) en su artículo de investigación políticas públicas de regularización en América Latina sobre asentamientos humanos, quien manifiesta que los títulos de propiedad producto de la regularización son importantes, pues dan seguridad, tranquilidad de titularidad de la tierra, evitan problemas y conflictos familiares, de propietarios, de herencia, de linderos, presiones del mercado, etc.

Así mismo Pañora (2017) en su tesis buena Fe, posesión, justo título, protección y validez legal de sectores de Quitumbe, distrito Metropolitano de Quito, concluyó que, la falta de ingresos económicos, el crecimiento poblacional y la migración, generó tráfico de tierras e invasiones; los predios sin legalizar generaron inseguridad jurídica y social, así como déficit de servicios básicos, donde habitantes del sector de Quitumbe establecieron que no se cumple el buen vivir. Investigación de nivel exploratorio y de diagnóstico, con encuesta y entrevista como método de recolección de información, para muestra de 60 informantes, cuyo objetivo general fue verificar la causa por la cual los terrenos lotizados ilegalmente en los barrios de Quitumbe, distrito de Quito, no tenían títulos de propiedad y servicios básicos.

Por su parte Eaton (2014) en su artículo de investigación derecho a la vivienda otorgado por un título de propiedad en Argentina, determina que conceder título a habitantes de ocupaciones informales, en propiedad privada o del Estado, contribuye al derecho a la vivienda formal, aumentando la seguridad de tenencia y adecuación de la vivienda, así como satisfacción de habitabilidad, disponibilidad de materiales y planificación urbana. Títulos de propiedad ayudan al Estado a cumplir otros derechos económicos, culturales y sociales.

Por otro lado, el Banco Mundial (2017) en su artículo Importancia de garantizar derechos sobre la tierra y pobreza, Conferencia Anual 2017, establece que los derechos de propiedad son primordiales para la inversión y el crecimiento, promueven la inclusión social de las comunidades, genera impacto en las familias



e individuos sean hombres o mujeres, en seguridad alimentaria, ingreso familiar e igualdad. El artículo hace referencia al caso de Vietnam en donde el 60% de los certificados de formalización fueron utilizados como garantía de préstamo para negocios y otras pequeñas empresas. Como dato adicional se describe que solo el 30% de la población en el mundo, tienen título de propiedad de sus tierras debidamente inscrito y registrado.

Field (2005) en su estudio sobre derechos de propiedad e inversión en barrios marginales urbanos, que examina empíricamente si la relación entre seguridad de la tenencia y la inversión agrícola, se amplía a la inversión residencial, obteniendo como resultados que la seguridad de la tenencia mediante la formalización de predios en ocupaciones informales, tienen efecto positivo en la inversión en 68% de la tasa de renovación de vivienda, en tan solo cuatro años de recibir el título, hubo inversión destinada a la renovación.

Galiani y Schargrodsy (2010) en su estudio de investigación derechos de propiedad para los pobres, efecto de la titulación de tierra, que analiza la diferencia de comportamiento producido por la titulación entre los individuos, de un grupo de invasores en las afueras de Buenos Aires, donde el gobierno formalizó y entregó títulos solo a un grupo de invasores, que al final compartían el mismo espacio urbano con los que no fueron beneficiados. Se obtuvo como resultados que los que invertían más en sus casas y tenían mejores construcciones en un 47% eran los que contaban con títulos de propiedad ya que sabían que no les despojarían de su inversión.

Rodríguez (2022) en su tesis Ordenamiento territorial y Formalización rural en el marco de paz entre las FARC-EP y Gobierno Colombiano, maestría en Planeación para el Desarrollo, establece que Formalizar la propiedad rural es importante, la titulación y regularización predial ofrece a las personas, acceso a subsidios y créditos. Así mismo ser propietario del espacio que ocupan permite realizar proyectos de infraestructura vial y de servicios básicos, con la formalización predial rural se tienen beneficios del Estado, las empresas y campesinos.

Varley (2000) en su artículo de lo privado y público: ilegalidad, clase, legitimación de posesión de la tierra, determina que poseer o contar una propiedad con un título legal, permite disponer, utilizar con libertad del bien a sus propietarios.

Según Clichevsky (2009) en su artículo de investigación Meditaciones sobre informalidad y regulación de la tierra urbana, determina que formalizar y regularizar la propiedad informal es una política social, que implícitamente mejora la calidad de vida de sus individuos, crea riqueza inmobiliaria ya que agrega predios formalizados al sector inmueble, beneficia la recaudación fiscal al Estado e incorpora como consumidor de las empresas generadoras de servicios básicos.

Así mismo Labarca (2021) en su investigación Calidad de vida barrial, experiencias en sector San Luis de Peñalolén Chile, el autor explora y define la calidad de vida de los residentes a partir del aspecto barrial, a manera de comprender fenómenos barriales desde lo social y sanitario de las comunidades chilenas, así como correspondencia de competencias objetivas y subjetivas de su población. Investigación que utilizó una metodología mixta, con recolección de información por encuestas, para una muestra de 200 habitantes del sector de San Luis de Peñalolén. Concluyendo que, para la calidad de vida comprende seis dimensiones como accesibilidad a servicios básicos, relación de los habitantes con su entorno urbano, convivencia y relación vecinal, lo socioeconómico, infraestructura urbana de barrio, y percepción de seguridad. Así también Calidad de vida desde el aspecto ecológico, se vincula con la calidad de vida urbana en las dimensiones de acceso de servicios e infraestructura, Calidad de vida personal con calidad barrial se relaciona desde la magnitud socioeconómica, así como de su entorno urbano.

Por su parte Gonzales (2008) en su tesis Percepción de condición de vida urbana en poblaciones fronterizas del norte de México, de método cuantitativo, que comprende la elaboración de un índice de condición de vida urbana, que combina indicadores subjetivos que miden la percepción de las personas sobre el entorno urbano donde viven, el confort biológico que representa el aspecto ambiental, las interacciones urbanas entre sus habitantes que evalúan el aspecto social y las oportunidades de producción y bienestar material que evalúan el aspecto

económico. El autor concluye que los pueblos de frontera del norte de México perciben como aceptable la calidad de vida urbana, donde la dimensión económica es positiva en función al desarrollo urbano producto del crecimiento demográfico y migraciones, dimensión ambiental percibida negativamente ya que lo asocia a ruidos del entorno urbano, dimensión social de percepción satisfecha relacionada con la confianza entre vecinos.

Jiménez y Gonzáles (2014) en su artículo de investigación Evaluación de propuesta Calidad de vida urbana, establece que una vivienda adecuada, acceso a bienes primordiales como alimentación, educación, transporte, salud se relaciona con la Calidad de vida urbana. El habitar bien en una ciudad es necesario contar con servicios básicos de agua, luz, teléfono, recojo de basura, así como parques, campos deportivos, plazas, espacios publicos para la recreación, etc., tener una sostenible calidad de vida urbana en la sociedad, se necesita tener una repartición equitativa de la riqueza.

Tapia et. al (2002) en su libro Cuatro sectores del Municipio de Potosí y su calidad de vida, determinaron que la contaminación ambiental del aire, agua y suelo, que genere cambio en el hábitat o espacio, provoca desequilibrio ambiental impactando especialmente en la calidad de vida y salud de los ciudadanos. La basura o desechos sobre la superficie fuera de ser contaminantes, alteran el entorno natural y urbano, provocan contaminación visual en la población, quienes requieren confort y satisfacción social, así como belleza y armonía de su espacio físico. Los componentes urbanísticos como suelo urbano, espacios públicos, equipamiento e infraestructura urbana, son factores primordiales en una ciudad, pues intervienen en la calidad de vida de la población.

Carmona (2019) en su investigación Calidad: ubicación e impacto en resultados económicos, ambientales, sociales y sanitarios según su valor posicional, establece que el lugar o espacio urbano donde habitamos, trabajamos, jugamos, compuesto por usos de suelo diferentes, calles, edificaciones, espacios publicos, paisajes, comunidad, influye positiva o negativamente en la vida de sus individuos. La Calidad urbana del lugar, contribuye entre sus habitantes, a mantenerlos unidos socialmente, con modos de vida saludable, económicamente

productivos y medio ambiente agradable; el lugar que ocupan beneficia en la vida urbana de los ciudadanos a corto, mediano y largo plazo.

Hernández y Velásquez (2014) en su artículo de investigación en México occidental sobre vivienda y calidad de vida medida del entorno social manifiestan que, en la búsqueda del desarrollo humano individual, familiar y de sociedad, los seres humanos se han centrado en satisfacer sus necesidades básicas como comer, vestir y habitar. La habitabilidad en la Calidad de vida urbana es un factor importante, donde los espacios satisfacen necesidades objetivas y subjetivas, las necesidades objetivas relacionadas directamente al individuo con su hábitat, es decir dimensión físico – espacial donde los indicadores cuantificables (espacio, vivienda, infraestructura y equipamiento urbano, servicios básicos), se relacionan con la percepción y/o conocimiento de las personas de su hábitat. Las necesidades subjetivas se relacionan con lo psicosocial.

Así mismo Martínez (2019) en su trabajo de investigación el Urbanismo como táctica para mejorar la condición de vida en sectores dispersos, establece que, para analizar el concepto y niveles de calidad de vida, se requiere comprender la realidad de la cultura y de cada territorio, así como la parte subjetiva que valora los sentimientos de las personas sobre su realidad física. El entorno urbano es importante para conocer el nivel o grado de vida de una persona, si en un espacio urbano falta de equipamiento y espacios públicos o degradación de estos, conlleva a una calidad de vida baja para los individuos que allí habitan, generando problemas de pobreza, violencia e inseguridad. Así mismo las intervenciones urbanísticas mejoran los espacios públicos, generan crecimiento económico, social y cultural, con el fin de incidir en la sensación y percepción de los ciudadanos por su entorno urbano, conllevando a un sentimiento de pertenencia y apropiación.

Por otro lado, ONU-HABITAT (2018) en su artículo Espacio público: factor importante en una urbe sostenible, establece que el espacio público es considerado un componente o factor importante para valorar la calidad de vida en la ciudad, ya que contribuye a satisfacer necesidades esenciales de esta, mejora la calidad en salud y bienestar de las personas, contribuye a disminuir el impacto al cambio climático, motiva a los habitantes a desplazarse caminando o en bicicleta,

incrementa seguridad, reduce el temor a la delincuencia, protege el valor del predio e incrementa el comercio vecinal o minorista; es por ello que el espacio público es fundamental en la calidad de vida urbana de las personas, por lo que es necesario planear con anterioridad al crecimiento urbano, la delimitación de estas a fin de evitar invasiones y ocupaciones informales.

Garnica y Jiménez (2013) en su artículo Calidad de vida urbana y espacio público, procedimientos para la adecuación territorial de Montería, establecen que los espacios públicos son fundamentales en la condición de vida de los individuos de un lugar, ya que satisfacen las necesidades materiales e inmateriales, así como el uso, disfrute, encuentro y comunicación, independientemente de las diferencias de cultura, origen, nivel social y educación. La calidad de vida en Montería es influenciada por el espacio público desde la perspectiva físico – espacial (edificaciones, viviendas, barrios, calles parques, servicios públicos, equipamiento urbano, etc.)

Según Adrián (2021) en su artículo Reto de encontrarnos: plazas y áreas verdes como lugares de encuentro público, establece que los espacios públicos contribuyen a mejorar urbanamente la existencia en los individuos presentes en la ciudad, así como en el barrio. Funcionalmente permite que los individuos realicen actividades y prácticas como deporte, recreación, así como de encuentro socialización, que fortifican vínculos, y lazos de confianza entre ellos.

Rodríguez (2018) en su artículo Formas de ocupación territorial de los asentamientos informales sector de La Plata en Argentina, determina que la falta de infraestructura urbana y de servicios básicos, la inexistencia de pavimento en vías, el desarrollo urbano sin planificación, las familias en la informalidad y vulnerabilidad urbana, la segregación socio espacial, la debilidad ambiental y el fraccionamiento territorial, afectan la Calidad de vida urbana. Ante ello el autor plantea la necesidad de tener urbanizaciones inclusivas formalizadas.

Cardona (2009) en su artículo de investigación apropiaciones del espacio público, formas de vida en ciudad, determinó que el espacio público es la relación entre el espacio físico - social, los derechos de la ciudad y la calidad del medio ambiente. La infraestructura pública urbana incluye calles, aceras, parques,

escenarios de encuentro colectivo, espacios interactivos y de representación social. La falta de espacios públicos en la ciudad dificulta el uso y disfrute, afecta la condición de vida de sus habitantes.

Por su parte, respecto a los antecedentes revisados del contexto nacional, se tiene a Zapata (2022) en su tesis Formalización de predios de asentamientos humanos en Callería Ucayali según su nivel de vida, cuyo objetivo general fue determinar la correlación entre sus dos variables, de diseño cuantitativo, con encuestas como instrumento de recolección de información, para una muestra de 50 familias. Concluyendo que el proceso de formalización se correlaciona según valor de Rho de Spearman positivo medio de 0.338, con el Nivel de vida de poseedores; según valor de significancia de 0.016, se rechaza la hipótesis nula. Así mismo como recomendación se establece la necesidad de que el ordenamiento, la planificación urbana y la formalización se articulen, a fin de que sectores a intervenir cuenten con mejoras en infraestructura urbana, y servicios básicos.

Así mismo Lozada (2021) en su tesis Formalizar predios informales y Calidad de vida de sus habitantes Asentamiento San Judas Tadeo – Ventanilla, cuyo objetivo fue establecer la relación entre sus variables, con metodología hipotético – deductivo, estudio no experimental, de diseño correlacional, con encuesta como instrumento de recolección de información, para una muestra de 80 habitantes. Concluyendo que la Formalización predial se relaciona según coeficiente Rho de Spearman 0.582 positiva moderada con la Calidad de vida de sus ocupantes.

Según Álvarez (2016) en su tesis Saneamiento en la propiedad predial región Junín, cuyo objetivo fue describir la seguridad jurídica a través del saneamiento físico legal en la formalización, con investigación tipo básica de nivel descriptivo, no experimental, transversal, con alcance descriptivo comparativo; con técnica de encuesta para la recolección de datos y cuestionario para la constante Saneamiento Físico Legal, para una muestra de 310 propietarios. Concluyendo que el 53.85% de propietarios determinaron como bueno la formalización de la propiedad, 53.83% bueno en la seguridad jurídica, 53.87% bueno en el bienestar social, 54.19% bueno en beneficios económicos y el 50.65% bueno en políticas urbanísticas en la propiedad inmueble.

Charaja (2017) en su tesis Proceso de formalizar predios urbanos en Cofopri 2016, cuyo objetivo fue estudiar el avance de la formalización de predios por Cofopri, con metodología de enfoque cualitativo, con entrevistas como técnica de recolección de información, para una muestra conformado por 03 funcionarios de Cofopri. Concluyendo que la formalización de la propiedad es importante para los ciudadanos de posesiones informales, ya que otorga propiedad legalmente registrada y segura jurídicamente, mejora el nivel de vida de familias de bajos recursos económicos, acceso al crédito en el sistema financiero, y a los servicios básicos, pero no aporta al ordenamiento urbano.

Monrroy (2017) en su tesis Formalizar la propiedad de asentamientos humanos ciudad de Arequipa 2017, cuyo objetivo fue determinar la incidencia de la formalización en el nivel de vida de pobladores en el Cono Norte de Arequipa, con metodología de estudio descriptivo situacional, explicativo, con técnica de recolección de información la observación y encuesta, para una muestra de 384 hogares que cuentan o no título de propiedad. Concluyendo que el 81% de viviendas formalizadas, están seguros de su propiedad, las viviendas tituladas muestran mejor infraestructura, el 29% de hogares formalizados y titulados solicitaron crédito. Se confirma que la formalización y los niveles de vida de las personas que cuentan con título de propiedad, tienen relación directa.

Flores (2018) en su tesis Saneamiento de propiedades urbanas y mejoras de condiciones de vida Centro poblado Santa Teresa, la Convención Cusco, cuyo objetivo fue determinar si el saneamiento predial constituye principal causa de mejoras en calidad de vida de habitantes del C.P Santa Teresa, con diseño descriptivo correlacional, de tipo no experimental, con enfoque de orden cuantitativo y transversal, con técnica para recolección de información la observación y encuesta, para una muestra representativa de 86 hab. Concluyendo que la variable Saneamiento de predios tiene 0.898 de confiabilidad y (0.946) variable de condiciones de vida, determinando relacion directa, en un estudio no paramétrico Tau-c de Kendal.

Según Alvarado (2020) en su tesis Seguridad jurídica y formalización rural región de Tumbes, cuyo objetivo fue establecer correspondencia de la variable

seguridad jurídica y variable formalización propiedad rural, con método de investigación mixto cuantitativo y cualitativo, de diseño de investigación transversal correlacional de tipo No experimental, con encuesta y entrevista como instrumento de recolección de información y cuestionario como herramienta de investigación, para una muestra de 15 agricultores beneficiarios. Concluyendo que la seguridad jurídica en el poblador contribuye a la confianza y transparencia en la formalización de sus derechos de propiedad. El 100% de encuestados agricultores concibieron que terrenos con títulos de propiedad, dan efecto positivo sobre todo en la obtención de seguridad jurídica.

Por su parte Aliaga (2012) en su investigación Desnaturalización del registro de propiedad en el Perú, establece al registro predial como una función importante en nuestro ordenamiento jurídico, el de proteger los derechos que se transmiten en el intercambio, especialmente el de propiedad. Con la publicidad registral se genera oportunidad idónea, para establecer situaciones jurídicas de los bienes prediales inscritos, generando oportuna protección y seguridad jurídica. Como resultado, los bienes registrados pueden ser usados por sus titulares como bienes negociables del mercado, dan acceso al crédito, mejora de servicios básicos, así como acceso a seguros, donde el Estado puede recaudar mayores impuestos entre otros.

Zecenarro (2016) en su artículo Cofopri y el D.L N° 1202, describe algunos aspectos positivos presentados en los proyectos de formalización de la propiedad en el Perú como: Seguridad jurídica, capitalización de activos, acceso a servicios completos, nuevo estatus y auto percepción. La formalización de la propiedad requiere ser política pública especial, encargada de articular el aparato municipal, la planificación urbana, lo fiscal como la rentabilidad del capital, la competencia económica para promover los mercados crediticios.

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (2012) en su compendio Tenencia y formalización tomo V, establece que formalizar la propiedad es el medio que permite transferir gratuitamente derecho de propiedad de bienes inmuebles. Se establece a través de un título de propiedad que concede derecho legal de propietario a su poseedor, permitiéndole pacíficamente ocupar, disfrutar, vender, etc. La propiedad formalizada tiene beneficios como incremento en el valor



de la vivienda, garantía para crédito financiero, mejoras de condiciones de vivienda, de servicios públicos e infraestructura pública, resolución de conflictos limítrofes entre vecinos y/o sectores.

Campos (2019) en su artículo de investigación Proceso de titulación de propiedades y posesiones informales en el Perú, establece que un predio formalizado y con título de propiedad aumenta su valor y da seguridad para la construcción de viviendas, genera cambios culturales y ganancias que ayudan a los propietarios a integrar con valor de sus predios a un mercado inmobiliario formal en los sectores populares; un título de propiedad es bueno cuando técnicamente se lo inserta en un catastro predial georreferenciado.

Por su parte López (2019) en su tesis Calidad de vida y desarrollo urbano jurisdicción de Comas, 2018, concluye que la variable desarrollo urbano se correlaciona directamente según  $Rho=,856$  Rho de Spearman y  $p=,000$   $p<0.05$ , significativamente con la variable Calidad de vida de habitantes del distrito Comas, por lo cual, se establece cuanto mayor es el desarrollo en un espacio urbano, mayor es la Calidad de vida de sus ocupantes. Por otro lado, la investigación utilizó una metodología hipotética – deductivo, de tipo básica de diseño no experimental, de enfoque cuantitativo y corte transversal nivel correlacional, con encuesta para recolección de datos, y el cuestionario como herramienta de medición, para una muestra de 110 ciudadanos entre las edades de 18 a 40 años, sector Cooperativa Primavera Comas.

Limache (2020) en su tesis Espacios públicos y su influencia en habitantes distrito de Ventanilla, cuyo objetivo fue establecer si el área pública incide en la condición de vida de los habitantes en Ventanilla, con investigación de tipo cuantitativa, lógico empírico – deductivo, sustantiva y casual, con metodología hipotético – deductivo, encuesta y cuestionario como instrumentos de medición, para una muestra de 454 hab. Concluyendo que los espacios públicos inciden en la calidad de vida urbana, en nivel regular 68.10% y nivel bueno 13.40%.

Entre conceptos y teorías relacionadas con la investigación, correspondiente a la variable 1: Formalización de la Propiedad Informal Urbana y sus dimensiones: se tiene a Calderón (2014) quien define a la Formalización de la propiedad informal como el proceso que recae en los gobiernos locales, donde intervienen dimensiones que pretenden garantizar aspectos jurídicos y de registro, estabilidad económica, integración social y mejora urbanística, los cuales no pueden estar separados; considera la inclusión social y los derechos a la propiedad y ciudad.

Así mismo Mosqueira (1998) en su artículo de investigación la propiedad una ilusión, manifiesta que la formalización de la propiedad informal urbana, identifica e inscribe a la propiedad ocupada en el registro inmobiliario a través de un sistema de procedimientos, sus ocupantes reciben el otorgamiento del derecho de propiedad de sus lotes, garantizándoles el estatus legal como propietarios, y posterior acceso a un título de propiedad registrado para su uso en el mercado.

Por su parte De Soto (1986) según su libro El Otro Sendero de enfoque económico, argumenta que formalizar la propiedad crea seguridad legal y estabilidad económica, el precio de la vivienda se incrementa doce veces con la obtención del título de propiedad.

Del mismo modo Ramírez y Riofrio (2006) en su investigación Formalización predial y mejora de barrios, señalan que formalizar la propiedad es un procedimiento técnico – legal, que determina la titularidad de la propiedad predial de terrenos informales. Otorga derechos e inscripción registral de propiedad a sus poseedores debidamente acreditados y/o calificados.

Finalmente, CEPLAN (2011) presenta la Política Nacional de Formalización de la propiedad informal, alineado al “Plan Estratégico de Desarrollo Nacional – Plan Bicentenario”, eje temático: Competitividad del país, políticas de Estado desarrollo en infraestructura y vivienda, aprobado en el Acuerdo Nacional del 2002. Así como al “Plan Estratégico Sectorial Multianual PESEM – Vivienda, Construcción y Saneamiento (2016 – 2021)” Objetivo Estratégico 3° Reducir la informalidad de la propiedad urbana, a través del proceso de formalizar los predios urbanos informales.

Primera dimensión: Aspectos Jurídicos, según Lavander (2012) en su artículo de investigación define que la seguridad jurídica de la propiedad, es una protección concedida por el Estado a un individuo, a fin de salvaguarda su humanidad, su derecho y bienes, garantiza su reparación es caso sean violentados.

Así mismo Pérez (2000) establece que la Seguridad jurídica es la garantía del derecho y la justicia, resultado del proceso de publicidad jurídica y formalización. Esto se debe a la transparencia del sistema registral los usuarios pueden hacer uso de su derecho de propiedad, a fin de que puedan lograr beneficios personales, económicos y sociales.

Por su parte, Mosqueira (1999) en su artículo de investigación Reformas para la generación de sistema de legalidad de propiedad, determina que formalizar la propiedad resuelve diferentes niveles de conflictos, ya sea entre asentamientos informales u otras posesiones informales, como con terceros que cuentan con derechos de propiedad privada. Así mismo elimina conflictos internos propios del asentamiento como son la indefinición de linderos, que legalmente son resueltos según la posesión física y pacífica.

Del mismo modo, Gonzales (2021) en su artículo define que el saneamiento de linderos, áreas, y dimensiones perimétricas, es un procedimiento destinado a eliminar imprecisiones registrales, donde la realidad física difiere de la descrita en el registro, por lo que es necesario ajustar el registro a la realidad. Se puede efectuar mediante procedimientos registrales, notariales y judiciales.

Mosqueira (1999) define que formalizar la propiedad brinda la posibilidad a los poseedores debidamente registrados, dejar como herencia a sus hijos, el patrimonio, e inversión acumulada. La independización es un procedimiento que puede utilizarse para este fin, ya que proporciona soluciones de vivienda para sus herederos como el uso e independización de los aires.

Segunda dimensión: Cultura Registral, según Gil (2012) define a la Cultura registral como el conocimiento y actitud que tienen los propietarios (as) respecto a los actos y procedimientos registrales, ya sea por inscripción, adquisición, transferencia u otro acto jurídico, que permita ejercer sus derechos de propiedad.

Así mismo, la Sociedad Peruana de Bienes Raíces (2018) define que el registro de predios es como el registro jurídico donde se anotan los hechos o derechos de un predio, en función al art. 2019° Código Civil predios urbanos y rurales. La inscripción de la propiedad depende de las partidas registrales y asientos que lo conforman, organizados en un sistema de procesamiento automatizado de datos.

Por su parte Gonzales (2015) define a la publicidad registral como un sistema diseñado para dar a conocer un hecho, una situación jurídica, a fin de proteger la legalidad y seguridad del tráfico de predios. Es el Estado quien brinda el servicio de publicidad registral en beneficio de particulares.

La publicidad registral de una propiedad inscrita impide que personas ejecuten acciones sobre él, ya que permite conocer la titularidad del mismo a todos los ciudadanos. La Sunarp para nuestro caso del Perú, es la institución del Estado responsable de registrar, los actos administrativos y legales sobre derecho de propiedad, los que posteriormente a través de la publicidad registral son conocidos, a fin de que sirva a los usuarios obtener información de las partidas registrales.

Tercera dimensión: Mejora Económica, según Sánchez (2016) en su artículo beneficio económico, define que la mejora económica es la relación de diferencia entre las entradas y salidas derivados de una actividad económica, es decir incremento de riqueza y nivel de progreso en los habitantes.

Así mismo, De Soto (1986), en su obra *El Otro Sendero*, determina que el potencial económico de los activos (predios), se encuentra representado en un título de propiedad.

Por su parte Clichevsky (2009) en su artículo informalidad y regulación del suelo, manifiesta que los programas de formalización en los individuos de escasos recursos económicos, mejora las condiciones de vida, genera empleo directo e indirecto, mejora resultados económicos positivos en la población.

Los beneficiarios que tienen conocimiento del derecho de propiedad y de las garantías que ofrece un predio formalizado, tienen la posibilidad de poder utilizarlo como un activo tangible, a fin de incrementar su patrimonio y riqueza. Aumenta el

valor del inmueble, pudiendo este servir de prenda hipotecaria para obtener crédito de una entidad financiera.

Cuarta dimensión: Integración Social, según Barba (2011) define en su libro revisión teórica del concepto de cohesión social, a la integración social como la relación y/o construcción de la sociabilidad entre la sociedad y los individuos, así como las restricciones y condiciones para la acción colectiva. La formalización como integración social, pone en marcha relaciones de solidaridad, cooperación e identidad, a fin de acometer las tareas de desarrollo e igualdad social.

Así mismo Costa y Hernández (2010) manifiestan que la función social propone la supremacía del derecho de interés común sobre el particular, involucra la parte social y ambiental del entorno urbano e incluye a las entidades de Estado para controlar y regular el crecimiento urbano con leyes y normas territoriales, en relación a la creación del hábitat social, favoreciendo en los individuos intereses culturales, ambientales, colectivos y sociales.

Quinta dimensión: Mejora Urbanística, según Lermo (2018), define que el ordenamiento territorial como mejora urbanística, es un proceso técnico, administrativo y político, que garantiza los esfuerzos y recursos del país, con el fin de mejorar la habitabilidad de los ciudadanos, evitando crecimiento poblacional desordenado.

Así mismo Álvarez (2016) sostiene que el 50.65% de propietarios determinaron como bueno las políticas urbanísticas en Formalizar la propiedad inmueble en la región Junín.

Entre conceptos y teorías relacionadas con la investigación, correspondiente a la variable 2: Calidad de Vida Urbana y sus dimensiones: se tiene a la Organización de las Naciones Unidas (1992) quien define que la Calidad de vida se relaciona con las dimensiones; Ambiental, Económica y Social.

Así mismo Das (2008) en su artículo lo define como la suma de factores sociales, económicos y medioambientales. La obtención de un nivel de calidad de vida óptimo, necesita equilibrio y peso entre estas tres mismas dimensiones, y que su compensación sea limitada.

Por su parte Barranco (2009) define que la Calidad de vida es un concepto de múltiples dimensiones, que integra componentes de salud, trabajo, economía, vivienda, ocio, relaciones sociales, derechos, medio ambiente, etc., así como juicios subjetivos colectivos e individuales, respecto al grado de satisfacción de necesidades alcanzado y de bienestar social.

Del mismo modo, Palomino y López, (1999) conceptualizan la Calidad de vida como satisfacción de las personas respecto a sus necesidades subjetivas y objetivas (materiales), sociales e individuales, así como al medio ambiente o hábitat donde viven. Es importante indicar que la satisfacción es un sistema de forma integral, que relaciona elementos subjetivos y objetivos como recursos económicos, tiempo libre, entorno adecuado, etc., acompañado de una alta satisfacción individual.

Finalmente, Marengo y Elorza (2010) definen a la Calidad de vida residencial como el grupo de cualidades con que cuenta una población para cubrir sus necesidades objetivas y subjetivas. Compromete el abastecimiento de bienes y servicios (calidad y cantidad) indispensables en las necesidades y exigencias de un asentamiento.

Primera dimensión: Factor Medio Ambiental, según Hernández (2009), establece que la calidad del medio ambiente es necesario para la satisfacción de las personas, no siendo reemplazable la calidad del aire que respiramos, así como el acceso a espacios públicos sin valor económico; tarde o temprano las deficiencias se hacen evidentes y el impacto en nuestra salud y vida diaria es irreversible.

Así mismo Mazari y Wiener (2012) sostienen que el espacio verde de recreación, no solo puede aportar aspectos ornamentales, sino en aportes para la salud, seguridad física, e integración entre las zonas de la ciudad.

Por su parte Secunza (2019) determina que las redes viales cuentan con atributos determinantes para la morfología de la ciudad como: anchos viales, diseño de traza, etc., que establecen el grado de conectividad vial en un área urbana, es decir la capacidad que tiene una red de calles, para interconectar las necesidades

de movilidad entre punto de origen – destino, dar seguridad y accesibilidad al transporte, integrar las actividades sociales y económicas.

Del mismo modo el Instituto Nacional de Estadística e Informática (2019) determina acceso a servicios de agua, desagüe y electrificación, que hacen posible tener en la población una vida digna. El abastecimiento y servicio básico de agua es de vital importancia en la población, porque permite reducir enfermedades de origen hídrico. Contar así mismo con servicios básicos de eliminación de excretas, ayuda a la población a tener una buena salud. El acceso a servicios básico de energía eléctrica mediante una red pública, es fundamental para bienestar y desarrollo de la población.

Por su parte Torres (2009) en su artículo sobre el significado de informalidad, define que el lugar y/o espacio donde el hombre vive, lo determina como ser social. La vivienda en relación al entorno o lugar en la ciudad, determina la calidad de vida de las personas y su parentela.

Segunda dimensión: Factor Económico, según Espinoza y Oré (2017), define que el factor económico está en función a la satisfacción de los integrantes de las familias respecto a sus necesidades básicas, y a su ingreso económico. La convivencia familiar es determinante en sus miembros, ya que, si cuentan con trabajo o son excelentes administradores, generan tranquilidad tanto material como espiritual.

Ibáñez (2018) establece como los ingresos económicos familiares, incluye el sueldo o salario de todos los miembros que trabajan y reciben sueldo. Indicador importante y relevante para establecer los niveles de vida, Todo ingreso familiar es con el fin de poder cubrir las necesidades básicas.

Tercera dimensión: Factor Social, según Gonzales (2008) determinó que el factor social de la Calidad de vida urbana depende del desarrollo urbano y de las ocupaciones del espacio. La población fruto de la migración, ocupan las ciudades o centros urbanos no preparados para recibirlos, generando problemas de índole estructural urbano, medio físico, cultural, uso indiscriminado del suelo, contaminación del agua y del aire producto de la vida en la ciudad. La variedad de

grupos sociales que se van constituyendo, así como cambios en el espacio urbano, generan pérdida en el contacto colectivo y de relaciones interpersonales entre sus individuos, el hombre es virtualmente aislado y conllevado a una agresividad, como consecuencia del medio urbano que no ofrece seguridad o protección.

Como Marco normativo la política pública de Formalización de la propiedad informal, se aprueba el 22 marzo de 1996, a través del D. L N°803 Ley que promueve el acceso a la propiedad formal y su registro predial, basado en que la propiedad de la tierra, que representa la mayor parte de los activos de los peruanos de menores recursos, que no pueden ser utilizados en el mercado legal, puesto que no tienen un documento y/o título registrado que les otorgue valor y derecho de intercambio. Se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, responsable para formalizar y emitir documentos de propiedad. (Decreto Legislativo N°803, 1996)

El Estado así mismo publicó una serie de leyes y decretos supremos relacionados al proceso de formalizar la propiedad, como la Ley N°28687 (2006) de Desarrollo para formalizar la propiedad informal y acceso a servicios básicos, del 17-03-2006, que establece a las municipalidades provinciales facultades sobre formalización de la propiedad informal en terrenos del estado, así como regularizar el tiempo sucesivo o prescripción adquisitiva de dominio en terrenos privados. COFOPRI pasa como órgano técnico de asesoramiento en saneamiento predial urbano. El Decreto Supremo N°006-2006-Vivienda (2006), que estableció el Reglamento del Título I ley N°28687, referido a Formalizar la propiedad de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, del 17-03-2006, que aprueba el reglamento para formalizar la propiedad en sus diferentes formas de posesión. Las municipalidades provinciales son encargadas para formalizar e inscribir títulos o documentos de propiedad en el Registro Predial. COFOPRI pasa ser asesor técnico legal en formalización. La Ley N°28923 (2006) que determinó el Régimen temporal de Formalización y Titulación de Predios, del 08-12-2006, que autorizó a COFOPRI por un plazo de 3 años, la ejecución de Formalización y titulación de predios urbanos en terrenos del estado. Para terrenos privados los municipios provinciales podrán delegar por convenio a COFOPRI, el procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Tracto Sucesivo. Ley que



generó dos regímenes paralelos de formalización y titulación de predios informales. Así como Decreto Supremo N°030-2008-Vivienda (2008) que cambia el Reglamento Título I de la Ley N°28687, aprobado por D.S N°006-2006-Vivienda”, del 30-11-2008, donde establece en el artículo 50° que los gobiernos locales tienen capacidad exclusiva para declarar administrativamente el derecho de propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del tracto Sucesivo, en sus diferentes tipos de posesión.

Por su parte la Municipalidad de Trujillo, ante las competencias establecidas en la normatividad nacional, se publicaron ordenanzas y decretos de alcaldía, a fin de establecer los procedimientos administrativos, técnicos y legales sobre Formalizar la propiedad informal en la provincia de Trujillo como la Ordenanza Municipal N°02-2006-MPT (2006) que regula los procesos para formalizar terrenos del Estado y de privados y faculta al Proyecto Especial Plan de Desarrollo Metropolitano de Trujillo – PLANDEMETRU como encargado, publicándose el 28-02-2006. Con Ordenanza Municipal N°15-2006-MPT (2006) se adecuó para la provincia de Trujillo, los procesos para Formalizar la propiedad informal según la Ley N°28687, publicado el 26-07-2006. Así mismo el Decreto de Alcaldía N°45-2006-MPT (2006) que aprobó el Reglamento de procedimientos para Formalizar la Propiedad Informal en la provincia de Trujillo de fecha 14-08-2006. Con Decreto de Alcaldía N°028-2009-MPT (2009) que aprobó la Directiva N°01-2009-PLANDET-MPT, que crea y ordena las funciones del equipo técnico legal del Plan de Desarrollo Territorial, para la ejecución de acciones preliminares y de procedimientos de formalización. Y por último la Ordenanza Municipal N°027-2015-MPT (2015) que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA Municipalidad de provincial de Trujillo, procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma integral, de fecha 25-12-2015.

Entre las teorías relacionadas con la investigación, correspondiente a la variable 1: Formalización de la propiedad informal urbana, se tiene el Decreto Legislativo N°803 (1996), Ley que promueve el acceso a la propiedad formal y su registro predial, donde se establece la teoría de que la propiedad de la tierra, representa la mayor parte de los activos de los peruanos de menores recursos, que no pueden ser utilizados en el mercado legal, puesto que no tienen un documento

y/o título registrado que les otorgue valor y derecho de intercambio. Así mismo se sustenta en la teoría definida por Calderón (2014) la Formalización de la propiedad informal urbana, como el proceso que recae en los gobiernos locales, donde intervienen dimensiones que pretenden garantizar aspectos jurídicos y de registro, estabilidad económica, integración social y mejora urbanística, los cuales no pueden estar separados; considera la inclusión social y los derechos a la propiedad y ciudad.

Por su parte sobre las teorías correspondiente a la variable 2: Calidad de Vida Urbana, se tiene a la Organización de las Naciones Unidas (1992), quien establece corroborador que la Calidad de vida se relaciona con las dimensiones; Ambiental, Económica y Social. Teoría basada en el Índice de desarrollo humano, que mide en función a los factores: Factor ambiental: Elementos que determinan al área física donde se sitúa la ciudad; Factor económico: Partes que intervienen en la satisfacción económica de una persona; Factor social: Partes que determinan bienestar del hábitat urbano. Así mismo Das (2008) teoriza a la Calidad de vida urbana como la suma de factores sociales, económicos y medioambientales. La obtención de nivel de calidad de vida óptimo, necesita equilibrio y peso entre estas tres mismas dimensiones y que su compensación sea limitada.

### III. METODOLOGÍA

#### 3.1. Tipo y diseño de investigación

##### **Tipo de Investigación:**

Aplicada

La investigación depende de descubrimientos teóricos y contribuciones en beneficio y bienestar de la sociedad, se sostiene y aplica en teorías existentes (Valderrama, 2015)

##### **Diseño de Investigación:**

Enfoque cuantitativo

Recopila y analiza datos objetivos para comprobar hipótesis. Considera medición de variables de investigación, con el fin de generar una real y practica solución a un problema determinado. (Hernández et. al, 2014)

No experimental

Las variables se estudian sin manipulación o intervención intencional del investigador, por lo que es comprobable en su entorno original. (Hernández et. al, 2014)

Transversal

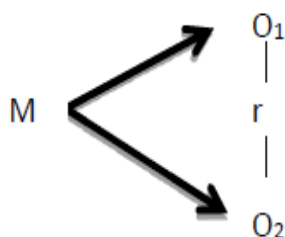
Se analizan los datos recolectados de las variables, en un periodo de tiempo, de una muestra de población. (Hernández et. al, 2014)

Correlacional

Mide el grado de correspondencia entre dos variables, sin pretender encontrar una relación causal. (Hernández et. al, 2014) Para la investigación es medir la relación entre formalización de la propiedad informal urbana y calidad de vida urbana de beneficiarios del distrito de Trujillo.

**Figura 1**

*Diagrama de diseño correlacional*



**Dónde:**

- M** : Beneficiarios del distrito de Trujillo, 2021.
- O1** : Formalización de la Propiedad Informal Urbana.
- O2** : Calidad de Vida Urbana.
- R** : Relación entre variables

### **3.2. Variables y Operacionalización**

Las variables sometidas al estudio son:

**Variable 1:**

#### **FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL URBANA**

**Definición Conceptual:**

Formalizar la propiedad informal, es un proceso que recae en los gobiernos locales, donde intervienen dimensiones que pretenden garantizar aspectos jurídicos y de registro, mejora económica, integración social y mejora urbanística, los cuales no pueden estar separados; considera la inclusión social y los derechos a la propiedad y ciudad. (Calderón, 2014).

**Definición Operacional:**

Variable medible en función a las dimensiones del término Formalización de la propiedad informal urbana, mediante cuestionario.

**Tabla 1***Dimensiones e indicadores: Formalización de la propiedad informal.*

<b>Dimensión</b>	<b>Indicador</b>	<b>Ítem</b>
Aspectos Jurídicos	Seguridad Jurídica	1
	Eliminación de conflictos.	2
	Trasmisión de herencia.	3
	Derechos y garantías.	4
	Declaración de propiedad.	5
Cultura Registral	Inscripción registral.	6
	Publicidad registral.	7
	Registro con coordenadas.	8
	Seguridad de compra y venta.	9
Mejora Económica	Mejora ingreso familiar.	10
	Incremento de valor predial	11
	Acceso al crédito.	12
	Inversión predial.	13
	Acceso a programas de vivienda del Estado.	14
Integración Social	Integración vecinal.	15
	Igualdad social.	16
	Seguridad y confianza.	17
	Integración familiar.	18
Mejora Urbanística	Planificación urbana.	19
	Incorporación de sectores informales.	20
	Acceso a servicios básicos.	21
	Acceso a equipamiento y recreación pública.	22

*Nota.* Fuente: Elaboración propia.**Escala de medición:**

Escala tipo Likert de operación ordinal, con niveles de respuesta para los ítems como: Nunca (1), Casi nunca (2), Algunas veces (3), Casi siempre (4), siempre (5).

**Variable 2:****CALIDAD DE VIDA URBANA****Definición Conceptual:**

Calidad de vida Urbana relacionada con dimensiones Ambiental, Económica y Social. (Organización de las Naciones Unidas, 1992).

Calidad de vida Urbana definida como la suma de factores sociales, económicos y medioambientales. La obtención de nivel de calidad de vida óptimo, necesita equilibrio y peso entre estas tres mismas dimensiones, y que su compensación sea limitada. (Das, D. 2008).

**Definición Operacional:**

Variable medible en función a las dimensiones del término Calidad de vida Urbana, mediante cuestionario.

**Tabla 2**

*Dimensiones e indicadores: Calidad de vida urbana.*

<b>Dimensión</b>	<b>Indicador</b>	<b>Ítem</b>
Factor Medio Ambiental	Hábitat o espacio urbano.	24
	Espacios públicos y de recreación.	25
	Vías urbanas	26
	Servicios básicos.	27
Factor Económico	Nivel de ingreso.	28
	Actividades económicas	29
	Mejora económica y Productiva.	30
	Gasto y crédito.	31
Factor Social	Seguridad.	32
	Programa de formalización.	33
	Consolidación de vivienda.	34
	Buena convivencia	35

*Nota.* Fuente: Elaboración propia.

**Escala de medición:**

Escala tipo Likert de operación ordinal, con niveles de respuesta para los ítems como: Nunca (1), Casi nunca (2), Algunas veces (3), Casi siempre (4), siempre (5).

Ver matriz operacional de variables sección anexos.

**3.3. Población (criterios de selección), muestra, muestreo, unidad de análisis.****Población**

Conformado por 2,757 beneficiarios formalizados de Posesiones informales (PI) y Centros Urbanos Informales (CUI), del distrito de Trujillo, 2021.

Cabe indicar que la población ha sido calculada en relación a los certificados de formalización (títulos de propiedad) emitidos por la Municipalidad Provincial de Trujillo al 2021. Es decir, se ha considerado un beneficiario por cada certificado de formalización (2,757 títulos), ya que la entidad edil no cuenta con el registro exacto de beneficiarios, debido a que existen certificados de formalización con dos o más personas beneficiadas: esposos, convivientes y/o copropietarios.

**Criterios de Selección****Inclusión**

Conformado por beneficiarios de la formalización de la propiedad informal distrito de Trujillo, que accedieron en la recopilación de información, mediante la técnica de la encuesta.

**Exclusión**

Conformado por beneficiarios de la formalización de propiedad informal distrito de Trujillo, que no den consentimiento, para recopilar la información.

### **Muestra**

La muestra corresponde a 93 beneficiarios del distrito de Trujillo 2021, producto de la aplicación de la fórmula estadística cálculo del tamaño de muestra, para un proceso cuantitativo de población finita, utilizando el valor de confianza de 1.96 y un aceptable error muestral de 0.1.

Ver cálculo de tamaño de muestra en sección anexos.

### **Muestreo**

La presente investigación trabaja con el muestreo aleatorio simple, que es parte del muestreo probalístico.

### **Unidad de análisis:**

Beneficiarios de la Formalización de la propiedad informal urbana, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio Integral, ejecutado por la Municipalidad de Trujillo en el distrito de Trujillo.

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

### **Técnica**

Se utilizó la técnica de la encuesta para ambas variables de estudio, que consistió en obtener información al azar de cada uno de los beneficiarios formalizados de la propiedad informal urbana, distrito de Trujillo. Como instrumento de recolección de datos para la investigación, se utilizó el Cuestionario en escala de Likert de operación ordinal.

### **Validez**

La validación de los cuestionarios fue por juicio de expertos, quienes evaluaron y aprobaron en su debido momento, mostrando los resultados alcanzados.



**Tabla 3***Relación y validación de expertos instrumentos de recolección de datos.*

<b>Nombre y Apellido</b>	<b>Grado Académico</b>	<b>Resultado</b>
Liliana A. Vertíz Esteves.	Doctor	Aplicable
Carlos R. Torres Mosqueira	Doctor	Aplicable
German Lizarzaburu Aguinaga	Doctor	Aplicable

*Nota.* Fuente: Elaboración propia.**Confiabilidad**

Para determinar la confiabilidad del instrumento de medición, se utilizó el procedimiento de consistencia interna del coeficiente de Alfa de Cronbach, para lo cual se realizó una prueba piloto a 15 beneficiarios formalizados en el distrito de Trujillo, considerando la efectividad según la siguiente escala, así como los resultados obtenidos de confiabilidad:

**Figura 2***Criterios para explicar el coeficiente de confiabilidad Alfa de Cronbach*

<b>valores de Alfa</b>	<b>Interpretación</b>
0.90 – 1.00	Se califica como muy satisfactoria
0.80 – 0.89	Se califica como adecuada
0.70 – 0.79	Se califica como moderada
0.60 – 0.69	Se califica como baja
0.50 – 0.59	Se califica como muy baja
<0.50	Se califica como no confiable

*Nota.* Valores coeficiente Alfa de Cronbach, extraído Borg. W. R. (1963).

#### **Tabla 4**

*Resultado de confiabilidad de Instrumento de medición variable Formalización de la propiedad informal urbana.*

<b>Alfa de Cronbach</b>	<b>N° de elementos</b>
<b>0.817</b>	22

*Nota.* Información elaborada en PSSS versión 26

Aplicando coeficiente de Alfa de Cronbach para la variable Formalización de la propiedad informal urbana, se obtuvo como resultado  $\alpha = 0.817$  de confiabilidad, por consiguiente, el instrumento es aceptable.

#### **Tabla 5**

*Resultado de confiabilidad Instrumento de medición variable Calidad de vida Urbana.*

<b>Alfa de Cronbach</b>	<b>N° de elementos</b>
<b>0.828</b>	12

*Nota.* Información elaborada en PSSS versión 26

Aplicando el Coeficiente de Alfa de Cronbach para la variable Calidad de vida urbana, se obtuvo como resultado  $\alpha = 0.828$  de confiabilidad, por consiguiente, el instrumento es aceptable.

### **3.5. Procedimientos**

Por estar en un estado de emergencia sanitaria por la Covid-19, y evitar acceder físicamente a todos los sectores formalizados, a fin de cumplir con el total de encuestados según muestra, se aplicó a 03 Posesiones informales: PI. Independencia Las Animas, que cuentan con mayor cantidad de encuestados, seguido al CUI. Prolongación Hipólito Unanue y PI. Nueva Esperanza, cubriendo el total de 93 encuestados, con la finalidad de obtener su percepción respecto a la relación entre las

variables Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida Urbana. La aplicación de la encuesta será a nivel de predio, tiempo estimado 20 minutos por encuesta.

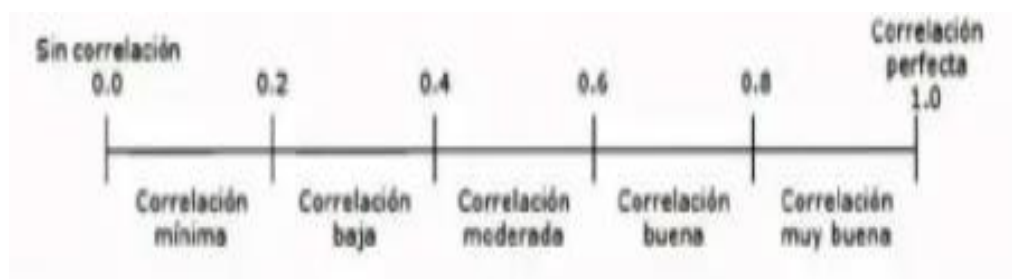
### **3.6. Método de análisis de datos**

La investigación luego de construir los instrumentos de medición cuestionarios, obtener la validez y confiabilidad de los mismos, y su aplicación a la muestra de estudio, se obtuvo información que se organizó en una base de datos, agrupándose de acuerdo a sus dimensiones de cada variable, proporcionando su codificación. Posteriormente, los datos fueron pasados a una hoja de cálculo Excel, para luego ser exportados al programa de análisis estadístico SPSS versión 26, para elaborar las respectivas tablas y gráficos estadísticos, de acuerdo a las variables Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana y sus dimensiones. La construcción de tablas de frecuencia permitirá identificar los niveles con mayor predominancia en la estadística descriptiva.

Se aplicó pruebas de estadística inferencial, así como el coeficiente de correlación no paramétrico Spearman para calcular la relación entre las variables Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana y cuantificar su magnitud mediante el criterio de Cohen (1988), que establece una relación de magnitud intrascendente o nula  $r_s < 0.10$  pequeña,  $r_s < 0.30$  moderada,  $r_s < 0.50$  grande, para  $r_s \geq 0.50$ ; considerándose una significancia  $p < 0.05$  para contrastar las hipótesis de investigación.

Respecto a comprobar la hipótesis y recabar los resultados, se aplicó la prueba de coeficiente de Spearman a través del programa informático de análisis estadístico SPSS versión 26, debido a que los datos encontrados son de tipo no paramétrico, análisis que permite comprobar las hipótesis descritas en la investigación.

**Figura 3**



*Nota:* Coeficiente de Spearman

### **3.7. Aspectos éticos:**

La presente investigación se guio por principios éticos como:

**Respeto por los beneficiarios:** Principio ético aplicado en relación a la libertad plena de atención y trato a los beneficiarios, así como protección a sus derechos individuales.

**Consentimiento Informado:** Investigación que mantiene respeto por la información concedida por cada uno de los beneficiarios. Información recogida por los instrumentos de medición, utilizados en la investigación, cuyos fines son únicamente científicos, serán de libre conocimiento en los participantes.

Todos los beneficiarios del proceso de la investigación, antes, durante y después, tendrán justo trato, equilibrio y plena justicia.

**Intimidad, anonimato y confidencialidad:** La información recogida para el desarrollo de nuestra investigación, se mantendrá en íntima reserva, se protegerá las identidades de los beneficiarios encuestados. Los datos obtenidos no serán revelados para otras investigaciones, tampoco se dispondrá como información abierta para otros individuos, se archivarán y guardarán anónimamente de manera confidencial.

Por su parte la investigación se orientó en función a los lineamientos de Investigación proporcionado por la Universidad Cesar Vallejo: Guía de elaboración de Tesis de grados y títulos, así como las Normas APA 7° edición.

#### IV. RESULTADOS

##### 4.1. Análisis de resultados

Resultados obtenidos y analizados en función a los objetivos e hipótesis planteadas en la investigación, correspondiente a las variables Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana, teniendo como base la variabilidad y distribución de cada dimensión según niveles.

**Tabla 6**

*Relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.*

Variables		rs	Magnitud	p
<b>Formalización de la propiedad informal urbana</b>	<b>Calidad de Vida Urbana</b>	0.497	Moderada	< 0.001

*Nota:* rs: coeficiente de correlación de Spearman; Magnitud: Magnitud de relación según Cohen (1988); p: Significancia.

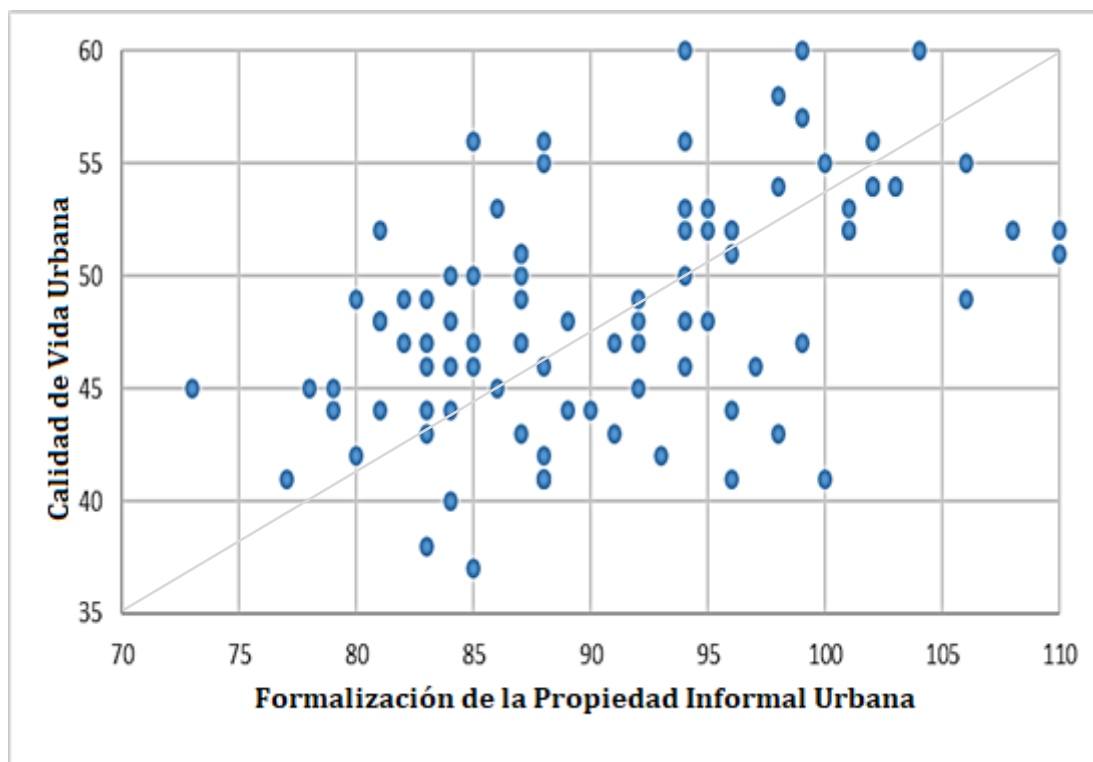
Del análisis de la tabla 6, se establecieron los valores Coeficiente de correlación de Spearman  $rs=0.497$ , magnitud de relación Cohen ( $0.30 \leq rs < 0.50$ ) y significancia  $p < 0.001$  entre variables.

Producto de ello se muestra una correlación directa, positiva moderada entre las variables de investigación: Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 (coeficiente de correlación de Spearman  $rs=0.497$ , valor mayor a cero y menor que uno). La correlación entre las variables de investigación no implica causalidad.

Del análisis así mismo se estableció que, el valor de significancia ( $p < 0.001$ ), menor a 0.05, con correlación positiva, directa, moderada ( $rs=0.497$ ), entre las variables Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana, se determinó desestimar hipótesis nula y aceptar la Hipótesis General.

**Figura 4**

*Relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.*



*Nota:* Información elaborada en PSSS versión 26

De la figura 4, que representa gráficamente el análisis de los resultados de la tabla 6, el diagrama de dispersión o gráfico de correlación, muestra una nube de puntos ubicados en el plano cartesiano, con inclinación positiva hacia una misma dirección, en referencia a la línea de tendencia.

La distribución de puntos se concentra en la parte media, con patrón de tendencia lineal a aumentar y disminuir al mismo tiempo, por lo que la variable Formalización de la propiedad urbana se relaciona positiva moderada con la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.

**Tabla 7**

*Nivel de Formalización de la propiedad informal urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 - Nivel de dimensiones.*

Variable	Alto		Medio		Bajo		Total
	N°	%	N°	%	N°	%	N°
<b>Formalización de la propiedad informal urbana</b>	<b>86</b>	<b>92.5</b>	<b>7</b>	<b>7.5</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>93</b>
<b>Dimensiones:</b>							
Aspectos jurídicos	73	78.5	20	21.5	0	0.0	93
Cultura registral	89	95.7	4	4.3	0	0.0	93
Mejoras económicas	77	82.8	16	17.2	0	0.0	93
Integración social	61	65.6	32	34.4	0	0.0	93
Mejora urbanística	72	77.4	21	22.6	0	0.0	93

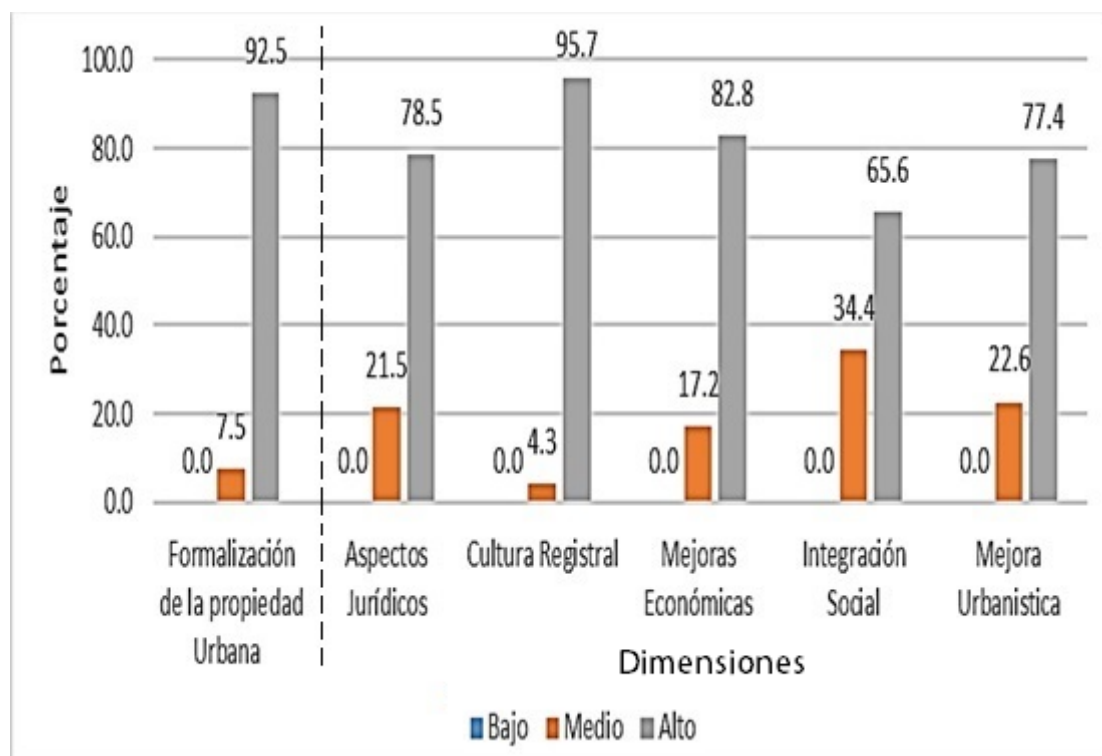
*Nota:* Resumen de la aplicación de encuesta sobre Formalización de la propiedad informal urbana, beneficiarios distrito de Trujillo.

De la Tabla 7, la información estadística estableció que el 92.5% (86 encuestados), percibieron a la Formalización de la propiedad informal urbana nivel alto, y un 7.5% (07 encuestados) percibieron nivel medio, determinando que la mayoría de beneficiarios del distrito de Trujillo (92.5%), percibieron importante y beneficioso la formalización de la propiedad informal.

Así mismo de la Tabla 7 se desprende información estadística respecto al nivel de las dimensiones de la Formalización de la propiedad informal urbana, como: Aspectos jurídicos 78.5% (73 encuestados) percibieron nivel alto y un 21.5% nivel medio; Cultura registral 95.7% (89 encuestados) percibieron nivel alto y un 4.3% (04 encuestados) nivel medio; Mejoras económicas 82.8% (77 encuestados) percibieron nivel alto y un 17.2% (16 encuestados) nivel medio; Integración social 65.6% (61 encuestados) percibieron nivel alto y un 34.4% (32 encuestados) nivel medio; Mejora urbanística 77.4% (72 encuestados) percibieron nivel alto y un 22.6% (21 encuestados) nivel medio.

**Figura 5**

*Nivel de Formalización de la propiedad informal urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 - Nivel de dimensiones.*



*Nota:* Información elaborada en PSSS versión 26

De la figura 5, el nivel de Formalización de la propiedad informal urbana, estableció como nivel alto el 92.5%. Así mismo el nivel de dimensiones de la Formalización de la propiedad informal urbana, estableció a la dimensión Cultura registral como el máximo valor de 95.7% nivel alto, seguido por la dimensión Mejoras económicas de 82.8% nivel alto; la dimensión Aspectos jurídicos 78.5% nivel alto; la dimensión Mejora urbanística 77.4% nivel alto y por último la dimensión Integración social con 65.6% de nivel alto. Determinando que los beneficiarios del distrito de Trujillo percibieron a la dimensión Cultura Registral como actos registrales importantes, para la protección y seguridad de su predio formalizado. Respecto a la dimensión Integración social, porcentaje menor del nivel alto, los beneficiarios del distrito de Trujillo percibieron aún falta en integración, igualdad entre vecinos, así como seguridad ciudadana.



**Tabla 8**

*Nivel de Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 - Nivel de dimensiones.*

Variable	Buena		Regular		Deficiente		Total
	N°	%	N°	%	N°	%	N°
<b>Calidad de vida urbana</b>	<b>70</b>	<b>75.3</b>	<b>23</b>	<b>24.7</b>	<b>0</b>	<b>0.0</b>	<b>93</b>
<b>Dimensiones:</b>							
Factor medio ambiental	82	88.2	11	1.8	0	0.0	93
Factor económico	61	65.6	31	33.3	1	1.1	93
Factor social	66	71.0	27	29.0	0	0.0	93

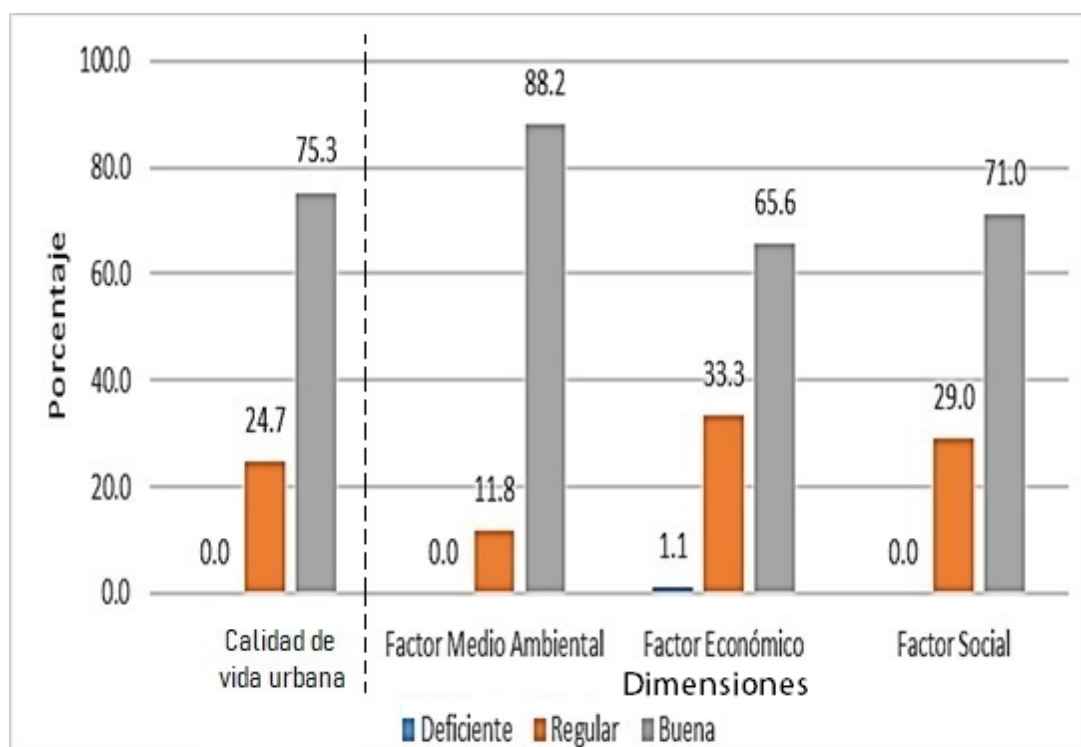
*Nota:* Resumen de la aplicación de encuesta sobre Calidad de vida urbana, beneficiarios distrito de Trujillo.

De la Tabla 8, la información estadística estableció que el 75.3% (70 encuestados), percibieron a la Calidad de vida urbana nivel bueno, y un 24.7% (23 encuestados) percibieron nivel regular. Determinando que la mayoría de beneficiarios del distrito de Trujillo (75.3%), perciben como buena la Calidad de vida urbana, asociándola a la importancia del entorno urbano en el desarrollo personal, la convivencia e integración social, mejoras de ingresos económicos familiares y personales. La infraestructura urbana y los espacios de recreación son necesarios para la salud física y mental.

Así mismo de la Tabla 8 se desprende información estadística respecto al nivel de las dimensiones de la Calidad de vida urbana, como: Factor medio ambiental 88.2% (82 encuestados) percibieron nivel bueno y un 1.8% (11 encuestados) nivel regular; Factor económico 65.6% (61 encuestados) percibieron nivel bueno, 33.3% (31 encuestados) nivel regular y 1.1% (01 encuestado) nivel deficiente; Factor social 71.0% (66 encuestados) percibieron nivel bueno y 29.0% (27 encuestados) nivel regular.

**Figura 6**

*Nivel de Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 - Nivel de dimensiones.*



*Nota:* Información elaborada en PSSS versión 26.

De la figura 6, el nivel de Calidad de vida urbana se estableció como nivel bueno en 75.3%. Así mismo del nivel de dimensiones de Calidad de vida urbana, se estableció a la dimensión Factor medio ambiental como el máximo porcentaje en 88.2% nivel bueno, seguido por la dimensión Factor social 71.0% nivel bueno y por último la dimensión Factor económico con 65.6% nivel bueno. Determinando que los beneficiarios del distrito de Trujillo en su mayoría percibieron a la dimensión Factor medio ambiental como importante, ya que contar con espacios y entornos urbanos en óptimas condiciones, permiten el desarrollo físico, y mental de sus habitantes.

Respecto a la dimensión Factor económico porcentaje menor de nivel bueno, algunos beneficiarios del distrito de Trujillo percibieron falta de mejoras económicas en relación al grado de consolidación e intervención de sus viviendas, y de su entorno urbano.

**Tabla 9**

*Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.*

<b>Variable</b>	<b>Dimensión</b>	<b>rs</b>	<b>Magnitud</b>	<b>p</b>
<b>Formalización de la propiedad informal urbana</b>	<b>Factor medio ambiental</b>	0.354	Moderada	0.001

*Nota:* rs: Coeficiente de correlación de Spearman; Magnitud: Magnitud de la relación según Cohen (1988); p: Significancia.

Del análisis de la tabla 9, se establecieron los valores Coeficiente de correlación de Spearman  $rs=0.354$ , magnitud de relación Cohen ( $0.30 \leq rs < 0.50$ ) y significancia  $p=0.001$ .

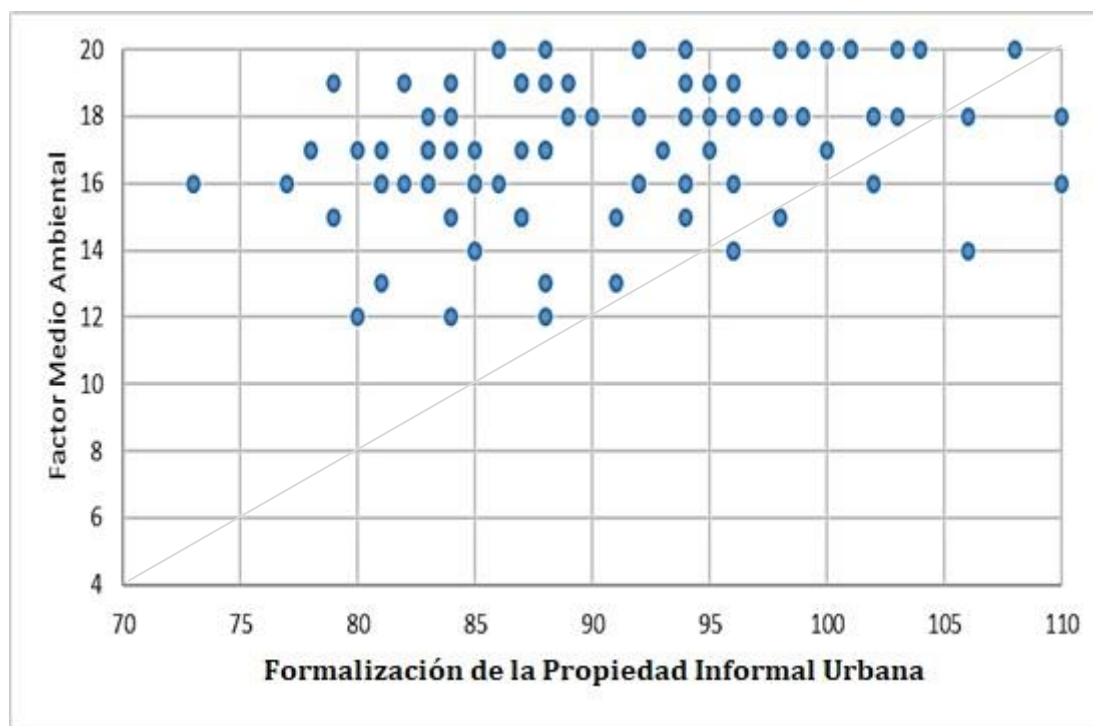
Producto de ello se muestra una correlación directa, positiva moderada entre la variable Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiental de la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021 (coeficiente de correlación de Spearman  $rs=0.354$ , valor mayor a cero y menor que uno).

La correlación entre la variable y la dimensión indicada no implica necesariamente una causalidad.

Del análisis así mismo se estableció que el valor de significancia ( $p=0.001$ ) es menor a 0.05, tolerancia permitida en la investigación, con correlación positiva, directa, moderada ( $rs=0.354$ ), entre Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiental de la variable Calidad de vida urbana, se determinó desestimar la hipótesis nula y aceptar la Hipótesis Específica 1.

## Figura 7

*Relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.*



*Nota:* Información elaborada en PSSS versión 26

De la figura 7, que representa gráficamente el análisis de los resultados de la tabla 9, el diagrama de dispersión o gráfico de correlación, muestra una nube de puntos ubicados en el plano cartesiano, con inclinación positiva hacia una misma dirección, en referencia a la línea de tendencia.

La distribución de puntos se concentra en la parte media superior, con patrón de tendencia lineal nivel alto, con cierta inclinación, por lo que la variable Formalización de la propiedad informal urbana se relaciona positiva moderada con la dimensión Factor medio ambiental de la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.

**Tabla 10**

*Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.*

<b>Variable</b>	<b>Dimensión</b>	<b>rs</b>	<b>Magnitud</b>	<b>p</b>
<b>Formalización de la propiedad informal urbana</b>	<b>Factor económico</b>	0.385	Moderada	<0.001

Nota: rs: Coeficiente de correlación de Spearman; Magnitud: Magnitud de la relación según Cohen (1988); p: Significancia.

Del análisis de la tabla 10, se establecieron los valores Coeficiente de correlación de Spearman  $rs=0.385$ , magnitud de relación Cohen ( $0.30 \leq rs < 0.50$ ) y significancia  $p=0.001$ .

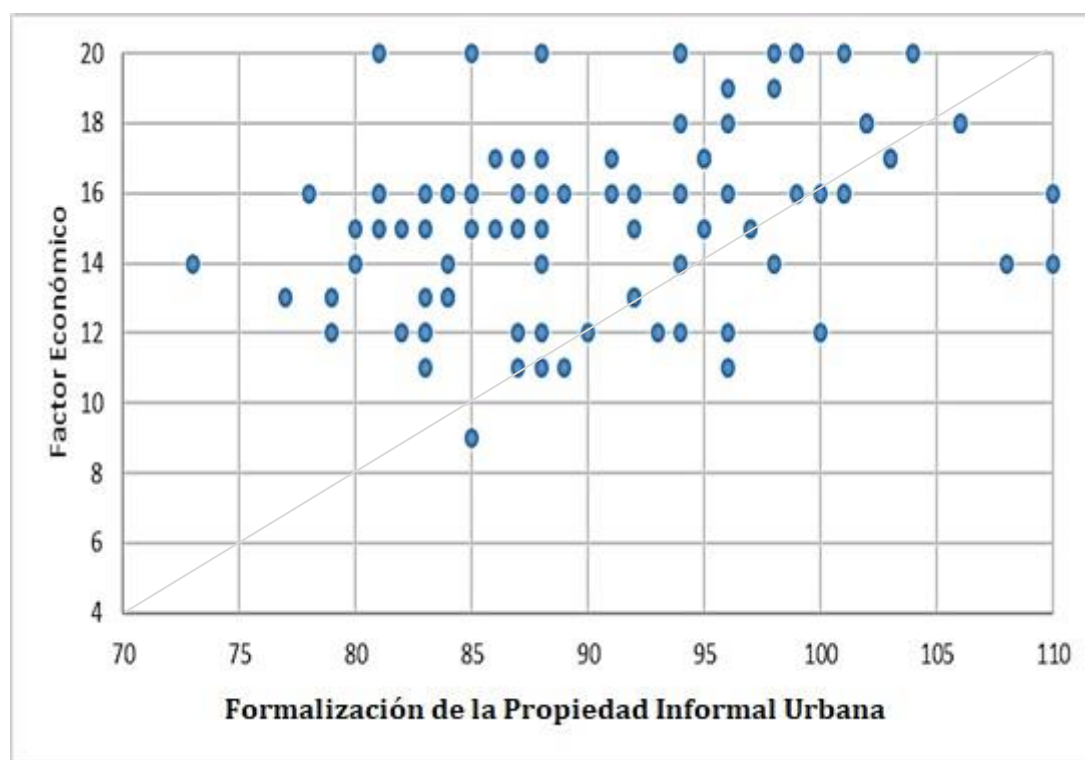
Producto de ello se muestra una correlación positiva, directa y moderada, entre la variable Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor económico de la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.

La correlación entre la variable y la dimensión indicada no implica necesariamente una causalidad.

Del análisis así mismo se estableció que el valor de significancia ( $p < 0.001$ ) es menor a 0.05, tolerancia permitida en la investigación, con correlación positiva, directa, moderada ( $rs=0.385$ ), entre Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor económico de la variable Calidad de vida urbana, se determinó desestimar la hipótesis nula y aceptar la Hipótesis Específica 2.

**Figura 8**

Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.



*Nota:* Información elaborada en PSSS versión 26

De la figura 8, que representa gráficamente el análisis de los resultados de la tabla 10, el diagrama de dispersión o gráfico de correlación, muestra una nube de puntos ubicados en el plano cartesiano, con inclinación positiva hacia una misma dirección, en referencia a la línea de tendencia.

La distribución de puntos se concentra en la parte media superior, con patrón de tendencia lineal nivel alto, con cierta inclinación, por lo que la variable Formalización de la propiedad informal urbana se relaciona positiva moderada con la dimensión Factor económico de la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.

**Tabla 11**

*Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor social de la Calidad de vida Urbana de beneficiarios del distrito de Trujillo 2021.*

<b>Variable</b>	<b>Dimensión</b>	<b>rs</b>	<b>Magnitud</b>	<b>p</b>
<b>Formalización de la propiedad informal urbana.</b>	<b>Factor social</b>	0.353	Moderada	0.001

*Nota:* rs: Coeficiente de correlación de Spearman; Magnitud: Magnitud de la relación según Cohen (1988); p: Significancia.

Del análisis de la tabla 11, se establecieron los valores Coeficiente de correlación de Spearman  $rs=0.353$ , magnitud de relación Cohen ( $0.30 \leq rs < 0.50$ ) y significancia  $p=0.001$ .

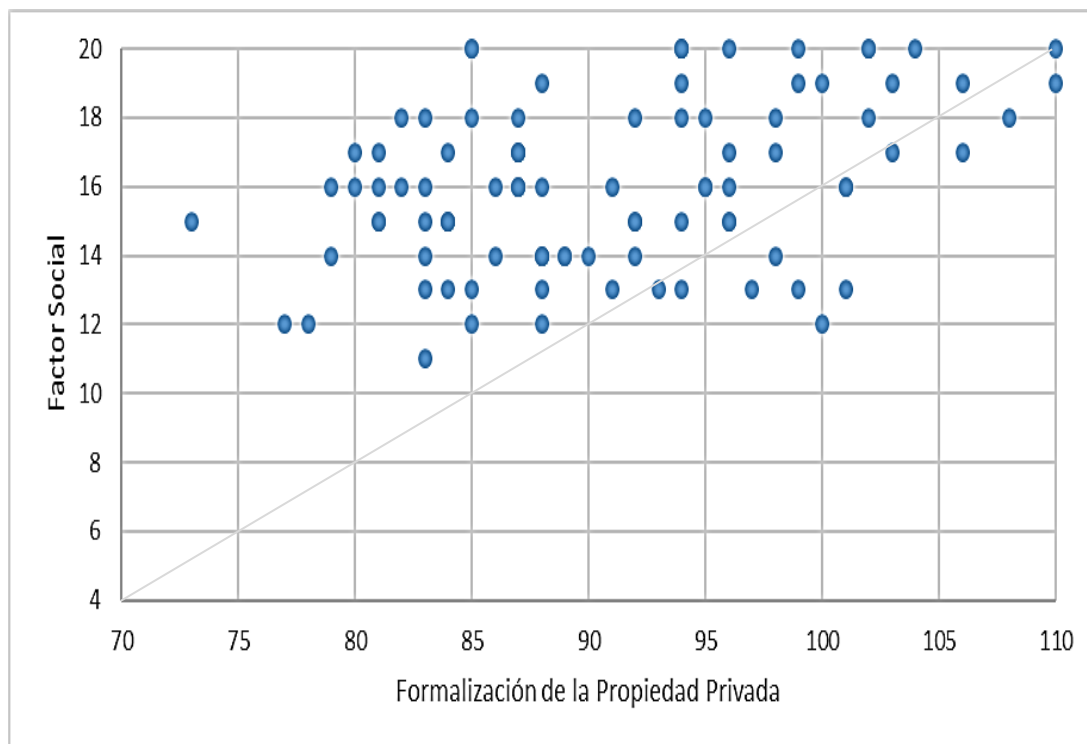
Producto de ello se muestra una correlación positiva, directa y moderada, entre la variable Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor social de la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.

La correlación entre la variable y la dimensión indicada no implica necesariamente una causalidad.

Del análisis así mismo se estableció que el valor de significancia ( $p=0.001$ ) es menor a 0.05, tolerancia permitida en la investigación, con correlación positiva, directa, moderada ( $rs=0.353$ ), entre Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor social de la variable Calidad de vida urbana, se determinó desestimar la hipótesis nula y aceptar la Hipótesis Específica 3.

**Figura 9**

*Relación entre Formalización de propiedad informal urbana y la dimensión Factor social de la Calidad de vida Urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.*



*Nota:* Información elaborada en PSSS versión 26

De la figura 9, que representa gráficamente el análisis de los resultados de la tabla 11, el diagrama de dispersión o gráfico de correlación, muestra una nube de puntos ubicados en el plano cartesiano, con inclinación positiva hacia una misma dirección, en referencia a la línea de tendencia.

La distribución de puntos se concentra en la parte media superior, con patrón de tendencia lineal nivel alto, con cierta inclinación, por lo que la variable Formalización de la propiedad informal urbana se relaciona positiva moderada con la dimensión Factor social de la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.



## **4.2. Contrastación de Hipótesis de la investigación.**

### **Criterios de decisión**

Si (p) valor > 0.05 se acepta hipótesis nula y rehúsa hipótesis alterna.

SI (p) valor < 0.05 se rehúsa hipótesis nula y acepta hipótesis alterna.

### **Hipótesis General**

Ha. Existe relación positiva y significativa entre Formalización de propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

Ho: No existe relación positiva y significativa entre Formalización de propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

De los resultados obtenidos en la tabla 6, se puede apreciar que la significancia ( $p < 0.001$ ) es < 0.05, tolerancia permitida en la investigación, con coeficiente de corrección de Spearman  $r_s = 0.497$ , relación directa, positiva y moderada entre las variables, por lo que se rehúsa la hipótesis nula y se acepta la Hipótesis General.

### **Hipótesis Específica 1**

Ha: Existe relación positiva y significativa entre la Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

Ho: No existe relación positiva y significativa entre la Formalización de la Propiedad Informal urbana y dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

De los resultados obtenidos en la tabla 9, se puede apreciar que la significancia ( $p = 0.001$ ) es < 0.05, tolerancia permitida en la investigación, con coeficiente de corrección de Spearman  $r_s = 0.354$ , relación directa, positiva y moderada entre la variable 1 y la dimensión Factor medio ambiente de la variable 2, por lo que se rehúsa la hipótesis nula y se acepta la Hipótesis Específica 1.

### **Hipótesis Específica 2**

Ha: Existe relación positiva y significativa entre la Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

Ho: No existe relación positiva y significativa entre la Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

De los resultados obtenidos en la tabla 10, se puede apreciar que la significancia ( $p=0.001$ ) es  $< 0.05$ , tolerancia permitida en la investigación, con coeficiente de corrección de Spearman  $r_s=0.385$ , relación directa, positiva y moderada entre la variable 1 y dimensión Factor económico de la variable 2, por lo que se rehúsa la hipótesis nula y se acepta la Hipótesis Específica 2.

### **Hipótesis Específica 3**

Ha: Existe relación positiva y significativa entre la Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

Ho: No existe relación positiva y significativa entre la Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

De los resultados obtenidos en la tabla 11, se puede apreciar que la significancia ( $p=0.001$ ) es  $< 0.05$ , tolerancia permitida en la investigación, con coeficiente de corrección de Spearman  $r_s=0.353$ , relación directa, positiva y moderada entre la variable 1 y dimensión Factor social de la variable 2, por lo que se rehúsa la hipótesis nula y se acepta la Hipótesis Específica 3.

## V. DISCUSIÓN

Formalizar la propiedad informal urbana, se ha convertido en un programa de saneamiento y titulación que viene ejecutando la Municipalidad de Trujillo desde el 2008 vía Prescripción adquisitiva de dominio, por el cual ciudadanos de posesiones informales del distrito de Trujillo, han obtenido de un predio informal un título de propiedad debidamente inscrito, convirtiéndolos en propietarios individuales; sin embargo, las posesiones informales regularizadas se encuentran en proceso de consolidación urbana, situación relacionada con la satisfacción de necesidades de la Calidad de vida urbana de sus beneficiarios, respecto a su entorno urbano, valor de cambio, uso y disfrute en el mercado legal.

Teniendo en cuenta lo indicado, la presente investigación estableció como Objetivo General: Determinar la relación entre Formalización de la Propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, producto de ello los resultados obtenidos del análisis estadístico confirman relación positiva y significativa, que existe entre las variables Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana, permitiendo con ello despejar el problema general planteado y dar por confirmado el objetivo general de la investigación. Resultados que guardan relación con la investigación de Lozada (2021), quien refirió que formalizar la propiedad informal se relaciona positivamente, directa y moderada (coeficiente de Rho de Spearman 0.582) con la calidad de vida de ciudadanos, ubicados en A.H San Judas Tadeo distrito de Ventanilla. Así mismo Clichevsky (2009) coincide que formalizar la propiedad informal mejora las condiciones de vida, en individuos y sectores de escasos recursos económicos, mejora resultados positivos en la población, genera empleo directo e indirecto, crea riqueza inmobiliaria ya que incorpora predios formalizados al sector inmueble, beneficia la recaudación fiscal al Estado e incorpora al propietario como consumidor en empresas generadoras de servicios básicos. Por su parte el Decreto Legislativo N°803 (1996), ley que promueve el acceso a la propiedad formal y su registro predial, establece importante Formalizar la propiedad informal urbana en la lucha contra la pobreza y mejora de la calidad de vida,

basado en la teoría de que la posesión de la tierra constituye activos en peruanos de bajos recursos económicos que, al no contar con título registrado no puede ser usado en el mercado legal como valor y/o derecho de intercambio. Corroborado con el resultado del análisis estadístico según tabla 6 y figura 4 de nuestra investigación, que indica una correlación entre las variables según el valor del coeficiente de correlación de Spearman  $r_s=0.497$  y su significancia ( $p<0.001$ ) siendo ( $p<0.05$ ).

De acuerdo con los resultados obtenidos para el Objetivo Específico 1: Determinar el nivel de Formalización de la propiedad informal urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se estableció que beneficiarios del distrito de Trujillo tienen un nivel alto, relacionado con la importancia y conocimiento que conlleva Formalizar la propiedad informal urbana, con el fin de obtener un documento de propiedad debidamente incorporado en el registro de predios urbanos. Resultados que guardan correspondencia con la investigación de Charaja (2017) quien argumenta que Formalizar la propiedad informal urbana, es importante para los ciudadanos de las posesiones informales, porque otorga propiedad legalmente registrada y segura jurídicamente, mejora el nivel de vida de las familias de bajos recursos económicos, da acceso al crédito en el sistema financiero y servicios básicos, pero no aporta al ordenamiento urbano. Así mismo Álvarez (2016) en su investigación establece como resultados que, el 53.85% de propietarios determinaron como bueno Formalizar la propiedad inmueble en la Región Junín año 2013. Corroborado según tabla 7 y figura 5 de nuestra investigación donde el 92.5% que representa a 86 de los 93 encuestados consideran nivel alto a la Formalización de la propiedad informal urbana.

Por su parte de la tabla 7 y figura 5, se desprenden los resultados del análisis estadístico de los niveles que comprenden las dimensiones de la primera variable Formalización de la Propiedad informal urbana: Dimensión Aspectos Jurídicos, el 78.5% que representa a 73 de los 93 encuestados consideran nivel alto, seguido del 21.5% que representa a 20 de los 93 encuestados consideran nivel medio, estableciendo que los beneficiarios se

sienten tranquilos no solo por la seguridad jurídica que les otorga formalizar la propiedad, si no que elimina jurídicamente conflictos entre vecinos por límites de propiedad, el contar con un documento de propiedad debidamente inscrito permite transmitir derechos de sucesión y herencia, declararse legalmente propietario, así como generar derechos y garantías de uso, disfrute, disposición del bien a sus poseedores. Resultados que guarda relación con la investigación de Monroy (2017), quien describe que el 81% de viviendas formalizadas sus conductores están seguros legalmente de su propiedad, y sostiene que formalizar la propiedad genera titularidad predial, concediendo derechos jurídicos a los individuos que obedecen las exigencias que demanda la ley. También es coincidente con Alvarado (2020), quien establece que la seguridad jurídica en el poblador contribuye a la confianza y transparencia en la formalización de sus derechos de propiedad, 15 agricultores (100%) encuestados en su investigación, consideraron que la titulación de terrenos tuvo efecto positivo en la obtención de seguridad jurídica. De la dimensión Cultura Registral el 95.7% que representa a 89 de los 93 encuestados consideran nivel alto, seguido de 4.3% que representa a 4 de los 93 encuestados que consideran nivel medio, dimensión que alcanzó mayor porcentaje estableciendo que los beneficiarios de la formalización, tienen claro la importancia de que un predio esté debidamente inscrito y georreferenciado en coordenadas, a fin que otorgue reconocimiento público de propietario, le permita acceder a información de partidas registrales y le garantice protección y seguridad a su inversión. Resultados que guarda relación con la investigación de Aliaga (2012) quien sostiene que el registro y la publicidad registral genera oportunidad idónea, para establecer situaciones jurídicas de los bienes prediales inscritos, generando oportuna protección y seguridad jurídica. Así mismo Gonzales (2015) ratifica que la publicidad registral permite conocer un hecho, una situación jurídica, a fin de proteger la legalidad y seguridad al tráfico de predios, el Estado brinda el servicio de publicidad registral en beneficio de particulares. De la dimensión Mejoras Económicas el 82.8% que representa a 77 de los 93 encuestados consideran nivel alto, seguido de 17.2% que representa a 16 de los 93 encuestados que consideran nivel medio, estableciendo que los beneficiarios consideran favorable la

formalización ya que incrementa el valor de su propiedad, mejora su economía e ingreso familiar, permite acceder a créditos financieros con el fin de mejorar la infraestructura de su vivienda, o tener acceso a programas de construcción mejoramiento de viviendas del Estado. Resultados que guarda relación con De Soto (1986), quien en su investigación argumenta que formalizar la propiedad crea seguridad legal y estabilidad económica, el valor de la vivienda se incrementa doce veces con la obtención del título de propiedad. Así como De Soto (2000) establece que promover activos a los pobres (títulos de propiedad) y permitirlos usarlos sin restricciones, contribuye a que generen riqueza. Por su parte Clichevsky (2009) afirma que los programas de formalización en los individuos de escasos recursos económicos, mejora las condiciones de vida, genera empleo directo e indirecto, mejora resultados económicos positivos en la población. De la dimensión Integración Social, el 65.6% que representa a 61 de los 93 encuestados consideran nivel alto, seguido del 34.4% que representa a 32 de los 93 encuestados consideran nivel medio, estableciendo que los beneficiarios consideran que la formalización de la propiedad mejora el desarrollo e igualdad social entre vecinos, integra a las familias y ocupantes en las viviendas, generando confianza respecto a la seguridad ciudadana. Resultados que guarda relación con Barba (2011) quien coincide que la formalización urbana pone en marcha relaciones de solidaridad, cooperación e identidad, a fin de acometer las tareas de desarrollo e igualdad social (sociabilidad entre sus integrantes). En la misma línea Costa y Hernández (2010) manifiestan que la integración social propone la supremacía del derecho de interés común sobre el particular, involucra la parte social y ambiental del entorno urbano e incluye a las entidades de Estado para controlar y regular el crecimiento urbano con leyes y normas territoriales, en relación a la creación del hábitat social, favoreciendo en los individuos intereses ambientales, colectivos y sociales. Por último, de la dimensión Mejoras Urbanísticas el 77.4% que representa a 72 de 93 encuestados consideran nivel alto, seguido de 22.6% que representa a 21 de los 93 encuestados que consideran nivel medio, estableciendo que los beneficiarios perciben que formalizar la propiedad, mejora la planificación urbana, incorporando sectores informales a la trama, el catastro y desarrollo

urbano, donde el Estado interviene en la construcción y mejoramiento de infraestructura, equipamiento urbano y de servicios básicos, percepción que no se viene cumpliendo en la actualidad ya que de acuerdo a la realidad problemática posesiones informales se encuentran aún en proceso consolidación urbana. Resultados que guarda relación con Lermo (2018) quien coincide que el ordenamiento territorial, como proceso técnico, administrativo y político, garantiza los esfuerzos y recursos del país, con el fin de mejorar la habitabilidad de los ciudadanos, evitando crecimiento poblacional desordenado. Así mismo guarda relación con Álvarez (2016) en su investigación establece como resultados que, el 50.65% de propietarios determinaron como bueno las políticas urbanísticas en Formalizar la Propiedad inmueble en la Región Junín.

De acuerdo con los resultados obtenidos para el Objetivo Específico 2: Determinar el nivel de Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se estableció que los beneficiarios del distrito de Trujillo, tienen buena percepción respecto a la satisfacción de necesidades de la Calidad de vida urbana producto de la Formalización de la propiedad informal, en función al entorno urbano, valor de cambio, uso y disfrute en el mercado legal. Resultados que guardan relación con lo que sostiene Martínez (2019) quien en su trabajo de investigación determina importante en la Calidad de vida de una persona, el entorno urbano donde se ubican, si el área existe déficit de equipamiento y/o espacios públicos, conlleva a un bajo nivel de calidad de vida urbana en sus habitantes, sufriendo así mismo pobreza, violencia e inseguridad. Así también Jiménez y Gonzáles (2014) en la misma línea establecen que la Calidad de vida urbana se relaciona con la vivienda adecuada, acceso a bienes primordiales como alimentación, educación, transporte, salud, el habitar bien en una ciudad se necesita contar con servicios básicos como agua, luz, teléfono, recojo de basura, así como parques, campos deportivos, plazas, espacios públicos para la recreación. Corroborado según tabla 8 y figura 6 de nuestra investigación donde el 75.3% que representa a 70 de los 93 beneficiarios encuestados consideran nivel bueno la Calidad de vida urbana.

Por su parte de la tabla 8 y figura 6, se desprenden los resultados del análisis estadístico de los niveles que comprenden las dimensiones de la segunda variable Calidad de vida urbana: Dimensión Factor medio ambiental, el 88.2% que representan a 82 de los 93 encuestados consideran nivel bueno, seguido de 11.8% que representan a 11 de 93 encuestados consideran nivel regular, estableciendo que los beneficiarios, consideran bueno y regular en menor porcentaje para la Calidad de vida urbana, el estado físico del hábitat o espacio urbano donde habitan, espacios de recreación para la salud física y mental, así como vías en buen estado para la transitabilidad y desplazamiento de las personas que ayuden a reducir la contaminación del aire y ruidos. Resultados que guarda correspondencia con la investigación Hernández (2009), quien argumenta que la calidad del medio ambiente es necesario para satisfacción de las personas, no siendo reemplazable la calidad del aire que respiramos, así como el acceso a espacios públicos sin valor económico; tarde o temprano las deficiencias se hacen evidentes y el impacto en nuestra salud y vida diaria es irreversible. Así mismo en la misma línea Mazari y Wiener (2012) sostiene que el espacio verde de recreación, no solo puede aportar aspectos ornamentales, sino en aportes para la salud, seguridad física, e integración entre las zonas de la ciudad. Del mismo modo Limache (2020) adiciona e indica que los espacios públicos influyen directamente en la Calidad de vida urbana, en el nivel regular de 68.10% y en un nivel bueno 13.4%. De la dimensión Factor económico el 65.6% que representa a 61 de los 93 encuestados consideran nivel bueno, seguido del 33.3% que representa a 31 encuestados consideran nivel regular y el 1.1% que representa a 1 de los 93 encuestados consideran nivel deficiente, estableciendo que los beneficiarios, consideran bueno (65.6%) y regular (33.3%) para la Calidad de vida urbana, el desarrollo de actividades económicas y productivas, así como mejoras de nivel de ingreso económico, gasto, crédito y consumo de bienes en relación a la vivienda consolidada y espacios en buenas condiciones. Resultados que coinciden con la investigación de Espinoza y Oré (2017) quienes manifiestan que la Calidad de vida, está en función a la satisfacción de las familias respecto a sus necesidades básicas, y a su ingreso económico, donde la convivencia familiar es determinante en sus miembros ya que, si cuentan con



trabajo o son excelentes administradores, generan tranquilidad tanto material como espiritual. En la misma línea Leva (2005) manifiesta importante la incorporación de condiciones económicas en la Calidad de vida, como complemento al estado material que satisface las necesidades y felicidad de los individuos. Por último, la dimensión Factor social el 71.0% que representa a 66 de 93 encuestados consideran nivel bueno, seguido de 29.0% que representa a 27 de 93 encuestados consideran nivel regular, estableciendo que los beneficiarios, consideran bueno (71%) y regular (29%), para la Calidad de vida urbana, donde la convivencia e integración social, participación ciudadana, son importante en la resolución de problemas sociales entre vecinos, todo en relación de contar con espacios publicos, locales comunales, losas deportivas, sectores y predios consolidados en óptimas condiciones. Resultados que coinciden con Gonzales (2008) quien determina en su investigación, que el medio urbano sano, con oportunidades y medios adecuados para el desarrollo y realización de labores, políticas, económicas, sociales y culturales, espacios disponibles para la socialización e interacción social, son en general la base y soporte saludable para una vida adecuada en una ciudad.

De acuerdo con los resultados obtenidos para el Objetivo Específico 3: Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiente de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se confirmó la relación positiva y significativa que existe entre la variable Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiente de la Calidad de vida urbana, permitiendo con ello dar por confirmado el objetivo específico 3 de la investigación. Resultado que guarda relación con Limache (2020), quien en su tesis sostiene que los espacios públicos que son parte del factor medio ambiental, inciden en la Calidad de vida urbana, donde el 68.1% de población encuestada manifiestan nivel regular respecto a la Calidad de vida, y el 13.4% de 454 pobladores encuestados manifiestan nivel bueno, donde la Calidad de vida se ve influenciado por los espacios públicos y el medio ambiente. Corroborado con el resultado del análisis estadístico según tabla 9 y figura 7

de nuestra investigación, que indica una correlación entre la primera variable y la dimensión factor medio ambiental de la segunda variable, según el valor del coeficiente de correlación de Spearman  $r_s=0.354$  y su significancia ( $p=0.001$ ) siendo ( $p<0.05$ ).

De acuerdo con los resultados obtenidos para el Objetivo Específico 4: Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se confirmó la relación positiva y significativa que existe entre la variable Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiente de la Calidad de vida urbana, permitiendo con ello dar por confirmado el objetivo específico 4 de la investigación. Resultado que guarda relación con Monrroy (2017), que sostiene que el 81% de las viviendas formalizadas con título de propiedad muestran mejor infraestructura y el 29% de las familias de un total de 384 hogares han incrementado su gasto y crédito, mejorando así la Calidad de vida urbana en función al factor económico. Corroborado con el resultado del análisis estadístico según tabla 10 y figura 8 de nuestra investigación, que indica una correlación entre la primera variable y la dimensión factor económico de la segunda variable, según el valor del coeficiente de correlación de Spearman  $r_s=0.385$  y su significancia ( $p=0.001$ ) siendo ( $p<0.05$ ).

De acuerdo con los resultados obtenidos para el Objetivo Específico 5: Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se confirmó la relación positiva y significativa que existe entre la variable Formalización de la propiedad informal urbana y la dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana, permitiendo con ello dar por confirmado el objetivo específico 5 de la investigación. Resultado que guarda correspondencia con Labarca (2021), quien argumenta que la convivencia vecinal, es la relación de la población con su medio físico, lo socioeconómico, y la seguridad se relaciona con la Calidad de vida urbana. Así mismo el Banco Mundial (2017), en la misma línea establece que los derechos de propiedad

son primordiales para promover la inclusión social de las comunidades. Corroborado con el resultado del análisis estadístico según tabla 11 y figura 9 de nuestra investigación, que indica una correlación entre la primera variable y la dimensión factor social de la segunda variable, según el valor del coeficiente de correlación de Spearman  $r_s=0.353$  y su significancia ( $p=0.001$ ) siendo ( $p<0.05$ ).

### **Análisis Correlacional Hipótesis:**

De los resultados obtenidos según tabla 6, existe evidencia estadística considerable para desestimar la hipótesis nula y aceptar la Hipótesis General, donde la Formalización de la Propiedad informal urbana se relaciona positiva y significativa con la Calidad de vida urbana de beneficiarios del distrito de Trujillo, 2021.

Según resultados tabla 9, existe evidencia estadística considerable para desestimar la hipótesis nula y aceptar la Hipótesis Específica 3, donde la variable Formalización de la Propiedad informal urbana se relaciona positiva y significativa con la dimensión Factor medio ambiental de la variable Calidad de vida de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

Por su parte de los resultados tabla 10, existe evidencia estadística considerable para desestimar la hipótesis nula y aceptar la Hipótesis Específica 4, donde la variable Formalización de la Propiedad informal urbana se relaciona positiva y significativa con la dimensión Factor económico de variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

Por último, los resultados y hallazgos encontrados tabla 11, existe evidencia estadística considerable para desestimar la hipótesis nula y aceptar la Hipótesis Específica 5, donde la variable Formalización de la propiedad informal urbana se relaciona positiva y significativa con la dimensión Factor Económico de la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.

## VI. CONCLUSIONES

1. En relación al objetivo general de la investigación, se llegó a determinar que la variable Formalización de la Propiedad informal urbana se relacionan positiva y significativa, con la variable Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, según valor del coeficiente de correlación Spearman  $r_s=0.497$  (valor positivo moderado  $0.30 \leq r_s < 0.50$  magnitud de Cohen 1988) y significancia  $p<0.001$  ( $p<0.05$ ). Por consiguiente, se da por aceptada la Hipótesis General que sustenta el Objetivo General de la investigación. Conclusión que establece que la formalización de la propiedad informal que viene ejecutando la Municipalidad Provincial de Trujillo a través del procedimiento de prescripción adquisitiva de dominio, se relaciona positiva, moderada y significativa, con la Calidad de vida urbana de beneficiarios del distrito de Trujillo.
2. En relación al objetivo específico 1, Nivel de formalización de la propiedad informal urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se concluye que, un 92% nivel alto, 86 beneficiarios encuestados perciben como importante la formalización de la propiedad informal urbana en el distrito de Trujillo. Así mismo se concluye que la dimensión Cultura Registral de la variable Formalización de la propiedad, un 95.7% nivel alto, 89 beneficiarios encuestados consideran importante que un predio sea reconocido públicamente a través de la publicidad registral, a fin de que garantice protección y seguridad a su inversión.
3. En relación al objetivo específico 2, Nivel de la variable calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se concluye que, el 75.30% nivel bueno, que representa a 70 beneficiarios encuestados, perciben como buena la Calidad de vida urbana en el distrito de Trujillo, esto en función al entorno u hábitat urbano donde viven, y a la satisfacción de necesidades que corresponden con la vida cotidiana. Así mismo se concluye que el Factor medio ambiente, dimensión de la variable Calidad de vida urbana, el 88.20% nivel bueno, que representa a 82 beneficiarios encuestados, consideran

importante a esta dimensión, ya que es necesario para una buena calidad de vida urbana contar con espacios de recreación pública para la salud física y mental, así como la consolidación definitiva de infraestructura pública y de servicios básicos.

4. En relación al objetivo específico 3 de la investigación, se llegó a determinar que la variable Formalización de la Propiedad informal urbana y la dimensión Factor medio ambiente de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se relacionan positiva y significativa, según valor del coeficiente de correlación Spearman  $r_s=0.354$  (valor positivo moderado  $0.30 \leq r_s < 0.50$  magnitud de Cohen 1988) y significancia  $p=0.001$  ( $p<0.05$ ). Por consiguiente, se da por aceptada la Hipótesis Específica 3, que sustenta el Objetivo Específico 3 de la investigación. Conclusión que refuerza la teoría de la importancia de que sectores formalizados cuenten con servicios básicos definitivos, espacios de recreación pública, así como infraestructura urbana terminada a fin de mejorar el desarrollo personal de sus habitantes, su salud física, mental, contaminación del aire y ruidos.
  
5. En relación al objetivo específico 4 de la investigación, se llegó a determinar que Formalización de la Propiedad informal urbana y dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se relaciona positiva y significativa, según valor del coeficiente de correlación Spearman  $r_s=0.385$  (valor positivo moderado  $0.30 \leq r_s < 0.50$  magnitud de Cohen 1988) y significancia  $p<0.001$  ( $p<0.05$ ). Por consiguiente, se da por aceptada la Hipótesis Específica 4, que sustenta el Objetivo Específico 4 de la investigación. Conclusión que refuerza la teoría de la importancia de la consolidación urbana de predios y sectores formalizados, a fin de mejorar y motivar el desarrollo de actividades económicas y productivas, nivel de ingreso, gasto, crédito y consumo.
  
6. En relación al objetivo específico 5 de la investigación, se llegó a determinar que Formalización de la Propiedad informal urbana y dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021, se

relaciona positiva y significativa, según valor del coeficiente de correlación Spearman  $r_s=0.353$  (valor positivo moderado  $0.30 \leq r_s < 0.50$  magnitud de Cohen 1988) y significancia  $p=0.001$  ( $p<0.05$ ). Por consiguiente, se da por aceptada la Hipótesis Específica 5, que sustenta el Objetivo Específico 5 de la investigación. Conclusión que refuerza la teoría de la importancia de la integración y convivencia social, entre habitantes de sectores formalizados, a fin de generar mejores relaciones sociales, seguridad ciudadana y participación en la resolución de problemas.

## **VII. RECOMENDACIONES**

- 1.** A la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo – DGPRVU del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, encargado de dictar normas y lineamientos, se recomienda incorporar en la normatividad de Formalización de la Propiedad informal, aspectos referentes a mejoras urbanísticas, calidad de vida urbana y habitabilidad de vivienda. Políticas públicas de formalización que no solo integren a las posesiones a la formalidad, sino que exista la necesidad de que se vinculen con el ordenamiento y planificación urbana.
- 2.** A la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo – DGPRVU del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, encargada de proponer las políticas nacionales y sectoriales de la vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, se recomienda generar programas de vivienda social masiva para la población de menores recursos económicos, a fin de evitar la propagación de las ocupaciones informales e invasiones en terrenos privados y/o públicos.
- 3.** A la Gerencia del Plan de Desarrollo Territorial de Trujillo – PDTT de la Municipalidad Provincial de Trujillo, se recomienda ejecutar acciones informativas y de capacitación a la ciudadanía, sobre la importancia y beneficios que conlleva la Formalización de la propiedad informal urbana, a fin de que se regularicen las posesiones informales existentes en el distrito de Trujillo.
- 4.** A la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Trujillo, se recomienda dirigir y ejecutar acciones de fiscalización y control urbano de habilitaciones y/o construcciones en el distrito de Trujillo, a fin de que se cumplan las normas urbanísticas, edificatorias, y/o disposiciones municipales administrativas, evitando así las ocupaciones, invasiones, venta ilegal de terrenos públicos y/o privados, sin las condiciones mínimas de habitabilidad y de servicios básicos.

## REFERENCIAS

- Adrián, P. (2021). El desafío de encontrarnos: Las plazas y áreas verdes como espacios de encuentro público. *Fundación Aire nuevo*, (11). 01-08. [https://airenuevo.org/wp-content/uploads/2021/03/AireNuevo\\_Parques1-3.pdf](https://airenuevo.org/wp-content/uploads/2021/03/AireNuevo_Parques1-3.pdf)
- Agencia Peruana de Noticias Andina. (25 marzo de 2022). *Más de 25000 familias se beneficiaron con entrega de títulos de propiedad durante el 2021*. [https://andina.pe/agencia/noticia-mas-25000-familias-se-beneficiaron-entrega-titulos-propiedad-durante-2021-878361.aspx#:~:text=Un%20total%20de%2025%2C921%20t%C3%ADtulos,Construcci%C3%B3n%20y%20Saneamiento%20\(MVCS\)](https://andina.pe/agencia/noticia-mas-25000-familias-se-beneficiaron-entrega-titulos-propiedad-durante-2021-878361.aspx#:~:text=Un%20total%20de%2025%2C921%20t%C3%ADtulos,Construcci%C3%B3n%20y%20Saneamiento%20(MVCS)).
- Alvarado, H. (2020). *Seguridad Jurídica y Formalización de la propiedad rural de la región de Tumbes, 2018*. (Tesis para obtener el grado de Maestro en Gestión Pública) Universidad Cesar Vallejo, Lima, Perú. [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/45534/Alvarado\\_IHH-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/45534/Alvarado_IHH-SD.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Aliaga, L. (2012). *La desnaturalización de la finalidad del registro de propiedad inmueble en el Perú*. (Tesis para optar el grado de Abogado), Pontificia Universidad Católica del Perú. <http://hdl.handle.net/20.500.12404/1666>
- Álvarez, P. (2016). *El Saneamiento Físico legal en la formalización de la Propiedad Inmueble en la Región Junín, 2013*. (Tesis para optar el grado de Maestro en Derecho Civil y Comercial). Universidad Nacional Hemilio Valdizán, Huánuco, Perú. [http://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/UNHEVAL/1963/TM\\_Alvarez\\_Colca\\_Percy.pdf?sequence=1&isAllowed=y](http://repositorio.unheval.edu.pe/bitstream/handle/UNHEVAL/1963/TM_Alvarez_Colca_Percy.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Arbouin Gómez, F. (2019). Reflexiones sobre la naturaleza del derecho urbanístico y propuesta de definición. *Vniversitas*, 68(138). <https://doi.org/10.11144/Javeriana.vj138.rndu>
- Banco Mundial. (25 de abril de 2017). *Porque es importante garantizar los derechos sobre la tierra*, Grupo Banco Mundial. <https://www.worldbank.org/en/news/feature/2017/03/24/why-secure-land-rights-matter>



- Barba, C. (2011). *Revisión teórica del concepto de cohesión social: hacia una perspectiva normativa para América Latina* (1a ed.) Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales – CLACSO.  
[http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/clacso-crop/20120328120445/4.revision\\_barba.pdf](http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/clacso-crop/20120328120445/4.revision_barba.pdf).
- Barranco, C. (2009). Trabajo social, Calidad de vida y estrategias resilientes. *Portularia*, 9(2). 133-145. ISSN: 1578-0236.  
<https://www.redalyc.org/pdf/1610/161013165009.pdf>
- Calderón, J. (2002) Propiedad y Crédito: Formalización de la Propiedad en el Perú. *Lincoln Institute of Land Policy*.  
<https://www.lincolninst.edu/es/publications/articles/el-misterio-del-credito>
- Calderón, J. (2014) Titulación masiva de tierras en el Perú 2007 – 2011. *Lincoln Institute of Land Policy*.  
[https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/calderon-wp14jc3sp-full\\_0.pdf](https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/calderon-wp14jc3sp-full_0.pdf)
- Campos, N. (2019). El Sistema de Titulación de las Posesiones y Propiedades Informales en el Perú. *Revista Científica Epistémica*, 3 (2), 46,52.  
<http://revistas.uss.edu.pe/index.php/EPT/article/view/1122/958>
- Cardona, B. (2009) Espacios de ciudad y estilos de vida. El Espacio público y sus apropiaciones. *Educación física y Deporte*, 27(2) 39-47. Recuperado a partir de <https://revistas.udea.edu.co/index.php/educacionfisicaydeporte/article/view/2246>
- Carmona, M. (2019), Valor posicional: ubicar la calidad y su impacto en los resultados sanitarios, sociales, económicos y ambientales. *Diario del diseño urbano* 24(1), 1-48. <https://doi.org/10.1080/13574809.2018.1472523>
- CEPLAN. (2011). *Plan Bicentenario: El Perú hacia el 2021*. (1ra ed.) Centro Nacional de Planeamiento Estratégico. Recuperado de [https://www.ceplan.gob.pe/documentos\\_/plan-bicentenario-el-peru-hacia-el-2021/](https://www.ceplan.gob.pe/documentos_/plan-bicentenario-el-peru-hacia-el-2021/)
- Charaja, J. (2017). *El Proceso de formalización de predios urbanos en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal Cofopri 2016*. (Tesis Maestría Gestion Pública, Universidad Cesar Vallejo). Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/15214>

- Clichevsky, N. (2009). Algunas reflexiones sobre informalidad y regularización del suelo urbano. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 14(1), 63-88  
<https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74811914005>
- Cohen, J. (1988). *Statistical Power Analysis for the Behavioral Sciences* (2nd ed.). Hillsdale, NJ: Lawrence Erlbaum Associates, Publishers.
- Congreso de la República. (2018). *Información Histórica Títulos a Nivel Nacional actualizado al mes de abril – 2018*.  
[https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5\\_uibd.nsf/68F38414FB5DCC75052582A2005FE02F/\\$FILE/18.Estadistico-titulos-2018.pdf](https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con5_uibd.nsf/68F38414FB5DCC75052582A2005FE02F/$FILE/18.Estadistico-titulos-2018.pdf)
- Costa, A. y Hernández, A. (2010). Análisis de la situación actual de la regulación urbana en América Latina: la cuestión de la tenencia segura de los asentamientos informales en tres realidades distintas: Brasil, Colombia y Perú. *Revista INVI*, 25(68). Recuperado a partir de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62322>
- Das, D. (2008). Urban quality of life: A case study of Guwahati. *Soc Indic Res* 88, 297–310. <https://doi.org/10.1007/s11205-007-9191-6>
- Decreto de Alcaldía N°45-2006-MPT. (14 de agosto de 2006) Reglamento de la Ordenanza Municipal N°002-2006-MPT: Reglamento de los procesos de formalización de la propiedad informal aplicable en la provincia de Trujillo.  
<https://www.gob.pe/institucion/munitrujillo/normas-legales/1245810-45-2006-mpt>
- Decreto de Alcaldía N°028-2009-MPT. (11 de setiembre de 2009) Aprueba la Directiva N°01-2009-PLANDET-MPT, que crea y regula las funciones del equipo técnico legal de la gerencia de PLANDET – MPT en la ejecución de acciones preliminares y de procedimientos de Declaración de la Propiedad por PAD y RTS. <https://www.gob.pe/institucion/munitrujillo/normas-legales/1245447-028-2009-mpt>
- Decreto Legislativo N°803. (22 de marzo de 1996). Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Normas legales, N°5739. Diario Oficial El Peruano.
- Decreto Supremo N°006-2006-Vivienda. (17 de marzo de 2006). Reglamento del Título I ley N°28687, referido a Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbano Informales

- y Urbanizaciones Populares. Normas legales, N°9407. Diario Oficial El Peruano.
- Decreto Supremo N°030-2008-Vivienda. (30 de noviembre de 2006). Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Título I ley N°28687, aprobado por Decreto Supremo N°006-2006-Vivienda. Normas legales, N°10437. Diario Oficial El Peruano.
- De Soto, H. (1986). *El otro Sendero*. (1ra ed.) Perú Editorial Norma SAC.
- De Soto, H. (2000). *El Misterio del Capital. Porque el capitalismo triunfa en Occidente y fracasa en el resto del mundo*. Lima, Editor el Comercio.
- Eaton, M. (2014) La realización del derecho a la vivienda a través del otorgamiento de títulos de propiedad. Mendoza - Argentina. *Revista Internacional de Derechos Humanos*, 6(4). 147-174.  
<https://www.corteidh.or.cr/tablas/r34921.pdf>
- Espinoza, E. & Oré, L. (2017). Principales factores socio- económicos que influyen en la calidad de vida de los jóvenes venezolanos inmigrantes de 18 – 25 años de la Organización No Gubernamental Unión Venezolana en la ciudad de Lima – Perú, 2017. (Tesis Maestría Universidad Nacional Mayor de San Marcos). Recuperado del  
<http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/5084/TSescaae.pdf?sequence=1>
- Fernández, E. (2008). Consideraciones generales sobre las políticas públicas de regularización de asentamientos informales en América Latina. *Revista EURE*, 34(102), 25-38. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19610202>
- Field, E. (2005). Property Rights and Investment in Urban Slums, *Journal of the European Economic Association*, Oxford Academic 3(2-3), 279-290.  
<https://doi.org/10.1162/jeea.2005.3.2-3.279>
- Flores, F (2018). *El Saneamiento Físico Legal de Predios Urbanos Desarrollado por la Dirección Regional de Vivienda y Construcción Cusco y el Mejoramiento de las Condiciones de Vida en el Centro Poblado de Santa Teresa del Distrito del mismo nombre de la Provincia de la Convención del Departamento del Cusco*. (Tesis Maestría Gestion Pública, Universidad Cesar Vallejo) Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo.  
<https://hdl.handle.net/20.500.12692/33890>

- Galiani, S., & Schargrodsy, E. (2010). Derechos de propiedad para los pobres: efecto de la titulación de tierra. *Revista de Economía Pública ScienceDirect*, 94(9 a 10). <https://doi.org/10.1016/j.jpubeco.2010.06.002>
- Garnica, R., & Jiménez, J. (2013). La Calidad de Vida urbana y la dimensión físico – espacial del espacio público: aportes metodológicos para el ordenamiento territorial de Montería. *Perspectiva Geográfica*. 18(2), 257-280. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5626935>
- Gil, F. (20 de mayo de 2012). *Beneficio de la Formalización de la Propiedad*. El Blog de Félix Gil Aldana. <http://docentesecundaria-iecesarvallejo.blogspot.com/2012/05/4-cultura-registral-definicion-y.html>
- Gonzales, A. (2008). *Percepción de la calidad de vida urbana en las ciudades de la frontera norte de México* (Tesis Maestría en Demografía), Colegio de la Frontera Norte. <https://www.colef.mx/posgrado/tesis/2006743/>
- Gonzales, G. (2015). *Los derechos reales y su inscripción registral*. (2da ed.). Gaceta jurídica S.A. <https://www.yumpu.com/es/document/view/63687392/los-derechos-reales-y-su-inscripcion-registral>
- Gonzales, (2021) La renuncia de área como medio de saneamiento de área, linderos y medidas perimétricas de predios urbanos. *Revista oficial del Poder Judicial*. 13(5), 59-102. <https://doi.org/10.35292/ropj.v13i15.390>
- Hernández, A (2009) Calidad de Vida y Medio Ambiente Urbano. Indicadores locales de sostenibilidad y Calidad de Vida Urbana. *Revista INVI*. 24(65), 79-111. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582009000100003>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014) *Metodología de la investigación*. (6° ed.). Mc Graw Hill Educación.
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2018). *Metodología de la investigación. Las rutas cuantitativa, cualitativa y mixta* (1ra ed.) Mc Graw Hill Educación.
- Hernández, G., & Velásquez, S. (2014). Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 24 (1), 1-36. <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74830875016>

- Ibáñez, D. (2018) *Influencia del nivel socioeconómico en rendimiento académico: Estudiantes de Medicina I Ciclo-USP-2018-I*. (Tesis Maestría en Medicina Universidad San Pedro). Repositorio institucional de la Universidad San Pedro. <http://repositorio.usanpedro.edu.pe/handle/USANPEDRO/7034>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática, (2018) *La Libertad Resultados definitivos*.  
[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1575/13TOMO\\_01.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1575/13TOMO_01.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística e Informática, (2019) *Acceso a los servicios básicos en el Perú 2013 – 2018*.  
[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1706/libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1706/libro.pdf)
- Instituto Nacional de Estadística e Informática, (2012) *Tenencia y Formalización de la vivienda*.  
[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1729/cap05.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1729/cap05.pdf)
- Jiménez, W & Gonzáles, J (2014) Calidad de Vida Urbana: una propuesta para su evaluación. *Revista de Estudios Sociales Universidad de Los Andes - Colombia*, (49). 159-175. <https://doi.org/10.7440/res49.2014.12>
- Kapstein, P., & Aranda, E. (2014). Las periferias interiores de Lima: localización e identificación de los barrios focos de vulnerabilidad. El caso de San Cosme. *Revista INVI*, 29(82), 19-62. <https://dx.doi.org/10.4067/S0718-83582014000300002>
- Labarca, S. (2021) Caracterización de la Calidad de Vida barrial en contextos de crisis: una mirada a experiencias en barrios y comunidades del sector San Luis de Peñalolén, *Revista Rumbos TS*, 16(25).  
<https://doi.org/10.51188/rrts.num25.488>
- Lavander, H. (2012) La Publicidad registral y sus implicancias en las transferencias inmobiliarias en el Perú. *Revista de la Facultad de Derecho y Ciencia Política, Universidad Alas Peruanas*. 10(9). <http://dx.doi.org/10.21503/lex.v10i9.388>
- Lermo, J. (2018) Estrategias de Ordenamiento Territorial para mejorar la gobernabilidad y competitividad en la ciudad de Lima Metropolitana analizando el periodo 2000 – 2014. (Tesis Doctorado en Gobierno y Política

- Pública Universidad San Martín de Porras). Repositorio académico de la Universidad San Martín de Porras. <https://hdl.handle.net/20.500.12727/4319>
- Ley N°28687 (17 de marzo de 2006). Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad informal, Acceso al suelo y dotación de servicios básicos. Normas Legales, N°9407. Diario Oficial El Peruano.
- Ley N°28923 (8 de diciembre de 2006). Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos. Normas Legales, N°9673. Diario Oficial El Peruano.
- Leva, G. (2005). *Indicadores de Calidad de vida. Teología y Metodología*. Universidad Nacional de Quilmes. Buenos Aires. [http://hm.unq.edu.ar/archivos\\_hm/GL\\_ICVU.pdf](http://hm.unq.edu.ar/archivos_hm/GL_ICVU.pdf)
- Limache, E. (2020) *Influencia de los espacios publicos en la calidad de vida urbana de los pobladores del distrito de Ventanilla-2020*. (Tesis Maestría en Gestión pública Universidad Cesar Vallejo), Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/56123>
- López, J. (2019) *El Desarrollo Urbano y la Calidad de Vida en los pobladores del distrito de Comas, 2018*. (Tesis Maestría Gestion Pública, Universidad Cesar Vallejo). Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/39839>
- Lozada, A. (2021) *Formalización de la Propiedad Informal y la calidad de vida del ciudadano del Asentamiento Humano San Judas Tadeo, Ventanilla, 2021*. (Tesis Maestría Gestion Pública, Universidad Cesar Vallejo). Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/69843>
- Maldonado, J (2017) *Influencia de la Usurpación en la prescripción adquisitiva de Dominio Notarial y la implementación de las leyes 27157 – 2733 en la formalización de los predios urbanos del Cono Norte de Lima 2014 – 2016*. (Tesis de Maestría en Derecho Notarial y Registral Universidad Inca Garcilaso de la Vega). Repositorio institucional de la Universidad Inca Garcilaso de la Vega. <http://repositorio.uigv.edu.pe/handle/20.500.11818/2775>

- Marengo, C., & Elorza, A. (2010). Calidad de vida y políticas de hábitat. Programa de Mejoramiento Barrial en Córdoba, Argentina. Caso de estudio: barrio Malvinas Argentinas. *Bitácora Urbano Territorial*, 17(2), 79–94. <https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/18894>
- Martínez, J. (2019). El urbanismo como estrategia para el mejoramiento de la calidad de vida en barrios segregados. *Revista Humanismo y Cambio Social*, (13), 45 – 57. <https://doi.org/10.5377/hcs.v0i13.8835>
- Mazari, M y Wiener, G. (2012). *Arquitectura de paisaje, obras, proyectos y reflexiones*. (1ra ed.). Universidad Autónoma de México. [https://www.researchgate.net/publication/263450985\\_Una\\_vision\\_fronteriza\\_de\\_la\\_Arquitectura\\_de\\_paisaje\\_desde\\_Baja\\_California](https://www.researchgate.net/publication/263450985_Una_vision_fronteriza_de_la_Arquitectura_de_paisaje_desde_Baja_California)
- Monrroy, S. (2017) *La influencia de la Formalización de la Propiedad en el Nivel de Vida de los Hogares de los Asentamientos Humanos de Cono Norte en la ciudad de Arequipa para el año 2017*. (Tesis para obtener el grado de Economista Universidad Nacional de San Agustín) Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de San Agustín. <http://repositorio.unsa.edu.pe/bitstream/handle/UNSA/4542/ECmocisn.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Mosqueira, E. (1998). ¿Es la propiedad una ilusión? De cómo las leyes han sido incapaces de crear un sistema de derechos de propiedad. *IUS ET VERITAS*, 9(16), 102-113. <http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/15763>
- Mosqueira, E. (1999). Las reformas institucionales para la creación de un sistema de derechos de la propiedad. *Instituto Peruano de Economía*. <http://ipe.org.pe/wp-content/uploads/2009/06/ref-sist-prp.pdf>
- ONU-Hábitat. (04 de enero de 2018). *El espacio público: componente clave de una ciudad sostenible*. <https://onuhabitat.org.mx/index.php/el-espacio-publico-componente-clave-de-una-ciudad-sostenible>
- Ordenanza Municipal N°02-2006-MPT. (28 de febrero de 2006). Ordenanza que regula la aplicación en la provincia de Trujillo de los procesos de Formalización de la Propiedad Informal. Municipalidad Provincial de Trujillo. <https://www.gob.pe/institucion/munitrujillo/normas-legales/1237602-02-2006-mpt>

- Ordenanza Municipal N°15-2006-MPT. (26 de julio de 2006), Ordenanza que adecua la aplicación en la provincia de Trujillo de los procesos de Formalización de la propiedad informal a la Ley N°28687. <https://www.gob.pe/institucion/munitrujillo/normas-legales/1237591-15-2006-mpt>
- Ordenanza Municipal N°027-2015-MPT. (25 de diciembre de 2015), Ordenanza municipal que aprueba el Texto Único de Procedimientos Administrativos – TUPA, de la Municipalidad Provincial de Trujillo, los procedimientos administrativos, servicios exclusivos, requisitos de costos y plazos. <https://www.gob.pe/institucion/munitrujillo/normas-legales/1221948-027-2015-mpt>
- Organización de las Naciones Unidas. (junio, 1992). *Declaración de Río sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo*. Conferencia de las Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y el Desarrollo. Río de Janeiro, Brasil. <https://www.un.org/spanish/esa/sustdev/agenda21/riodeclaration.htm>
- Organización de las Naciones Unidas. (16 de mayo de 2018). *Noticias: Las ciudades seguirán creciendo, sobre todo en los países en desarrollo*. <https://www.un.org/development/desa/es/news/population/2018-world-urbanization-prospects.html>
- Palomino, B., & López, G. (1999) Reflexiones sobre la calidad de vida y el desarrollo. *Revista Región y Sociedad*, 11(17), 171-185. <https://regionysociedad.colson.edu.mx:8086/index.php/rys/article/view/799>
- Pañora, L. (2017) *La Posesión, el Justo Título y la buena Fe, Validez y Protección Legal para los Barrios informales de Quitumbe, distrito Metropolitano de Quito*. (Tesis para obtener el grado de Abogado Universidad Central del Ecuador). Repositorio institucional de la Universidad Central del Ecuador. <http://www.dspace.uce.edu.ec/handle/25000/12726>
- Periferia Territorios Vivos, & WWF Perú. (2019). *Ciudades del Perú: Primer reporte Nacional de Indicadores Urbanos 2018*. (1ra ed.) Ediciones Nova Print S.A.C. [https://d2ouvy59p0dg6k.cloudfront.net/downloads/ciudades\\_sostenibles\\_1.pdf](https://d2ouvy59p0dg6k.cloudfront.net/downloads/ciudades_sostenibles_1.pdf)



- Pérez, A. (2000) La Seguridad Jurídica: una garantía del derecho y la justicia. BFD: Boletín de la Facultad de Derecho de la UNED. (15), 25-38. <http://e-spacio.uned.es/fez/eserv.php?pid=bibliuned:BFD-2000-15-48A09575&dsID=PDF>
- Ramírez, D. & Riofrio G. (2006) *Formalización de la propiedad y Mejoramiento de barrios: bien legal, bien marginal*. DESCO Programa Urbano. [https://urbano.org.pe/descargas/investigaciones/Estudios\\_urbanos/EU\\_1.pdf](https://urbano.org.pe/descargas/investigaciones/Estudios_urbanos/EU_1.pdf)
- Rodríguez, R. (2018). Asentamientos Informales en el partido de La Plata. una aproximación a las modalidades de ocupación del territorio. *Revista Estudios Socio territoriales - Centro de Investigaciones Geográficas*. (23). 119-136. <https://ri.conicet.gov.ar/handle/11336/96763>
- Rodríguez, Y. (2022) Ordenamiento Territorial y Formalización de la Propiedad Rural en el Marco del Acuerdo Final de Paz suscrito por la Guerrilla de las FARC – E.P y el Gobierno Colombiano en el año 2016. (Tesis Maestría en Planeación para el Desarrollo, Universidad Santo Tomás). Repositorio de la Universidad Santo Tomás - Colombia. <http://hdl.handle.net/11634/43981>
- Sánchez, J. (2016), Beneficio Económico. revista digital Economipedia. <https://economipedia.com/definiciones/beneficio-economico.html#referencia>.
- Secunza, C. (2019) Calles mejor conectadas, mejor calidad de vida urbana. *Instituto Municipal de Planeamiento y Competitividad de Torreón*. <http://www.trcimplan.gob.mx/blog/calles-mejor-conectadas-julio2019.html>
- Sociedad Peruana de Bienes Raíces (7 setiembre de 2018) ¿Qué es el Registro de Predios? Sociedad Peruana de Bienes Raíces. <https://bienesraices.com/blogs/registro-predios-2/>
- Tapia, L., Quintana, E., Ance, D., & Morales, J. (2002). *Calidad de vida en cuatro zonas de municipio de Potosí*. Editorial Officet Boliviana Ltda. <https://books.google.com.pe/books?id=lalhKUIHK4C&pg=PA1&dq=calidad+de+vida&hl=es419&sa=X&ved=0ahUKEwiP5rSdvoXfAhVCp1kKHf7DAngQ6AEIWD AJ#v=onepage&q=calidad%20de%20vida&f=false>
- Torres, C. (2009) El significado de la informalidad. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, 15(2),7-12 <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74811890001>

- Triana, B., Valencia, M., Lozano, A., & Acosta, N. (2020). *Peras con manzanas: comparación entre los objetivos constitucionales del acceso a la propiedad rural y la implementación de programas de formalización*. *Estudios Socio-Jurídicos*, 23(1).  
<https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/sociojuridicos/a.9598>
- UN-HABITAT (mayo, 2003). *Guía para el monitoreo de la Meta 11. Haber mejorado sustancialmente, para el año 2020, la vida de por lo menos 100 millones de habitantes de asentamientos precarios*. Programa de Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos.  
<https://mirror.unhabitat.org/pmss/getElectronicVersion.asp?nr=1931&alt=1>
- Valderrama, S. (2015). *Pasos para elaborar Proyectos de Investigación Científica* (5ta ed.) Editorial San Marcos E.I.R.L.
- Valdivia, B. (2021). *La ciudad cuidadora: Calidad de vida urbana desde una perspectiva feminista*. (Tesis doctoral de Gestión y Valoración Urbana y Arquitectónica). Universitat Politècnica de Catalunya Barcelonatech.  
<http://hdl.handle.net/10803/671506>
- Varley, A. (2000). De lo privado a lo público: género, ilegalidad y legalización de la tendencia de la tierra urbana. *Estudios Demográficos y Urbanos*. (44), 253 – 285. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/84905>
- Zapata, J (2022) *Formalización de la propiedad y Nivel de vida de los ciudadanos de los Asentamientos Humanos de Callería, Ucayali 2021*. (Tesis Maestría Gestión Pública, Universidad Cesar Vallejo). Repositorio de la Universidad Cesar Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/84905>
- Zecenarro, C (2016) ¿Tiene la Formalización de la Propiedad urbana una tercera oportunidad en el Perú? Cofopri y el Decreto Legislativo N° 1202. *Revista Derecho Cambio Social*. (44), 1 – 16.  
[https://www.derechoycambiosocial.com/revista044/INDICE\\_ES.htm](https://www.derechoycambiosocial.com/revista044/INDICE_ES.htm)

## ANEXOS 1: Matriz de operacionalización de variables.

### Operacionalización de la variable Formulación de la Propiedad Informal Urbana.

VARIABLES	DEFINICION DE CONCEPTOS	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICION
<b>Formalización de la Propiedad Informal Urbana</b>	Formalización de la propiedad informal, es un proceso que recae en los gobiernos locales, donde intervienen dimensiones que pretenden garantizar aspectos jurídicos y de registro, estabilidad económica, integración social y mejora urbanística, los cuales no pueden estar separados; considera la inclusión social y los derechos a la propiedad y ciudad. (Calderón, 2014).	Es la medida de los niveles de percepción integral de cada una de las dimensiones e indicadores, por parte de los encuestados que forman parte de la muestra de estudio, lo cual se permitirá alcanzar a través de la aplicación de un instrumento válido y confiables.	Aspectos Jurídicos	Seguridad Jurídica Eliminación de conflictos. Trasmisión de derechos. Derechos y garantías. Declaración de propiedad.	<b>Ordinal:</b> tipo Likert: (5) Siempre, (4) Casi siempre, (3) A veces, (2) Casi nunca, (1) Nunca.
			Cultura Registral	Inscripción registral. Publicidad registral. Registro con coordenadas. Seguridad de compra y venta.	
			Mejora Económica	Mejora ingreso familiar. Incremento de valor predial Acceso al crédito. Inversión predial. Acceso a programas de vivienda del Estado.	
			Integración Social	Integración vecinal. Igualdad social. Seguridad y confianza. Integración familiar.	
			Mejora Urbanística	Planificación urbana. Incorporación sectores informales. Acceso a los servicios básicos. Acceso a equipamiento y recreación pública.	

### Operacionalización de la variable Calidad de Vida Urbana.

VARIABLES	DEFINICION DE CONCEPTOS	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICION
<b>Calidad de Vida Urbana</b>	Calidad de Vida Urbana se relaciona con las dimensiones; Ambiental, Económica y Social. (Organización de las Naciones Unidas, 1992)	Es la medida de los niveles de percepción integral de cada una de las dimensiones e indicadores, por parte de los encuestados que forman parte de la muestra de estudio, lo cual se permitirá alcanzar a través de la aplicación de un instrumento válido y confiables.	Factor Medio Ambiental	Hábitat o espacio urbano. Espacios públicos y de recreación. Vías Urbanas Servicios básicos.	<b>Ordinal:</b> tipo Likert: (5) Siempre, (4) Casi siempre, (3) A veces, (2) Casi nunca, (1) Nunca.
	Calidad de Vida Urbana se define como la suma de factores sociales, económicos y medio ambientales. La obtención de un nivel de calidad de vida óptimo, necesita equilibrio y peso entre estas tres mismas dimensiones, y que su compensación sea limitada. (Das, D. 2008)		Factor Económico	Nivel de ingreso. Actividades económicas. Mejora económica y Productiva. Gasto y crédito.	
			Factor Social	Seguridad. Programa de formalización. Consolidación de vivienda. Buena convivencia.	

Nota: Elaboración propia.

## Anexo 2: Matriz de Consistencia

### Formalización de la Propiedad Informal Urbana y Calidad de Vida Urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPOTESIS	OPERACIONALIZACION			METODOLOGIA
			VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	
<p><b>Problema general</b> ¿Existe relación entre Formalización de Propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021?</p>	<p><b>Objetivo general:</b> Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.</p> <p><b>Objetivos específicos:</b> <b>OE1.</b> Determinar el nivel de Formalización de la propiedad informal urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021. <b>OE2.</b> Determinar el nivel de Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021. <b>OE3.</b> Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.</p>	<p><b>Hipótesis general:</b> Si existe relación positiva y significativa entre Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.</p> <p><b>Hipótesis Específica:</b> <b>HE3.</b> Si existe relación positiva y significativa entre Formalización de la Propiedad informal urbana y dimensión Factor medio ambiental de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.</p>	<b>Formalización de la Propiedad Informal Urbana</b>	Aspectos Jurídicos	Seguridad Jurídica Eliminación de conflictos. Trasmisión de herencia. Derechos y garantías Declaración de propiedad	<p><b>Tipo de investigación:</b> Cuantitativa, descriptiva, Correlacional.</p> <p><b>Diseño de Investigación</b> No experimental, transversal y correlacional.</p> <p><b>Población-Muestra:</b> Población 2757 y la muestra 93 beneficiarios de la Formalización de Propiedad Informal Urbana del distrito de Trujillo, 2021.</p> <p><b>Técnicas de medición:</b> La Encuesta.</p> <p><b>Instrumentos de medición:</b> El Cuestionario.</p> <p><b>Técnicas de análisis de datos:</b> Estadística descriptiva Estadística inferencial.</p>
				Cultura Registral	Inscripción registral. Publicidad registral. Registro con coordenadas. Seguridad de compra y venta.	
				Mejora Económica	Mejora ingreso familiar. Incremento de valor predial Acceso al crédito. Inversión predial. Acceso a programas de vivienda del Estado.	
				Integración Social	Integración vecinal. Igualdad social. Seguridad y confianza. Integración familiar.	
				Mejora Urbanística	Planificación urbana. Incorporación de sectores informales. Acceso a servicios básicos. Acceso a Equipamiento y recreación pública.	

<p><b>OE4.</b> Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021.</p>	<p><b>HE4.</b> Si existe relación positiva y significativa entre la Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor económico de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo,2021.</p>	<p><b>Calidad de Vida Urbana</b></p>	<p>Factor Medio Ambiental</p>	<p>Hábitat o espacio urbano. Espacios públicos y de recreación. Vías Urbanas Servicios básicos.</p>
<p><b>OE5.</b> Determinar la relación entre Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021</p>	<p><b>HE5.</b> Si existe relación positiva y significativa entre la Formalización de la propiedad informal urbana y dimensión Factor social de la Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo,2021.</p>		<p>Factor Económico</p>	<p>Nivel de ingreso. Actividades económicas Mejora económica y Productiva. Gasto y crédito.</p>
			<p>Factor Social</p>	<p>Seguridad. Programa de formalización. Consolidación de vivienda. Buena convivencia.</p>

*Nota:* Elaboración propia.

### Anexo 3: Instrumento de recolección de datos

#### Encuesta: “Formulación de la Propiedad Informal Urbana y la Calidad de Vida Urbana de beneficiarios en el distrito de Trujillo, 2021”.

El presente instrumento servirá para recoger información relacionada a la Formulación de la Propiedad Informal Urbana y la Calidad de Vida Urbana, para lo cual se solicita su colaboración para responder los Ítems, marcando la respuesta con un (X) de acuerdo a la siguiente escala:

Nunca = 1	Casi nunca = 2	Algunas veces = 3	Casi siempre = 4	Siempre= 5
-----------	----------------	-------------------	------------------	------------

Es fundamental mencionar que la información recabada se mantendrá en estricta confidencia.

VARIABLE 1: FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL URBANA						
Nº	ASPECTOS JURIDICOS					
1	Formalización de la propiedad, genera en sus poseedores seguridad jurídica de protección y resguardo de su propiedad.	1	2	3	4	5
2	Formalización de la propiedad, elimina jurídicamente conflictos de intereses por derecho de límites de propiedad (linderos).	1	2	3	4	5
3	Predios formalizados permiten legalmente a sus propietarios transmitir derechos de herencia y sucesión.	1	2	3	4	5
4	Predios formalizados, generan en sus poseedores derechos y garantías de uso, disfrute, disposición de la propiedad.	1	2	3	4	5
5	Poseer un predio es suficiente para considerarse o declararse legalmente propietario (a).	1	2	3	4	5
CULTURA REGISTRAL						
6	La inscripción registral de un predio formalizado, genera en el posesionario reconocimiento público de su condición de propietario.	1	2	3	4	5
7	La publicidad registral garantiza el acceso a la información de partidas registrales, necesarias para identificar predios formalizados.	1	2	3	4	5
8	Predios formalizados inscritos y registrados en planos con coordenadas, mejoran su ubicación y localización en el territorio.	1	2	3	4	5
9	La inscripción registral de un predio formalizado, garantiza protección y seguridad a la inversión realizada (compra y/o venta del bien).	1	2	3	4	5
MEJORAS ECONOMICAS						
10	Formalización de la propiedad, mejora la economía e ingreso familiar en sus beneficiarios.	1	2	3	4	5
11	Predios formalizados para fines de vivienda, incrementan su valor y precio en relación a los predios informales.	1	2	3	4	5

12	Propietarios de predios formalizados mejoran su acceso a créditos hipotecarios y de construcción.	1	2	3	4	5
13	Predios formalizados incentiva a sus propietarios a realizar inversión en mejoras de infraestructura de su vivienda.	1	2	3	4	5
14	Formalización de la propiedad mejora el acceso a programas de construcción y mejoramiento de vivienda del Estado.	1	2	3	4	5
<b>INTEGRACION SOCIAL</b>						
15	Sectores formalizados mejoran su integración y organizacional social entre sus habitantes.	1	2	3	4	5
16	Formalización de la propiedad mejora el desarrollo e igualdad social entre sus habitantes.	1	2	3	4	5
17	Sectores formalizados mejoran la confianza y seguridad ciudadana entre sus habitantes.	1	2	3	4	5
18	Predio formalizado mejora la integración familiar y personal entre sus ocupantes.	1	2	3	4	5
<b>MEJORA URBANISTICA</b>						
19	Formalización de la propiedad mejora la planificación urbana de la ciudad (ordenamiento urbano).	1	2	3	4	5
20	Formalización de la propiedad, incorporar a sectores informales a la trama urbana, el catastro y desarrollo urbano de la ciudad.	1	2	3	4	5
21	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente con la construcción y mejoramiento de servicios básicos (agua, desagüe, luz).	1	2	3	4	5
22	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente en la construcción y mejoramiento de infraestructura vial, equipamiento urbano y de recreación pública (parques y jardines).	1	2	3	4	5

Nunca = 1	Casi nunca = 2	Algunas veces = 3	Casi siempre = 4	Siempre= 5
-----------	----------------	-------------------	------------------	------------

<b>VARIABLE 2: CALIDAD DE VIDA URBANA</b>						
<b>FACTOR MEDIO AMBIENTAL</b>						
23	El hábitat o espacio urbano donde vivimos y/o residimos, es importante para el desarrollo personal de sus habitantes.	1	2	3	4	5
24	Espacios de recreación pública activa y/o pasiva, mejoran la salud física y mental en la población.	1	2	3	4	5
25	Vías urbanas como avenidas, calles, pasajes, debidamente construidas y terminadas, mejoran la transitabilidad y desplazamiento de las personas, reducen la contaminación del aire y ruido.	1	2	3	4	5
26	Servicios básicos como agua, desagüe, luz, generan mejores condiciones de ocupación y vivencia de la población en sus viviendas.	1	2	3	4	5
<b>FACTOR ECONOMICO</b>						
27	Predio urbano consolidado (terminado), motiva a sus ocupantes a mejorar su nivel de ingreso económico salarial.	1	2	3	4	5
28	Espacios o sectores urbanos en óptimas condiciones, motivan a sus habitantes, a desarrollar actividades económicas y productivas (comercio y servicios).	1	2	3	4	5
29	La mejora económica y productiva de una persona, depende del lugar o sector donde se reside.	1	2	3	4	5



30	Predio urbano consolidado (terminado) posibilita entre sus ocupantes, gasto, crédito y consumo para la adquisición de bienes.	1	2	3	4	5
<b>FACTOR SOCIAL</b>						
31	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan seguridad ciudadana urbana en sus habitantes.					
32	Espacios públicos como locales comunales, parques, losas deportivas, mejoran la integración social entre sus habitantes.					
33	Predios urbanos construidos y terminados mejoran la convivencia y relación entre sus ocupantes.					
34	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan mayor participación ciudadana de sus pobladores en la resolución de problemas.					

Fecha:

**Gracias por su colaboración.**

## Anexo 4: Validez de instrumentos de recolección de datos



### CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA VARIABLE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL URBANA

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
<b>ASPECTOS JURIDICOS</b>								
1	Formalización de la propiedad, genera en sus poseedores seguridad jurídica de protección y resguardo de su propiedad.	✓		✓		✓		
2	Formalización de la propiedad, elimina jurídicamente conflictos de intereses por derecho de límites de propiedad (línderos).	✓		✓		✓		
3	Predios formalizados permiten legalmente a sus propietarios transmitir derechos de herencia y sucesión.	✓		✓		✓		
4	Predios formalizados, generan en sus poseedores derechos y garantías de uso, disfrute, disposición de la propiedad.	✓		✓		✓		
5	Poseer un predio es suficiente para considerarse o declararse legalmente propietario (a).	✓		✓		✓		
<b>CULTURA REGISTRAL</b>								
6	La inscripción registral de un predio formalizado, genera en el posesionario reconocimiento público de su condición de propietario.	✓		✓		✓		
7	La publicidad registral garantiza el acceso a la información de partidas registrales, necesarias para identificar predios formalizados.	✓		✓		✓		
8	Predios formalizados inscritos y registrados en planos con coordenadas, mejoran su ubicación y localización en el territorio.	✓		✓		✓		
9	La inscripción registral de un predio formalizado, garantiza protección y seguridad a la inversión realizada (compra y/o venta del bien).	✓		✓		✓		
<b>MEJORAS ECONOMICAS</b>								
10	Formalización de la propiedad, mejora la economía e ingreso familiar en sus beneficiarios.	✓		✓		✓		
11	Predios formalizados para fines de vivienda, incrementan su valor y precio en relación a los predios informales.	✓		✓		✓		
12	Propietarios de predios formalizados mejoran su acceso a créditos hipotecarios y de construcción.	✓		✓		✓		
13	Predios formalizados incentiva a sus propietarios a realizar inversión en mejoras de infraestructura de su vivienda.	✓		✓		✓		
14	Formalización de la propiedad mejora el acceso a programas de construcción y mejoramiento de vivienda del Estado.	✓		✓		✓		
<b>INTEGRACION SOCIAL</b>								
15	Sectores formalizados mejoran su integración y organizacional social entre sus habitantes.	✓		✓		✓		
16	Formalización de la propiedad mejora el desarrollo e igualdad social entre sus habitantes.	✓		✓		✓		
17	Sectores formalizados mejoran la confianza y seguridad ciudadana entre sus habitantes.	✓		✓		✓		
18	Predio formalizado mejora la integración familiar y personal entre sus ocupantes.	✓		✓		✓		
<b>MEJORAS URBANISTICAS</b>								
19	Formalización de la propiedad mejora la planificación urbana de la ciudad (ordenamiento urbano).	✓		✓		✓		
20	Formalización de la propiedad, incorporar a sectores informales a la trama urbana, el catastro y desarrollo urbano de la ciudad.	✓		✓		✓		
21	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente en la construcción y mejoramiento de servicios básicos (agua, desagüe, luz).	✓		✓		✓		
22	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente en la construcción y mejoramiento de infraestructura vial, equipamiento urbano y de recreación pública (parques y jardines).	✓		✓		✓		

Observaciones (precisar si hay suficiencia):

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

Apellidos y nombres del juez validador.

Dra. Liliana Amanda Vértiz Esteves

DNI: 19327075

Especialidad del validador:

Arquitecta

Trujillo, 18 de diciembre del 2021

<sup>1</sup>Pertinencia: El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>Relevancia: El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>Claridad: Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

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



Firmado digitalmente por:  
VERTIZ ESTEVES Liliana  
Amanda FIR 19327075 hard  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 18/12/2021 20:18:18-0500

Firma del Experto Informante

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE**  
**LA VARIABLE CALIDAD DE VIDA URBANA**

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
<b>FACTOR MEDIO AMBIENTAL</b>								
1	El hábitat o espacio urbano donde vivimos y/o residimos, es importante para el desarrollo personal de sus habitantes.	✓		✓		✓		
2	Espacios de recreación pública activa y/o pasiva, mejoran la salud física y mental en la población.	✓		✓		✓		
3	Vías urbanas como avenidas, calles, pasajes, debidamente construidas y terminadas, mejoran la transitabilidad y desplazamiento de las personas, reducen la contaminación del aire y ruido.	✓		✓		✓		
4	Servicios básicos como agua, desagüe, luz, generan mejores condiciones de ocupación y vivencia de la población en sus viviendas.	✓		✓		✓		
<b>FACTOR ECONOMICO</b>								
5	Predio urbano consolidado (terminado), motiva a sus ocupantes a mejorar su nivel de ingreso económico salarial.	✓		✓		✓		
6	Espacios o sectores urbanos en óptimas condiciones, motivan a sus habitantes, a desarrollar actividades económicas y productivas (comercio y servicios).	✓		✓		✓		
7	La mejora económica y productiva de una persona, depende del lugar o sector donde se reside.	✓		✓		✓		
8	Predio urbano consolidado (terminado) posibilita entre sus ocupantes, gasto, crédito y consumo para la adquisición de bienes.	✓		✓		✓		
<b>FACTOR SOCIAL</b>								
9	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan seguridad ciudadana urbana en sus habitantes.	✓		✓		✓		
10	Espacios públicos como locales comunales, parques, losas deportivas, mejoran la integración social entre sus habitantes.	✓		✓		✓		
11	Predios urbanos construidos y terminados mejoran la convivencia y relación entre sus ocupantes.	✓		✓		✓		
12	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan mayor participación ciudadana de sus pobladores en la resolución de problemas.	✓		✓		✓		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

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

**Apellidos y nombres del juez validador.**

**Dra. Liliana Amanda Vértiz Esteves**

**DNI: 19327075**

**Especialidad del validador:**

**Arquitecta**

**Trujillo, 18 de diciembre del 2021**

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

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



Firmado digitalmente por:  
 VÉRTIZ ESTEVES Liliana  
 Amanda FIR 19327075 hard  
 Motivo: Soy el autor del documento  
 Fecha: 18/12/2021 20:18:18-0500

**Firma del Experto Informante**

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE  
 LA VARIABLE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL URBANA**

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
<b>ASPECTOS JURIDICOS</b>								
1	Formalización de la propiedad, genera en sus poseedores seguridad jurídica de protección y resguardo de su propiedad.	X		X		X		
2	Formalización de la propiedad, elimina jurídicamente conflictos de intereses por derecho de límites de propiedad (linderos).	X		X		X		
3	Predios formalizados permiten legalmente a sus propietarios transmitir derechos de herencia y sucesión.	X		X		X		
4	Predios formalizados, generan en sus poseedores derechos y garantías de uso, disfrute, disposición de la propiedad.	X		X		X		
5	Poseer un predio es suficiente para considerarse o declararse legalmente propietario (a).	X		X		X		
<b>CULTURA REGISTRAL</b>								
6	La inscripción registral de un predio formalizado, genera en el poseionario reconocimiento público de su condición de propietario.	X		X		X		
7	La publicidad registral garantiza el acceso a la información de partidas registrales, necesarias para identificar predios formalizados.	X		X		X		
8	Predios formalizados inscritos y registrados en planos con coordenadas, mejoran su ubicación y localización en el territorio.	X		X		X		
9	La inscripción registral de un predio formalizado, garantiza protección y seguridad a la inversión realizada (compra y/o venta del bien).	X		X		X		
<b>MEJORAS ECONOMICAS</b>								
10	Formalización de la propiedad, mejora la economía e ingreso familiar en sus beneficiarios.	X		X		X		
11	Predios formalizados para fines de vivienda, incrementan su valor y precio en relación a los predios informales.	X		X		X		
12	Propietarios de predios formalizados mejoran su acceso a créditos hipotecarios y de construcción.	X		X		X		
13	Predios formalizados incentiva a sus propietarios a realizar inversión en mejoras de infraestructura de su vivienda.	X		X		X		
14	Formalización de la propiedad mejora el acceso a programas de construcción y mejoramiento de vivienda del Estado.	X		X		X		
<b>INTEGRACION SOCIAL</b>								
15	Sectores formalizados mejoran su integración y organizacional social entre sus habitantes.	X		X		X		
16	Formalización de la propiedad mejora el desarrollo e igualdad social entre sus habitantes.	X		X		X		
17	Sectores formalizados mejoran la confianza y seguridad ciudadana entre sus habitantes.	X		X		X		
18	Predio formalizado mejora la integración familiar y personal entre sus ocupantes.	X		X		X		
<b>MEJORAS URBANISTICAS</b>								
19	Formalización de la propiedad mejora la planificación urbana de la ciudad (ordenamiento urbano).	X		X		X		
20	Formalización de la propiedad, incorporar a sectores informales a la trama urbana, el catastro y desarrollo urbano de la ciudad.	X		X		X		
21	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente con la construcción y mejoramiento de servicios básicos (agua, desagüe, luz).	X		X		X		
22	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente en la construcción y mejoramiento de infraestructura vial, equipamiento urbano y de recreación pública (parques y jardines).	X		X		X		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

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

**Apellidos y nombres del juez validador.**

**Dr. Carlos Rafael Torres Mosqueira**

**DNI: 18073912**

**Especialidad del validador:**

**Arquitecto**

**Trujillo, 18 de diciembre del 2021**

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

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

  
 Firma del Experto Informante



**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE  
 LA VARIABLE CALIDAD DE VIDA URBANA**

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
<b>FACTOR MEDIO AMBIENTAL</b>								
1	El hábitat o espacio urbano donde vivimos y/o residimos, es importante para el desarrollo personal de sus habitantes.	X		X		X		
2	Espacios de recreación pública activa y/o pasiva, mejoran la salud física y mental en la población.	X		X		X		
3	Vías urbanas como avenidas, calles, pasajes, debidamente construidas y terminadas, mejoran la transitabilidad y desplazamiento de las personas, reducen la contaminación del aire y ruido.	X		X		X		
4	Servicios básicos como agua, desagüe, luz, generan mejores condiciones de ocupación y vivencia de la población en sus viviendas.	X		X		X		
<b>FACTOR ECONOMICO</b>								
5	Predio urbano consolidado (terminado), motiva a sus ocupantes a mejorar su nivel de ingreso económico salarial.	X		X		X		
6	Espacios o sectores urbanos en óptimas condiciones, motivan a sus habitantes, a desarrollar actividades económicas y productivas (comercio y servicios).	X		X		X		
7	La mejora económica y productiva de una persona, depende del lugar o sector donde se reside.	X		X		X		
8	Predio urbano consolidado (terminado) posibilita entre sus ocupantes, gasto, crédito y consumo para la adquisición de bienes.	X		X		X		
<b>FACTOR SOCIAL</b>								
9	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan seguridad ciudadana urbana en sus habitantes.	X		X		X		
10	Espacios públicos como locales comunales, parques, losas deportivas, mejoran la integración social entre sus habitantes.	X		X		X		
11	Predios urbanos construidos y terminados mejoran la convivencia y relación entre sus ocupantes.	X		X		X		
12	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan mayor participación ciudadana de sus pobladores en la resolución de problemas.	X		X		X		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

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

**Apellidos y nombres del juez validador.**

**Dr. Carlos Rafael Torres Mosqueira**

**DNI: 18073912**

**Especialidad del validador:**

**Arquitecto**

**Trujillo, 18 de diciembre del 2021**

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

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


---

**Firma del Experto Informante**

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE**
  
**LA VARIABLE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL URBANA**

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
<b>ASPECTOS JURIDICOS</b>								
1	Formalización de la propiedad, genera en sus poseedores seguridad jurídica de protección y resguardo de su propiedad.	X		X		X		
2	Formalización de la propiedad, elimina jurídicamente conflictos de intereses por derecho de límites de propiedad (linderos).	X		X		X		
3	Predios formalizados permiten legalmente a sus propietarios transmitir derechos de herencia y sucesión.	X		X		X		
4	Predios formalizados, generan en sus poseedores derechos y garantías de uso, disfrute, disposición de la propiedad.	X		X		X		
5	Poseer un predio es suficiente para considerarse o declararse legalmente propietario (a).	X		X		X		
<b>CULTURA REGISTRAL</b>								
6	La inscripción registral de un predio formalizado, genera en el poseionario reconocimiento público de su condición de propietario.	X		X		X		
7	La publicidad registral garantiza el acceso a la información de partidas registrales, necesarias para identificar predios formalizados.	X		X		X		
8	Predios formalizados inscritos y registrados en planos con coordenadas, mejoran su ubicación y localización en el territorio.	X		X		X		
9	La inscripción registral de un predio formalizado, garantiza protección y seguridad a la inversión realizada (compra y/o venta del bien).	X		X		X		
<b>MEJORAS ECONOMICAS</b>								
10	Formalización de la propiedad, mejora la economía e ingreso familiar en sus beneficiarios.	X		X		X		
11	Predios formalizados para fines de vivienda, incrementan su valor y precio en relación a los predios informales.	X		X		X		
12	Propietarios de predios formalizados mejoran su acceso a créditos hipotecarios y de construcción.	X		X		X		
13	Predios formalizados incentiva a sus propietarios a realizar inversión en mejoras de infraestructura de su vivienda.	X		X		X		
14	Formalización de la propiedad mejora el acceso a programas de construcción y mejoramiento de vivienda del Estado.	X		X		X		
<b>INTEGRACION SOCIAL</b>								
15	Sectores formalizados mejoran su integración y organizacional social entre sus habitantes.	X		X		X		
16	Formalización de la propiedad mejora el desarrollo e igualdad social entre sus habitantes.	X		X		X		
17	Sectores formalizados mejoran la confianza y seguridad ciudadana entre sus habitantes.	X		X		X		
18	Predio formalizado mejora la integración familiar y personal entre sus ocupantes.	X		X		X		
<b>MEJORAS URBANISTICAS</b>								
19	Formalización de la propiedad mejora la planificación urbana de la ciudad (ordenamiento urbano).	X		X		X		
20	Formalización de la propiedad, incorporar a sectores informales a la trama urbana, el catastro y desarrollo urbano de la ciudad.	X		X		X		
21	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente con la construcción y mejoramiento de servicios básicos (agua, desagüe, luz).	X		X		X		
22	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente en la construcción y mejoramiento de infraestructura vial, equipamiento urbano y de recreación pública (parques y jardines).	X		X		X		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

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

**Apellidos y nombres del juez validador.**

**Dr. Manuel Germán Lizarzaburu Aguinaga**

**DNI: 16766872**

**Especialidad del validador:**

**Arquitecto**

**Trujillo, 18 de diciembre del 2021**

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

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


  
 Firma del Experto Informante

**CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE**  
**LA VARIABLE CALIDAD DE VIDA URBANA**

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia <sup>1</sup>		Relevancia <sup>2</sup>		Claridad <sup>3</sup>		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
<b>FACTOR MEDIO AMBIENTAL</b>								
1	El hábitat o espacio urbano donde vivimos y/o residimos, es importante para el desarrollo personal de sus habitantes.	X		X		X		
2	Espacios de recreación pública activa y/o pasiva, mejoran la salud física y mental en la población.	X		X		X		
3	Vías urbanas como avenidas, calles, pasajes, debidamente construidas y terminadas, mejoran la transitabilidad y desplazamiento de las personas, reducen la contaminación del aire y ruido.	X		X		X		
4	Servicios básicos como agua, desagüe, luz, generan mejores condiciones de ocupación y vivencia de la población en sus viviendas.	X		X		X		
<b>FACTOR ECONOMICO</b>								
5	Predio urbano consolidado (terminado), motiva a sus ocupantes a mejorar su nivel de ingreso económico salarial.	X		X		X		
6	Espacios o sectores urbanos en óptimas condiciones, motivan a sus habitantes, a desarrollar actividades económicas y productivas (comercio y servicios).	X		X		X		
7	La mejora económica y productiva de una persona, depende del lugar o sector donde se reside.	X		X		X		
8	Predio urbano consolidado (terminado) posibilita entre sus ocupantes, gasto, crédito y consumo para la adquisición de bienes.	X		X		X		
<b>FACTOR SOCIAL</b>								
9	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan seguridad ciudadana urbana en sus habitantes.	X		X		X		
10	Espacios públicos como locales comunales, parques, losas deportivas, mejoran la integración social entre sus habitantes.	X		X		X		
11	Predios urbanos construidos y terminados mejoran la convivencia y relación entre sus ocupantes.	X		X		X		
12	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan mayor participación ciudadana de sus pobladores en la resolución de problemas.	X		X		X		

**Observaciones (precisar si hay suficiencia):**

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

Apellidos y nombres del juez validador.

**Dr. Manuel Germán Lizarzaburu Aguinaga**

**DNI: 16766872**

Especialidad del validador:

**Arquitecto**

**Trujillo, 18 de diciembre del 2021**

<sup>1</sup>**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

<sup>2</sup>**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

<sup>3</sup>**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

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

  
 \_\_\_\_\_  
**Firma del Experto Informante**



## Anexo 5: Encuesta realizada.

### Instrumento de recolección de datos

#### Encuesta: "Formulación de la Propiedad Informal Urbana y la Calidad de Vida Urbana de beneficiarios en el distrito de Trujillo, 2021".

El presente instrumento servirá para recoger información relacionada a la Formulación de la Propiedad Informal Urbana y la Calidad de Vida Urbana, para lo cual se solicita su colaboración para responder los ítems, marcando la respuesta con un (X) de acuerdo a la siguiente escala:

Nunca = 1	Casi nunca = 2	Algunas veces = 3	Casi siempre = 4	Siempre = 5
-----------	----------------	-------------------	------------------	-------------

Es fundamental mencionar que la información recabada se mantendrá en estricta confidencia.

VARIABLE 1: FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL URBANA						
Nº	ASPECTOS JURIDICOS	1	2	3	4	5
1	Formalización de la propiedad, genera en sus poseedores seguridad jurídica de protección y resguardo de su propiedad.					X
2	Formalización de la propiedad, elimina jurídicamente conflictos de intereses por derecho de límites de propiedad (linderos).					X
3	Predios formalizados permiten legalmente a sus propietarios transmitir derechos de herencia y sucesión.					X
4	Predios formalizados, generan en sus poseedores derechos y garantías de uso, disfrute, disposición de la propiedad.					X
5	Poseer un predio es suficiente para considerarse o declararse legalmente propietario (a).					X
CULTURA REGISTRAL						
6	La inscripción registral de un predio formalizado, genera en el poseionario reconocimiento público de su condición de propietario.				X	5
7	La publicidad registral garantiza el acceso a la información de partidas registrales, necesarias para identificar predios formalizados.				X	5
8	Predios formalizados inscritos y registrados en planos con coordenadas, mejoran su ubicación y localización en el territorio.				X	5
9	La inscripción registral de un predio formalizado, garantiza protección y seguridad a la inversión realizada (compra y/o venta del bien).				X	5
MEJORAS ECONOMICAS						
10	Formalización de la propiedad, mejora la economía e ingreso familiar en sus beneficiarios.					X
11	Predios formalizados para fines de vivienda, incrementan su valor y precio en relación a los predios informales.				X	5
12	Propietarios de predios formalizados mejoran su acceso a créditos hipotecarios y de construcción.				X	5
13	Predios formalizados incentiva a sus propietarios a realizar inversión en mejoras de infraestructura de su vivienda.				X	5
14	Formalización de la propiedad mejora el acceso a programas de construcción y mejoramiento de vivienda del Estado.				X	5
INTEGRACION SOCIAL						
15	Sectores formalizados mejoran su integración y organizacional social entre sus habitantes.					X
16	Formalización de la propiedad mejora el desarrollo e igualdad social entre sus habitantes.					X

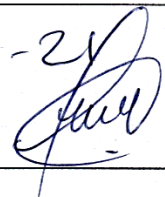


17	Sectores formalizados mejoran la confianza y seguridad ciudadana entre sus habitantes.	1	2	3	4	5
18	Predio formalizado mejora la integración familiar y personal entre sus ocupantes.	1	2	3	4	5
<b>MEJORA URBANISTICA</b>						
19	Formalización de la propiedad mejora la planificación urbana de la ciudad (ordenamiento urbano).	1	2	3	4	5
20	Formalización de la propiedad, incorporar a sectores informales a la trama urbana, el catastro y desarrollo urbano de la ciudad.	1	2	3	4	5
21	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente con la construcción y mejoramiento de servicios básicos (agua, desagüe, luz).	1	2	3	4	5
22	Sectores formalizados permiten al Estado intervenir urbanísticamente en la construcción y mejoramiento de infraestructura vial, equipamiento urbano y de recreación pública (parques y jardines).	1	2	3	4	5

Nunca = 1	Casi nunca = 2	Algunas veces = 3	Casi siempre = 4	Siempre = 5
-----------	----------------	-------------------	------------------	-------------

<b>VARIABLE 2: CALIDAD DE VIDA URBANA</b>						
<b>FACTOR MEDIO AMBIENTAL</b>						
23	El hábitat o espacio urbano donde vivimos y/o residimos, es importante para el desarrollo personal de sus habitantes.	1	2	3	4	5
24	Espacios de recreación pública activa y/o pasiva, mejoran la salud física y mental en la población.	1	2	3	4	5
25	Vías urbanas como avenidas, calles, pasajes, debidamente construidas y terminadas, mejoran la transitabilidad y desplazamiento de las personas, reducen la contaminación del aire y ruido.	1	2	3	4	5
26	Servicios básicos como agua, desagüe, luz, generan mejores condiciones de ocupación y vivencia de la población en sus viviendas.	1	2	3	4	5
<b>FACTOR ECONOMICO</b>						
27	Predio urbano consolidado (terminado), motiva a sus ocupantes a mejorar su nivel de ingreso económico salarial.	1	2	3	4	5
28	Espacios o sectores urbanos en óptimas condiciones, motivan a sus habitantes, a desarrollar actividades económicas y productivas (comercio y servicios).	1	2	3	4	5
29	La mejora económica y productiva de una persona, depende del lugar o sector donde se reside.	1	2	3	4	5
30	Predio urbano consolidado (terminado) posibilita entre sus ocupantes, gasto, crédito y consumo para la adquisición de bienes.	1	2	3	4	5
<b>FACTOR SOCIAL</b>						
31	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan seguridad ciudadana urbana en sus habitantes.	1	2	3	4	5
32	Espacios públicos como locales comunales, parques, losas deportivas, mejoran la integración social entre sus habitantes.	1	2	3	4	5
33	Predios urbanos construidos y terminados mejoran la convivencia y relación entre sus ocupantes.	1	2	3	4	5
34	Sectores consolidados y en óptimas condiciones urbanas, generan mayor participación ciudadana de sus pobladores en la resolución de problemas.	1	2	3	4	5

Fecha:

18-12-21  


Gracias por su colaboración





**Anexo 7: Confiabilidad de instrumentos de recolección de datos.**

**Base de Datos para Prueba Piloto (15 beneficiarios)**

N°	Formalización de la Propiedad Informal Urbana																						Calidad de Vida Urbana											
	Aspectos Jurídicos					Cultura Registral				Integración Económicas					Integración Social				Mejora Urbanística				Factor Medio Ambiental				Factor Económico				Factor Social			
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34
01	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	4	5	3	4	2	4	5	5	3	4	3	5	5	5	4	4	3	4	4	5	5	3
02	3	3	4	4	5	5	4	5	5	4	5	5	3	5	4	5	4	4	5	4	4	4	5	5	3	5	4	4	4	4	5	5	5	4
03	4	3	4	3	2	5	4	4	5	3	4	5	4	3	2	3	2	3	4	3	3	4	5	3	4	4	4	4	2	3	2	3	4	3
04	5	4	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	3	3	3	5	5	5	5	5	5	3	4	3	4	2	3	3	3	3	3
05	5	3	5	4	4	5	5	5	4	3	5	5	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4
06	4	2	4	4	4	4	5	5	5	2	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	5	5	3	4	3	5	2	3	3	4	4	4	4	4
07	5	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	3	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	4
08	4	3	5	4	3	4	4	4	4	3	4	5	4	5	4	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	2	3	3	4	4	4
09	4	4	4	5	3	5	5	4	5	3	5	4	4	5	4	5	4	4	4	5	4	4	5	4	5	5	4	4	3	3	4	4	4	3
10	5	4	5	4	2	5	5	5	4	4	5	5	5	5	3	3	2	3	4	4	2	4	4	4	4	5	3	4	2	3	2	3	4	3
11	5	3	4	4	2	5	5	5	4	2	5	5	4	4	3	3	3	3	4	3	4	3	5	4	3	4	3	3	2	3	2	3	3	3
12	5	4	4	3	2	5	5	4	5	3	5	5	3	4	3	2	3	4	5	4	4	3	4	4	4	4	2	3	1	3	2	3	4	3
13	5	5	4	3	3	4	5	4	5	3	4	4	3	3	2	2	2	4	5	3	2	4	5	5	4	5	3	3	2	4	2	5	4	3
14	4	3	5	4	2	5	4	5	5	2	4	4	3	4	3	4	3	3	4	4	3	5	5	5	3	4	2	4	3	4	3	4	3	3
15	3	4	5	4	4	4	4	5	5	2	5	4	4	5	3	5	4	4	4	4	4	3	4	5	5	5	3	3	2	3	3	4	3	4

Nota: Elaboración propia.

## Anexo 8: Cálculo de la Muestra

Para el cálculo del tamaño de la muestra, se utilizó la fórmula para una investigación cuantitativa para una población finita, que para el estudio comprendió 2,757 beneficiarios del programa de formalización de Propiedad Informal Urbana del distrito de Trujillo al 2021, a cargo de la Municipalidad de Trujillo, para lo cual se utilizó el valor de confianza de 1.96 y un aceptable error muestral del 0.1, obteniendo de ello una muestra equivalente de 93 beneficiarios a los cuales se le aplicó el instrumento de recolección de datos denominado encuesta.

Para el resultado se aplicó la siguiente formula:

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

Dónde:

n = Tamaño de muestra.

N = Población total: 2,757 beneficiarios.

z = Nivel de confianza al 95% (Z= 1.96).

p = Proporción de ocurrencia del evento de estudio (40 %).

q = Proporción de fracaso (60%).

e = Error (10%).

Se obtiene:

$$n = \frac{(2757) (1.96)^2 (0.4) (0.6)}{(0.1)^2(2757-1) + (1.96)^2 (0.4) (0.6)}$$

$$n = \frac{2541.9098}{25.4098}$$

$$n = 93 \text{ Beneficiarios}$$

## Anexo 9: Cálculo Confiabilidad Alfa de Cronbach

### Resumen de procesamiento de casos de ambas variables

		N	%
Casos	Válido	93	100,0
	Excluido <sup>a</sup>	0	0,0
	Total	93	100,0

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

### a. Variable Formalización de la Propiedad Informal Urbana

#### Estadística de Confiabilidad

Alfa de Cronbach	N° de Ítems
<b>0.817</b>	<b>22</b>

*Nota.* Información elaborada en PSSS versión 26

#### Estadística total de elementos

	Media de escala	Varianza de escala	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Ítem 01	84,80	55,743	-0,049	0,829
Ítem 02	85,60	53,400	0,137	0,822
Ítem 03	84,67	52,381	0,414	0,809
Ítem 04	85,13	47,124	0,841	0,788
Ítem 05	85,87	44,410	0,635	0,792
Ítem 06	84,47	54,552	0,145	0,818
Ítem 07	84,60	56,400	-0,120	0,826
Ítem 08	84,53	53,267	0,314	0,813
Ítem 09	84,47	54,981	0,081	0,820
Ítem 10	86,20	50,171	0,467	0,805
Ítem 11	84,60	53,971	0,203	0,816
Ítem 12	84,60	55,971	-0,064	0,825
Ítem 13	85,40	52,257	0,310	0,813
Ítem 14	84,93	48,210	0,622	0,797
Ítem 15	85,80	44,886	0,822	0,782

Ítem 16	85,47	47,552	0,460	0,806
Ítem 17	86,00	49,000	0,445	0,806
Ítem 18	85,67	51,238	0,371	0,810
Ítem 19	84,80	54,314	0,157	0,818
Ítem 20	85,13	46,838	0,873	0,786
Ítem 21	85,40	48,400	0,447	0,806
Ítem 22	85,07	52,067	0,291	0,814

*Nota:* Elaboración propia.

## **b. Variable Calidad de Vida Urbana.**

### **Estadística de Confiabilidad**

Alfa de Cronbach	N° de Ítems
<b>0.828</b>	<b>12</b>

*Nota.* Información elaborada en PSSS versión 26

### **Estadística total de elementos**

	Media de escala	Varianza de escala	Correlación total de elementos corregida	Alfa de Cronbach si el elemento se ha suprimido
Ítem 23	40,60	27,543	-0,095	0,859
Ítem 24	40,60	24,686	0,355	0,825
Ítem 25	41,07	24,352	0,274	0,835
Ítem 26	40,40	23,971	0,658	0,809
Ítem 27	41,73	21,067	0,663	0,798
Ítem 28	41,40	24,971	0,439	0,820
Ítem 29	42,47	20,267	0,763	0,787
Ítem 30	41,53	23,838	0,497	0,815
Ítem 31	41,87	18,838	0,782	0,784
Ítem 32	41,20	22,171	0,661	0,800
Ítem 33	41,20	23,886	0,489	0,815
Ítem 34	41,67	24,524	0,512	0,816

*Nota:* Elaboración propia.

## Anexo 10: Cálculo para determinación de la prueba de normalidad

Prueba de normalidad para las variables Formalización de propiedad informal urbana y Calidad de vida Urbana de beneficiarios distrito de Trujillo 2021.

Variables Dimensiones	Estadísticos		
	K-S	gl	<i>p</i>
<b>Formalización de la propiedad informal urbana</b>	<b>0.123</b>	<b>93</b>	<b>0.001</b>
Aspectos jurídicos	0.120	93	0.002
Cultura registral	0.149	93	< 0.001
Mejoras económicas	0.138	93	< 0.001
Integración social	0.099	93	0.026
Mejora urbanística	0.123	93	0.001
<b>Calidad de vida Urbana</b>	<b>0.073</b>	<b>93</b>	<b>0.200</b>
Factor medio ambiental	0.124	93	0.001
Factor económico	0.119	93	0.002
Factor social	0.102	93	0.018

*Nota:* K-S: Estadístico de Kolmogorov-Smirnov; gl: grados de libertad; *p*: Significancia.

En la tabla 12, los p-valores menores a 0.05, señalan una diferencia estadísticamente significativa ( $p < 0.05$ ) entre la distribución de los puntajes de las variables y sus dimensiones con la distribución normal.

Anexo 11: Base de Datos para Análisis Estadístico.

°	Formalización de la Propiedad Informal Urbana																						Calidad de Vida Urbana												
	Aspectos Jurídicos					Cultura Registral				Integración Económicas				Integración Social				Mejora Urbanística				Factor Medio Ambiental				Factor Económico				Factor Social					
	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	
01	5	5	5	5	5	5	5	5	5	3	5	5	4	5	3	4	2	4	5	5	3	4	3	5	5	5	4	4	3	4	4	5	5	3	
02	3	3	4	4	5	5	4	5	5	4	5	5	3	5	4	5	4	4	5	4	4	4	5	5	3	5	4	4	4	4	5	5	5	4	
03	4	3	4	3	2	5	4	4	5	3	4	5	4	3	2	3	2	3	4	3	3	4	5	3	4	4	4	4	2	3	2	3	4	3	
04	5	4	5	5	4	5	5	5	5	4	5	5	5	4	5	3	3	3	5	5	5	5	5	5	3	4	3	4	2	3	3	3	3	3	
05	5	3	5	4	4	5	5	5	4	3	5	5	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	4	4	4	4
06	4	2	4	4	4	4	5	5	5	2	4	4	4	4	4	4	4	2	4	4	5	5	3	4	3	5	2	3	3	4	4	4	4	4	
07	5	4	5	5	5	5	4	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	5	4	4	4
08	4	3	5	4	3	4	4	4	4	3	4	5	4	5	4	5	4	4	5	4	5	5	5	5	5	5	4	4	2	3	3	4	4	4	4
09	4	4	4	5	3	5	5	4	5	3	5	4	4	5	4	5	4	4	4	5	4	4	5	4	5	5	4	4	3	3	4	4	4	4	3
10	5	4	5	4	2	5	5	5	4	4	5	5	5	5	3	3	2	3	4	4	2	4	4	4	4	5	3	4	2	3	2	3	4	3	3
11	5	3	4	4	2	5	5	5	4	2	5	5	4	4	3	3	3	3	4	3	4	3	5	4	3	4	3	3	2	3	2	3	3	3	3
12	5	4	4	3	2	5	5	4	5	3	5	5	3	4	3	2	3	4	5	4	4	3	4	4	4	4	2	3	1	3	2	3	4	3	3
13	5	5	4	3	3	4	5	4	5	3	4	4	3	3	2	2	2	4	5	3	2	4	5	5	4	5	3	3	2	4	2	5	4	3	3
14	4	3	5	4	2	5	4	5	5	2	4	4	3	4	3	4	3	3	4	4	3	5	5	5	3	4	2	4	3	4	3	4	3	3	3
15	3	4	5	4	4	4	4	5	5	2	5	4	4	5	3	5	4	4	4	4	4	3	4	5	5	5	3	3	2	3	3	4	3	4	4
16	5	5	5	4	5	4	5	5	4	3	5	4	4	5	2	2	3	4	5	3	2	4	3	5	4	5	3	4	1	3	2	3	5	3	3
17	4	4	4	3	3	4	4	5	4	3	5	4	3	3	3	2	3	4	5	4	4	4	5	5	4	5	4	3	2	3	4	5	5	4	4
18	4	3	4	4	2	5	5	5	5	2	5	4	5	5	4	3	4	4	5	4	4	4	5	5	3	5	4	3	2	3	4	4	3	3	3
19	5	5	4	3	3	4	5	4	5	4	4	3	4	4	4	3	5	3	4	3	2	3	5	4	5	5	2	4	4	4	5	4	4	4	4



20	5	3	5	3	5	5	4	5	4	3	5	5	4	4	5	3	4	3	4	5	5	5	4	3	4	4	5	2	3	4	4					
21	4	5	4	5	4	4	4	5	5	3	4	4	5	5	3	5	4	2	4	4	5	5	3	4	5	5	4	3	2	3	2	4	3	4		
22	3	3	5	3	2	5	5	4	5	2	5	5	3	5	3	5	5	5	5	4	5	5	4	5	3	4	3	3	4	5	4	5				
23	3	3	4	3	2	4	5	4	5	4	4	5	3	5	5	4	3	3	4	3	4	3	4	3	4	4	3	4	4	4	4	3				
24	5	2	5	5	5	5	4	4	5	4	5	4	4	3	4	3	3	4	5	3	3	4	5	4	5	4	4	4	4	4	3	3	5	3		
25	5	4	5	4	4	5	5	5	4	3	4	4	4	3	4	4	2	3	4	4	2	3	5	4	4	4	5	4	4	3	3	3	4	3		
26	4	3	4	4	3	5	4	4	5	2	5	4	5	5	2	3	2	4	4	3	4	4	4	4	5	4	5	4	3	2	3	4	4	4		
27	5	4	4	3	3	4	4	5	4	3	5	5	4	5	2	2	4	3	5	5	4	4	4	4	5	5	5	4	3	1	3	4	5	4	4	
28	5	5	5	5	2	5	5	5	5	2	4	5	4	5	4	3	4	5	4	4	2	3	3	3	3	4	4	4	4	5	2	4	3	4		
29	5	5	5	5	5	4	5	4	4	4	5	5	3	4	4	3	5	3	5	4	4	5	5	4	4	5	3	3	2	3	5	3	4	3		
30	4	3	4	4	4	4	4	5	4	4	4	5	3	4	5	5	3	4	4	4	3	4	4	4	4	5	4	3	4	4	3	4	4	3		
31	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	3	4	4	4	4	5	5	5	5	
32	4	4	4	4	4	5	5	4	3	4	3	4	5	4	4	5	2	3	4	4	4	4	4	5	5	5	4	4	4	4	3	4	5	4	4	
33	5	4	3	4	5	4	5	4	4	3	5	4	4	5	4	3	2	4	3	4	5	3	3	3	4	5	3	3	4	5	4	4	4	5		
34	3	3	3	3	4	4	3	3	4	3	3	3	4	5	3	4	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	4	3	4	4
35	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	3	5	5	3	4	2	3	4	4	4	4	3	3	3	3	3	4	4	3	5	3	3	4	4	
36	3	3	4	4	5	4	3	3	3	3	4	4	4	4	3	4	3	4	4	4	4	4	4	3	4	4	5	3	4	4	5	4	5	4	3	
37	5	4	3	4	5	4	5	4	5	3	4	4	3	4	3	4	3	5	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	3	3	3	3	3	5	
38	3	5	4	3	2	5	4	3	5	3	4	2	4	5	3	5	3	3	3	4	4	4	3	4	5	4	4	4	3	3	5	4	5	5	3	
39	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	5	5	3	5	3	5	4	4	4	4	3	3	5	5	4	4	4	4	3	3	3	3	3	3	4	3
40	4	4	4	4	3	4	5	4	4	3	5	4	3	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	3	4	4	3	3	4	4	
41	3	3	3	3	4	4	4	4	3	3	4	4	3	4	3	4	4	4	4	5	3	4	4	4	3	5	5	3	4	3	5	3	4	5	5	
42	3	3	4	4	3	3	5	3	5	3	4	5	5	4	3	4	3	4	4	4	3	5	3	3	3	3	3	3	3	3	4	3	4	4	4	
43	3	4	4	4	4	3	4	4	4	3	3	3	3	3	4	3	3	4	5	3	3	4	5	3	4	5	4	4	4	4	3	3	3	3		
44	3	4	5	4	3	4	4	4	4	4	4	3	3	3	3	4	3	4	3	4	3	5	3	3	3	4	5	4	3	4	3	4	3	5		



70	3	5	4	5	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	3	3	4	5	5	5	4	5	4	4	4	4	4	4	4	
71	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	5	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
72	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	3	3	3	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	
73	5	5	5	5	5	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	5	5	
74	3	4	4	4	4	3	4	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
75	5	5	5	5	5	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	
76	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
77	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	5	5	5	
78	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
79	3	3	3	3	4	4	4	4	4	3	3	4	4	4	4	4	4	4	3	3	3	4	4	3	4	4	3	3	3	4	3	4	5	4	4	
80	4	5	4	4	4	4	4	4	5	5	4	3	3	3	4	4	3	4	4	3	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	
81	4	4	4	4	4	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	5	5	5	5	3	4	5	5	3	4	4	4	4	4	4	4	
82	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5	5	
83	4	4	4	4	5	5	5	5	5	4	3	3	3	3	4	4	4	4	3	3	3	3	4	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	5	5	
84	4	4	4	5	5	5	5	5	5	5	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	5	4	4	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	
85	5	4	5	4	3	3	4	4	5	3	4	5	4	3	4	4	3	5	4	3	4	4	3	4	5	3	4	4	3	5	5	3	5	5	5	
86	3	4	4	3	4	3	4	4	5	3	3	3	4	4	5	5	4	3	5	4	3	3	4	4	5	3	3	4	5	3	4	4	5	5	5	
87	3	4	4	5	4	3	4	5	5	5	4	3	4	3	5	5	4	4	5	5	4	4	5	4	3	4	4	3	5	3	3	4	3	4	4	
88	3	4	5	4	3	4	5	3	5	3	4	3	4	5	3	4	5	4	3	4	3	3	3	4	4	4	3	4	5	4	3	4	5	3	3	
89	3	4	5	4	3	3	4	5	3	4	5	5	5	4	4	3	3	4	3	4	5	3	3	4	5	4	3	4	4	4	4	4	4	3	3	
90	3	4	5	4	3	3	5	4	3	3	4	3	4	5	4	3	5	4	3	4	3	5	4	4	5	4	3	4	5	4	4	4	4	3	4	
91	3	4	5	4	3	4	5	4	3	3	4	5	4	5	4	4	4	3	4	4	3	3	4	4	3	3	4	4	3	4	4	4	4	5	5	
92	3	4	5	4	3	4	4	4	3	4	4	5	3	4	3	4	3	4	3	4	4	3	3	4	5	4	4	4	4	3	4	4	5	3	3	
93	3	4	5	4	3	3	4	4	3	4	4	4	4	4	3	5	2	3	4	3	4	3	2	3	4	3	3	4	4	3	3	4	5	4	4	

Fuente: Elaboración propia.



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

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

Yo, HORNA CLAVO EDILBERTO, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TRUJILLO, asesor de Tesis titulada: "Formalización de la propiedad informal urbana y Calidad de vida urbana de beneficiarios distrito de Trujillo, 2021", cuyo autor es ZARATE Y LEYVA JOSE ANTONIO, constato que la investigación cumple con el índice de similitud establecido, y verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

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

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

TRUJILLO, 13 de Julio del 2022

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
HORNA CLAVO EDILBERTO <b>DNI:</b> 19188343 <b>ORCID</b> 0000-0002-5241-6003	Firmado digitalmente por: EHORNAC53 el 05-08- 2022 22:25:57

Código documento Trilce: TRI - 0341556