



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

**EL CATASTRO COMO INSTRUMENTO EN EL PLANEAMIENTO URBANO EN EL
DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES - 2023**

Línea de investigación:

**Desarrollo urbano-rural, catastro, prevención de riesgos, hidráulica y
geotecnia**

Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el título profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

López Escudero, Jessel Erikson

Asesora:

Esenarro Vargas, Doris
(ORCID: 000-0002-7186-9614)

Jurado:

Zamora Talaverano, Noe sabino
Portugués Yactayo, Huber Orlando
Vega Ventosilla, Violeta

Lima - Perú

2023



EL CATASTRO COMO INSTRUMENTO EN EL PLANEAMIENTO URBANO EN EL DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES - 2023

INFORME DE ORIGINALIDAD

23%

INDICE DE SIMILITUD

22%

FUENTES DE INTERNET

12%

PUBLICACIONES

7%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	vsip.info Fuente de Internet	2%
2	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	1%
3	www.mdsmp.gob.pe Fuente de Internet	1%
4	es.wikipedia.org Fuente de Internet	1%
5	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
6	#N/A. "PMR del Distrito de San Martín de Porres 2016-IGA0003929", Ordenanza N° 417-/MDSMP, 2021 Publicación	1%
7	issuu.com Fuente de Internet	1%
8	Submitted to Natonal Institute of Technology Calicut	1%



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

EL CATASTRO COMO INSTRUMENTO EN EL PLANEAMIENTO URBANO EN EL
DISTRITO DE SAN MARTÍN DE PORRES - 2023

Línea de investigación: Desarrollo urbano-rural, Catastro, Prevención de riegos, Hidráulica y
Geotecnia

Informe de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Jessel Erikson, López Escudero

Asesor:

Dra. Doris Esenarro Vargas

(ORCID: 000-0002-7186-9614)

Jurado:

Noe sabino Zamora Talaverano

Huber Orlando Portugués Yactayo

Violeta Vega Ventosilla

Lima, Perú

2023

DEDICATORIA

El presente informe va dedicado a mi familia, que han sido un pilar importante en las metas que he alcanzado en la vida. Gracias a sus consejos y constante ayuda han hecho que mi vida profesional se haya llevado de la mejor manera.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por protegerme durante todo mi camino y darme fuerzas para superar obstáculos y dificultades a lo largo de toda mi vida.

A mis padres Teófilo y Octavia; hermanos David y Gustavo; por su apoyo incondicional.

A mis amigos (as) por animarme y alentarme a lograr el objetivo con mucha perseverancia.

A todas las personas que, de algún modo, me apoyaron en la realización de este proyecto.

ÍNDICE

RESUMEN	VII
ABSTRACT	VIII
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Trayectoria profesional	1
1.2. Descripción de la municipalidad distrital de San Martín de Porres	6
1.2.1. Datos generales de la Municipalidad distrital de San Martín de Porres.....	6
1.2.2. Reseña histórica de la municipalidad del distrito de San Martín de Porres	7
1.2.3. Marco Normativo de la municipalidad del distrito de San Martín de Porres.....	8
1.2.4. Funciones principales de la Gerencia de desarrollo Urbano	8
1.2.5. Misión y visión	8
1.3. Organigrama de la municipalidad distrital de San Martín de Porres	9
1.4. funciones desempeñadas en la municipalidad distrital de San Martín de Porres	10
II. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ESPECIFICA	11
2.1. Descripción del problema	11
2.2. Medidas correctivas	12
2.3. Propósito de la investigación	13
2.4. Justificación teórica, metodológica y práctica	14
2.5. Antecedentes	15
2.6. Objetivos	16
2.6.1. Objetivo general.....	16
2.6.2. Objetivos específicos	16
2.7. Justificación teórica, metodológica y práctica	17
2.8. Marco Teórico.....	17
2.8.1. Definición e Importancia del catastro	17
3.1. Según las variables motivo de estudio (Descriptivo y Explicativo).....	19
3.2. Según la intervención propia.....	19

IV.	APORTES DESTACABLES A LA EMPRESA/INSTITUCIÓN.....	20
V.	CONCLUSIONES	24
VI.	RECOMENDACIONES.....	26
VII.	REFERENCIAS.....	27
VIII.	ANEXOS	29

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Perfil del puesto	3
Tabla 2 Funciones desarrolladas en las Organizaciones	4
Tabla 3 Capacitaciones llevadas a cabo hasta 2023.....	4
Tabla 4 Capacitaciones llevadas a cabo hasta 2023.....	5

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Organigrama de la Municipalidad de San Martin de Porres	9
Figura 2 Mapa de sectores del distrito de San Martin de Porres	10
Figura 3 Realizando inspección ocular para constancia de posesión para tramite de servicios básicos.....	21
Figura 4 Imagen muestra del informe realizado luego de la inspección ocular.....	22
Figura 5 Imagen muestra del informe realizado luego de la inspección ocular.....	23
Figura 6 Mapa de ubicación del distrito de San Martin de porres	30
Figura 7 Mapa de Geomorfología del distrito de San Martin de porres	31
Figura 8 Mapa de uso de suelos del distrito de San Martin de porres	32
Figura 9 Intercambio vial de Habich	33
Figura 10 Imagen del cerro la milla.....	33
Figura 11 Imagen de la avenida Peru cuadra 1	34

RESUMEN

El objetivo principal de este trabajo titulado “El Catastro como herramienta en el planeamiento urbano en el distrito de San Martín de Porres-2023” es establecer un aporte catastral como herramienta de planificación urbana para la municipalidad de San Martín de Porres, a través de información de valoración e identificación de variables que aporta el catastro el planeamiento de la municipalidad de San Martín de Porres; Se recolectan principalmente datos institucionales, la variable independiente se define como catastral y la variable dependiente es planificación urbana, se utilizan fuentes de entidades del estado, Instituto Geográfico Nacional (IGN), Instituto Nacional de Estadística e Información (INEI); Los datos se procesan mediante programas técnicos como ArcGis, Exel, Autocad, presentados en forma de mapas, tablas y gráficos. Los datos catastrales se pueden utilizar con una visión de planificación urbana, recaudación de impuestos, análisis, evaluación y diseño de proyectos urbanos. Y finalmente, para la planificación urbanística global del distrito de San Martín de Porres se deberán utilizar datos catastrales, gráficos, alfanuméricos y estadísticos urbanísticos.

Palabras clave. Catastro urbano, planificación urbana

ABSTRACT

The main objective of this work entitled “The Cadastre as a tool in urban planning in the district of San Martín de Porres-2023” is to establish a cadastral contribution as an urban planning tool for the municipality of San Martín de Porres, through information assessment and identification of variables that the cadastre contributes to the planning of the municipality of San Martín de Porres; Institutional data are mainly collected, the independent variable is defined as cadastral and the dependent variable is urban planning, sources from state entities, the National Geographic Institute (IGN), the National Institute of Statistics and Information (INEI) are used; The data is processed using technical programs such as ArcGis, Exel, Autocad, presented in the form of maps, tables and graphs. Cadastral data can be used with a view to urban planning, tax collection, analysis, evaluation and design of urban projects. And finally, for the global urban planning of the San Martín de Porres district, cadastral data, graphics, alphanumeric and urban statistics must be used.

Keywords. Urban cadastre, urban planning

I. INTRODUCCIÓN

El objetivo de este trabajo es establecer el aporte de la información catastral, como herramienta esencial en la programación urbana, a través del análisis de la información catastral, estableciendo vínculos; así como la identificación de actores y variables que el catastro urbano aporta a la planeación urbana del distrito de San Martín de Porres; Cabe mencionar que la información catastral no sólo está destinada al uso financiero de la ciudad o región sino que va más allá ya que la información se recopila para la planificación general de toda zona urbana.

Los estilos que caracterizan al catastro y urbanismo son procesos limitados; El primero produce conocimiento sobre el estado físico, jurídico y económico del activo; El segundo mecanismo aprovecha esta información para procesarla; en el proceso, reconocimiento, elaboración e implementación de trabajos destinados a orientar y promover las condiciones físicas de los centros urbanos, así como a regular el uso del suelo.

Para analizar el problema es necesario identificar como causa del problema el limitado uso de la información catastral para la programación urbana en el distrito de San Martín de Porres.

1.1. Trayectoria profesional

López Escudero Jessel Erikson, en adelante “el autor”, es bachiller en ingeniería geográfica, de la Universidad Nacional Federico Villarreal. Desde su egreso de esta casa de estudios en 2014, ha puesto en práctica lo aprendido en las aulas Villarrealinas, buscando oportunidades laborales en instituciones que fortalezcan sus conocimientos, valores y sobre todo principios profesionales y personales, de la mano de una constante capacitación.

En enero de 2014, ingresa como asistente de seguridad y salud laboral en GZS ingenieros y servicios generales realizando labores de implementación del sistema de gestión de seguridad y salud en el trabajo, para los clientes asignados; y, elaborar las actividades lúdicas

para las capacitaciones y talleres para el personal a cargo. En mayo de 2019, el autor inicia sus labores profesionales como coordinador de Seguridad, Salud y Medio Ambiente, teniendo a cargo el rediseño e implementación del sistema de gestión de seguridad, salud y medio ambiente, desarrollada en la empresa en el rubro minero, hidroeléctricas y construcción; y, el apoyo técnico de planificar el recojo de los residuos peligrosos y no peligrosos generados por las actividades de los proyectos en los clientes.

En mayo de 2015, el autor gana la convocatoria CAS del puesto de técnico administrativo a la municipalidad distrital de San Martín de Porres, realizando labores de análisis técnico de predios solicitados en venta directa, subasta pública y transferencia en el marco de la Ley N°29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, su Reglamento y las Directivas en específico para cada procedimiento.

Perfil profesional. Bachiller de Ingeniería Geográfica, de la Universidad Nacional Federico Villarreal; ocupando el quinto superior de su promoción, con más de 3 años de experiencia en la gestión pública. Cuenta con conocimientos sólidos en la Gestión Integral del Territorio y de predios estatales, realizando múltiples labores de campo y gabinete relacionadas al Saneamiento físico legal de predios urbanos, rurales y estatales, planificación urbana y ordenamiento territorial, así como el levantamiento, edición, digitalización y procesamiento de información cartográfica utilizando Tecnologías de Información Geográfica (TIG). Responsable, con capacidad analítica, liderazgo, proactiva, empática y apta para desempeñar cargos de confianza y responsabilidad en el logro de objetivos y metas.

- **Habilidades e Idiomas.** ArcGIS 10.8, AutoCAD Map. 3D, Google Earth Pro Center, Global Mapper, QGIS, Manejo de Equipos de Geodesia. Idiomas de inglés (básico) y portugués (avanzado).
- **Grado de bachiller.** El 27 de enero de 2014, el Consejo de Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo (FIGAE), confiere al suscrito, el grado de

Bachiller en Ingeniería Geográfica. Categoría conferida por el Consejo Universitario de la UNFV, el 27 de enero del presente año realizado el trámite. (ver Anexo 1 Grado académico).

- El diploma conferido por R.R. N°101540-2017-CU-UNFV, con código universitario N°021; de la oficina de Grados y Títulos de la Secretaría General de la UNFV. (ver Anexo 1 Grado académico).

Tabla 1

Perfil del puesto

NOMBRE DEL PUESTO:	Sub Gerente	
INMEDIATO SUPERIOR:	SUB GERENTE GENERAL	
COMPETENCIAS		
FORMACIÓN	MÍNIMA	ÓPTIMA
EDUCACIÓN	Bachiller de la carrera Ingeniería Geográfica	
CONOCIMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema Integrado de Gestión. • Investigación de accidentes • Fiscalización de Sunafil 	<ul style="list-style-type: none"> • Diplomado en Sistema Integrado de Gestión. • Diplomado en Proyectos de Inversión Pública • Diplomado de seguridad y Salud en el Trabajo
EXPERIENCIA	1 año en posiciones similares.	2 años en posiciones similares
HABILIDADES		
<ul style="list-style-type: none"> • Habilidad manual y Física de operación • Creatividad y calidad en el trabajo • Responsabilidad en el trabajo • Liderazgo • Proactividad y dinamismo 	<ul style="list-style-type: none"> • Puntualidad, disciplina y respeto • Capacidad de aprendizaje rápido • Trabajo bajo presión • Trabajo en equipo, cooperación y compromiso 	
HABILIDADES ESPECIALES		
<ul style="list-style-type: none"> • Discapacidad motora en miembros inferiores. • Ametropía leve. • Deficiencia por alteraciones de la piel. • Deficiencia del sistema endocrino (controlado). 		

Nota. CV (2023)

- **Funciones y capacitaciones.** El autor llevó cursos y capacitaciones relacionados con gestión de predios estatales, saneamiento físico legal de predios, cursos de actualización en Materia Catastral, gestor del Riesgo de Desastres, gestor y planificación territorial, Ordenamiento Territorial para una Gestión Sostenible del

Territorio, Introducción a los Sistemas de Información Geográfica – ArcGIS. (Tabla 1).

Tabla 2

Funciones desarrolladas en las Organizaciones

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES – SBN.	
Área	: Subdirección de Desarrollo Inmobiliario
Cargo	: Sub Gerente
Fecha	: 07/11/2017 - actualidad (2190 días calendarios ≈ 6 años, 0 meses y 26 días)
Funciones	✓ Licitación con entidades públicas y privadas dedicado al rubro de construcción, bienes y servicios y servicio de consultoría.
Área	: Gerente de Desarrollo Urbano
Cargo	: Técnico Administrativo
fecha	: 01/05/2015 - 31/07/2028 (1095 días calendario ≈ 3 años, 2 meses y 0 días)
Funciones	: ✓ Inspecciones oculares para la emisión de constancias de posesión para tramite de servicios básicos, certificado negativo catastral, como la actualización permanente de la base grafica del distrito
Área	: Recursos humanos
Cargo	: Asistente de Seguridad y Salud Laboral
fechas	: Del 04/01/2014 - 30/06/2014 (150 días calendario ≈ 0 años, 6 meses y 0 días)
Funciones	: ✓ Realizar rediseño e implementación del sistema de gestión SSOMA con alcance en las obras del sector inmobiliario en todos sus procesos. ✓ Actualización y administración del sistema de control documentario a nivel corporativo. ✓ Asesoría a los jefes de SSOMA de cada obra para mantener actualizada la gestión. ✓ Informes de las inspecciones de campo planificado y no planificado de las actividades operacionales para prevenir minimizar los riesgos y medir el cumplimiento de los objetivos del SG-SSOMA. ✓ Asesorar a los CSST y sub CSST.

Nota. CV (2023)

Tabla 3

Capacitaciones llevadas a cabo hasta 2023

CAPACITACIONES	PERIODO	HORAS
Curso de Actualización en Materia Catastral (SNCP).	Días 31 de mayo, 01 y 02 de junio de 2022.	12
Diplomado en Seguridad y Salud en el Trabajo	23/01/2023	500

Diplomado de Proyectos de Inversión Pública	05/03/2013	480
Curso de Costos y Presupuestos	Del 26/01/2011 al 08/02/2011	16

Nota. CV (2023)

Tabla 4

Capacitaciones llevadas a cabo hasta 2023

CAPACITACIONES	PERIODO	HORAS
Curso “Actualización sobre la propiedad predial estatal” (SBN)	Del 27/04/2021 al 27/05/2021	15
Curso virtual “Saneamiento de la Propiedad Estatal” (SBN)	Del 08/02/2021 al 19/02/2021	40
Curso “Introducción a los Sistemas de Información Geográfica – ArcGIS I” (TELEMATICA)	Del 24/11/2020 al 07/12/2020	20
Curso “Gestión Territorial” (POSTGRADO - USIL)	Del 02/09/2020 al 30/09/2020	36
Curso - taller “Gestión de Predios Estatales” (CAFAE - SBN)	Del 26/11/2019 al 12/12/2019	24
Curso - taller “Saneamiento Físico Legal y Gestión de Predios Estatales para Proyectos de Inversión Pública y Privada” (CAFAE - SBN)	Del 14/11/2018 al 03/12/2018	28
Curso “Gestión de Bienes Muebles e Inmuebles de Propiedad Estatal” (CAFAE - SBN)	Del 02/05/2018 al 15/06/2018	80
Curso “Ordenamiento Territorial para una Gestión Sostenible del Territorio” (MINAM - UNFV)	Del 26/09/2015 al 14/11/2015	60
Curso Aplicado a la Ingeniería “SISTEMAS DE INFORMACIÓN GEOGRAFICA - SIG” (FIA - UNI)	Del 05/01/2013 al 11/05/2013	60

Nota. CV (2023)

- El autor ha realizado 1371 horas de capacitaciones llevadas a cabo hasta el 2023, en temas vinculadas con la experiencia profesional detalladas en el informe, en instituciones como la Municipalidad distrital de San Martín de Porres y en instituciones privadas.
- **Funciones de las áreas de la experiencia.** El suscrito trabajó en el municipio distrital de San Martín de Porres, en el área de Sub gerencia de Catastro, teniendo las siguientes responsabilidades:

- Acoger, categorizar, registrar, difundir y archivar la documentación de la Sub gerencia
- Consolidar los datos de los modelos del Plan Operativo institucional de la Sub gerencia de catastro y habilitaciones urbanas.
- Recoger información y elaborar distintos documentos de acuerdo a instituciones específicas.
- Vigilar y/o supervisar por la integridad y preservación de los documentos de la sub gerencia.
- Guiar a los administrados en general sobre la administración del Catastro y habilitaciones Urbanas y la condición de la documentación en los que tengan interés.
- Distintos encargos y/o deberes que le asigne el Sub gerente de Catastro y habilitaciones Urbanas.

1.2. Descripción de la municipalidad distrital de San Martín de Porres

La sub gerencia de Catastro y habilitaciones urbanas de la municipalidad distrital de San Martín de Porres es la dependencia institucional encargada de todos los trabajos vinculados con el desarrollo, actualización y preservación de todo el catálogo de los bienes inmuebles y elemento urbano y rural catastral, ubicados en el territorio de la municipalidad.

1.2.1. Datos generales de la Municipalidad distrital de San Martín de Porres

- Razón social: MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES
- Siglas: SMP
- RUC: 20131372427
- Tipo: Institución pública
- Dirección: Car. Ancón Nro. K4.5
- Web: <http://www.mdsmp.gob.pe>

1.2.2. Reseña histórica de la municipalidad del distrito de San Martín de Porres

En el año de 1945, bajo la dirección del Dr. José Luis Bustamante y R., se inicia la intrusión en el distrito en la zona denominada Piñonate. Esta operación se mantuvo hasta el año de 1947.

Entre los años de 1945 y 1948 se suscitaron una serie de invasiones sucesivas en zonas aledañas a la Av. Perú actual. Son cerca de 3 millones de metros cuadrados de terreno de Aparicio que beneficiaron a unas 8.000 familias de los invasores.

El futuro distrito de San Martín de Porres en ese momento pertenecía al municipio de Carabaylo, donde una de sus agencias municipales prestaba mal servicio a la zona.

Fue por esta razón que el 25 de noviembre de 1949, en acto civil y en comparecencia del burgomaestre de Lima, el pueblo de estas zonas declaró la independencia.

Bajo el régimen del General Manuel Odría, se elaboró un D.L. para ser publicado con. N° 11369, que crea el "Parque Industrial 27 de octubre". El 22 de mayo de 1950, este día marca el nacimiento del distrito y es el cumpleaños del distrito.

El distrito de San Martín de Porres estaba formado por los fundos: Chuquitanta, Pro, Naranjal, Infantas, Santa Rosa, Garagay Alto, G. Bajo, Chavarría, Mulería, Aliaga, Condevilla, San José, Palao y Huerta Sol. Lo mismo ocurrió con las propiedades de Oquendo, Taboada, Bocanegra y San Agustín, que fueron trasladadas al Callao el 2 de enero de 1956.

Otra forma de asentamiento se dio a través de asociaciones de vivienda, cooperativas de vivienda, etc. Y el sector inmobiliario, dando origen a una urbanización masiva sin ignorar los espacios verdes. El barrio San Martín de Porres se construyó a partir de la fortaleza de su población, tradición que perdura hasta el día de hoy.

A raíz de la santificación del beato en 1962, se dictó el D. S. N° 382 A-M, renombrándolo como "San Martín de Porres" a partir del 6 de mayo de ese año, denominación que aún lo lleva hasta el día de hoy.

Aunque variados estudios de historiadores han concluido que el original apellido del Santo era Porras; El distrito ya no cambia de nombre.

1.2.3. Marco Normativo de la municipalidad del distrito de San Martín de Porres

En el gobierno del General Manuel Odría, D.L. N° 11369, creó la “Zona Obrera Industrial 27 de octubre”. Era el 22 de mayo de 1950, por lo que esta fecha marca el nacimiento de nuestro distrito y es un tiempo de celebración.

El territorio de San Martín de Porres estuvo formado antiguamente por haciendas: Chuquitanta, Pro, Naranjal, Infantas, Santa Rosa, Garagay Alto, G. Bajo, Chavarría, Mulería, Aliaga, Condevilla, San José, Palao y Huerta Sol, así como las haciendas: Oquendo, Taboada, Bocanegra y San Agustín, se trasladaron al Callao el 2 de enero de 1956.

1.2.4. Funciones principales de la Gerencia de desarrollo Urbano

La Gerencia de Desarrollo Urbano, en el cual se encuentran la Sub Gerencia de Obras Privadas y Planeamiento Urbano y la Sub Gerencia de Catastro y Habilitaciones Urbanas en conjunto son los encargados del desarrollo urbano del distrito, de manera integral; de guiar y monitorear los procesos de obras privadas y seguridad en edificaciones; de obras públicas y mantenimiento urbano, así como de la fase de ejecución de los proyectos de inversión; de la actividad comercial; la conducción y monitoreo del catastro urbano del distrito; en concordancia con las normas nacionales y las competencias del gobierno local. Depende de la Gerencia Municipal

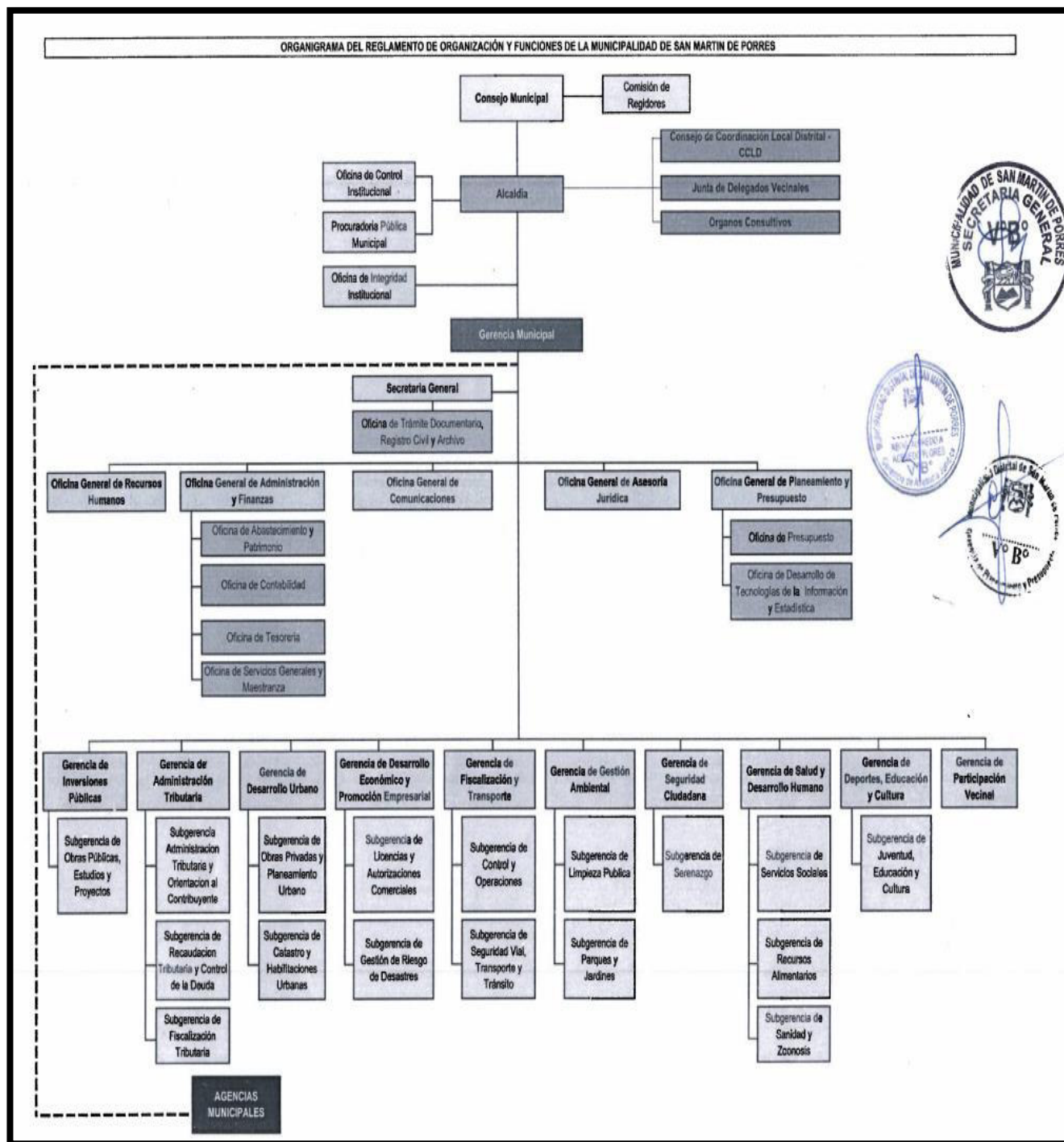
1.2.5. Misión y visión

Guiar la gestión pública distrital, con honradez, claridad, eficiencia, eficacia, inclusividad y la cooperación democrática de todos sus pobladores, para contribuir al desarrollo sostenible del distrito.

1.3. Organigrama de la municipalidad distrital de san Martín de Porres

Figura 1

Organigrama de la Municipalidad de San Martín de Porres



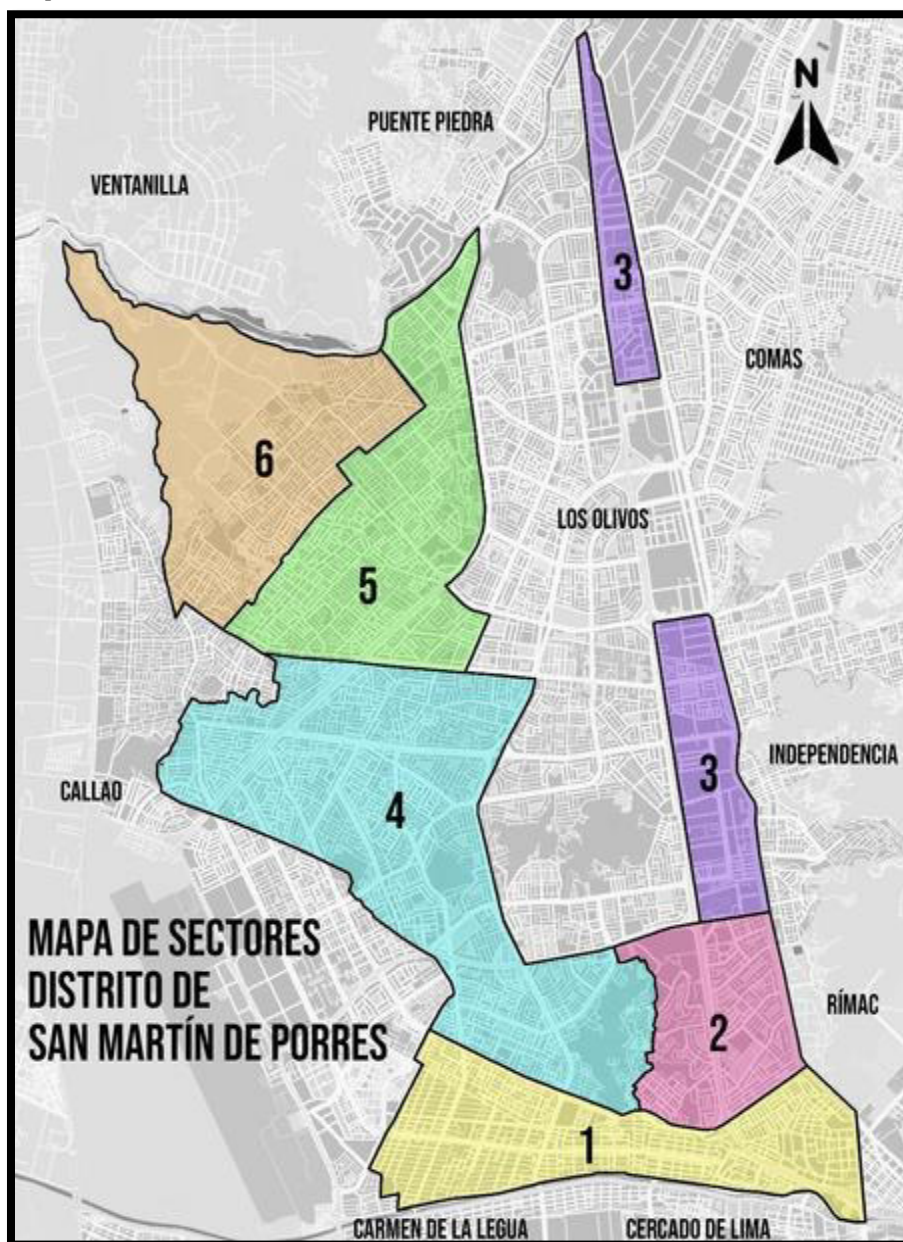
Nota. Imagen extraída del portal web: <https://www.gob.pe/institucion/munisanmartindeporres/funcionarios>

1.4. funciones desempeñadas en la municipalidad distrital de San Martín de Porres

Sub Gerencia de Catastro, desempeñando la función de técnico administrativo, realizando inspecciones oculares para emisión de constancia de posesión para trámite de servicios básicos, certificado de numeración, certificado negativo catastral, así como la actualización constante de la base gráfica de la Municipalidad de San Martín de Porres.

Figura 2

Mapa de sectores del distrito de San Martín de Porres



Nota. Imagen extraída del portal web: https://es.m.wikipedia.org/wiki/Archivo:Plano_de_Sectores_del_Distrito_San_Martin_de_Porres.png

II. DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ESPECIFICA

2.1. Descripción del problema

La planificación urbana es un proceso complejo y multidimensional que busca mejorar la calidad de vida de las personas en las ciudades. Sin embargo, existen diversos problemas y desafíos que dificultan su implementación y evaluación. A continuación, se presentan algunos ejemplos a nivel de Europa, Latinoamérica y Perú.

En Europa, uno de los problemas de la planificación urbana es la falta de coordinación entre los diferentes niveles de gobierno y los actores involucrados, lo que genera ineficiencias y contradicciones en las políticas y acciones urbanas (Fioretti et al., 2020). Además, la planificación urbana debe enfrentar los retos de la transición ecológica, la inclusión social, la innovación tecnológica y la participación ciudadana, entre otros, que requieren de una visión integral y estratégica del desarrollo urbano sostenible (Fioretti et al., 2020).

En Latinoamérica, la planificación urbana se ve afectada por el crecimiento acelerado y desordenado de las ciudades, que genera problemas de segregación espacial, desigualdad social, vulnerabilidad ambiental y precariedad de los servicios e infraestructuras urbanas. Asimismo, la planificación urbana debe considerar la diversidad cultural, política e institucional de la región, así como las demandas y expectativas de los diferentes grupos sociales que habitan las ciudades (Bolay, 2019).

En el Perú, la planificación urbana presenta una serie de deficiencias y limitaciones que impiden su efectividad y pertinencia. Por un lado, existe una debilidad institucional y normativa que dificulta la articulación y coordinación entre los diferentes niveles de gobierno y los actores urbanos, así como la definición de roles y competencias claras en materia de planificación y gestión urbana (COFOPRI, 2021). Por otro lado, existe una falta de información y conocimiento sobre la realidad urbana, que se traduce en una escasa producción y actualización de la cartografía básica oficial del país, así como en una limitada capacidad de análisis y

evaluación de los procesos y dinámicas urbanas (IGN, 2021). Estos problemas evidencian la necesidad de fortalecer la planificación urbana como una herramienta clave para el progreso viable, permanente e inclusivo de las ciudades peruanas.

En conclusión, la planificación urbana es un tema relevante y urgente para el presente y el futuro de las ciudades, que requiere de una mayor atención y compromiso por parte de los gobiernos, las instituciones, los profesionales y la sociedad civil. Sin embargo, se observa que existen importantes desafíos y dificultades que deben ser superados para lograr una planificación urbana eficaz, participativa y adaptada a las necesidades y características de cada contexto. En el caso del Perú, se aprecia una situación crítica y preocupante, que refleja la falta de una visión estratégica y de una voluntad política para impulsar la planificación urbana como una prioridad nacional.

2.2. Medidas correctivas

La solución de los problemas de catastro y planificación urbana es un desafío clave para el progreso viable, permanente e inclusivo de las ciudades en el mundo. En este sentido, se presentan algunas experiencias exitosas a nivel de Europa, Latinoamérica y Perú.

En Europa, se ha implementado el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP), que permite el intercambio de datos catastrales entre las administraciones públicas y los ciudadanos, facilitando la gestión y el control del territorio, así como la seguridad jurídica de la propiedad (García et al., 2021). Asimismo, se ha desarrollado el Manual de Estrategias de Desarrollo Urbano Sostenible, que ofrece una guía práctica y metodológica para la elaboración e implementación de planes y proyectos urbanos que promuevan la transición ecológica, la inclusión social, la innovación tecnológica y la participación ciudadana (Fioretti et al., 2020).

En Latinoamérica, se ha impulsado el Programa de Catastro Multipropósito, que busca generar información georreferenciada y actualizada sobre la situación física, legal y

socioeconómica de los predios urbanos y rurales, con el fin de mejorar la gobernabilidad, la recaudación fiscal, la planificación territorial y la reducción de la pobreza (BID, 2019). Además, se ha creado la Red de Ciudades Sostenibles e Inclusivas de América Latina (REDCISUR), que es una plataforma de cooperación y aprendizaje entre ciudades de la región, que tiene como objetivo compartir buenas prácticas y soluciones innovadoras para enfrentar los desafíos urbanos comunes (CEPAL, 2020).

En el Perú, se ha ejecutado el Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2021-2030, que establece los lineamientos y procesos tácticos para orientar la planificación y gestión urbana en el país, con una visión de largo plazo y un enfoque territorial, integral y participativo (COFOPRI, 2021). Igualmente, se ha fortalecido el Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT), que integra y difunde la información geoespacial generada por las entidades públicas y privadas, con el propósito de mejorar la toma de decisiones, la coordinación interinstitucional y la prestación de servicios públicos (IGN, 2021).

En conclusión, se observa que existen diversas iniciativas y experiencias que demuestran la importancia y la viabilidad de la solución de los problemas de catastro y planeamiento urbanístico en diferentes contextos y escalas. En el caso del Perú, se aprecia un avance significativo y esperanzador, que refleja el compromiso y la voluntad política de impulsar el desarrollo urbano sostenible e inclusivo de las ciudades peruanas.

2.3. Propósito de la investigación

El propósito es analizar el rol y la importancia del catastro como una herramienta para la planificación y gestión urbana en el distrito de San Martín de Porres, que es uno de los distritos más poblados y heterogéneos de Lima Metropolitana. El informe busca responder a las siguientes preguntas de investigación: ¿Qué tipo de catastro se aplica en el distrito de San Martín de Porres? ¿Qué beneficios y limitaciones tiene el catastro para la planificación urbana del distrito? ¿Qué propuestas se pueden formular para mejorar el catastro y la planificación

urbana del distrito? Para ello, el informe emplea una metodología mixta, que combina el análisis de datos cuantitativos y cualitativos, obtenidos de fuentes secundarias y primarias, como el Plan de Desarrollo Urbano del distrito, el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, el Programa de Catastro Multipropósito, entre otros documentos oficiales, así como de entrevistas a funcionarios municipales, expertos y vecinos del distrito. El informe espera contribuir al conocimiento y la solución de los problemas de catastro y planificación urbana en el distrito de San Martín de Porres, así como a la generación de políticas públicas que promuevan el desarrollo urbano sostenible e inclusivo de las ciudades.

2.4. Justificación teórica, metodológica y práctica

La justificación teórica se basa en el marco conceptual y normativo del catastro y la planificación urbana, así como en el análisis crítico de la literatura científica sobre el tema. La justificación teórica pretende sustentar el problema de investigación, formular las preguntas y los objetivos de la tesis, y establecer el marco de referencia para el análisis de los datos.

La justificación metodológica se fundamenta en el diseño y la ejecución de la estrategia de investigación, así como en la descripción y la evaluación de las técnicas y los procedimientos de recolección y análisis de los datos. La justificación metodológica busca explicar la lógica y la validez de la investigación, definir las variables e indicadores del informe, y presentar los resultados y las conclusiones.

La justificación práctica se apoya en la relevancia y la aplicabilidad de la investigación, así como en la contribución y la propuesta de la tesis. La tesis tiene una importancia social, académica y profesional, ya que aborda un tema de actualidad y de interés público, que afecta la calidad de vida de los habitantes del distrito de San Martín de Porres, que es uno de los distritos más poblados y heterogéneos de Lima Metropolitana. La justificación práctica pretende demostrar el valor y el impacto de la investigación, formular recomendaciones y

sugerencias para la mejora del catastro y la planificación urbana del distrito, y plantear líneas de investigación futuras.

2.5. Antecedentes

Los antecedentes del catastro en la planificación urbana en el Perú se remontan a la época colonial, cuando se realizaban registros de las propiedades y los tributos de los indígenas, así como de las tierras y los solares de los españoles (Rendón, 2022). Sin embargo, el catastro moderno surge en el siglo XX, con la creación de diversas instituciones y normas que regulan el registro, la valorización y la administración de los predios urbanos y rurales, como el Instituto Geográfico Nacional (IGN), el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), entre otros (García et al., 2021).

Padilla (2017), en la tesis propuesta de un proyecto catastral por concesión para mejorar los ingresos en los impuestos prediales de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho – 2017, de la Universidad Cesar Vallejo; cuyo objetivo fue, determinar la relación del proyecto catastral por concesión, en la mejora los ingresos por impuestos prediales, mediante la relación del ordenamiento territorial y catastral urbano. Se aplicó la encuesta a 20 trabajadores, los resultados determinaron que, hay una relación entre el proyecto catastral por concesión y mejoras en la recaudación; también hay una relación del OT y el catastro urbano; se establece la relación entre el equipamiento técnico y tecnológico, en la mejora de ingresos por los impuestos prediales. La falta del recurso humano y tecnológico, origina data catastral deficiente, sin actualización, ocasionando la baja de ingresos municipales.

Daza y Champi (2018) en la tesis titulada, Catastro urbano como factor determinante en la recaudación del impuesto predial de la municipalidad provincial de Urubamba – Cusco 2016, de la Universidad Andina del Cusco; cuyo objetivo fue, describir como el catastro urbano contribuye con la recaudación del impuesto predial; identificando la situación del catastro

actual y determinando el nivel de recaudación del impuesto predial. Metodológicamente, la muestra permitió la revisión de 50 carpetas prediales. Los resultados fueron que, el catastro contribuye sustancialmente en la recaudación del impuesto predial, haciendo las contrastaciones de las declaraciones juradas.

Fernández, E. (2019) en la tesis titulada: Catastro para la planificación del distrito de Ventanilla, Callao, tiene por objetivo ser instrumento de planificación urbana, diagnosticar la información del catastro y establecer una vinculación en la planificación urbana de dicho distrito.

2.6. Objetivos

Los objetivos del informe titulado “El catastro como instrumento en el planeamiento urbano del distrito de San Martín de Porres” son los siguientes:

2.6.1. Objetivo general

- Analizar el rol y la importancia del catastro como una herramienta para la planificación y gestión urbana en el distrito de San Martín de Porres.

2.6.2. Objetivos específicos

- Identificar y describir el tipo de catastro que se aplica en el distrito de San Martín de Porres, así como sus características, alcances y limitaciones.
- Evaluar los beneficios y los problemas que tiene el catastro para la planificación urbana del distrito, considerando los aspectos técnicos, jurídicos, económicos y sociales.
- Formular propuestas para mejorar el catastro y la planificación urbana del distrito, basadas en el análisis de las experiencias y buenas prácticas de otros contextos y escalas.

2.7. Justificación teórica, metodológica y práctica

- La justificación teórica se basa en el marco conceptual y normativo del catastro y la planificación urbana, así como en el análisis crítico de la literatura científica sobre el tema. La justificación teórica pretende sustentar el problema de investigación, formular las preguntas y los objetivos de la tesis, y establecer el esquema comparativo para el análisis de los datos.
- La justificación metodológica se fundamenta en la elaboración y la ejecución de la estrategia de investigación, así como en la descripción y la evaluación de las técnicas y los procedimientos de recolección y análisis de los datos. La justificación metodológica busca explicar la lógica y la validez de la investigación, definir las variables e indicadores del informe, y presentar los resultados y las conclusiones.
- La justificación práctica se apoya en la relevancia y la aplicabilidad de la investigación, así como en la contribución y la propuesta de la tesis. La tesis tiene una importancia social, académica y profesional, ya que aborda un tema de actualidad y de interés público, que afecta el nivel de vida de los habitantes del distrito de San Martín de Porres, que es uno de los distritos más poblados y heterogéneos de Lima Metropolitana. La justificación práctica pretende demostrar el valor y el impacto de la investigación, formular recomendaciones y sugerencias para la mejora del catastro y el planeamiento urbano del distrito, y plantear líneas de investigación futuras.

2.8. Marco Teórico

2.8.1. Definición e Importancia del catastro

El catastro es un registro público que contiene la información geográfica, jurídica y económica de los predios urbanos y rurales de un territorio, que sirve como base para la planificación y gestión urbana (García et al., 2021). El catastro es importante para el progreso

viable de los pueblos en el Perú, ya que permite identificar y valorar el patrimonio inmobiliario, mejorar la recaudación tributaria, garantizar la seguridad jurídica de la propiedad, regularizar la tenencia de la tierra, ordenar el uso y ocupación del suelo, prevenir y mitigar los riesgos naturales y promover la participación ciudadana (BID, 2019).

Según el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el Perú ha avanzado en la implementación del catastro multipropósito, que es una herramienta innovadora que integra la información física, legal y socioeconómica de los predios, con el fin de generar valor público y social para los ciudadanos y las administraciones públicas (BID, 2019). El catastro multipropósito ha beneficiado a más de 2.5 millones de familias en el Perú, que han accedido a la formalización y titulación de sus predios, así como a la mejora de los servicios públicos y la infraestructura urbana (BID, 2019). Asimismo, el catastro multipropósito ha contribuido a incrementar los ingresos municipales por concepto de impuesto predial, que han crecido en promedio un 38% entre 2016 y 2018 en los municipios participantes (BID, 2019).

Sin embargo, el catastro y el planeamiento urbano en el Perú aún enfrentan una serie de desafíos y limitaciones, como la falta de cooperación e interconexión entre los diferentes niveles de institucionales de gobierno y los actores urbanos, la debilidad institucional y normativa, la escasez de recursos humanos y financieros, la falta de información y conocimiento sobre la realidad urbana, la baja calidad y actualización de la cartografía básica oficial, la insuficiente participación y transparencia, entre otros (Rendón, 2022). Estos problemas evidencian la necesidad de fortalecer el catastro y la planificación urbana como herramientas clave para el desarrollo sostenible e inclusivo de las ciudades peruanas.

III. METODOLOGÍA

La metodología utilizada para la elaboración del presente informe fue la siguiente:

3.1. Según las variables motivo de estudio (Descriptivo y Explicativo)

- El estudio y revisión del marco legal normativo correspondiente en temas de catastro y en la planificación del espacio urbano.
- Recopilación y posterior procesamiento de la información catastral el cual están destinadas para el planeamiento urbano.
- Análisis de la información procesada para poder elaborar y plasmar las conclusiones y recomendaciones motivo del estudio.

3.2. Según la intervención propia

Es no experimental, puesto que este informe se realizó sin manipular deliberadamente variables, sin intervención del investigador.

IV. APORTES DESTACABLES A LA EMPRESA/INSTITUCIÓN

Para que las ciudades se desarrollen de forma ordenada es fundamental saber cómo se forman. Saber qué porcentaje de suelo está ocupado por viviendas, negocios, espacios verdes y vías también nos permite determinar cuánto de este es propiedad privada y cuánto es propiedad pública. Toda esta información puede ser proporcionada por el registro de la propiedad urbana.

El registro de la propiedad es un documento que nos permite identificar la propiedad y con ello nos permite tener una visión más clara del estado de propiedad de la tierra, tanto en el ámbito urbano como en el rural. Esto nos permite integrarlo en los procesos de gestión administrativa de los municipios, estimar pagos de impuestos, realizar proyectos urbanísticos, etc.

● **Funciones de las áreas de la experiencia.** El suscrito trabajó en el municipio distrital de San Martín de Porres, en el área de Subgerencia de Catastro, teniendo las siguientes responsabilidades:

- Acoger, categorizar, registrar, difundir y archivar la documentación de la Subgerencia
- Consolidar los datos de los modelos del Plan Operativo institucional de la Subgerencia de catastro y habilitaciones urbanas.
- Recoger información y elaborar distintos documentos de acuerdo a instituciones específicas.
- Vigilar y/o supervisar por la integridad y preservación de los documentos de la subgerencia.
- Guiar a los administrados en general sobre la administración del Catastro y habilitaciones Urbanas y la condición de la documentación en los que tengan interés.

- Distintos encargos y/o deberes que le asigne el Sub gerente de Catastro y habilitaciones Urbanas.

Figura 3


Realizando inspección ocular para constancia de posesión para tramite de servicios básicos



Nota. Fuente propia del autor

Figura 4

Imagen muestra del informe realizado luego de la inspección ocular.

	<p>"Año del Buen Servicio al Ciudadano" Decreto Supremo N° 002-2017-PCM</p>
<p>MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTIN DE PORRES GERENCIA DE DESARROLLO URBANO SUB GERENCIA DE CATASTRO</p>	
<p>INFORME N°144-2017-JELE-SGC-GDU</p>	
A	: ING. AGUSTIN SOLIER GUEVARA SUBGERENTE DE CATASTRO
DE	: Jessel Erikson López Escudero
ASUNTO	: CONSTANCIA DE POSESION
REF.	: Exp. N° 09433-2017
FECHA	: 03-03-2017
<p>Atención al Exp. N° 09433-2017, presentado por doña MARTINEZ SANDOVAL BERTHA, solicitando Constancia de Posesión Para trámites de servicios básicos.</p>	
<p>INSPECCION OCULAR.-</p>	
<p>1.-Realizada la inspección ocular, se constató que doña MARTINEZ SANDOVAL BERTHA, identificada con DNI N° 33258567 ocupa el inmueble ubicado en el LOTE 15 MANZANA K - PROGRAMA DE VIVIENDA RESIDENCIAL LOS NOGALES II ETAPA, Distrito de San Martín de Porres.</p>	
<p>LA VIVIENDA ES DE UN PISO DE MATERIAL MADERA. CUYAS CARACTERISTICAS SON: TECHO DE MADERA, PISO DE TIERRA, SOLICITA CONSTANCIA DE POSESION PARA TRAMITES DE INSTALACION DE AGUA POTABLE.</p>	
<p>LA INSPECCION OCULAR SE REALIZO EN PRESENCIA DEL APODERADO DE LA ADMINISTRADA, DANDO LAS FACILIDADES DEL CASO EL DIA 27 DE FEBRERO DEL 2017, SE CONSTATO QUE CUENTA CON PLANO VISADO N° 017-2013-SGCHU-GDU-MDSMP LA POSESION DEL PREDIO, POR CONSIGUIENTE SE EMITE LA CONSTANCIA DE POSESION.</p>	
<p>3.-El administrado ha presentado los documentos siguientes:</p>	
Comprobante de pago (x)	Carta de apoyo vecinal (x)
Plano: Ubicación (x)	Fotocopia del DNI (x)
<p>Es cuanto informo a Ud. para los fines del caso.</p>	
<p>Atentamente.</p>	
<p>----- Jessel Erikson López escudero Técnico del área</p>	

Nota. Fuente propia del autor

Figura 5

Imagen muestra del informe realizado luego de la inspección ocular.



"Año del Buen Servicio al Ciudadano"
Decreto Supremo N° 802-2011-PCM

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARTÍN DE PORRES
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO
SUBGERENCIA DE CATASTRO

CONSTANCIA DE POSESIÓN N° 0692-2017-SGC-GDU-MDSMP

La Subgerencia de Catastro de la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, otorga la presente constancia a favor de doña **MARTINEZ SANDOVAL BERTHA**, identificada con **DNI N° 33258567**, con domicilio habitual en el **LOTE 15 MANZANA K - PROGRAMA DE VIVIENDA RESIDENCIAL LOS NOGALES II ETAPA - SAN MARTÍN DE PORRES**.

La presente constancia es emitida única y exclusivamente para el otorgamiento de la Factibilidad de Servicios Básicos: Agua Potable – Alcantarillado y Electrificación y se extingue una vez obtenido la instalación de los Servicios Básicos, dentro del marco del artículo 24° de la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y el artículo 28° del Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA que reglamenta el Título II y III de la referida Ley; y de conformidad a la inspección ocular efectuada el **27/02/2017**, al Informe N° **144-2017-JELE-SGC-GDU-MDSMP** de fecha **03/03/2017**, en atención al Exp. N° **09431** de fecha **13/02/2017** presentado por doña **MARTINEZ SANDOVAL BERTHA**, en cumplimiento del Procedimiento N° 4.3.24 del Texto Único de Procedimientos Administrativo – TUPA de la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres – MDSMP, aprobado por Ordenanza N° 351-MDSMP, ratificado por Acuerdo de Concejo N° 2477-MML, publicados el 24/11/2013, en concordancia con la Segunda Disposición Final del Reglamento de Organización y Funciones – ROF de la MDSMP, aprobado por Ordenanza N° 215-MDSMP y modificatorias, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por Decreto de Alcaldía N° 016-2011/MDSMP, publicado en el diario oficial El Peruano el 20/07/2011, por el que las subgerencias están facultadas a emitir resoluciones, actos y documentos en primera instancia en los asuntos de su competencia, como el caso de la presente.

Atte.;

Fecha de Expedición: 03 de Marzo del 2017

Fecha de Caducidad: 03 de Marzo del 2018

San Martín de Porres, 03 de Marzo de 2017.

NOTA: ESTA CONSTANCIA NO CONSTITUYE RECONOCIMIENTO ALGUNO QUE AFECTE EL DERECHO DE PROPIEDAD DEL TITULAR REGISTRAL.

Av. Alfredo Mendiola N° 179 – Lima 31 - Teléf.: 2002541 – 2002500 Anexo 1502.

Nota. Fuente propia del autor

V. CONCLUSIONES

- Analizando a lo largo de este informe, se puede concluir que el catastro urbano se utiliza principalmente para la recaudación de impuestos, sin embargo, según la página de instituciones municipales del Distrito de San Martín de Porres, la información catastral se utilizará para administrar el territorio general del distrito, en este sentido se concluye que la planificación del distrito de San Martín de Porres tiene poco efecto al considerar únicamente información de área, ubicación, límites, construcción de construcción, situación jurídica y ahorro.
- Tanto los procesos catastrales como urbanísticos están incluidos en la base de datos, estadísticas, gráficas y urbanismo del distrito de San Martín de Porres, requiriendo la colaboración conjunta e integral de todos los organismos que puedan intervenir en este ámbito como el municipio, IGN, SUNARP, etc., ignoran población; como agente estratégico para la recolección de datos; Si bien esto se puede resaltar en el transcurso de esta encuesta, que informa sobre las necesidades que no están siendo cubiertas por los servicios públicos; y para ello, objetivamente, el planificador necesita el apoyo de la población; Es un actor que tiene como finalidad apoyar consensos de coordinación en el terreno, con el gobierno y en las actividades de planificación y desarrollo urbano de sus comunidades.
- Se menciona que el catastro tiene únicamente como finalidad principal la recaudación de impuestos y nació con este fin en la década de 1980; En este sentido, no están vinculados a otras funciones de la ciudad que afectan la gestión urbana y el desarrollo residencial. Existen leyes relacionadas con el catastro, como la Ley N° 28924, que exige la implementación de una base de informaciones espaciales para su uso en la administración de las ciudades; Pero IGN tiene la conexión más fuerte con esto.

- Información proporcionada por el catastro urbano sobre infraestructura, características de las construcciones, ya sean formales o informales, equipamiento, zonas públicas, condición jurídica y valoración de la propiedad, también describe el número y tipo de islotes y sus usos previstos. y tipo de partición; Toda esta información es importante para el proceso de análisis y predicción en la planificación urbana, en este contexto concluimos que la planificación urbana beneficia al barrio de San Martín de Porres.

VI. RECOMENDACIONES

- El Gobierno del Distrito de San Martín de Porres impulsa y desarrolla convenios estratégicos entre entidades públicas y privadas para poder diagnosticar completamente la información catastral y así poder utilizar mejor la información para el proceso de planificación urbana.
- Que la Municipalidad del Distrito de San Martín de Porres, en colaboración con el Gobierno Provincial de Lima, trabaje en una comisión para estudiar, analizar e implementar datos estadísticos, gráficos y todos los datos relacionados con la planificación urbana para una buena gestión del territorio.
- Los organismos estatales crean marcos legales con el objetivo de que toda la información catastral sea empleada para incentivar y desarrollar programas de desarrollo urbanístico; En el caso del municipio de San Martín de Porres, la región tiene la autoridad para recibir y utilizar las normas, por lo que el especialista es el encargado de utilizar los datos catastrales para planificar y desarrollar proyectos de desarrollo urbano.

VII. REFERENCIAS

- Fioretti, C., Pertoldi, M., Busti, M. y Van Heerden, S. (eds.) (2020). Manual de estrategias de desarrollo urbano sostenible. Oficina de Publicaciones de la Unión Europea. https://urban.jrc.ec.europa.eu/urbanstrategies/static/data/pdf/ES_MANUAL%20DE%20ESTRATEGIAS%20DE%20DESAROLLO%20URBANO%20SOSTENIBLE.pdf
- Bolay, J.-C. (2019). Urban planning in Latin America: between informality and innovation. International Development Policy,
- COFOPRI (2021). Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2021-2030. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. <https://ww3.vivienda.gob.pe/transparencia/documentos/Informe-Anual-Seguimiento-PNVU-2021.pdf>
- García, A., Martínez, J., Navarro, C. y Rodríguez, M. (2021). El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) en España: una herramienta para la gestión y el control del territorio. *Revista de Estudios Andaluces*, 38(1), 1-18.
- Fioretti, C., Pertoldi, M., Busti, M. y Van Heerden, S. (eds.) (2020). Manual de estrategias de desarrollo urbano sostenible. Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.
- Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (2019). Programa de Catastro Multipropósito para América Latina y el Caribe.
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) (2020). Red de Ciudades Sostenibles e Inclusivas de América Latina (REDCISUR).
- Comisión de Coordinación Viceministerial de Políticas y Gestión de la Inversión Pública (COCOPRI) (2021). Plan Nacional de Desarrollo Urbano 2021-2030. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. <https://www.gob.pe/cofopri>
- Instituto Geográfico Nacional (IGN) (2021). Sistema Nacional de Información Territorial (SNIT). <https://www.gob.pe/ign>

García, A., Martínez, J., Navarro, C. y Rodríguez, M. (2021). El Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial (SNCP) en España: una herramienta para la gestión y el control del territorio. *Revista de Estudios Andaluces*, 38(1), 1-18.

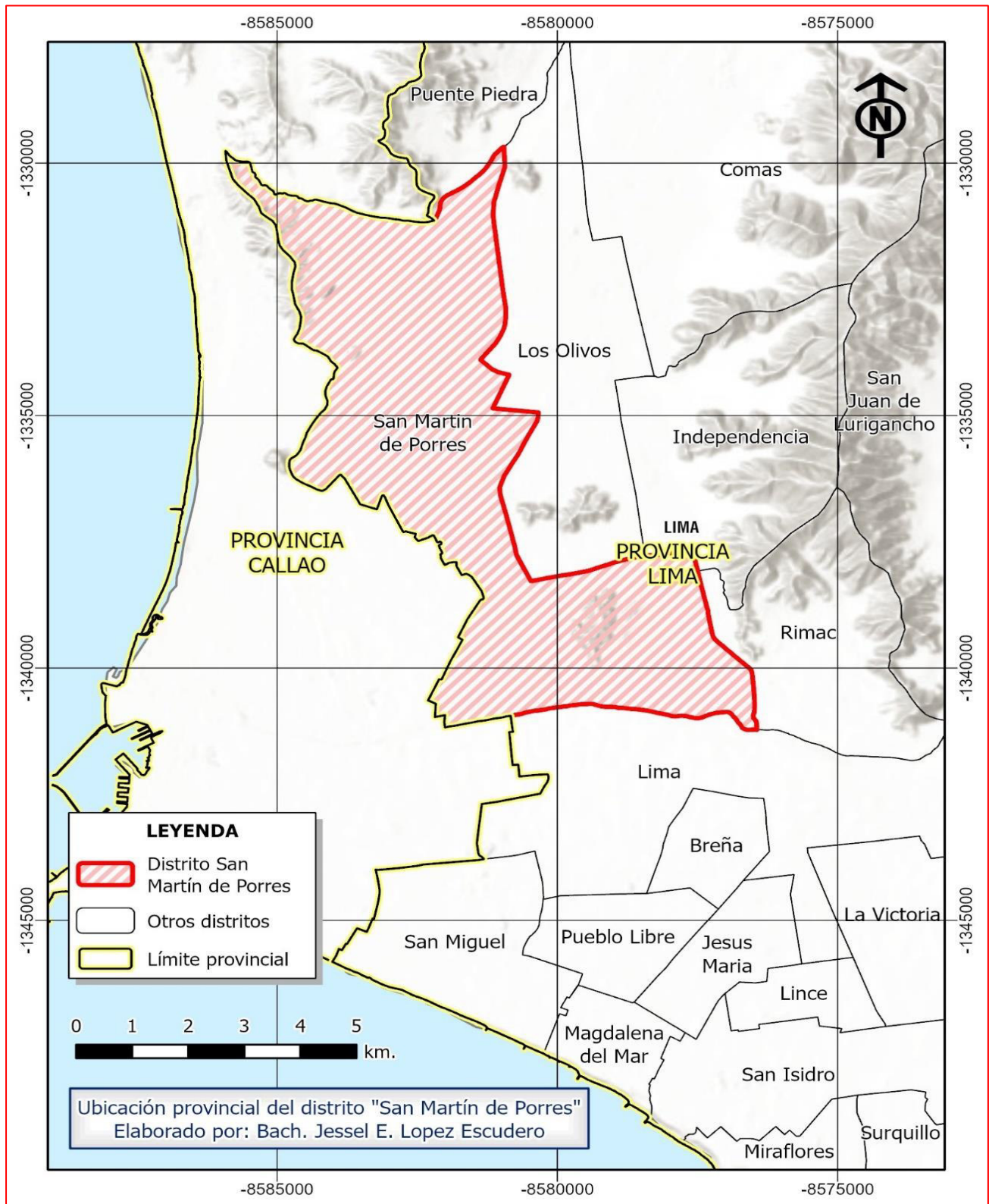
Banco Interamericano de Desarrollo (BID) (2019). Programa de Catastro Multipropósito para América Latina y el Caribe.

Rendón, S. (2022). Evolución de la planificación territorial en Perú 1920-2021: una aproximación histórica. *Perspectiva Geográfica*, 27(1).

VIII. ANEXOS

Figura 6

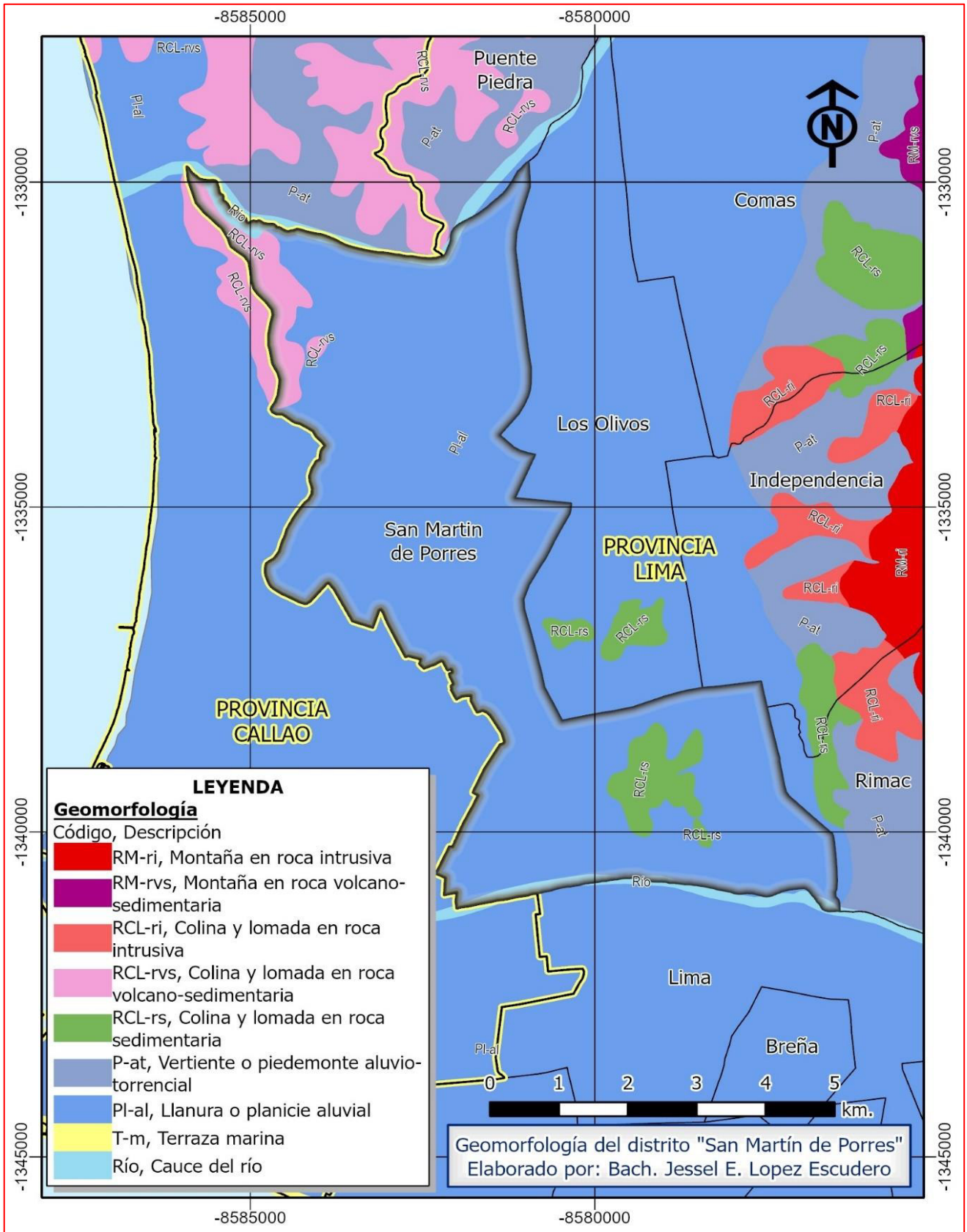
Mapa de ubicación del distrito de San Martín de porres



Nota. Fuente propia del autor

Figura 7

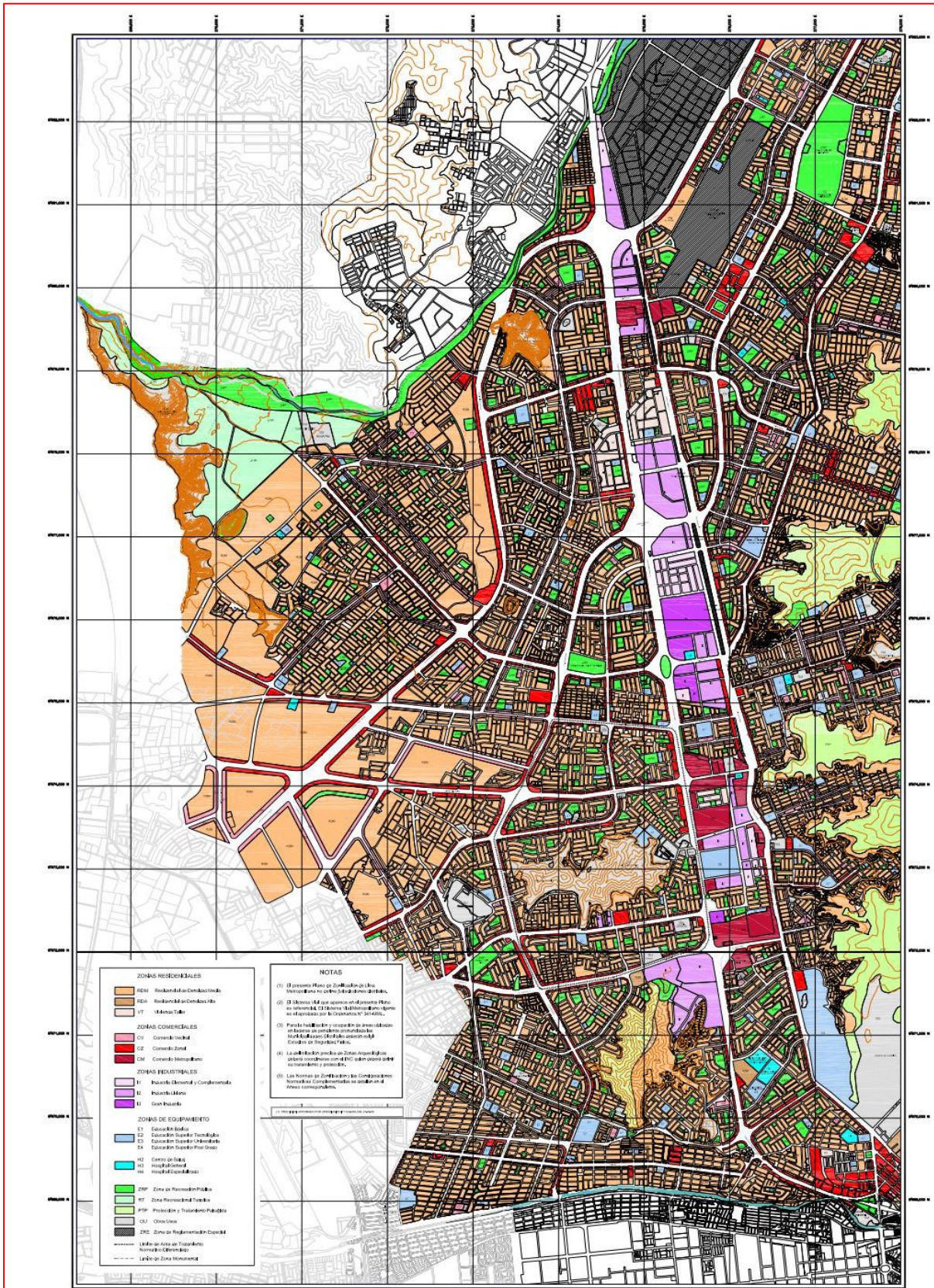
Mapa de Geomorfología del distrito de San Martín de Porres



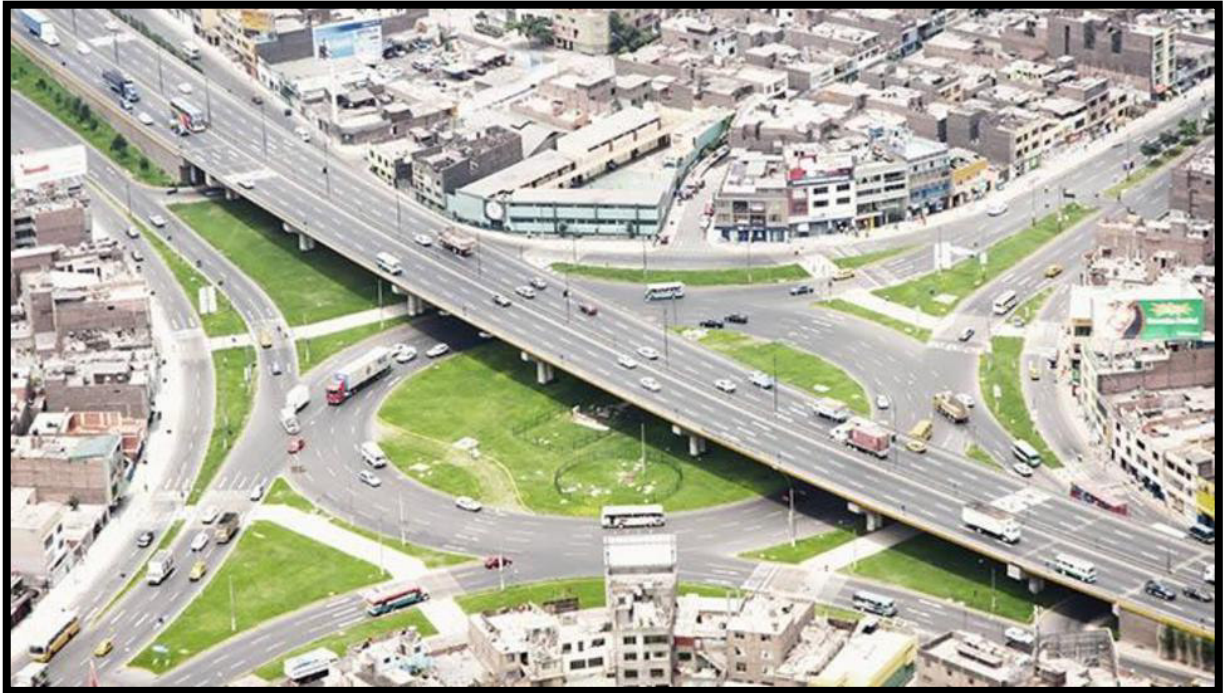
Nota. Fuente propia del autor

Figura 8

Mapa de uso de suelos del distrito de San Martín de Porres



Nota. Fuente Infraestructura de Datos Espaciales del Perú (IDEP)

Figura 9*Intercambio vial de Habich*

Nota. Imagen extraída de la web (<https://noticias.laiglesiadejesucristo.org/>)

Figura 10*Imagen del cerro la milla*

Nota. Imagen extraída de la web (<https://es.123rf.com/>)

Figura 11

Imagen de la avenida Peru cuadra 1



Nota. Imagen extraída de la web (<https://andina.pe/>)