



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
GESTIÓN DEL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES COMO HERRAMIENTA
PARA EL ORDENAMIENTO URBANO EN LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO

LOS OLIVOS, LIMA - 2022

Línea de investigación:

**Desarrollo urbano-rural, Catastro, Prevención de riesgos, Hidráulica y
geotecnia**

Tesis para optar el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

Autora:

Salas Llactahuamán, Evelyn Melissa

Asesor:

Valdivia Orihuela, Braulio Armando

ORCID: 0000-0002-4623-4713

Jurado:

Alva Velasquez, Miguel Alva

Osorio Rojas, Eberardo Antonio

Portuguez Yactayo, Hubert Orlando

Lima - Perú

2024



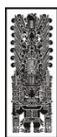
GESTIÓN DEL CATASTRO DE BIENES INMUEBLES COMO HERRAMIENTA PARA EL ORDENAMIENTO URBANO EN LA MUNICIPALIDAD DEL DISTRITO LOS OLIVOS, LIMA - 2022

INFORME DE ORIGINALIDAD



FUENTES PRIMARIAS

1	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	11%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	4%
3	repositorio.ucv.edu.pe Fuente de Internet	2%
4	docplayer.es Fuente de Internet	1%
5	limacap.org Fuente de Internet	1%
6	1library.co Fuente de Internet	1%
7	Submitted to Universidad Cesar Vallejo Trabajo del estudiante	<1%
8	Submitted to Universidad Nacional Federico Villarreal Trabajo del estudiante	<1%



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

Gestión del Catastro de Bienes Inmuebles como Herramienta
para el Ordenamiento Urbano en la Municipalidad del Distrito
Los Olivos, Lima - 2022

Línea de investigación:
Desarrollo urbano-rural, Catastro, Prevención de riesgos, Hidráulica y geotecnia

Tesis para optar Título de Ingeniero Geógrafo

Autora:

Salas Llactahuamán, Evelyn Melissa

Asesor:

Valdivia Orihuela, Braulio Armando
(ORCID: 0000-0002-4623-4713)

Jurado:

Alva Velasquez, Miguel Alva
Osorio Rojas, Eberardo Antonio
Portuguez Yactayo, Hubert Orlando

Lima – Perú

2024

Dedicatoria

A Dios y a mis adorados padres Italo y Nelly, por todo el amor, esfuerzo, consejos y dedicación que me han brindado, por confiar en mi capacidad y darme el mejor regalo, la educación.

Agradecimiento

Quiero agradecer a todos mis maestros por las enseñanzas compartidas.

A mis padres porque ellos han sido pieza fundamental para nunca rendirme y dedicarme íntegramente a mis estudios.

Agradezco a mi familia, tíos, primos que estuvieron siempre pendientes de mi desarrollo como estudiante.

Finalmente agradezco a mis abuelitos, mi abuelito Víctor que me cuida y me ilumina desde el cielo y a mi abuelita María, quienes siempre me inculcaron la importancia del estudio.

ÍNDICE

Resumen.....	XII
Abstract	XIII
I. INTRODUCCIÓN	1
1.1. Descripción y formulación del problema.....	1
1.1.1. Descripción del problema	1
1.1.2. Formulación del problema.....	2
1.2. Antecedentes	3
1.2.1. Antecedentes internacionales.....	3
1.2.2. Antecedentes nacionales	5
1.3. Objetivos	7
1.3.1. Objetivo general.....	7
1.3.2. Objetivos específicos.....	7
1.4. Justificación.....	7
1.4.1. Teórica	7
1.4.2. Práctica.....	8
1.4.3. Social.....	8
1.4.4. Económica.....	8
1.5. Hipótesis.....	9
1.5.1. Hipótesis general	9
II. MARCO TEÓRICO.....	10
2.1. Bases teóricas sobre el tema de investigación.....	10
2.1.1. Bases teóricas de Gestión del Catastro de Bienes Inmuebles.....	10
2.1.2. Marco teórico de ordenamiento urbano	22

2.2.	Marco legal.....	29
2.2.1.	<i>Del catastro urbano</i>	29
2.2.2.	<i>Del ordenamiento urbano</i>	30
2.3.	Diccionario de términos	31
III.	MÉTODO.....	34
3.1.	Tipo y nivel	34
3.1.1.	<i>Tipo</i>	34
3.1.2.	<i>Nivel</i>	35
3.2.	Ámbito temporal y espacial	35
3.2.1.	<i>Ámbito temporal</i>	35
3.2.2.	<i>Ámbito espacial</i>	35
3.3.	Variables	37
3.3.1.	<i>Variable independiente V(x)</i>	37
3.3.2.	<i>Variable dependiente (y)</i>	37
3.3.3.	<i>Operacionalización de variables</i>	38
3.4.	Población y muestra	41
3.4.1.	<i>Población</i>	41
3.4.2.	<i>Muestra</i>	41
3.5.	Técnica e instrumentos.....	42
3.5.1.	<i>Técnica</i>	42
3.5.1.	<i>Instrumentos</i>	43
3.6.	Procedimiento	49
3.6.1.	<i>Procedimiento para desarrollar el diagnóstico situacional de la gestión de catastro de bienes inmuebles y el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos</i>	49

3.6.2.	<i>Procedimiento para vincular la Gestión del catastro de bienes inmuebles con el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos.....</i>	50
3.6.3.	<i>Procedimiento para conocer la percepción sobre la gestión del catastro, de bienes inmuebles, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos</i>	51
3.6.4.	<i>Procedimiento para identificar las variables que aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos</i>	52
3.7.	Análisis de datos	53
3.8.	Consideraciones éticas	53
IV.	RESULTADOS.....	54
4.1	Resultado del Diagnostico situacional de la gestión de bienes inmuebles y el ordenamiento urbano en la municipalidad del distrito de los Olivos.....	54
4.1.1	<i>Breve reseña histórica de los Olivos.....</i>	54
4.1.2	<i>Aspectos generales del distrito de los Olivos.....</i>	55
4.1.3	<i>Sistema de Información Catastral del distrito de los Olivos</i>	58
4.2	Resultado para vincular la gestión del catastro de bienes inmuebles con el ordenamiento urbano en la municipalidad del distrito de los Olivos.....	69
4.2.1	<i>Importancia del catastro en el ordenamiento urbano.....</i>	69
4.2.2	<i>El área de catastro y planificación urbana en la municipalidad de los Olivos.....</i>	71
4.2.3	<i>El Ordenamiento urbano y los instrumentos de gestión del distrito de los Olivos....</i>	76
4.2.4	<i>Vinculación de la información catastral con el ordenamiento urbano</i>	77
4.3	Resultado para conocer la percepción sobre la gestión del catastro, de bienes inmuebles, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos..	78
4.4	Resultado para identificar las variables que aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos	110

4.4.1	<i>Dinámica de la vivienda catastral</i>	111
4.4.2	<i>Valor del uso del suelo</i>	112
4.4.3	<i>Equipamiento urbano y articulación</i>	113
V.	DISCUSIÓN DE RESULTADOS	117
5.1	Sobre el diagnóstico situacional de la gestión de catastro de bienes inmuebles y el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos.....	117
5.2	Sobre la vinculación de la Gestión del catastro de bienes inmuebles con el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos.....	117
5.3	Sobre la percepción sobre la gestión del catastro, de bienes inmuebles, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos.....	118
5.4	Sobre la identificación de las variables que aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos ..	119
VI.	CONCLUSIONES	121
VII.	RECOMENDACIONES	123
VIII.	REFERENCIAS	124
IX.	ANEXOS	128
	Anexo A Matriz de consistencia	129
	Anexo B Carta de presentación para experto 1	130
	Anexo C Certificado de validación de instrumento de experto 1	131
	Anexo D Carta de presentación para experto 2	133
	Anexo E Certificado de validación de instrumento de experto 2	134
	Anexo F Carta de presentación para experto 3	136
	Anexo G Certificado de validación de instrumento de experto 3	137
	Anexo H Carta a la autoridad local.....	139
	Anexo I Panel fotográfico.....	140

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Inventario del catastro.....	15
Tabla 2 Operacionalización de la variable Catastro de Bienes Inmuebles V(x).....	39
Tabla 3 Operacionalización de la variable Ordenamiento Urbano V(y).....	40
Tabla 4 Población de estudio	41
Tabla 5 Profesionales validadores del instrumento.....	45
Tabla 6 Validez de contenido por indicador	46
Tabla 7 Escala para interpretar los resultados de confiabilidad.....	48
Tabla 8 Resultados de la confiabilidad para la variable de Gestión de Catastro de Bienes Inmuebles.....	48
Tabla 9 Resultados de la confiabilidad para la variable Ordenamiento Urbano.....	49
Tabla 10 Tipo de urbanización y densidad poblacional por zonas	62
Tabla 11 Tipo de urbanización y densidad poblacional por zonas	62
Tabla 12 Lista de Universidades en los Olivos.....	63
Tabla 13 Sedes descentralizadas de Entidades Públicas	64
Tabla 14 Instituciones de Educación básica regular en los Olivos	65
Tabla 15 Impuestos y contribuciones durante los años 2017 y 2018.....	66
Tabla 16 Ingresos por impuestos totales 2012 y 2018	67
Tabla 17 Ejecución del presupuesto en el año 2018	68
Tabla 18 Análisis FODA de la subgerencia de obras privadas y catastro.....	73
Tabla 19 Análisis FODA de la gerencia de desarrollo urbano.....	75
Tabla 20 Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones	78
Tabla 21 Identifica y traza objetivos que se vinculen con el desarrollo del catastro de bienes	79
Tabla 23 Con que frecuencia implementa planes vinculados con la gestión del catastro de bienes....	81
Tabla 24 Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial	82
Tabla 25 Define adecuadamente las funciones para el cumplimiento de metas y objetivos.....	83

Tabla 26	Administra racionalmente la asignación de recursos que se le otorga para las funciones	84
Tabla 27	Articula las actividades a su cargo con otras áreas para de la Municipalidad	85
Tabla 28	Influyes en los demás a través de un liderazgo para lograr tus fines y objetivos.....	86
Tabla 29	Trabaja cooperativamente con equipos y hace uso de la comunicación eficaz	87
Tabla 30	Desarrolla la mejora continua en los procesos para optimizar la gestión del catastro	88
Tabla 31	Con que frecuencia motiva al personal a su cargo para un mejor desempeño funcional.....	89
Tabla 32	Desarrollar la evaluación y hace el monitoreo de desempeño de tus colaboradores	90
Tabla 33	Utilizas un mapa de procesos que te ayude en la gestión y toma de decisiones	91
Tabla 34	Son de ayuda y haces usos de un sistema de información en la toma de decisiones	92
Tabla 35	Implementa algún mecanismo de evaluación para conocer el nivel de la gestión y desempeño.....	93
Tabla 36	Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones	94
Tabla 37	Considero las áreas de zonificación urbanística, para regular el suelo en la toma de decisiones.....	95
Tabla 38	Considero las áreas de clasificación del suelo, para regular el suelo en la toma de decisiones	96
Tabla 39	Considero las áreas de ordenamiento urbanístico, para regular el suelo en la toma de decisiones.....	97
Tabla 40	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial	98
Tabla 41	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación comercial	99
Tabla 42	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación industrial.....	100
Tabla 43	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación pre-urbana	101
Tabla 44	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona residencial.....	102
Tabla 45	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona vivienda-taller.....	103
Tabla 46	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona industrial.....	104
Tabla 47	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona comercial	105

Tabla 48	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano	106
Tabla 49	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbanizable ..	107
Tabla 50	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo no urbanizable	108
Tabla 51	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano y de expansión	109
Tabla 52	Tipo, manzana y lotes de predios.....	110
Tabla 53	Número de manzanas en el distrito de los Olivos por estratos 2019	111
Tabla 54	Equipamiento de educación	113
Tabla 55	Zonas y ocupación del suelo en el distrito de los Olivos 2019	115

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Inventario del predio urbano.....	14
Figura 2 Usos del suelo.....	27
Figura 3 Mapa de Ubicación de distrito Los Olivos	36
Figura 4 Aplicaciones e importancia del catastro	70
Figura 5 Palacio municipal del distrito de los Olivos	72
Figura 6 Entorno mejorado a través de la planificación urbana.....	76
Figura 7 Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones	78
Figura 8 Identifica y traza objetivos que se vinculen con el desarrollo del catastro de bienes	79
Figura 9 Identifica los medios antes de poner en marcha algún proceso o actividad del catastro	80
Figura 10 Con que frecuencia implementa planes vinculados con la gestión del catastro de bienes ..	81
Figura 11 Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial	82
Figura 12 Define adecuadamente las funciones para el cumplimiento de metas y objetivos	83
Figura 13 Administra racionalmente la asignación de recursos que se le otorga para las funciones...	84
Figura 14 Articula las actividades a su cargo con otras áreas para de la Municipalidad	85
Figura 15 Influyes en los demás a través de un liderazgo para lograr tus fines y objetivos	86
Figura 16 Trabaja cooperativamente con equipos y hace uso de la comunicación eficaz	87
Figura 17 Desarrolla la mejora continua en los procesos para optimizar la gestión del catastro.....	88
Figura 18 Con que frecuencia motiva al personal a su cargo para un mejor desempeño funcional	89
Figura 19 Desarrollar la evaluación y hace el monitoreo de desempeño de tus colaboradores	90
Figura 20 Utilizas un mapa de procesos que te ayude en la gestión y toma de decisiones.....	91
Figura 21 Son de ayuda y haces usos de un sistema de información en la toma de decisiones.....	92
Figura 22 Implementa algún mecanismo de evaluación para conocer el nivel de la gestión y desempeño.....	93
Figura 23 Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de	

decisiones..... 94

Figura 24 Considero las áreas de zonificación urbanística, para regular el suelo en la toma de
decisiones..... 95

Figura 25 Considero las áreas de clasificación del suelo, para regular el suelo en la toma de
decisiones..... 96

Figura 26 Considero las áreas de ordenamiento urbanístico, para regular el suelo en la toma de
decisiones..... 97

Figura 27 Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial 98

Figura 28 Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación comercial..... 99

Figura 29 Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación industrial 100

Figura 30 Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación pre-urbana 101

Figura 31 Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona residencial 102

Figura 32 Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona vivienda-taller 103

Figura 33 Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona industrial 104

Figura 34 Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona comercial..... 105

Figura 35 Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano 106

Figura 36 Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbanizable. 107

Figura 37 Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo no urbanizable
..... 108

Figura 38 Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano y de
expansión 109

Resumen

El presente trabajo, titulado Gestión del Catastro de Bienes Inmuebles como herramienta para el Ordenamiento Urbano en la municipalidad del distrito los Olivos, tiene como objetivo establecer la contribución de la gestión del catastro de bienes inmuebles a través de un diagnóstico de la información, el establecimiento de vínculos entre variables, la identificación de la percepción y la identificación de variables que aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles en el ordenamiento urbano del distrito de los Olivos. La investigación fue de tipo descriptiva, observacional, transversal y explicativa, identificando la gestión de catastro de bienes inmuebles como variable independiente y el ordenamiento urbano como variable dependiente, con una muestra integrada por 5 subgerentes de la municipalidad y utilizando información del distrito, del Instituto Geográfico Nacional (IGN) y del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Los datos fueron analizados y presentados en tablas y gráficos. Los resultados muestran que la información catastral es utilizada con fines tributarios, pero no para el ordenamiento urbano; la información catastral puede ser utilizada para el análisis, evaluación, diseño y proyectos urbanos; la información catastral no está vinculada a la planificación local a pesar de que la Ley 28294 ordena su uso y que los actores involucrados en la información catastral no están regulados por normas municipales.

Palabras clave: Catastro de bienes inmuebles, ordenamiento urbano y actores del catastro

Abstract

The present work, entitled Real Estate Cadastre Management as a tool for Urban Planning in the municipality of the district of los Olivos, aims to establish the contribution of real estate cadastre management through a diagnosis of the information, the establishment of links between variables, the identification of the perception and the identification of variables contributed by the real estate cadastre management in the urban planning of the district of los Olivos. The research was descriptive, observational, cross-sectional and explanatory, identifying real estate cadastre management as an independent variable and urban planning as a dependent variable, with a sample of 5 deputy managers of the municipality and using information from the district, the National Geographic Institute (IGN) and the National Institute of Statistics and Informatics (INEI). The data were analyzed and presented in tables and graphs. The results show that cadastral information is used for tax purposes, but not for urban planning; cadastral information can be used for urban analysis, evaluation, design and projects; cadastral information is not linked to local planning despite the fact that Law 28294 mandates its use and that the actors involved in cadastral information are not regulated by municipal norms.

Keywords: Cadastre of real estate, urban planning and cadastre stakeholders

I. INTRODUCCIÓN

1.1. Descripción y formulación del problema

1.1.1. Descripción del problema

En el Mundo y Latinoamérica, el deterioro ambiental, el crecimiento desordenado de las ciudades, las masivas propiedades informales, la doble inmatriculación o superposiciones entre predios inscritos; los conflictos por el derecho de propiedad, la inoperancia de las municipalidades; constituyen algunos de los principales desafíos pendientes de solucionar por parte de las instituciones catastrales, que deben formar parte de las políticas del Estado pues contiene valiosa información gráfica y alfanumérica sobre los bienes inmuebles, tales como localización, superficie, uso o destino, clase de cultivo o aprovechamiento, calidad y tipología de las construcciones, valor catastral, titularidad dominial (Portillo, 2020).

La falta de consenso entre la legislación urbana y la clasificación propia del Catastro Inmobiliario, junto con la rápida actualización de los organismos e instrumentos estatales para hacer frente a la depresión económica sufrida entre los años 2008 y 2014, ha sometido a una elevada presión el concepto catastral de suelo Urbano (Gómez, 2020). Los problemas urbanos se deben al acelerado y desordenado crecimiento de las ciudades, especulación del suelo; encarecimiento de la vivienda; tugurización e incapacidad de proveer servicios básicos; falta de infraestructura y equipamiento para la educación, salud y recreación; degradación del ambiente con ocupación y usos de suelos inapropiados fuera de la legislación (Alfaro, 2010).

En el Perú, hay un mal manejo del registro catastral de predios que no vienen aportando a otras funciones municipales, como la adecuada recaudación de impuestos, el planeamiento urbano y gestión del riesgo; y, el 55,2% ha realizado alguna vez un levantamiento catastral y de estos, sólo el 20,2% está actualizado al 2020, otro dato relevante es que el 69% de los títulos para el registro ante la SUNARP son observados; y, por ende no aporta a la gestión del

planeamiento urbano, ni menos al saneamiento físico legal de predios, cuya información es de gran ayuda para la planificación urbana de un distrito o provincia.

En el distrito de Los Olivos, el problema de la gestión del catastro se encuentra alejado de la realidad urbana, solo centra la función en la recaudación tributaria; a pesar de la regulación nacional; los datos catastrales no son utilizados con fines de ordenamiento de la ciudad y sus asentamientos, generando informalidad, tráfico del suelo, cambios irracionales del uso y ocupación del suelo, alto grado de omisiones en las declaraciones juradas prediales, a pesar de que la Ley N°29792 - Ley Orgánica de Municipalidades exige, el plan estratégico del catastro para atender la problemática urbana; sin embargo a la fecha está aún ausente.

Con el Catastro, es posible planificar la ciudad y lograr el uso y ocupación racional del suelo; por ello, la investigación busca conocer los aportes del Catastro, para ordenar urbanísticamente Los Olivos; mediante un diagnóstico y la vinculación con los instrumentos de gestión urbana; a su vez, en que medida la intervención de sus autoridades, en la toma de decisiones vienen dando resultados positivos; y finalmente, por su importancia, es dable identificar que variables son las más adecuadas y necesarias del Catastro, que van aportar al ordenamiento urbano del distrito. Bajo este escenario, se formulan las siguientes preguntas.

1.1.2. Formulación del problema

Problema general.

¿Qué beneficios aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima-2022?

Problemas específicos.

- ¿Cómo el diagnóstico situacional de la gestión del catastro, aportará beneficios al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos?

- ¿Cuál es la vinculación de la gestión del catastro con el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos?
- ¿Cuál es la percepción sobre la gestión del catastro, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos?
- ¿Qué variables aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos?

1.2. Antecedentes

1.2.1. Antecedentes internacionales

(Polanco, 2017) se propuso analizar los factores urbanos y su contribución al proceso de bienestar sostenible. La investigación se realizó de forma documental, la muestra estuvo constituida por documentos y estudios, y la técnica utilizada fue el análisis documental. Los resultados del estudio muestran que los diversos factores (sociales, económicos, políticos, humanos y medioambientales) buscan una ciudad equilibrada en la que exista bienestar colectivo y cooperación institucional. Por lo tanto, se concluye que la planificación urbana permite que todos los factores interactúen entre sí para lograr el bienestar social y el desarrollo sostenible de la ciudad.

(Chaparro y González, 2020) el objetivo de fue evaluar la participación del Estado mexicano en la planeación urbana. Se trata de un estudio teórico analítico con una muestra de literatura y una metodología de observación no participante y análisis documental. Los resultados del estudio concluyeron que la planeación del desarrollo se basa en programas y políticas sectoriales orientadas al desarrollo sustentable de los asentamientos humanos, y que la planeación urbana en México es un plan estatal de desarrollo urbano en el que el gobierno estatal establece medidas estratégicas para mejorar los intercambios regionales para el desarrollo urbano.

(Vásquez y Rivadeneira, 2018), plantearon que en la región del Cantón Jipijapa-Ecuador, existe una ausencia de interés ciudadano en la ejecución de planes metropolitanos; para ello, se aplicó una revisión y reuniones para decidir las ventajas de la solicitud catastral metropolitana sobre la plusvalía del distrito; sistémicamente, fue una exploración de campo e ilustrativa, utilizando las estrategias utilizadas fueron percepción, entrevista y panorama; con una metodología cuantitativa. Los resultados adquiridos satisficieron los puntos de vista ya que a través de estudios y reuniones con vecinos y compañeros del Gobierno Metropolitano fue factible conocer por qué los clientes no pagan a tiempo sus predios metropolitanos y por qué no se actualizan los catastros.

(Flores, 2017), planteó que existe una enorme conexión entre la administración civil y el catastro metropolitano, su trabajo fue de tipo racional especulativo, con un plan cuantitativo correlacional y cruzado, aplicó la revisión a 114 trabajadores; llegando a la determinación de que existe un problema entre la administración metropolitana y el catastro metropolitano en toda Venezuela; en vista de la falta de preparación institucional, porciones extremadamente bajas del plan de gastos para la junta y marcos coordinados de gobierno electrónico que dificultan la interrelación de la información catastral con los procesos de la administración metropolitana, particularmente cobran la junta.

(Ocoña, 2017) realizó un estudio sobre la administración municipal y la gestión del catastro urbano, aplicando la tipología básica, el nivel de relevancia y la metodología de encuesta a una muestra de 80 gestores; este valor aumentó al 52% tras evaluar los aspectos técnicos y jurídicos. La tributación aumentó un 19% como consecuencia de la actualización del catastro y, en particular, del uso de las tecnologías de la información, que ha propiciado una mayor interacción entre los usuarios y las administraciones municipales.

1.2.2. Antecedentes nacionales

(Campos, 2020), el propósito de este estudio fue identificar lineamientos técnicos de gestión para mejorar la recaudación predial en San Juan de Lurigancho. Los investigadores distribuyeron un cuestionario con escala Likert a funcionarios de la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Registros Públicos y la Gerencia de Tributación, con un total de 92 encuestados. Su estudio concluyó que se estableció una relación significativa entre las dos variables, lineamientos técnicos de gestión catastral urbana y recaudación del impuesto predial, y determinó una correlación positiva media entre las variables con un coeficiente de Spearman de 0,501.

El objetivo del estudio fue contribuir a la construcción metodológica y conceptual de la gestión y planificación del desarrollo urbano y establecer un sistema de evaluación de la sostenibilidad en Lima. El estudio fue exploratorio y analítico, con muestras tomadas de los últimos cinco años. Los resultados del estudio muestran que el proceso de desarrollo sostenible en Lima ha incorporado métodos de participación comunitaria. El estudio concluye que aún es necesario avanzar en la gestión y planificación del desarrollo urbano sostenible, tanto en lo que respecta a los métodos para explicar la dinámica urbana como en el desarrollo de herramientas metodológicas para el desarrollo sostenible y el desarrollo urbano (Chilet, 2017).

Identificó los indicadores urbanos de Huancayo y su incidencia en el desarrollo urbano sostenible. La metodología de investigación fue un diseño cualitativo correlacional, la muestra fue la base teórica de población y desarrollo urbano de Huancayo y la metodología fue una encuesta. Los resultados muestran que la densidad poblacional total en 1961 era de 115,87 hab/ha y disminuyó a 93,67 hab/ha en 2011, lo que indica una disminución de la densidad poblacional y un aumento de la población y del área urbana. Por lo tanto, con un

nivel de confianza del 95%, se puede concluir que la ciudad de Huancayo incluye los conjuntos urbanos en su desarrollo urbano sostenible (Martínez, 2019).

Un estudio realizado en Lima tuvo como objetivo analizar el marco normativo del desarrollo urbano y cómo afecta al desarrollo social. La metodología de investigación fue metodología básica con diseño analítico, el objeto de estudio fue la problemática de la ciudad de Lima en la planificación urbana y la metodología utilizada fue el análisis de datos. Los resultados del estudio muestran que Lima aún no cuenta con un plan de desarrollo urbano efectivo y carece de planificación, centralización e integración normativa para mejorar el ordenamiento territorial y sus leyes. También se concluyó que el marco legal enfrenta retos como la falta de una visión urbana, la fragmentación administrativa, la debilidad institucional y la falta de sistematización normativa (Sánchez, 2020).

Hurtado y Pinchi (2019), planteó como objetivo estudiar el desarrollo humano, la pobreza y el crecimiento económico en el Perú en el periodo 1990-2018. La metodología de investigación es inductiva y deductiva; el objeto de estudio es la base teórica del desarrollo, el crecimiento económico y la pobreza en el Perú; el método utilizado es el análisis de datos. El estudio encontró que la pobreza se redujo en 33,50%, la pobreza extrema en 21,4% y el crecimiento sostenible del PBI en 4,90%. Esto permite concluir que el desarrollo humano y el crecimiento están vinculados con el desempeño del PBI, la reducción de la pobreza y la pobreza extrema.

Se propuso analizar la distribución del ingreso en el Perú en el periodo 1985-2017. La metodología de investigación fue básica, analítica y empírica, y la población muestra para el estudio fueron los reportes del PBI peruano del Instituto Nacional de Estadística y del Instituto Peruano de Estadística. Los resultados mostraron que, si bien la economía ha mejorado, el crecimiento económico es moderado, el capital humano es bajo, la desigualdad

en la distribución del ingreso es persistente y el progreso sigue siendo modesto. Se concluyó que la insostenibilidad del crecimiento económico y del PIB per cápita en Perú ha empeorado entre 1985 y 2017 y que ni la sostenibilidad económica ni la desigualdad han mejorado (Castillo, 2021).

1.3. Objetivos

1.3.1. Objetivo general

Establecer la contribución de la gestión del catastro de bienes inmuebles, como herramienta para el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima – 2022.

1.3.2. Objetivos específicos

- Desarrollar un diagnóstico situacional de la gestión del catastro y el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos.
- Determinar la vinculación de la gestión del catastro con el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos.
- Conocer la percepción sobre la gestión del catastro, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos.
- Identificar las variables que aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos.

1.4. Justificación

1.4.1. Teórica

Se justifica porque, se aportará nuevos conocimientos a los ya existentes, en el área del catastro y ordenamiento urbano; cuyos resultados serán contrastados con las teorías, normas y marcos conceptuales de ambas materias; asimismo, podrían ser motivo de discusión y análisis,

para incorporarlos como nuevos conocimientos en el campo de las ciencias geográficas, territoriales.

1.4.2. Práctica

Se justifica porque, se evidencia que hay un problema al contar con un área de Catastro que genera información relacionada con los bienes inmuebles; sin embargo, no es tomada en cuenta en los instrumentos de gestión local, como los planes de ordenamiento y gestión urbana; impactando negativamente en el desarrollo urbano y planificación del distrito, y no integrar esta base de datos de los predios, sobre la situación física, económica y jurídica, dificulta el ordenamiento urbano del distrito.

1.4.3. Social

Se justifica porque, los resultados y aportes de la investigación estarán dirigidos a la solución del problema, que afecta directamente a la gestión de la municipalidad del distrito Los Olivos; a su vez, porque es un tema relevante, cuyas implicancias y efectos va a involucrar a los ciudadanos del distrito; de otro lado, en el proceso investigativo se trabajará con información de predios y personal que labora en la Municipalidad de Los Olivos, para identificar las variables que aportan a la gestión del catastro de bienes inmuebles, en el ordenamiento urbano del distrito Los Olivos.

1.4.4. Económica

Se justifica porque, los resultados y aportes de la investigación, permitirá cuantificar en términos de costos, lo que significa la gestión de catastro; para ver sus impactos positivos en el ordenamiento urbano del distrito; esto significaría aumento en la recaudación fiscal de la Municipalidad; de otro lado, económicamente, permitirá contar con una base de datos sobre los predios y su situación física, jurídica, económica y fiscal, para la planificación Y ordenamiento urbano, en la toma de decisiones, formalización, regularización y legalización de la propiedad inmueble.

1.5. Hipótesis

1.5.1. Hipótesis general

La gestión del catastro de bienes inmuebles, promueve y orienta el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima – 2022.

II. MARCO TEÓRICO

2.1. Bases teóricas sobre el tema de investigación

2.1.1. *Bases teóricas de Gestión del Catastro de Bienes Inmuebles*

Teoría del catastro. El Catastro es vital para cualquier país. Es un stock, un manantial de datos sobre el suelo, con sus cualidades gráficas reales, su posesión, sus fines, su valor, y generalmente es la premisa en la que se basa el marco de gasto que se proyecta sobre la propiedad del suelo. Disponer de un catastro decente es una necesidad innegable e irrefutable y se convierte en un instrumento excepcionalmente útil para los Organismos Públicos y la sociedad en general, además de complementar la estructura de seguridad jurídica imprescindible para el tráfico de tierras y para la mejora monetaria de las naciones (Guimet, 2003).

El Catastro puede caracterizarse como una ordenación de datos de la región, que contiene información física, legítima y financiera sobre toda la tierra. Se considera un conjunto de datos sobre la tierra, al servicio de todas las organizaciones y residentes. Su objetivo es constituir un registro regional, determinado a captar datos, valorizarlos y dispersarlos y divulgarlos (Guimet, 2003).

Aunque el origen verificable del Catastro se encuentra en las necesidades de surtido de las estructuras gubernamentales, desde finales del siglo pasado ha ido adquiriendo progresiva importancia como instrumento para la modernización de las naciones. Primero relacionado con la mejora de las libertades de propiedad y más tarde, en los últimos treinta años, como pieza fundamental del avance de los marcos de datos regionales (Guimet, 2003).

Como registro, satisface un requisito previo: la selectividad o centralidad de la información. Un catastro disperso no puede ser un catastro valioso. En igualdad de condiciones, las innovaciones actuales en materia de datos y correspondencia permiten especular con una

organización catastral, realmente dispersa, pero esencialmente unida para los fines fundamentales.

Como marco de datos, su motivación va más allá de la inscripción, ya que da datos, pero además contiene información, en el sentido de una disposición poderosa, considerando que además de recoger información, se interrelaciona con diferentes marcos, utiliza la información en diferentes trenes y les proporciona una base de información. El Catastro conoce la verdad, la examina, la organiza, la aprovecha y traza la disposición de los componentes almacenados en él, trabajando con su proyección a diferentes áreas de información regional. Es por ello que las funcionalidades del catastro deben ser consideradas desde un punto de vista mundial e institucional (Guimet, 2003).

El Catastro tiene un elemento material, la propiedad implacable, una realidad actual. Sobre esta premisa, otros marcos de bóveda integran créditos que describen distintas partes de esta realidad: aprovechamientos (preparación regional), facultades de ocupación (preparación metropolitana), libertades de propiedad (bibliotecas del suelo), valores (valoración fiscal), necesidades ecológicas, etcétera. Todos ellos delimitan realmente el objeto tierra y sus cualidades, privilegios y factores de configuración. El conjunto de estos elementos proporciona, a través de su exposición al marco financiero, la seguridad legítima fundamental para el tráfico de tierras y, por lo tanto, el giro monetario, disminuyendo los costes a puerta abierta en los intercambios (Guimet, 2003).

Significado del catastro metropolitano. Es el stock actual de suelo, fundaciones públicas, espacios y mobiliario metropolitano de una ciudad o núcleo urbano, destinado a un uso polivalente, agrupado en sus perspectivas física, jurídica, monetaria y financiera. Constituye una fuente de datos para la preparación metropolitana y la administración metropolitana, así como para la recaudación de impuestos vecinales debido a su naturaleza de ayuda pública (Art. 12 del Reglamento N°31313).

Es el stock de suelo, cimientos y mobiliario metropolitano de una ciudad, debidamente ordenado en sus perspectivas física, jurídica, monetaria y financiera. CCP (Expresiones. 19° y 20° del R.M. N°155-2006-Albergue).

Se denomina Catastro al inventario físico contenido en una jurisdicción territorial, sea esta urbana o rural, y lo inventariado puede ser físico natural o artificial, como son árboles, postes de alumbrado eléctrico, terrenos sin construir, predios, bosques, lagos, vías, etc. El Catastro toma información que cualifica o caracteriza cada registro físico, de manera física, legal, fiscal y económica (Art. 16° de la RM. N°155-2006-VIVIENDA).

Significado del catastro. Es el instrumento que toda región debe tener, en razón de que permite conocer la veracidad del estado de las propiedades, distinguir el avance de las estructuras, reconocer urbanizaciones no declaradas, así como urbanizaciones ilegales y ataques de suelo no metropolitano. Esto permite recaudar tasas locales y gastos diversos, ya que financia obras públicas, interés en el marco metropolitano y el surtido de residuos, las administraciones de desbroce y limpieza, serenazgo, entre otros (Facho, 2020).

No en vano, las regiones con el surtido de ingresos más elevado de la ciudad son las que cuentan con los mejores marcos catastrales metropolitanos: San Isidro y Miraflores. El catastro es asimismo la razón de ser de la preparación metropolitana, ya que aporta datos sobre el estado de mejora de la localidad. Su actualización intermitente permite asimismo cuantificar el efecto del cambio de límites administrativos (trazado, nivel, uso del suelo, etc.).

Además, proporciona datos claros y objetivos a todos los residentes sobre las propiedades, para que puedan tomar decisiones relacionadas con el comercio. Asimismo, considera focos de interés más competentes en el marco metropolitano (agua, alcantarillado, energía, correspondencia, gas, etc.), vehículos públicos, escolarización, bienestar, seguridad, cultura y oficinas deportivas (Facho, 2020).

Elementos del catastro. Son los siguientes.

- Otorgar partidas catastrales, así como aprobar la impresión de planos, fichas catastrales y duplicados o copias de informes de su competencia. Apoyar los Diseños de Solución Avaricia o Título Supletorio.

- Mantener los datos catastrales actualizados y fomentar ejercicios que permitan el incremento de la base instructiva del área, revelando sus fusiones de nuevos datos al Marco Local de Datos.

- Tratar los datos catastrales dando datos sobre los atributos reales de las propiedades, la utilización en curso de la tierra y las estructuras y oficinas, datos que sostienen el cumplimiento de metas en varias regiones, contenidas en el Plan de Avance Civil y en los proyectos a ser ejecutados.

El Peruano (citado por Fernández, 2020) señala lo siguiente.

- Físico: incorpora la identificación, caracterización y agrupación de las sutilezas reales.
- Monetario: prueba reconocible de la circunstancia relativa a la valoración y tasación fiscal.
- Financiera: prueba reconocible y utilización de los gravámenes relativos a efectos de valoración real.
- Legítimo: prueba reconocible de la residencia, ya sea la propiedad o la posesión (Tabla 1).

Datos catastrales. Los datos que recoge el catastro son los siguientes (El Peruano, referido por Fernández, 2020).

La hoja de datos catastrales no tiene valor legítimo, y contendrá los siguientes datos

- Número, fecha y época de expedición.
- CUC del predio.

- Nombre y código de referencia catastral de la sustancia productora catastral que la otorga.

- Nombre del titular catastral.

- Naturaleza del inmueble (metropolitano o provincial).

- Dirección del inmueble, en el caso de inmuebles metropolitanos.

Información legítima. Posesión, ubicaciones e impactos.

Información monetaria. Valoración del suelo, de la edificación, catastral y de mercado.

Guías temáticas. Preparación metropolitana catastral, edificabilidad, usos, equipamientos, zonas verdes, ocupación y edificabilidad, calidad valorativa y antigüedad de las estructuras.

Inventario físico del predio. El servicio de inventario urbano, permite identificar los bienes y existencias encontradas en las áreas de interés, además de verificar la identificación de los propietarios, realizada por medio del diagnóstico de derechos y catastro de los predios requeridos por el proyecto. El resultado es una base de datos de los bienes y existencias por predio, en el área de interés. A continuación, se detallan las características (Figura 1).

Figura 1

Inventario del predio urbano

1. Identificación										2. Clasificación Tipológica			Inmueble N° Hoja 1	
1.1. Nombre (s)				Quinta Yesamin			Código DANE		desconocido		Grupo	Subgrupo	Categoría	
1.2. Departamento				Norte de Santander			Código DANE		desconocido					
1.3. Distrito/Municipio				Cúcuta			Código DANE		desconocido		Arquitectónico	Arquitectura militar	Vivienda Urbana	
1.4. Centro poblado				desconocido			1.6. Barrio		La Cabrería			Arquitectura religiosa		
1.5. Dirección				Av 4 Calle 16 # 16-12			1.8. N° de predio		desconocido			Arquitectura insituacional		
1.7. N° de manzana				05			1.9. N° de predio		desconocido			Arquitectura para el comercio		
1.8. Cédula catastral				desconocido			1.10. Mat. Inmobiliaria		desconocido			Arquitectura para la industria		
2. Origen				XXX			3.2. Fecha		1928		Urbano	Arquitectura para el transporte	Sector urbano	
3.1. Año - periodo				desconocido			3.3. Diseñador		desconocido			Obras de ingeniería		
3.4. Constructor				desconocido			3.4. Construcción		desconocido		Conjunto arquitectónico			
3.5. Uso Original				Vivienda			3.5. Uso actual		Vivienda		Espacio público			
4. Ocupación actual										5. Fotografía General				
Propiedad	<input checked="" type="checkbox"/>	Administración	<input type="checkbox"/>	Arrendamiento	<input type="checkbox"/>	Comodato	<input type="checkbox"/>	Tenencia	<input type="checkbox"/>	Poseción	<input type="checkbox"/>			
4.1. Datos del propietario										4.2. Datos del ocupante				
Nombre				Asociación La Opinión										
Cédula o NIT				desconocido										
Dirección				Av 4 Calle 16 # 16-12										
Municipio/Distrito/Dpto.				Cúcuta, Norte de Santander										
Teléfono				582 9999										
Fax				09 7 57 17859										
E-mail				desconocido										
4.3 Avenio				desconocido										
Catastral				desconocido										
Comercial				desconocido										
Patrimonial				desconocido										
6. Protección legal										7. Observaciones				
6.1. Declaratoria como IBC				SI		No						8. Responsable del inventario Entidad: La Opinión Diligenció: _____ Fecha: _____ Revisó: _____ Fecha: _____		
Ámbito de declaratoria				Nal.		Dptal.		Dist./Mpal.		Terr. indígena				
Acto administrativo				PEP		POT		PSOT		EOT				
6.2. Normativa vigente				PEP		POT		PSOT		EOT				
Acto administrativo				PEP		POT		PSOT		EOT				

Nota. Rodríguez (2012)

Tabla 1*Inventario del catastro*

Cualificación	Descripción
Físico	Tanto del CUM como del SIGCUM, comprende la identificación, caracterización y clasificación de los detalles físicos, referidos a los CCU de superficie, infraestructura y mobiliario urbano. (Art. 46° Resolución Ministerial N°155-2006- VIVIENDA)
Fiscal	Tanto del CUM como del SIGCUM, consiste en la identificación de la situación respecto a la valuación y afectación tributaria, así como respecto de su auto declaración para fines de impuestos y otros tributos Municipales, de los CCU de superficie, infraestructura y mobiliario urbano, que por sus características están sujetos de tasas municipales. (Art. 47° Resolución Ministerial N°155-2006- VIVIENDA)
Económico	Tanto del CUM como del SIGCUM, consiste en la identificación y aplicación de los aranceles correspondientes para efectos de valuación oficial, así como la aplicación de los valores de mercado, para efectos de valuación comercial, de los CCU de superficie, infraestructura y mobiliario urbano, de acuerdo a sus características son valorizables de manera independiente, o como valor agregado al valor general del suelo urbano. (Art. 48° Resolución Ministerial N°155-2006-VIVIENDA).
Legal	Tanto del CUM como del SIGCUM, consiste en la identificación de tenencia, sea esta posesión o propiedad, sea individual o condómino, sea atribuible a persona natural o jurídica, de los CCU de superficie, infraestructura y mobiliario urbano, que por sus características pueden estar en propiedad, concesión o uso por parte de los administradores del CCU. (Art. 49° Resolución Ministerial N° 155 – 2006 – VIVIENDA).

Nota. Extraído de El Peruano (citado por Fernández, 2020)

Usos del catastro. Se tiene las siguientes.

Para el surtido de la carga. El catastro de la tierra decide el incentivo genuino para los propósitos de la carga, que considera razonabilidad en el surtido de la carga. Una capacidad importante del catastro es controlar los bienes de la carga local, cuya fase concluyente es la valoración catastral. Generalmente, en las regiones rurales, la valoración de la propiedad la llevan a cabo los especialistas estatales, que demuestran el valor de la tierra y las estructuras, según la región en la que se encuentre cada propiedad y sus propósitos. Debe tenerse en cuenta

que en las regiones rurales el valor catastral depende de su potencial útil, por ejemplo, el límite de creación y la proximidad de la propiedad a los focos de utilización (Dávila, 2017).

Para la preparación metropolitana. El Catastro puede ser considerado como un instrumento para el uso del suelo y la preparación metropolitana, en particular para los planes metropolitanos Clima. Un gran número de información catastral es utilizada para la mejora de estrategias ecológicas (Dávila, 2017).

Para el plan marco. En la preparación de grandes obras de cimentación pública, por ejemplo, el desarrollo de nuevas autopistas o el diseño de calles, se utiliza tanto la cartografía como los datos alfanuméricos catastrales (Dávila, 2017).

Alistamiento catastral. Las propiedades están siempre en transición. Los privilegios de propiedad se mueven o los atributos reales se ajustan, por lo que el registro de este gran número de cambios es vital. La actualización de los registros catastrales se sustenta en disposiciones legítimas y principios de autoridad establecidos por especialistas catastrales estatales (Dávila, 2017).

Ordenación. El ordenamiento es crucial en la implementación de la política civil, ya que permite la porción y la utilización competente de los escasos activos para obtener los resultados normales.

Resultados previstos. Cualquier emprendimiento o tarea, independientemente de su envergadura, se desarrolla mejor si se dedica el tiempo fundamental a establecer un plan de juego que coordine los medios hacia la consecución de un fin. El origen de este plan se conoce como sistema de organización y, a pesar de que no existen principios únicos sobre el método más competente para elaborarlo, se pueden seguir los avances fundamentales que se muestran a continuación (Cruz, 2009).

- Caracterizar objetivos.
- Separar los ejercicios.

- Establecer tiempos límite.
- Establecer acuerdos.
- Repartir los recursos.

Visión institucional. Asumir la administración de la organización metropolitana es difícil para el grupo de trabajo compuesto por la Empresa y los representantes empleados con capacidades explícitas. La visión institucional caracteriza el expreso ideal que la región necesita alcanzar para estar a la altura de las presunciones de una población que solicita innegablemente mejores ambientes cotidianos en el distrito. Para caracterizar una visión institucional para el distrito, es importante proyectar el ideal expreso que se supone se logrará en algo así como cuatro años de administración capaz (Cruz, 2009).

El ordenamiento y la asociación son vistos como los implicados que establecerán las reglas para que la oficina de catastro se sume al cumplimiento de las metas establecidas institucionalmente.

Asociación. La expresión "asociación" (del latín Organón, órgano componente de un marco y marco en sí mismo [1]) se utiliza básicamente en todos los ámbitos (empresarial, instructivo, social, deportivo, estricto, etc.) para aludir, desde una perspectiva, a un elemento (por ejemplo una organización, una asociación, un establecimiento público, una asociación no legislativa, etc.) y, por otra parte, a un movimiento (como la asociación de una organización, una ocasión o esencialmente una reunión familiar); de este modo, se requiere una idea que pueda aplicarse a cada uno de estos casos independientemente, así como a ambos simultáneamente.) y, a continuación, a una acción, (por ejemplo, la asociación de una organización, una ocasión o, básicamente, una reunión familiar); de este modo, se requiere una idea que pueda aplicarse a cada uno de estos casos de forma independiente, así como a ambos simultáneamente, para tener una idea completa del significado de este término según el entorno en el que se utilice (Thompson, 2022).

La asociación es la consecuencia de planificar, orquestar y solicitar los activos accesibles (humanos, monetarios, físicos y otros) y los ejercicios esenciales para que se cumplan los cierres propuestos (Thompson, 2022).

Los ejecutivos. Los ejecutivos en el mundo de los negocios (la junta en la organización) se percibe como un ciclo en el que los pioneros o directores buscan impactar a sus trabajadores para lograr objetivos específicos, para cumplir con la misión y visión. (Idea, 2022).

Pionero. Que satisface el trabajo de supervisar personas y empresas.

Coordinado. Que toman la dirección de sus jefes.

Pionero. El individuo que coordina el grupo, debe tener habilidades específicas para adquirir los resultados normales. Algunas de estas cualidades son la objetividad, la autenticidad, la validez, la responsabilidad y la respetabilidad. Sea como fuere, es un reto innegable localizar pioneros evidentes que posean estas cualidades (Idea, 2022).

¿Por qué es fundamental la iniciativa? Hay algunas justificaciones de por qué la junta es fundamental dentro de una organización.

Es a través de la administración como se imparten los objetivos de la asociación junto con la forma de alcanzarlos.

Asimismo, tiene en cuenta la creación de un espíritu típico entre los trabajadores que tenga en cuenta una eficacia más notable y determine qué conducta se espera generalmente del personal. Por último, crea la correspondencia necesaria dentro de la fundación (Idea, 2022).

Control. El arreglo de control de administración de una organización es el instrumento que nos permite diseñar, establecer y caracterizar objetivos e investigar lo que está sucediendo en el negocio. Este instrumento o ciclo nos permite adquirir los datos fundamentales para garantizar una gran dirección independiente funcional y vital. Asimismo, se ocupa de nuestra tarea de forma universal, ya que examina los datos internos y externos sobre el estado monetario y financiero de la organización.

Posteriormente, a través del marco de control de la administración, se caracterizan los datos adquiridos, se descifran y se ejecutan modelos preventivos para trabajar con la navegación. La realización o no de este aparato puede ser concluyente para la intensidad del negocio, ya que todas las actividades apuntan a la consecución de resultados (Universidad Politécnica de Catalunya, 2022).

Objetivos del Marco de Control de la Administración. Al igual que con cualquier procedimiento, es importante establecer objetivos antes de llevar a cabo un marco de control de la administración. Estos deben ser:

Prescindir de las apuestas. Gracias a una preparación legítima, algunos peligros pueden reducirse y, sorprendentemente, eliminarse. Básicamente los relacionados con la ausencia de correspondencia entre divisiones.

Garantizar que todos los colegas conozcan los objetivos que hay que alcanzar e intenten alcanzarlos.

Realizar estimaciones y evaluaciones fiables, para poder abordar las desviaciones de los objetivos subyacentes o de control.

Garantizar la exposición financiera más idónea. La racionalización de los ciclos debería conllevar una reducción de los costes y un aumento de los beneficios (Universidad Politécnica de Catalunya, 2022).

El catastro en la preparación metropolitana. El catastro metropolitano no es sólo la enumeración de los terrenos de una ciudad para su correcta y actualizada prueba distintiva considerando sus perspectivas físicas, legales y monetarias; sin embargo, igualmente, con el stock total de terrenos similares, veremos que los datos dados por el catastro son tan diferentes y completos que son incapaces de ser utilizados para la abrumadora mayoría de fines diferentes a los simplemente financieros (Sociedad Peruana de Bienes Raíces, [SPBR], 2022).

Debe ser utilizado para el surtido de deberes y de multas numerosas, para la preparación metropolitana, el marco, el clima, el bienestar, el entrenamiento, y así sucesivamente. Con datos tan desplazados como los capturados en el campo, en la biblioteca, etc., es concebible que tienda a ser utilizado para la administración factual de innumerables informaciones que finalmente ayudarían a tener un rayo x excepcionalmente estimado del mundo real, satisfaciendo las cuestiones metropolitanas de las comunidades urbanas (SPBR, 2022).

El catastro metropolitano es una sustancia dinámica y compleja, se ve como un instrumento de ordenación y no se ven todas las ventajas de este conjunto de datos; no es sólo carga local, aunque sea la razón de la carga local. Sin embargo, no es sólo eso, un catastro muy supervisado puede sostener la preparación metropolitana, el control de las administraciones públicas, el bienestar público, la orientación del uso del suelo, la investigación de los efectos naturales, la dispersión equitativa de las ventajas de los aumentos de capital, entre otras cuestiones de mejora metropolitana (Alfaro, 2010).

Además, existe la posibilidad de hacer investigación geoespacial agregando o cruzando datos de diferentes bases de información de asociaciones públicas, privadas, de proximidad, territoriales o públicas. Un catastro metropolitano viable es un dispositivo extraordinario para la dirección, tanto para legislaturas cercanas o potencialmente regiones como para vecinos o clientes externos. El catastro puede actuar como motivo de estudios de mercado, área de ofertas, inscripción y control de organizaciones privadas de ayuda, cursos de transporte, entre otros (Alfaro, 2010).

La complejidad de los exámenes que pueden realizarse basándose en el conjunto de datos catastrales metropolitanos es ilimitada; todos los exámenes anteriores pueden completarse en intervalos de tiempo para realizar correlaciones y exámenes de patrones. Una de las finalidades más inmediatas de la información catastral está relacionada con la preparación metropolitana, ya que, para la planificación y ejecución de planes metropolitanos,

la propiedad de la información en tierra es una condición fundamental, así como su uso continuo y su potencial para ser utilizada con nuevos fines según las correspondencias existentes y futuras. La ordenación no es posible sin información sobre el clima y el público que se crea en ese clima (Alfaro, 2010).

Esto es concebible en vista de que los catastros metropolitanos tienen un registro de las calidades de la multitud relativa de propiedades de la ciudad y es factible averiguar qué propiedad va a una zona u otra. La sectorización en la ordenación metropolitana es de gran ayuda para la asociación y apropiación de los bienes y las administraciones esenciales y colabora con el proceso de planificación participativa (Alfaro, 2010).

Los datos proporcionados por el catastro metropolitano son increíblemente valiosos para la administración de un gran número de las unidades que cuentan con especialistas públicos. Son varios los fines a los que se destinan o pueden destinarse los datos catastrales, como la planificación, la ejecución y el consejo de marcos, como ayuda para la preparación metropolitana en nuestras comunidades urbanas, o como estrategia viable para conocer el límite financiero de los residentes que pretenden obtener una guía pública por muchos motivos (alojamiento, escolarización, bienestar, etc.). Por fin, un pedazo decente de los ciclos de ordenación, ejecución y control de las diversas capacidades públicas que ocurren en las comunidades urbanas podría y debería ser trabajado a través de la ejecución de un marco de catastro metropolitano decente (Alfaro, 2010).

Son numerosas las utilidades que se pueden dar a la información catastral que, sin tener una relación inmediata con el surtido de cargas, afectan obviamente a la fortificación de la administración civil. Se pueden hacer ejercicios en los que los datos catastrales se utilicen para mediciones sobre 1.000 propósitos, por ejemplo, número de focos de instrucción y asistencia gubernamental en cada espacio de la ciudad, examen de la transmisión de las ventajas de las

ampliaciones de capital, disparidad en el acceso al suelo metropolitano y a las administraciones, etcétera. (Alfaro, 2010).

Es igualmente concebible hacer, por ejemplo, concentraciones de necesidades por zonas y barrios, donde se pueden elaborar y explorar guías temáticas y planificar fines particulares que se sumen a la mejora metropolitana de manera sustancial. Es factible avanzar en programas de reforestación, emprendimientos como un cinturón biológico para las comunidades urbanas, así como controlar el desarrollo en regiones de ladera, teniendo en cuenta los continuos gestos soportados por la población que elige terrenos de alto riesgo durante la temporada de tormentas.

El catastro metropolitano, al incorporar la región periférica de la ciudad, permite controlar el desarrollo de la ciudad, y, teniendo en cuenta que la elaboración de regiones homogéneas permite la opción de agregar a la definición de planes regionales, ya que trabaja con datos geológicos referidos a datos físicos y financieros. (Alfaro, 2010).

2.1.2. Marco teórico de ordenamiento urbano

Teoría del ordenamiento urbano. La preparación metropolitana en sentido metropolitano implica la transformación coherente de la multitud relativa de componentes versátiles y fijos que conforman la verdad espacial de una ciudad. Desde una perspectiva, la preparación sugiere la ordenación, en la medida en que en parte se esfuerza por coordinar el presente con vistas a un futuro concreto. Sea como fuere, es más que la creación de una ordenación metropolitana y no puede reducirse a un simple plan (Ledrut, citado por Grahl, 2008).

La ordenación metropolitana es la planificación de un lugar o un conjunto de lugares en una solicitud específica, con vistas a al menos uno de los objetivos y propósitos expuestos. Generalmente, la actividad contribuye a moldear la verdad real de la ciudad, potenciando la

experiencia entre la estructura única y la sustancial, por ejemplo, lo que se formuló o arregló y el reconocimiento sustancial de esa empresa (Grahl, 2008).

Es un trabajo persistente, sobre todo cuando se producen cambios o alteraciones significativas en los estados de funcionamiento de las comunidades urbanas y en los entornos cotidianos de sus ocupantes. Se puede afirmar que la ordenación es una "especialidad del cambio duradero". El urbanismo también consiste en ordenar el cambio (Grahl, 2008).

Ordenamiento territorial. El sistema administrativo público peruano demuestra que los Distritos Comunes tienen la habilidad selectiva para el ordenamiento metropolitano, por ejemplo son ellos en particular los que tienen la capacidad de controlar el uso del suelo y caracterizar las circunstancias para el avance, a través de la elaboración, límites metropolitanos (tamaño de parcela, regiones libres, nivel de edificación, archivo de propósitos, entre otros), determinados instrumentos de ordenamiento y sistemas de valoración del suelo (Alcázar, 2020).

En Lima Metropolitana, el ordenamiento territorial se realiza en tres niveles: ordenamiento, Regiones de Tratamiento Administrativo y Elaboración de los usos del suelo, estos niveles han sido creados al norte de bastante tiempo por innumerables Mandatos, el cuerpo administrativo es disperso y en algunos casos problemático. Del mismo modo, en realidad excluye diferentes instrumentos establecidos a nivel público por D.S 022-2016-VIVIENDA, la Directriz de Giro Metropolitano y Giro Metropolitano Gestionable (Alcázar, 2020).

El principal grado de lineamiento es la agrupación del suelo, creada a nivel razonable en el Estatuto 228 y a nivel funcional en la Ley 1056, a pesar de que demuestra que la región caracteriza su territorio en regiones metropolitanas y de desarrollo metropolitano, no decide una región no de mejoramiento, a pesar de que se sugiere que un orden específico de suelo sería suelo no de avance. En este sentido, la RATDUS es más acabada ya que decide tres

capacidades que no cubre: suelo metropolitano, suelo de mejora y suelo no de avance (Alcázar, 2020).

El segundo grado de directriz: la Región de Tratamiento Regularizador (RTA), en términos funcionales no se ha conceptualizado, o por lo menos, no se ha caracterizado lo que es una Región de Tratamiento Regularizador (RTA), en las Leyes 912, 1015, 1076 y 1146 se resuelve que para cada una de ellas existen límites metropolitanos separados, por ejemplo, una Zona Privada de Mediano Grosor (ZDPG) en la RTA I tiene diferentes tamaños de parte reguladora, niveles y se compara con un archivo alterno de usos del suelo que la RTA II o la RTA III (Alcázar, 2020).

El tercer grado de directriz es la redacción de los usos del suelo, los tipos y límites se caracterizaron inicialmente en el Mandato 620, los tipos singulares se incluyeron diferentes estatutos y los límites se fueron modificando a medida que se hacían las Leyes que decidían los límites para las Regiones de Tratamiento Administrativo (Alcázar, 2020).

Interesa señalar que, en el lineamiento metropolitano de Lima, no son los planes metropolitanos los que califican el suelo, sino un instrumento particular llamado Reajuste Esencial de Zonificación (RIZ), que se termina a nivel de localidad, dispersando aún más los tipos particulares de zonas; asimismo, están los Planes Particulares (PE) que, desde el Arreglo Explícito Campo Blemish U, han venido transmitiendo zonas excepcionales que tienen capacidad principal dentro de la extensión de los PE (Alcázar, 2020).

La directriz metropolitana afecta al suelo y al territorio; en el caso de que limite la mejora del suelo, produce dobleces en los sectores empresariales que encarecen el alojamiento, y no permite un trasvase de ejercicios metropolitanos para un área más eficaz. El lineamiento de ordenamiento metropolitano debe considerar la mejor utilización amigable del suelo metropolitano, por lo que debe responder de la manera más efectiva a la mejor y más notable utilización que se pueda hacer del mismo y establecer los sistemas para que esto ocurra. El

ordenamiento metropolitano de Lima debe desarrollar aún más las condiciones de regularización que permitan a los ocupantes, propietarios y diseñadores producir los componentes vitales del mercado para trabajar sobre los estados de admisión a los alojamientos, lugares de trabajo y locales comerciales (Alcázar, 2020).

Delineación de terrenos. Es uno de los pocos artilugios legítimos utilizados para ejecutar las recomendaciones de mejora establecidas en un acuerdo metropolitano. El plan de ordenación territorial gestiona la utilización del suelo y la potencia de esos fines, pero es imprescindible para la redacción. De ahí que no haya redacción de gran alcance y de fuerte y firme satisfacción que no dependa de un plan de ordenación territorial (Acuña, 2006).

La redacción es el instrumento especializado normalizador de la administración metropolitana que contiene la ordenación de las normas metropolitanas especializadas para la directriz del uso y ocupación del suelo en la medida de la actividad y/o mediación de los Planes de Avance Metropolitano, según los objetivos de giro factible, el límite transportador de la sociedad y los principios significativos, para encontrar ejercicios para fines sociales y financieros como alojamiento, entretenimiento, seguridad y engranaje; así como la creación moderna, el intercambio, el transporte y las correspondencias (Artesanía. 99° estricto 99.1), del D.S.N°022-2016-VIVIENDA, 2016).

La redacción es el instrumento especializado de la administración metropolitana que contiene las normas especializadas de ordenamiento metropolitano para la directriz del uso y ocupación del suelo, en vista de los objetivos prácticos de avance y la capacidad de ayudar al suelo, a encontrar ejercicios para fines sociales y monetarios, como alojamiento, entretenimiento, seguridad y ferretería (SPBR, 2022).

La redacción controla la actividad de los privilegios de propiedad en cuanto a la utilización y ocupación que se puede dar a la propiedad. Se determina en los planos de Delineación Metropolitana, Directrices de Delineación (límites metropolitanos y

composicionales para cada zona; y el Fichero de Propósitos para el Área de Ejercicios Metropolitanos (SPBR, 2022).

Utilizaciones del Suelo. Conforme a lo establecido en los estudios correspondientes, se establecerán las zonas de uso del suelo correspondientes: (SPBR, 2022).

- Privado (R): Se trata de regiones metropolitanas planificadas predominantemente para uso privado, pudiendo igualmente soportar otros fines viables. Los planes de ordenación establecen: Zona de Espesor Alto (RDA), Zona de Espesor Medio (RDM) y Zona de Espesor Bajo (RDB).
- Tiendas de Alojamiento (I1-R): Son regiones metropolitanas planificadas predominantemente para alojamiento de uso mixto (alojamiento e industria rudimentaria y correlativa), así como administraciones públicas integrales y comercio de proximidad. Los ejercicios financieros a crear tendrán grados transitables de actividad con uso privado.
- Modernas (I): Son regiones metropolitanas planificadas en su inmensa mayoría para el área y actividad de las fundaciones de cambio de rubro. Según los planes de ordenación: Zona de Industria Pesada (I4), Zona de Industria Enorme (I3), Zona de Industria Ligera (I2) y Zona de Industria Rudimentaria (I1).
- Negocio (C): son regiones metropolitanas planificadas fundamentalmente para el área y actividad de fundaciones para la compra y oferta de artículos y administraciones. Los planes de redacción demuestran:
- Zona Comercial Específica (CE), Zona Comercial Metropolitana (CM), Zona Comercial Zonal (CZ), Zona Comercial de Barrio (CV). El comercio de proximidad no se muestra en los planos de redacción, su área se caracteriza en los ciclos de habilitación metropolitana (Oficio. 101º, del D.S. N°022-2016-VIVIENDA, 2016) (Figura 2).

Figura 2*Usos del suelo*

Nota. Extraído del portal <https://www.bienesraices.com>

Ocupación del suelo. La ocupación del suelo "se concentra en los atributos de la superficie del mundo según dos perspectivas distintas, aunque conectadas entre sí" (García, Miyashiri, et.al; s.f.).

Para trazar estrategias naturales adecuadas, llevar a cabo exámenes financieros exactos, completar evaluaciones de efectos ecológicos u ordenar el uso del suelo, es importante disponer de datos del dominio nivelados, precisos, mezclados y actualizados (Instituto Geográfico Nacional [IGN], 2020).

Es a través de la teledetección y el manejo computarizado de imágenes que la captura de este tipo de datos geográficos se hace más fácil, rápida y competente, consiguiendo la elaboración de mapas y bases de información de control del territorio de básicamente toda la superficie terrestre (Instituto Geográfico Nacional [IGN], 2020).

Significado del uso del suelo. La importancia radica en que la tierra ha sido generalmente una de las fuentes primarias de riqueza, de desarrollo económico y de

concordancia social; además, su progreso de país a metrópoli considera la accesibilidad y la asociación para el desarrollo actual, buscando patrones económicos progresivos como uno con el hábitat común" (Ávila, 2014).

Al ser la premisa del patrimonio de las familias, hace a los estados de habitabilidad; asimismo, la extensión debe propiciar confirmar la conexión entre ocupación y utilización del suelo, tomando en cuenta el desarrollo y la cantidad de ocupantes; en vista de que con esto, se deben producir estrategias de lineamiento de propósito para una circulación social objetiva.

El suelo metropolitano "es aquel en el que se produce un giro metropolitano y, en consecuencia, se sitúa en la red metropolitana de la ciudad. Tiene las condiciones que lo acompañan" (García, Miyashiri, et al., n.d.).

Suelo urbanizable: "Es urbanizable en el caso de que no presente atributos metropolitanos; encontramos varias clases, por ejemplo, aquellos en los que se prevé su pronta transformación, los no sectorizados y los urbanizables extraordinarios, que presentan asentamientos existentes o cualidades ecológicas no convencionales" (García, Miyashiri, et al., s.f.).

Zona carente. Es el terreno que no es realmente mejorable, ya que "presenta circunstancias más inequívocas y más sencillas de separar". Se trata de terrenos que cuentan con algún tipo de seguro particular, ya sea por su valor paisajístico, verificable, arqueológico, agrícola, hortícola, de servicios de guardería, de animales domésticos, de servicios de guardería, minero o social.

Asimismo, puede tratarse de terrenos que se guardan para la mejora del marco o de las administraciones públicas (García, Miyashiri, et.al., s.f.).

Suelo metropolitano y extensión. En su página web hace referencia a que se trata de regiones destinadas a la extensión metropolitana, en vista del desarrollo de la ciudad. Estas regiones serán habilitadas para el uso metropolitano durante el tiempo de legitimidad de la

redacción del plan. Deberán ser dotadas del marco de calles, transportes, servicios públicos, regiones abiertas, parques y oficinas agregadas de interés público o social, durante la vigencia del Arreglo (Decologías, 2019).

2.2. Marco legal

2.2.1. Del catastro urbano

- Ley N°28294 (20-07-2004) Crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su vinculación con el Registro de Predios.
- Decreto Legislativo N°1288 - Modifica la ley N°28294, ley que crea el sistema nacional integrado de catastro y su vinculación con el registro de predios.
- Decreto Supremo N°005-2006-JUS (10-02-2006) Aprueba el Reglamento de la Ley N°28294.
- Directiva N°001-2006-SNCP/CNC (CUC).
- Directiva N°002-2006-SNCP/CNC. Establece las Series de Escalas Cartográficas Catastrales, Nomenclatura, Contenido Mínimo y Formato.
- Fe de erratas Directiva N°002-2006-SNCP/CNC. Establece las Series de Escalas Cartográficas Catastrales, Nomenclatura, Contenido Mínimo y Formato de Impresión.
- Resolución Jefatural N°112-2006-IGN-OAJ-DGC/J Establece como Sistema de Proyección Cartográfica, al Sistema “Universal Transverse Mercator” (UTM). Constituyen también el Sistema de Codificación y Especificaciones de las Series de escalas de la Cartografía Básica Oficial.
- Resolución N°01-2007 Directiva N°001-2007-SNCP/CNC Aprueban Directiva sobre formatos e instructivos de fichas catastrales.
- Resolución N°03-2008-SNCP/CNC (28-08-2008) Aprueba la Directiva 01-2008-SNCP/CNC sobre Tolerancias Catastrales-Registrales.

- Resolución Jefatural N°086-2011-IGN (03-05-2011) Considera concluido período de conversión, vigencia y uso de sistema geodésico PSAD 56.
- Resolución Jefatural N°086-2011-IGN/OAJ/DGC, que modifica la Resolución Jefatural N°079-2006-IGN/OAJ/DGC. Constitúyase como Red Geodésica Horizontal Oficial a la Red Geodésica Geocéntrica Nacional (REGGEN), la misma que tiene como base el Sistema de Referencia Geocéntrica para las Américas (SIRGAS) sustentado en el Marco Internacional de referencia Terrestre 2000 y el Elipsoide de referencia es el World Geodetic System 1984 (WGS84).
- Ley Orgánica de Municipalidades N°27972. Tienen facultad de levantar su catastro rural y urbano, conservarlos actualizados y establecer los registros correspondientes.

2.2.2. Del ordenamiento urbano

- Ley N°31313 - Ley de desarrollo urbano sostenible. Establece los principios, lineamientos, instrumentos y normas que regulan el acondicionamiento territorial, la planificación urbana, el uso y la gestión del suelo urbano.
- Ley N°29090 – Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones y sus modificatorias.
- Ley N°29566 – Ley que modifica diversas disposiciones con el objeto de mejorar el clima de inversión y facilitar el cumplimiento de obligaciones tributarias.
- Ley N°30056 – Ley que modifica diversas leyes para facilitar la inversión, impulsar el desarrollo productivo y el crecimiento empresarial.
- Ley N°30230 – Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos (publicada el 12 de julio de 2014).
- Decreto Supremo N°012-2021-VIVIENDA. Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030.

- D.L. N°1212 Decreto Legislativo que refuerza las facultades sobre eliminación de Barreras Burocráticas para el fomento de la competitividad.
- Decreto Supremo 022-2016-VIVIENDA. Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible.
- D.S. N°008-2013-VIVIENDA, Reglamento de Licencia de Habilitación Urbana y Licencias de Edificación, modificatorias D.S. N°012-2013-VIVIENDA y D.S. N°014-2015-VIVIENDA.
- Resolución Ministerial N°326 -2015 – Vivienda. Aprobación de Formatos de Procedimientos de licencias de habilitación urbana y licencias de edificación.
- Ordenanza 1862-MML que Regula el proceso de Planificación del Desarrollo Territorial – Urbano del Área Metropolitana de Lima.
- Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación – D.S N°013-1013-VIVIENDA.
- Regulación de los Estudios de Impacto Vial en Lima Metropolitana – Ordenanza Municipal N°1268-MML.

2.3. Diccionario de términos

Catastro de predios. Es el inventario físico de predios para uso multipropósito, constituido por los predios, a quienes se les asigna un Código Único Catastral con referencia al titular del derecho de propiedad del predio. Proporcionará a los usuarios información de los derechos sobre un predio, mediante su interconexión con el Registro de Predios.

Comprende la información gráfica, con coordenadas de los vértices de los linderos de predios, en el Sistema de Referencia Geodésica Oficial en vigencia, y un banco de datos alfanumérico con la información de los derechos registrados (Art. 14° de la Ley N°28294).

Catastro. Es el inventario físico de los predios orientado a un uso multipropósito, y se encuentra constituido por la suma de predios contiguos que conforman el territorio de la república, a los cuales se le asigna un código único catastral con referencia al titular o titulares del derecho de propiedad del predio (MINEM, 2006).

Certificado catastral. Es el registro con valor legítimo e impactos legales otorgado por el elemento catastral capaz para cualquier individuo que lo mencione. La expedición de la Autenticación Catastral está condicionada al pago de los gastos correspondientes, según la tarifa que se establezca en las directrices del presente Reglamento, salvo los que establezcan las Administraciones Cercanas al Estado. Las tasas se fijarán con arreglo a las medidas establecidas en el artículo 45 del Reglamento N°27444 (Art. 14 del Reglamento N°28294).

Código único catastral. Es la identificación alfanumérica de predios. El Registro de Predios inscribe el Código Único Catastral. En los casos de los regímenes de propiedad exclusiva y propiedad común, se asigna a cada una de las unidades de propiedad exclusiva un Código Único Catastral. El reglamento de la presente Ley define las características del Código Único Catastral a ser asignado, el mismo que será elaborado en coordinación con el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI y otorgado por las Municipalidades Distritales a nivel nacional (Art. 14° de la Ley N°28294).

Predios. Es el bien inmueble a que se refiere el inciso 1) del art. 885 del Código Civil. información y no el sistema en sí. En español, está más extendida la versión Sistema de Información Geográfica (en alusión a la información, que es quien aporta el carácter diferenciador frente a otros sistemas).

Ordenamiento urbano. Planeamiento de una futura comunidad o guía para la expansión de una comunidad actual, de una manera organizada, teniendo en cuenta una serie de condiciones medioambientales para sus ciudadanos, así como necesidades sociales y facilidades recreacionales; tal planeamiento incluye generalmente propuestas para la ejecución

de un plan determinado. También llamada planeamiento urbano, ordenación urbana (Diccionario de Arquitectura y Construcción, 2022).

Planificación urbana.

La superación de la planificación y el desarrollo urbano centralizado y el sentido último en la funcionalidad de los espacios no significa necesariamente irracionalidad, caos o crisis, sino que es una la posibilidad de una profundización de la racionalidad. O sea, la posibilidad de un desarrollo urbano producido a escala humana, por una “red” de actores racionales y participativos, no subsumidos por ningún aparato centralizado, resolutivo y totalitario. Los problemas o crisis urbanas que pudieran suscitarse en una ciudad particular tienen en este “nuevo urbanismo” como mejor solución el aumento de la racionalidad de los procesos mismos de la vida y no el simplemente dejar funcionar la mecanicidad institucional. (Ascher, 2007)

III. MÉTODO

3.1. Tipo de investigación

3.1.1. Tipo

Descriptiva. El objetivo de este tipo de investigación es describir un determinado fenómeno, situación o elemento de la forma más completa posible, no explorar sus causas o consecuencias. Se miden y observan las características del fenómeno sin evaluar las estructuras y los procesos que lo componen (Giler, 2021).

Será descriptiva en el sentido de que tiene en cuenta la recopilación de información relevante para la gestión de los registros de la propiedad inmobiliaria y del suelo urbano, y describe su calidad y características, partiendo del estudio de los conceptos básicos de desarrollo, las alternativas y la contribución que los registros de la propiedad proporcionan a la planificación urbanística de la zona.

Observacional. No existe intervención del investigador; los datos reflejan la evolución natural de los eventos, ajena a la voluntad del investigador (Giler, 2021).

La investigación se llevará a cabo en la ciudad de Los Olivos, y los datos recogidos en la ciudad, así como en otras instituciones públicas y privadas, se realizarán en sus entornos naturales. Los investigadores no realizarán ningún tipo de manipulación o intervención deliberada, sino que se centrarán en la observación de los fenómenos.

Transversal. Se trata de muestras independientes con fines de comparación (Giler, 2021).

Se recopilarán documentos, gráficos e información estadística y se realizarán entrevistas en momentos concretos.

3.1.2. Nivel

Explicativa. Hernández (2014), afirma que es "uno de los tipos de investigación más comunes y está en el corazón de la investigación científica". Se utiliza para determinar las causas y consecuencias de un fenómeno determinado.

Será explicativa porque, su propósito es determinar la contribución de la gestión catastral predial en la planeación urbana, que es la causa; es explicativa en el sentido de que es el resultado o resultado esperado.

3.2. Ámbito temporal y espacial

3.2.1. Ámbito temporal

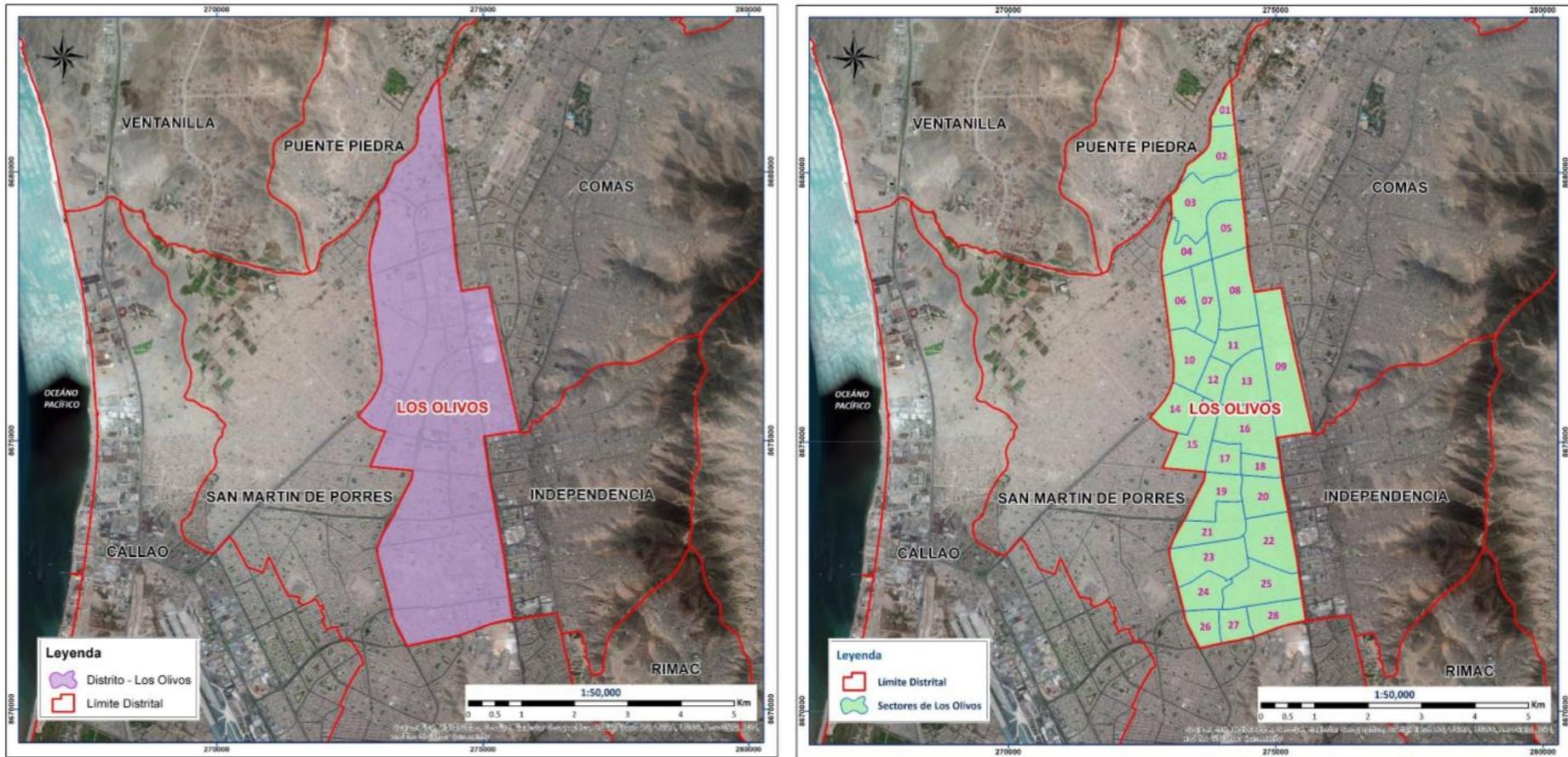
Se realizaría en 2022.

3.2.2. Ámbito espacial

Será la Municipalidad del distrito Los Olivos, en Lima Metropolitana (Figura 3).

Figura 3

Mapa de Ubicación de distrito Los Olivos



3.3. Variables

3.3.1. Variable independiente $V(x)$

Vara (2012), señaló que, "es la que cambia o es controlada para ver sus efectos en la variable dependiente $V(y)$ ".

$V(x)$ = Gestión de Catastro de Bienes Inmueble....(1)

Definición conceptual. La gestión catastral es un servicio público que consiste en una serie de tareas técnicas y administrativas tales como planificar, organizar, dirigir y gestionar el correcto desarrollo del proceso de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, a través del cual se consigue la identificación y mantenimiento del sistema catastral (Catastroavanza, 2022).

Definición operacional. La medición de las variables catastrales inmobiliarias se realizó a través de entrevistas con ítems relacionados con inventarios, usos, procedimientos y componentes, y evaluados mediante una escala de estimación tipo Likert que consta de cuatro niveles: nada (1), a veces (2), casi siempre (3) y siempre (4).

3.3.2. Variable dependiente (y)

Vara (2012), señaló que, "es la que es afectada por la variable independiente $V(x)$, se trata del efecto, de lo que se mide".

y = Ordenamiento Urbano..... (2)

Definición conceptual. Planificación futura de una comunidad, o de la dirección de expansión de una comunidad existente, de forma organizada, teniendo en cuenta las necesidades sociales y las instalaciones recreativas, así como las diversas condiciones medioambientales de los ciudadanos. Estos planes suelen incluir propuestas para la ejecución de planes específicos. También llamado urbanismo, planificación urbana (Diccionario de Términos de Edificación y Construcción, 2022).

Definición operacional. Las variables de planificación urbana se miden mediante entrevistas que incluyen ítems relacionados con la clasificación del suelo, la zonificación, el uso y la ocupación. La puntuación se realiza según una escala Likert de cuatro puntos de nada (1), a veces (2), casi siempre (3) y siempre (4), con opción a una respuesta.

3.3.3. *Operacionalización de variables*

Se tienen las siguientes (Tablas 2 y 3).

Tabla 2

Operacionalización de la variable Catastro de Bienes Inmuebles $V(x)$

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores
V(x): GESTION DE CATASTRO DE BIENES INMUEBLES	La gestión catastral es un servicio público que consiste en una serie de tareas técnicas y administrativas tales como planificar, organizar, dirigir y gestionar el correcto desarrollo del proceso de formación, actualización, conservación y difusión de la información catastral, a través del cual se consigue la identificación y mantenimiento del sistema catastral (Catastroavanza, 2022).	La medición de las variables catastrales inmobiliarias se realizó a través de entrevistas con ítems relacionados con inventarios, usos, procedimientos y componentes, y evaluados mediante una escala de estimación tipo Likert que consta de cuatro niveles: nada (1), a veces (2), casi siempre (3) y siempre (4).	Planificación	Instrumentos de gestión
				Trazo de objetivos
				Identificación de medios
			Organización	Implementación de planes
				Actividades y procesos
				Definición de funciones
				Asignación de recursos
			Dirección	Articulación de actividades
				Liderazgo
				Comunicación
			Control	Mejora continua
				Motivación
Evaluación y monitoreo de desempeño				
Mapa de procesos				
				Sistemas de información
				Mecanismos de evaluación

Nota. Elaboración propia

Tabla 3

Operacionalización de la variable Ordenamiento Urbano V(y)

Variable	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores
V(y): ORDENAMIENTO URBANO	Planificación futura de una comunidad, o de la dirección de expansión de una comunidad existente, de forma organizada, teniendo en cuenta las necesidades sociales y las instalaciones recreativas, así como las diversas condiciones medioambientales de los ciudadanos. Estos planes suelen incluir propuestas para la ejecución de planes específicos. También llamado urbanismo, planificación urbana (Diccionario de Términos de Edificación y Construcción, 2022).	Las variables de planificación urbana se miden mediante entrevistas que incluyen ítems relacionados con la clasificación del suelo, la zonificación, el uso y la ocupación. La puntuación se realiza según una escala Likert de cuatro puntos de nada (1), a veces (2), casi siempre (3) y siempre (4), con opción a una respuesta.	Regulación del suelo	Áreas de tratamiento normativo Áreas de zonificación urbanística Áreas de clasificación del suelo Áreas de ordenamiento urbanístico
			Zonificación del suelo	Zonificación residencial Zonificación comercial Zonificación industrial Zonificación pre-urbana Residencial
			Usos del suelo	Vivienda taller Industrial Comercial Suelo urbano
			Ocupación del suelo	Suelo urbanizable Suelo no urbanizable Suelo urbano y de expansión

Nota. Elaboración propia

3.4. Población y muestra

3.4.1. Población

Supo (2018), señaló que, “es el conjunto de individuos que tienen ciertas características o propiedades que son las que se desea estudiar”.

La población estará integrada por 1 Gerente, 4 subgerentes, que gestionan e implementan el Catastro y Ordenamiento Urbano, en la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y las subgerencias de Obras Públicas, Catastro y Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Transporte Urbano, de la Municipalidad de Los Olivos (Tabla 4).

Tabla 4

Población de estudio

	Gerentes	Subgerentes	Total
Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura	1	-	1
Subgerencia de Obras Públicas	-	1	1
Subgerencia de Obras Privadas	-	1	1
Subgerencia de Catastro y Planeamiento	-	1	1
Subgerencia de Transporte Urbano	-	1	1
Total	1	4	5

Nota. Municipalidad de distrito Los Olivos (2022)

3.4.2. Muestra

Supo (2018), señaló que, “es el subconjunto de todos los elementos (personas, familias, grupos, objetos, organizaciones, etc.) que presentan características comunes que se definen a través de criterios establecidos para el estudio”.

La muestra estará integrada por 1 Subgerente y 4 Subgerentes que gestionan e implementan el Catastro de Bienes Inmuebles y el Ordenamiento Urbano, de la Gerencia de Desarrollo Urbano e Infraestructura y los subgerentes de Obras Públicas, Obras Privadas, Catastro y Planeamiento y de Transporte Urbano, de la Municipalidad de Los Olivos.

3.5. Instrumentos

3.5.1. Técnica

Entrevista. Garay (2020), afirma que se trata de un método que pretende que el investigador obtenga información de forma verbal y personal. La información se refiere a aspectos subjetivos del individuo, como hechos vividos y creencias, actitudes, opiniones y valores relacionados con la situación objeto de estudio.

Las entrevistas se realizan a un gerente y cuatro subgerentes del sector de desarrollo urbano y gestión de infraestructura, y a subgerentes del sector de obras públicas, del sector privado, del sector de planificación catastral y del sector de transporte urbano.

Documental. Castillo (2020) afirma que se trata de "una serie de operaciones encaminadas a representar un documento y su contenido de forma diferente al original para facilitar su posterior recuperación e identificación".

Se utilizarán estudios, datos estadísticos, planes y programas relacionados con la gestión catastral inmobiliaria y el planeamiento urbanístico del municipio de Los Olivos. La información gráfica será recopilada y cotejada de instituciones relevantes de la Unidad de Investigación y Análisis, entre ellas la Municipalidad Metropolitana de Lima, el Instituto de Estudios Catastrales y Territoriales de Lima (ICL), el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), la Universidad Federico Villarreal, la Universidad de San Marcos y la Universidad La Molina.

Observación. Castillo (2020), afirma que "la observación es la observación cuidadosa de fenómenos, hechos y casos, recogiendo información y registrándola para su posterior

análisis". Es un elemento esencial de cualquier proceso de investigación y los investigadores se basan en la observación para obtener la mayor cantidad de datos posible.

En investigación, este método se utiliza para el trabajo de campo y la recogida de datos y no implica la intervención directa con el objeto de estudio, la unidad de análisis o los sujetos que participan en el estudio.

3.5.1. Instrumentos

Cuestionario. Hernández (2014), señala que, “consisten en un conjunto de preguntas respecto a una o más variables”. Asimismo, se puede indicar, que son los instrumentos de recolección de datos más utilizados.

Se aplicará 16 ítems (preguntas) a 1 Gerente y 4 Subgerente, para medir la gestión, conocimientos e implementación de la Gestión del Catastro de Bienes Inmuebles y el Ordenamiento Urbano de la Municipalidad del distrito Los Olivos.

Fichas documentales. Hernández (2014), señala que, “es una papelera blanca y de superficie opaca que sirve para catalogar e investigar”. Es blanca par que destaque en ella lo escrito con tinta oscura; opaca, para no fatigar la vista del lector. No debe ser rayada ni cuadrícula, tampoco debe escribirse por detrás. Si el espacio de una fecha resultara insuficiente para escribir todo lo que deseamos, debemos continuar en otra luego de asignarla con un número romano en la esquina superior derecha.

Se utilizará las siguientes:

- Ficha de resumen: se debe recopilar información sobre las variables de gestión catastral y planificación urbana de predios de los registros, documentos y documentos normativos de la Municipalidad de Los Olivos, ICL y Municipalidad Metropolitana de Lima, así como informes, estudios, artículos, revistas y periódicos relacionados con la gestión catastral y planificación urbana, a nivel institucional o local.

- Ficha de síntesis: incluye una lista de libros o información exhaustiva sobre un subconjunto de libros, revistas u otras fuentes primarias o secundarias relacionadas con la gestión del catastro inmobiliario y las variables urbanísticas.
- Ficha de citas o textual: recopila el texto de las referencias citadas y registra el nombre del autor, la fecha de publicación, la página de publicación, la edición o el volumen, la editorial, el libro, la revista u otro lugar de publicación.
- Fichas personales o de comentario: elabora un archivo personal o archivo de comentarios para registrar las ideas más relevantes generadas durante la investigación que el investigador desea conservar.

Guía de observación: Hernández (2014) afirma: "Las guías de observación permiten a los observadores situarse en medio de los sujetos de investigación.

La guía de observación permite el registro de datos recolectados en campo, tales como ubicaciones en coordenadas UTM, datos de los participantes (encargados y subencargados), y eventos y hechos que ocurren en campo. La guía también complementa el cuestionario de entrevista para un gestor y cuatro subgestores de la ciudad de Los Olivos.

Instrumentos mecánicos

Cámara fotográfica. canon.es (2019) señala que el equipo toma imágenes, fotografías e imágenes proyectadas, actualmente combinadas con películas y sensores en otras partes del espectro visible y electromagnético, y que su uso principal es la toma de imágenes del campo visual.

El equipo se utilizará para tomar fotografías e imágenes del área de estudio (casco urbano de Los Olivos) y de diferentes zonas del distrito. El muestreo se realizará a través de entrevistas con el gerente y cuatro subgerentes de la zona urbana de Los Olivos.

Planos y mapas cartográficos. La Real Academia Española (RAE, 2019) señala que un mapa es una representación geográfica de la tierra o de una parte de ella en un plano a una escala determinada.

En el momento de la redacción del trabajo se utilizarán planos de planta urbana (escala 1:5.000 y/o 1:10.000) de la zona de Los Olivos, incluido Manzanas, donde se ubican las parcelas, así como planos de situación a escalas de 1:50.000 a 1:100.000; los planos de planta y/o de situación se elaborarán a partir de contenidos documentales e información estadística.

Validez y confiabilidad del instrumento. Se tiene lo siguiente.

Validez. La validez del contenido, es el grado que un instrumento refleja un dominio específico de contenido de lo que mide. (Hernández, Fernando y Baptista, 2014, p 201).

En el trabajo investigativo, se dará la validez del contenido de los instrumentos, siendo validado por el juicio de expertos; es decir, 3 profesionales expertos en Gestión de Catastro de Bienes Inmuebles y el Ordenamiento Urbano.

Resultados. Los resultados de la confiabilidad fueron los siguientes (Tabla 5).

Tabla 5

Profesionales validadores del instrumento

Nº	Nombre de experto	Institución donde labora	Valoración (%)
E1	José Julio Flores Baldeon	HT – Ingeniería y Construcción SAC	71
E2	Erwib Félix De la Cruz Salazar	Municipalidad de San Juan de Lurigancho	75
E3	Lidia Betty Flores Cayo	Municipalidad de Ventanilla	82

Nota. Se consignarán los valores de la ficha de validez

A continuación, se evaluó cada indicador (ítem del cuestionario) en función de los criterios de claridad, objetividad, pertinencia, oportunidad, organización, adecuación,

intencionalidad, consistencia, coherencia y metodología. Los resultados son los siguientes (Tabla 6).

Tabla 6

Validez de contenido por indicador

Criterios/ Validadores	E1 (%)	E2 (%)	E3 (%)	Suma (S%)
Claridad	10	10	10	30
Objetividad	10	10	8	28
Pertinencia	5	5	7	17
Actualidad	7	8	10	25
Organización	3	4	7	14
Suficiencia	5	5	7	17
Intencionalidad	6	6	8	20
Consistencia	10	9	10	29
Coherencia	10	10	10	30
Metodología	5	8	5	18
Total	71	75	82	-

Nota: Valoración (Malo: (M) 10-50%; Bueno: (B) 51-80%; Muy Bueno (MB) 81-100%)

Interpretación. El primer validador consideró que la mejor puntuación para los criterios de claridad, objetividad, coherencia y consistencia de las preguntas de la encuesta era del 10 por ciento, con una puntuación total del 71 por ciento, lo que se sitúa en la categoría de Bueno (B); el segundo validador consideró que la mejor puntuación para los criterios de claridad, objetividad y coherencia era del 10 por ciento, con un mínimo del 4 por ciento para el criterio de organización, que en conjunto suponían el 75 por ciento del total, lo que se sitúa en la categoría de Bueno (B); y el último validador consideró que la mejor puntuación para los criterios de claridad, actualidad, consistencia y coherencia fue del 10% y la puntuación más baja para el criterio de metodología fue del 5%, sumando el 82% del total de los criterios, lo que los sitúa en la categoría de muy bueno (MB). Como puede observarse, los tres validadores calificaron como "buenos" (B) y "muy buenos" (MB) los ítems del Instrumento de Catastro de

Bienes Inmuebles, que podían ser aplicados a los 5 subgerentes de la municipalidad del distrito de los Olivos.

Validez del instrumento: Listado de preguntas. En el transcurso del trabajo de investigación se utilizó la validez de contenido o validez lógica o racional, es decir, determinar en qué medida una medida representa los elementos de un constructo dado. En otras palabras, los proyectos de la estructura iban dirigidos a expertos en el ámbito del urbanismo y/o el desarrollo urbano, dada su condición profesional y decisoria.

Confiabilidad. Barraza (2007) explica que la confiabilidad es la medición repetida de un instrumento en una persona en diferentes momentos para encontrar la estabilidad del instrumento. Afirmó que existen diferentes procedimientos utilizados al respecto, el más utilizado es el Alfa de Cronbach, que mide entre 0 y 1. Si muestra 0, significa que la confiabilidad es nula, y si muestra 1, significa que la confiabilidad es alta.

Para los ítems (16 preguntas por variable: V1: Gestión del Catastro Inmobiliario y Urbanismo), la fiabilidad del instrumento utilizado se verificará mediante el coeficiente de medida Alfa de Cronbach; se medirá en función de la correlación entre los ítems; donde el coeficiente (α) se define como: el número de ítems (K) menos uno (- 1) multiplicado por la suma de las varianzas de los ítems ($\sum \sigma_i^2$), menos la varianza de los ítems. El coeficiente (α) se define como el cociente del número de ítems (K) menos uno (- 1) multiplicado por la suma de las varianzas de los ítems ($\sum \sigma_i^2$), menos la suma de las varianzas de los ítems (σ_x^2).

$$\alpha = \frac{K}{K - 1} \left(\frac{\sum_{i=1}^K \sigma_{Y_i}^2}{\sigma_X^2} \right)$$

Donde:

K = Número de ítems en la escala.

$\sigma_{Y_i}^2$ = Varianza del ítem i.

σ_X^2 = Varianza de las puntuaciones observadas de los individuos.

La confiabilidad del instrumento se realizará a través de una prueba aplicada a 1 Gerente y 4 Subgerentes, para medir la gestión, conocimientos e implementación de la Gestión de Catastro de Bienes Inmuebles y el Ordenamiento Urbano, en el distrito Los Olivos (Tabla 7).

Tabla 7

Escala para interpretar los resultados de confiabilidad

Valores	Nivel
De 0.01 a 0.49	Baja confiabilidad
De 0.5 a 0.75	Moderada confiabilidad
De 0.76 a 0.89	Fuerte confiabilidad
De 0.9 a 1.0	Alta confiabilidad

Nota: Barraza (2007)

Resultados. Los resultados de la confiabilidad fueron los siguientes.

Tabla 8

Resultados de la confiabilidad para la variable de Gestión de Catastro de Bienes Inmuebles

Estadísticas de fiabilidad		
Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N de elementos
,900	,909	20

Nota. Resultados de los cálculos de la tabla

Interpretación. De acuerdo con los resultados presentados en la Tabla 8, se puede observar que el alfa de Cronbach (basado en los ítems estadísticos) para la variable "Gestión de Catastro de Bienes Inmuebles" es de 0,909, mientras que según los valores de la escala presentados en la Tabla 9, se puede afirmar que el instrumento tiene una Alta Confiabilidad.

Tabla 9

Resultados de la confiabilidad para la variable Ordenamiento Urbano

Estadísticas de fiabilidad		
Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en elementos estandarizados	N de elementos
0,802	0,811	20

Nota. Resultados de los cálculos de la tabla

Interpretación. Como puede observarse en los resultados de la Tabla 9, el valor alfa de Cronbach para la variable Ordenamiento Urbano es de 0,811 y, basándose en la tabla de valores de la Tabla 7, puede decirse que el instrumento tiene una Fuerte Confiabilidad.

3.6. Procedimientos

3.6.1. Procedimiento para desarrollar el diagnóstico situacional de la gestión de catastro de bienes inmuebles y el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

- Recopilación, selección, tamizado y análisis de información documental, estadística y gráfica, en la Municipalidades de Los Olivos y de Lima Metropolitana; como a nivel de instituciones pública privadas, como el Instituto Catastral de Lima (ICL), Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), etc.
- Recopilar, seleccionar, analizar y discutir el marco legal vigente en materia de Catastro Urbano y Ordenamiento Urbano.
- Revisión y contrastación con el marco legal para conocer si la Gestión del Catastro Urbano de bienes inmuebles se vincula en los instrumentos de gestión para el Ordenamiento Urbano.

- Identificación de la problemática vigente en relación a los procesos del Catastro Urbano, funciones e implementación; así como su vinculación con el Ordenamiento Urbano en el distrito Los Olivos.
- Registro de información documental, gráfica y estadística de las dimensiones del Catastro Urbano y el Ordenamiento Urbano. Y presentación de estos resultados en tablas de frecuencias y figuras, mediante el sistema APA 7ma edición
- Registro de la información en la ficha de observación consignando el número, fecha. Hora de observación y temática abordada.
- Describir los hallazgos sobre la situación de la gestión del Catastro Urbano y su relación con el Ordenamiento Urbano.

3.6.2. Procedimiento para vincular la Gestión del catastro de bienes inmuebles con el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

- Identificar en el organigrama institucional las funciones de la Subgerencia de Catastro a fin de identificar de qué manera planifica, organiza y dirige la gestión del Catastro.
- Revisión de los instrumentos de gestión del catastro y de ordenamiento urbano; a fin de identificar la información contenida y su vinculación en las políticas y lineamientos para la toma de decisiones.
- Revisión de los planes de ordenamiento y/o planificación urbana y analizar la forma de regulación y zonificación del suelo, para conocer si se consideran dimensiones e indicadores asociados al catastro urbano.
- Revisión de la cartografía temática: planos catastrales y planos de usos y ocupación de suelo, a fin de determinar su vinculación y relación.

- Desarrollar mapas temáticos cuya lectura sea producto de la interrelación de la información del Catastro de Bienes Inmuebles y el Ordenamiento Urbano.

3.6.3. Procedimiento para conocer la percepción sobre la gestión del catastro, de bienes inmuebles, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

- Con la determinación de los indicadores en la tabla de operacionalización de las variables, se construiría los ítems o preguntas por cada variable dirigidas a los Gerentes y subgerentes de la Municipalidad de Los Olivos.
- Definida el cuestionario de la entrevista, se validará mediante el juicio de expertos para emitir la opinión colegiada sobre la formulación de las preguntas
- De encontrar las preguntas con alguna observación se levanta y se reformula para su aplicación a una muestra piloto de 5 personas entre gerentes y subgerentes de la Municipalidad de Los Olivos.
- Con los resultados de la entrevista aplicada a los gerentes y subgerentes se determinaría la confiabilidad del instrumento (Cuestionario de preguntas de la entrevista), mediante el coeficiente de alfa de Cronbach, que determinaría la fiabilidad de una escala de medida.
- De ser positivo la consistencia de las preguntas con el índice de Cronbach, se aceptará las respuestas de la entrevista a las 5 personas entre gerentes y subgerentes de la Municipalidad de Los Olivos.
- Con los resultados de la entrevista se bajará la información haciendo uso del Excel y SPSS v.25 generándose una base de datos, por cada una de las variables y dimensiones para su interpretación y análisis.
- Se generará con la base de datos tablas de frecuencias haciendo uso de la estadística descriptiva, representando la tabla en figuras de barras o tortas para su interpretación.

- Con las figuras y la tabla de frecuencia se interpretarán los datos y contrastarán con la hipótesis y por cada uno de los objetivos, respecto de la opinión de los gerentes y subgerentes, sobre las variables en estudio.
- Con la interpretación y análisis de las entrevistas, se discutirán los resultados comprándose con los antecedentes de la investigación.

3.6.4. Procedimiento para identificar las variables que aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

- Revisión de los planes o instrumentos de la gestión del catastro de bienes inmuebles, y determinar en el conjunto de variables las que podrían incorporarse en los estudios o instrumentos de gestión y desarrollo urbano.
- Revisión de los planes de ordenamiento urbano, de acondicionamiento y desarrollo urbano; a fin de contrastar los objetivos, medios y los proceso para conocer si contienen información catastral.
- Enlistar en una tabla de entrada y salida de datos las variables planificación del catastro, con la regulación del suelo; organización del catastro con la zonificación del suelo; la dirección del catastro con los usos del suelo; y, el control con la ocupación del suelo.
- Otorgarle pesos específicos a la relación de las dimensiones y variables a fin de identificar y proponer las variables que son convenientes y necesarias que se incorporen en los estudios o instrumentos de gestión urbana.
- Generar tablas de frecuencias y figuras de los resultados de la vinculación de las variables.

- Analizar los aportes de por cada una de las variables del catastro de bienes inmuebles, que aportan al ordenamiento urbano del distrito Los Olivos.

3.7. Análisis de datos

El propósito de las técnicas de recolección de datos es organizar el proceso de investigación de manera que se obtengan nuevos conocimientos (Espinoza, 2010). En este caso, dependiendo de la metodología de desarrollo y el tipo de estudio, las técnicas aplicadas a la investigación son el análisis de documentos y la observación.

Los hallazgos se utilizan para organizar y sistematizar los datos a través de técnicas de análisis documental, entrevistas y observaciones y se presentan en forma de tablas de frecuencias; también se utilizan softwares estadísticos como SPSS v.25 y Excel 2016 para el manejo catastral predial, y se elaboran mapas temáticos utilizando SIG v.11.

3.8. Consideraciones éticas

La investigación tiene en cuenta principios éticos y de comportamiento, manteniendo la confidencialidad y el anonimato de los participantes, que no revelan ni divulgan sus datos personales ni sus opiniones, y cuya identidad se protege en todo momento. Se respeta la autenticidad y fiabilidad de los resultados de la investigación y se utilizan técnicas e instrumentos validados por expertos en la materia.

IV. RESULTADOS

4.1 Resultado del Diagnostico situacional de la gestión de bienes inmuebles y el ordenamiento urbano en la municipalidad del distrito de los Olivos

4.1.1 Breve reseña histórica de los Olivos

La zona de Los Olivos pertenece a la parte norte de la Región Metropolitana de Lima y su historia se remonta al año 10 000 a.C., cuando los primeros nómadas ocuparon las riberas del río Chillón. El valle en el que se ubica Olivos pertenece al río Chillón y, por sus especiales condiciones, fue poblado por poderosos e importantes señores Colli, como en Pachacamac y Lima, cuyo territorio se inicia en la playa, pasa por Aznapuquio (Pro, Cerro Mulería), Collique e Punchauca y termina en Santa Rosa de Quíves.

Durante el período republicano florecieron las plantaciones de Bocanegra, Marques, Oquendo, Pro, Naranjal, Chavarria, Garagay Alto, Garagay Bajo, San Roque, Puerta del Sol, Santa Rosa y Zunini.

El Decreto N° 11309 del 22 de mayo de 1950 estableció la zona industrial "27 de Octubre", que fue consagrada el 1 de mayo de 1962 y renombrada Conflicto Martín de Pares por el Decreto N° 12662, y la zona de Los Olivos fue separada en 1989.

Los Olivos nació de la necesidad de resolver los problemas que enfrentaba la zona densamente poblada entre la avenida Tomás Valle y el río Chillón, para los cuales la municipalidad de San Martín de Porres, a la que pertenece el distrito, no daba soluciones.

El 4 de febrero de 1977 se constituyó un comité de apoyo a la creación de la zona, integrado por representantes de los municipios de Mercurio, Villa Los Ángeles, Panamá, Parque Naranjal, Misericordia Bastidas, San Luisa 2 da Etapa, Pro, Las Palmeras, Villa del Norte y Covida, al que posteriormente se sumaron todos los demás municipios.

El Distrito fue creado por la Ley N° 25017 de 7 de abril de 1989, promulgada por el Congreso Nacional, siendo la Urb. Las Palmeras su capital.

Geográficamente, Los Olivos se ubica en la parte noroeste del Área Metropolitana de Lima, rodeado por los barrios de Carabaylo, Comas, Independencia, Puente Piedra y San Martín de Porres en el distrito de Cono Norte. Porres. Limita al este con los distritos de Comas e Independencia, al suroeste con el distrito de San Martín de Porres y al noroeste con el distrito de Puente Piedra.

El distrito de Los Olivos tiene una topografía bastante homogénea y llana con una superficie de 1,836 hectáreas, una altitud de 75 metros y algunas tierras bajas alrededor de los 200 metros sobre el nivel del mar, como el Cerro Mulería y el Cerro Pro, que ocupan el 3.48% del área del distrito en el Cono Norte y tienen una población aproximada de 356,801 habitantes.

Plan de Implementación Catastral - Actualización Predial (PICAP)

En 1998, la Municipalidad de Los Olivos implementó el Plan de Implementación Catastral Predial - Actualización Predial (PICAP), el cual consideraba únicamente el catastro alfanumérico "Base alfanumérica".

4.1.2 Aspectos generales del distrito de los Olivos

Ubicación

El distrito de Los Olivos está ubicado estratégicamente en la parte central al norte de la provincia de Lima, conforma uno de los ocho distritos de Lima norte, con una superficie de 18,25 km², y es uno de los 43 distritos que conforman la provincia de Lima.

Límites

Sus límites son:

- Al Este: Con los distritos de Independencia y Comas
- Al Norte: Con el distrito de Puente Piedra
- Al Oeste y Sur: Con el distrito de San Martín de Porres

Dato Poblacional

Según datos del INEI, el distrito de Los Olivos es el décimo distrito que cuenta con mayor población durante los años 2015 al 2019, cuya densidad poblacional se ha ido incrementando como consecuencia de la migración motivada por la dinámica socioeconómica generada en el territorio: en el año 1993 se contaba con 12 501 hab/km², en el año 2007 fue de 17432.3 hab/km² y en el año 2015 se tenía 20 050.4 hab/km², determinando así que se cuenta a nivel distrital con una densidad media.

Relieve

El distrito de Los Olivos presenta un relieve plano, escasamente accidentado por la presencia de 4 cerros urbanos:

- Cerro Pro (25.70 has.)
- Cerro La Mulería (43.07 has.)
- Cerro El Pacífico (18.72 has.)
- Cerro Los Olivos (0.55 has.)

El distrito en su gran mayoría está constituido por tierra óptima para la construcción, la cual ha permitido la implementación de viviendas, de comercio, incluyendo también las industrias, que han dado forma al sistema poblacional.

Clima

El clima en el distrito es Tropical, la temperatura promedio anual es de 18.5 a 19°C, en verano tiene un rango de 21 a 28°C y en invierno de 12 a 14°C. La humedad relativa suele bordear el 100% y tiene una precipitación promedio anual de 7mm.

Hidrografía

Los Olivos forma parte de la cuenca baja del río Chillón, dicho río es su límite al norte, pues separa a Los Olivos del distrito de Puente Piedra.

División distrital

Con lo que respecta a la división del Distrito de Los Olivos, está dividido en 28 Sectores.

Consolidación Urbana

En la actualidad el distrito de Los Olivos cuenta con un alto grado de consolidación urbana, caracterizada por sus:

- 53 urbanizaciones
- 15 cooperativas de vivienda
- 22 asociaciones de vivienda
- 31 asentamientos humanos
- 4 lotizaciones industriales
- 1 pueblo joven municipal (comprendido en su interior a 9 Asentamientos Humanos)
- 1 conjunto habitacional

Vías de Acceso

Los Olivos es un distrito con una importante población adulta y un poco mayor de población femenina. Asimismo, la posición geográfica del distrito lo convierte en uno de los principales destinos y puntos de tránsito de los habitantes de Lima Norte, ya que se encuentra estratégicamente ubicado en la parte norte de la ciudad, colindante con las principales vías (Panamericana Norte y Universitaria) y cercano al Aeropuerto Jorge Chávez.

En ese sentido, las vías metropolitanas existentes en el distrito; tales como: la Av. Tomas Valle, la Av. Naranjal, la Av. Próceres de Huandoy, la Av. Central, la Av. Canta Callao, la Av. Universitaria, la Av. Alfredo Mendiola (Panamericana Norte) y la Av. Gerardo Unger, En ellos, se encuentran autorizadas las rutas de transporte público, quienes presentan mayor afluencia durante todo el día.

Angélica Gamarra de León Velarde, Santiago Antúnez de Mayolo, Palmeras, Carlos Alberto Izaguirre, Los Alisos, Río Marañón, 2 de La calle Octubre (antes Confraternidad). (antigua Confraternidad) son las calles que presentan un mayor porcentaje de traslados desde el distrito a diferentes destinos fuera del mismo.

4.1.3 Sistema de Información Catastral del distrito de los Olivos

Sistema Poblacional

En el proceso de ocupación de la zona de Los Olivos, se planificaron proyectos de urbanización en terrenos agrícolas, inicialmente con viviendas unifamiliares de baja densidad.

Inicialmente, estos proyectos de urbanización formaron parte de la zona de San Martín de Porres, pero ante el abandono de los servicios municipales en la zona, a inicios de la década de 1970 se promovió un movimiento ciudadano con el objetivo de crear una nueva jurisdicción, fortaleciendo básicamente la junta administradora de finales de ese periodo, Mercurio, Villa Los Ángeles, Panamericana Norte, Parque Naranjal, Micaela Bastidas, Santa Luisa II Etapa, Pro, Las Palmeras, Villa del Norte y otros proyectos de urbanización se consolidaron. Luego, tras incansables esfuerzos e incidencia política, el sueño colectivo de Los Olivos se hizo realidad con la aprobación de la Ley 25017 el 4 de abril de 1989.

Desde el inicio se establecieron varios asentamientos humanos, entre ellos AA.HH, Enrique Mira Ochoa, AA.HH, Laura Caller, AA.HH, Amancio Villanueva del Campo, AA. Los Olivos de Pro y edificios más antiguos como AA.HH Fortin Caycho, AA.HH 6 de Noviembre, AA.HH Mercurio Alto y AA.HH José Carlos Mariátegui, a los que siguieron urbanizaciones, cooperativas y asociaciones de viviendas.

En 2013, había 34 urbanizaciones, 13 cooperativas de viviendas, 31 asociaciones de viviendas y 37 barrios residenciales en Los Olivos. En la actualidad, Los Olivos es un barrio urbano altamente integrado con 53 urbanizaciones, 15 cooperativas de viviendas, 22 asociaciones de viviendas, 31 parcelas residenciales, 4 parcelas industriales, 1 zona de

viviendas municipales de pueblos jóvenes (que incluye 9 antiguas parcelas residenciales), 1 zona residencial y otras 7 zonas residenciales.

A nivel peruano, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), el distrito de Los Olivos fue el décimo distrito más densamente poblado del Perú entre 2013 y 2018: 12 501,0 habitantes por kilómetro cuadrado en 1993, 17 432,3 habitantes por kilómetro cuadrado en 2007 y 20 050,4 habitantes por kilómetro cuadrado en 2014. Esto indica una densidad de población moderada.

Además, el distrito de Los Olivos tiene una topografía plana con menos pendientes debido a la presencia de cuatro cerros: Cerro Pro (25,70 ha), Cerro La Mulería (43,07 ha), Cerro El Pacífico (18,72 ha) y Cerrito Los Olivos (0,55 ha). La mayor parte de los terrenos de la zona son edificables, con posibilidad de actividades residenciales, comerciales e incluso industriales.

Los criterios se utilizan principalmente en el proceso de presupuestación participativa del año siguiente para identificar proyectos descentralizados basados en las necesidades y carencias de los distritos.

Sistemas relacionales

Lima como vamos Según una encuesta de 2015, Los Olivos es la cuarta zona de destino laboral y escolar, con el 4,7% de la población del Área Metropolitana de Lima. Asimismo, el 15,8% de la población de la zona norte de Lima encuestada se trasladó a la ciudad de Lima y el 14,7% a Los Olivos.

En cuanto a la migración urbana por motivos laborales, cabe señalar que Los Olivos es la región del norte de Lima con mayor densidad de empleo después de Independencia. Según datos del Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), Los Olivos tuvo la mayor densidad comercial de la Región Norte en 2015, con 1,801.3 negocios por kilómetro cuadrado.

Los Olivos presta importantes servicios en el sector educativo a todos los niveles, tanto público como privado.

Según el estudio "Centros Generadores de Viajes y Movilidad Urbana: el caso del Área Metropolitana de Lima" (Mag. Arq. Gerardo Regalado R., USMP - 2013), la Universidad César Vallejo es un importante centro de atracción de turistas, con aproximadamente 88,076 visitas diarias¹.

Asimismo, las sedes de las instituciones públicas se encuentran dispersas en la zona, lo que les permite gestionar a los residentes y turistas que acuden diariamente a realizar trámites administrativos (Tabla N°09).

El equipamiento urbano y residencial contribuye a la capacidad de movilidad de la ciudad. Algunos ejemplos son el Parque Zonal Lloque Yupanqui (administrado por la Municipalidad de Lima), el Palacio de la Juventud, el Centro de Desarrollo Humano, el Estadio Guadalupano de los Olivos y el Polideportivo IPD Los Olivos.

Sistema de instalaciones

En 2018, en el sector educación, existían 506 instituciones de educación básica formal privada, especialmente en los niveles de preescolar y primaria, y 81 instituciones de educación básica formal pública, principalmente jardines de niños (Tabla 10).

Mientras tanto, las instituciones de enseñanza superior incluyen cinco universidades privadas, 25 centros privados de enseñanza de tecnología de la producción, dos centros públicos de enseñanza de tecnología de la producción, 10 institutos técnicos superiores privados, un instituto técnico superior público, una escuela privada de magisterio, 14 centros públicos de educación básica, 21 centros privados de educación básica, un centro privado de educación especial eclesiástica, un centro público de educación especial básica y un centro privado de educación especial básica. 1 centro de educación básica especial público y 1 centro de educación básica especial privado.

En el sector salud, existen 11 centros de salud adscritos a la Secretaría de Salud, con aproximadamente 117.000 afiliados; ESSALUD cuenta con tres prestadores de servicios de

salud en alianza con la Secretaría del Trabajo del Estado de Negrero, con un total de 93.000 afiliados. Por último, ESSALUD tiene 50.000 suscriptores de IO en asociación con el Hospital Estatal de Negreiros.

En materia de seguridad, el distrito cuenta con tres comisarías de la Policía Nacional del Perú en Laura Caller, Sol de Oro y Pro. Además, el gobierno municipal presta servicios de serenazgo en la zona de Los Olivos.

En cuanto a instalaciones recreativas, la zona de Los Olivos cuenta con el Parque Regional Roque Yupanqui administrado por SERPAR-MML, el Palacio de la Juventud y Centro de Desarrollo Humano, que forma parte de los servicios mancomunados que presta el gobierno local, el Estadio Guadalupano de Los Olivos y el Polideportivo IPD Los Olivos.

Gestión de recaudación tributaria

En cuanto a la gestión recaudatoria, el cuadro 11 muestra que entre 2017 y 2018, los impuestos y contribuciones recaudados a los titulares de derechos disminuyeron en 11,69%. Este mismo cuadro también señala que las metas de recaudación establecidas por la Municipalidad de Los Olivos han disminuido en 3,22%, mientras que el porcentaje de ejecución de estos ingresos ha disminuido en 7,13%, como también lo señala la Municipalidad de Los Olivos.

Al respecto, la Municipalidad de Los Olivos (2019), a pesar de la disminución de la recaudación, cita como resultados de gestión del mismo año i) la gestión, actualización y ampliación de su base tributaria, ii) la detección de omisiones y subestimaciones por parte de los contribuyentes, y iii) la generación de valor por omisiones y subestimaciones producto de las fiscalizaciones.

Sin embargo, como se señala en el informe institucional 2018 de la Municipalidad de Los Olivos, este año no se realizaron mantenimientos ni levantamientos catastrales, por lo que la información sobre las unidades catastrales puede permanecer desactualizada.

Tabla 10*Tipo de urbanización y densidad poblacional por zonas*

Zonas	Tipo de urbanización	Densidad Poblacional
1	1 Asentamiento Humano	Densidad media
	3 Asociaciones de Vivienda	
	1 Pueblo Joven (1 AAHH)	
	11 Urbanizaciones	
2	1 Asentamiento Humano	Densidad media
	4 Asociaciones de Vivienda	
	1 Pueblo Joven (4 AAHH)	Densidad baja
	4 Urbanizaciones	
3	1 Asociación de Vivienda	Densidad media
	3 Cooperativas	
	1 Pueblo Joven (4 AAHH)	
	4 Urbanizaciones	
4	2 Asentamientos Humanos	Densidad media
	9 Asociaciones de Vivienda	
	3 Otros	
5	5 Urbanizaciones	Densidad baja
	4 Lotizaciones Industriales	Densidad media

Nota. Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, MDLO 2018.

Tabla 11*Tipo de urbanización y densidad poblacional por zonas*

Zonas	Tipo de urbanización	Densidad Poblacional
6	6 Asentamientos Humanos	Densidad media
	2 Asociaciones	
	1 Conjunto Habitacional	
	4 Cooperativas	
	17 Urbanizaciones	
	2 Otros	
7	10 Asentamientos Humanos	Densidad media
	6 Cooperativas	
	8 Urbanizaciones	
	1 Otro	
8	11 AAHH	Densidad media
	2 Asociación	
	2 Cooperativa	
	9 Urbanizaciones	
	1 Otro	

Total	53 Urbanizaciones	Densidad media
	31 Asentamiento Humano	
	22 Asociaciones	
	15 Cooperativas	
	4 Lotización Industrial	
	1 Pueblo Joven Programa Municipal de Vivienda	
	Confraternidad (9 AAHH)	
	1 Conjunto Habitacional	
7 Otros		

Fuente. Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, MDLO 2018.

Tabla 12

Lista de Universidades en los Olivos

N ^a	Entidad Formativa	Dirección
1	Universidad Católica sedes Sapientiae	Esquina Constelaciones y Sol de Oro s/n Urb Sol de Oro
2	Universidad Tecnológica del Perú	Av. Alfredo Mendiola 6377, Panamericana Norte
3	Universidad César Vallejo	Av. Alfredo Mendiola 6232, Panamericana Norte
4	Universidad Privada del Norte	Av. Alfredo Mendiola 6062
5	Universidad Ciencias y Humanidades	Av. Universitaria 5175

Nota. Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, MDLO 2018.

Asimismo, cabe destacar que, al contar con la presencia de sedes descentralizadas de entidades públicas dentro del territorio, permite gesta de la afluencia de personas tanto residentes como visitantes que a diario acuden para efectuar alguna gestión administrativa.

(Tabla 13)

Tabla 13*Sedes descentralizadas de Entidades Públicas*

Nº	Entidad Pública	Dirección
1	Superintendencia Nacional de los Registros Públicos SUNARP	Alfredo Mendiola 5297 Urb. Villa del Norte
2	INDECOPI - Autoridad Nacional de Protección al Consumidor	Av, Carlos Izaguirre 988
3	Oficina Descentralizada del Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - MPTE	Av. Antúnez de Mayolo 1145 Urb. Mercurio I Etapa
4	Organismo Supervisor de Inversión Privada en Telecomunicaciones OSIPTEL	Av. Las Palmeras 3901
5	Organismo Supervisor de la Inversión en Energía y Minería - OSINERGMIN	Av. Las Palmeras 3901

Nota. Sub Gerencia de Catastro y Planeamiento Urbano, MDLO 2018.

El equipamiento urbano y residencial contribuye a esta capacidad de movilidad urbana. Por ejemplo: en el aspecto recreativo-deportivo educativo, se tiene al Parque Zonal Lloque Yupanqui (cuya administración es de la Municipalidad Metropolitana de Lima), el Palacio de la Juventud, el Centro de Desarrollo Humano, el Estadio Guadalupano de Los Olivos, el Complejo Deportivo IPD Los Olivos.

Sistema Equipamiento

En el 2018, en el sector educación, se contaba con Instituciones de Educación Básica Regular de carácter privado, 506 en total, siendo lo más predominantes el nivel inicial jardín y primaria, mientras que las instituciones de Educación Básica Regular de carácter público fueron 81, de los cuales la mayoría eran de Inicial Jardín. (Tabla 14)

Tabla 14*Instituciones de Educación básica regular en los Olivos*

Nivel Educativo	Público	Privado
Inicial Cuna-Jardín	3	1
Inicial Jardín	34	214
Inicial Primaria		24
Inicial Secundaria		3
primaria	17	142
Primaria	16	40
Secundaria	10	79
Inicial Jardín, Primaria, Secundaria	1	3
Totales	81	506

Nota. Escala 2018, MINEDU

Por otro lado, respecto a las Instituciones de Educación Superior se tiene: 5 universidades de carácter privado; 25 Centro Educativo Técnico Productivo (CETPRO) de carácter privado y 2, de carácter público; 10 institutos superior tecnológica de carácter privado y 1, carácter público; 1 instituto superior pedagógica de carácter privado; 14 CEBA de carácter público y 21, de carácter privado; 1 centro educativo básica especial de carácter privado parroquial; 1 Centro Educativo Básica Especial de carácter público y 1, de carácter privado particular.

En el sector salud, sobre atención primaria, se cuenta con 11 centros de salud pertenecientes al Ministerio de Salud, contando con un aproximado de 117 000 afiliados y ESSALUD en convenio con la MDLO tiene 3 instituciones prestadoras de servicio de salud con un total de 93 000 adscritos y finalmente, ESSALUD con el Hospital Negreiros se tiene 50 000 afiliados.

En seguridad ciudadana, el distrito cuenta con 3 Comisarías de la Policía Nacional del Perú: Laura Caller, Sol de Oro y Pro. Además, el Servicio de Serenazgo dado por la Municipalidad Distrital de Los Olivos,

En el equipamiento recreativo, el distrito de Los Olivos, cuenta con el Parque Zonal Lloque Yupanqui que se encuentra bajo la administración de SERPAR — MML, Palacio de la Juventud y Centro de Desarrollo Humano, ambos son parte de los servicios comunitarios que brinda el gobierno local, Estadio Guadalupano de Los Olivos y el Complejo Deportivo IPD Los Olivos.

Gestión de recaudación tributaria

En cuanto la gestión de recaudación, se observa entre 2017 y 2018 una reducción de los impuestos y contribuciones de los sujetos obligados recaudados de 11.69%, lo cual se expresa en la Tabla 15. En este mismo cuadro, se observa también una reducción de la meta prevista por la municipalidad de Los Olivos de recaudación de 3.22%; así como, una reducción de 7.13% en el porcentaje de ejecución de estos ingresos.

Tabla 15

Impuestos y contribuciones durante los años 2017 y 2018

Concepto	2017	2018	Var. 17/18
Impuestos y contribuciones recaudadas en el año	30'368,462.30	26'819,395.86	-11.69%
Meta de recaudación en Presupuesto Institucional Modificado	37'264,633.00	36'064,414.00	-3.22%
Porcentaje (%) de ejecución	81.49%	74.37%	-7.13%

Nota. Municipalidad distrital de los Olivos - 2018

Al respecto, señala la Municipalidad de Los Olivos (2019) que, a pesar de la reducción del monto recaudado, dentro de los logros de la gestión para dicho año, destacan: i) la administración, actualización y ampliación de la base tributaria; ii) la detección de omisiones y subvaluaciones de los contribuyentes y iii) la generación de valores por omisión y subvaluación luego de la fiscalización.

Sin embargo, tal como se señala en la Memoria Institucional 2018 de la Municipalidad de Los Olivos, no se realizaron durante ese año ni mantenimiento ni levantamiento catastral, por lo que es posible que persistan desactualizaciones en la información de las unidades catastrales.

Ahora bien, las últimas cifras de informe predial disponible de la Municipalidad de Los Olivos se incluyeron en la Memoria Institucional 2017; las cuales se describen en la Tabla 16, destacando un incremento el monto luego del levantamiento catastral de 2014. En este contexto, el impuesto predial de la municipalidad creció en 47.13% entre 2012 y 2016 y en 76.14% entre 2012 y 2017. Este crecimiento, se generó por la actividad fiscalizadora en el municipio, que llevó al ajuste del uso de varios predios y las adecuaciones por declaraciones falsas u omisiones.

Tabla 16

Ingresos por impuestos totales 2012 y 2018

Concepto	2012	2016	Var 12/16 (%)	2017	Var. 12/17(%)
Impuesto predial	11'961,384.43	17'599,238.36	47.13%	21'068,457.81	76.14%

Nota. Municipalidad distrital de los Olivos - 2018

En cuanto a la ejecución del presupuesto, los datos de la Memoria Institucional del 2018, reflejan que se utilizó el 81.37% del monto presupuestado en las actividades previstas, tal como se evidencia en la Tabla 17. Allí mismo, se observa que los menores porcentajes de ejecución se observan en agricultura y ordenamiento público y seguridad.

Tabla 17*Ejecución del presupuesto en el año 2018*

Concepto	Presupuesto (S/)	Ejecución de gastos (S/)	Porcentaje (%) avance
Planeamiento, gestión y reserva de contingencia	27,295,116	22,121,519	81.05%
Ordenamiento público y seguridad	12,672,729	7,236,216	57.10%
Comercio	2,184,945	1,796,891	82.24%
Agropecuaria	61,920	22,297	36.01%
Transporte	1,011,637	928,675	91.80%
Comunicaciones	-	-	-
Ambiente	34,297,722	28,980,060	84.50%
Vivienda y desarrollo urbano	1,929,084	1,607,737	83.34%
Salud	1,255,160	1,154,327	91.97%
Cultura y deporte	5,992,127	5,453,464	91.01%
Educación	2,058,619	1,895,362	92.07%
Protección social	9,010,139	8,354,620	92.72%
Previsión social	13,686	13,136	95.98%
Total	97,782,884	79,564,304.37	81.37%

Nota. Municipalidad distrital de los Olivos - 2018

Así, es imprescindible para la determinación de la meta a recaudar, realizar una actualización catastral visto que si bien apenas entre 2012 y 2019 se observó un crecimiento de 4.43% en el número de construcciones (en términos absolutos 88 edificaciones) en los tres sectores seleccionados, son palpables cambios estructurales como:

- La cantidad de pisos aumentó de 4,925 a 5,784 entre 2012 y 2019.
- El número pisos dedicados a la actividad residencial creció en 14.08% entre 2012 y 2019; así como en 11.47% entre 2014 y 2019.
- La actividad comercial experimentó una expansión de 51.95% entre 2012 y 2019.

4.2 Resultado para vincular la gestión del catastro de bienes inmuebles con el ordenamiento urbano en la municipalidad del distrito de los Olivos.

4.2.1 Importancia del catastro en el ordenamiento urbano

Los registros catastrales son una herramienta para la planificación urbana y de las ciudades, ya que proporcionan información sobre las propiedades, la infraestructura urbana, la ubicación, los derechos, los atributos y las características, incluidos los valores y los usos de la propiedad. Los temas catastrales están fragmentados y regulados por una serie de normas catastrales diferentes, sin un organismo regulador unificado (Instituto Catastral de Lima [ICL], 2018).

Díaz (s.f.) afirma que la planificación urbana y la cartografía catastral siempre han seguido caminos independientes. El primero aborda una visión general y de regulación de la zonificación del suelo y de los sistemas viales, sin tomar en cuenta aspectos como la propiedad y la rentabilidad del suelo, mientras que el segundo tiene una visión fiscalizadora y aplicable y se aplica principalmente a municipios donde la ejecución del plan es beneficiosa por el nivel de desarrollo urbano.

Así, la información catastral contribuye a la formulación de los planes, que son grandes bases de datos que constituyen la base de una planificación urbana holística y orientada a la solución de problemas, y las entrevistas con 24 autoridades revelaron que el acceso a esta información es un factor clave para garantizar que el proceso propuesto sea justo en cuanto a la consecución de los objetivos establecidos en los instrumentos de gestión local (planes urbanos), ya que se consideró fundamental.

La importancia de la información catastral para la planificación, radica en la minuciosidad con la cual se registra y se lleva a cabo el levantamiento de la información del aspecto físico, lo cual es básico para el desarrollo social, económico y ambiental sostenible; ya que despliega estructuras que se traducen en bases de datos cuya finalidad es la planificación,

lo que ayuda en el ordenamiento territorial, porque describe los predios, sus características, su relación con el entorno, las características principales de la parcela e identifica a los propietarios (Díaz, s.f) (Figura 4).

Figura 4

Aplicaciones e importancia del catastro



Nota. Plan de desarrollo Concertado de los Olivos (2019)

Asimismo, la integración de la información física con la información jurídica, económica y fiscal; unida a la especialización de estos datos en cartografía detallada e integrada a un sistema de información geográfico, que da las herramientas necesarias para plantear políticas de desarrollo sostenible, ayuda a mejorar en la condición de vida de la población y por ende su desarrollo económico y social (Díaz, s.f).

La información contenida en un catastro catastral tiene unas características básicas que ayudan a comprender su evolución y desarrollo, en función de su ámbito de aplicación. El catastro puede considerarse una herramienta útil y necesaria para la gestión municipal y la integración con otras áreas del municipio. (Instituto de Investigación y Capacitación Común [IICM], 2012).

4.2.2 El área de catastro y planificación urbana en la municipalidad de los Olivos

Sub gerencia de obras privadas y catastro.

La Dirección de Obras Privadas y Catastro (Subdirección de Obras Privadas y Catastro), dependiente del Ministerio de Desarrollo Urbano y Gestión de Obras, es el departamento encargado de regular, supervisar y vigilar el desarrollo seguro y ordenado de la ciudad, así como la expedición de certificados, licencias y permisos. Estas áreas funcionales son las siguientes

El Departamento de Gestión de Obras Privadas es responsable de la emisión de certificados, autorizaciones y permisos para obras privadas y públicas realizadas dentro de la jurisdicción del Distrito de Los Olivos y autoriza la imposición de sanciones administrativas previstas en la Ley de Desarrollo Urbano y Gestión de Obras vigente. Asimismo, es responsable de gestionar y convocar a los comités de expertos encargados de evaluar y aprobar las licencias de construcción y urbanismo en el Distrito de Los Olivos.

Los principales objetivos del Departamento de Catastro son la realización, mejora y actualización del catastro urbano del Distrito, el mantenimiento de los expedientes catastrales y planos de los distintos equipamientos urbanos que actualmente posee el Distrito de Los Olivos, y la asistencia técnica en las materias de su competencia, a petición de cualquiera de las oficinas del Distrito (Figura 5).

Figura 5

Palacio municipal del distrito de los Olivos



Nota. Municipalidad distrital de los Olivos

Visión

La Sub. Gerencia de Obras Privadas y Catastro gestionará el crecimiento urbano ordenado y normativas internas, además de mantener actualizado al 100% el catastro urbano en el Distrito de los Olivos.

Misión

La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro es la unidad orgánica encargada de regular las autorizaciones y controlar la ejecución de obras privadas en la circunscripción, además de expedientes relacionados con el área catastro. Depende jerárquicamente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras

Análisis FODA

La Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, desarrolla lo siguiente (Tabla 18).

Tabla 18*Análisis FODA de la subgerencia de obras privadas y catastro*

Fortalezas:	Oportunidades:
<ol style="list-style-type: none"> 1. El personal profesional y técnico que labora en esta unidad orgánica posee experiencia comprobada en las funciones que desempeñan. 2. Prioridad en la atención del ciudadano, para proporcionarle la información referida del catastro y obras. 3. Voluntad política de la actual gestión, para respaldar los proyectos vinculantes con el Catastro y obras públicas. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. A pesar de la inexistencia de convenios con otras instituciones del estado, la relación con el Gobierno Regional de Lima ha permitido, gestionar temas de interés común como elevar los acuerdos de Límites de los Olivos ante la entidad competente (PCM). 2. Las Entidades técnicas han colaborado al incremento de la inversión privada y de forma ordenada proporcionar mejor calidad de vida a muchos pobladores
<p>Debilidades:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El reducido personal que labora, no se abastece para atender el volumen de expedientes que ingresan a la Sub. Gerencia. 2. El equipo informático con que se cuenta, no permite optimizar el trabajo técnico, toda vez los nuevos softwares utilizados requieren tecnología adecuada para su normal funcionamiento. 3. Los materiales y mobiliario con que se cuentan poseen más de 10 años, lo que no permite un adecuado y seguro almacenamiento de las fichas catastrales y archivos históricos que forman parte del acervo documentario de la Sub. Gerencia. 4. El escaso mantenimiento que se le da a las instalaciones genera que en el transcurso del año algunos equipos queden averiados, generando retraso en los procesos administrativos y malestar en personal. 5. No existencia de un área de control urbano a pesar que la norma lo exige. (Ley 29090) 	<p>Amenazas:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. La inexistencia de convenios con instituciones del estado relacionadas con el saneamiento físico legal como lo son SUNARP, SNB, COFOPRI no permite obtener la información registral necesaria y actualizada para realizar adecuadamente el análisis de los diversos temas encomendadas. 2. El Plan de Desarrollo Urbano del distrito de los Olivos, es un instrumento técnico – normativo que se actualizará lo consignado en el aún vigente Plan Urbano Director de la Provincia de Lima 2015-2020. Dicho documento hasta la fecha no ha sido aprobado, por lo cual aún las normas contenidas en el Plan Urbano Director (las cuales ya no corresponden a la nuestra cambiante dinámica urbana) aún tengan que utilizarse. 3. La falta de un plano de zonificación actualizado aprobado como parte integrante del plan antes indicado.
<p><i>Nota.</i> Plan de Desarrollo Urbano del distrito de los Olivos (2019)</p>	

Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras (GDUO).

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras (GDUO), es el órgano de línea encargado de la planificación y ordenamiento urbano del distrito. Planea, ejecuta y controla las acciones de ordenamiento y regulación del proceso de urbanización, de acuerdo al desarrollo socioeconómico del distrito, siendo su principal objetivo el conducir el crecimiento ordenado de sus centros de población, atendiendo las demandas de obras, bienes y servicios que requiera la comunidad.

Tiene a su cargo cuatro (04) Sub-Gerencias:

- Sub-Gerencia de Obras Públicas
- Sub-Gerencia de Estudios y Proyectos
- Sub-Gerencia de Obras Privadas y Catastro
- Sub-Gerencia de Transporte

La Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras, en la actualidad recibe un aproximado de cuarenta expedientes diarios, donde solicitan diversos servicios, incluidos los tramites regulares de las Subgerencias a su cargo, dichos documentos presentados tienen que seguir su trámite administrativo regular, teniéndose que cumplir en algunos de ellos los plazos estipulados en el TUPA.

Cabe indicar que una de las acciones que desarrolla esta Gerencia es la de monitorear los procesos de selección de ejecución de obras y consultoría de obras para que después a través de la Subgerencia de Estudios y Proyectos se elabore el expediente técnico de obra y a través de la Sub Gerencia de Obras Públicas se desarrolla la etapa de ejecución y supervisión de obras.

La Gerencia cuenta actualmente con 1 Asistente Administrativo, 1 Secretaria y 1 Asesor Contable, que efectúa labores de control financiero de obras de la Subgerencia de Obras Públicas; teniendo un déficit de personal, dado que esta Gerencia es el órgano encargado del

ordenamiento del transporte urbano local, planificación y crecimiento del distrito; así como, los procesos y desarrollo de ejecuciones de obras públicas y consultoría de obras.

Visión.

Garantizar la calidad del ordenamiento urbano, proceso de urbanización, así como la calidad de las ejecuciones de obras, proyectándonos a la consolidación de la zona comercial e industrial, fomentando más inversión privada.

Misión.

Es el órgano de línea que tiene la misión de la planificación y el ordenamiento urbano, así como mantener actualizado el catastro urbano del distrito.

Análisis FODA.

La Gerencia de Desarrollo Urbano, tiene el siguiente análisis (Tabla 19).

Tabla 19

Análisis FODA de la gerencia de desarrollo urbano

Fortalezas:	Oportunidades:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Capacitaciones efectuadas en las últimas semanas para la mejor atención al recurrente. 2. Capacidad de organización y coordinación con las Subgerencias a cargo. 3. Trabajo en equipo. 4. Experiencia y capacidad operativa del personal existente. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Interconexión entre las diferentes Unidades Orgánicas a través del Sistema de Gestión Documentario.
Debilidades:	Amenazas:
<ol style="list-style-type: none"> 1. Deficiencia en la entrega oportuna de materiales de oficina. 2. Falta de cursos de actualización para el personal. 3. La infraestructura designada a esta Gerencia no cuenta con los espacios necesarios para el archivo, reuniones, tableros, etc. 4. El sistema utilizado en la actualidad no cuenta con la información necesaria y determina la utilización del tiempo efectivo de trabajo. 5. Carecemos de Computadoras con características adecuadas para el uso de los diversos sistemas informáticos que se vienen implementando en la Municipalidad y propios de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Obras. 6. Personal asignado insuficiente para atender los diferentes requerimientos de las Subgerencias a cargo así como los trámites solicitados. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aumento de requerimiento de fotocopias para los trámites de pago de obras y consultores de obras. 2. El recurrente aún no toma conciencia de los trámites administrativos que les corresponden a la Gerencia.

Nota. Gerencia de Desarrollo Urbano (GDU, 2019)

4.2.3 El Ordenamiento urbano y los instrumentos de gestión del distrito de los Olivos

La planificación es la primera etapa del proceso de gestión municipal y una herramienta importante para alcanzar los objetivos propuestos. Implica comprender qué se desea y cómo se logrará, seleccionar los medios necesarios y adecuados para alcanzar los objetivos propuestos y formular hipótesis sobre el futuro del municipio.

En este sentido, la planificación es un instrumento técnico que orienta la respuesta a los problemas y la declaración de objetivos alcanzables a través de la estrategia formulada, por lo que las entrevistas ayudan a comprender el papel del planificador.

Así, el propio plan incluye todas las actividades interrelacionadas de gestión y coordinación encaminadas a crear un entorno propicio para revisar el futuro del municipio. Los establecimientos privados de la zona de Los Olivos utilizan los datos elaborados por ésta. Todas las actividades llevadas a cabo por el Establecimiento garantizan la participación de los ciudadanos en todas las actividades relacionadas con el desarrollo urbano del municipio, lo que constituye un elemento importante para construir una ciudad mejor (Figura 6).

Figura 6

Entorno mejorado a través de la planificación urbana



Nota. Plan de desarrollo concertado (2020)

El plan de desarrollo urbano local a 2021, planteado por la municipalidad de los Olivos, en coordinación con los planes concertados y desarrollo: La utilidad del plan urbano, es ofrecer directrices para generar cambios de acuerdo a la realidad urbana, no tenerlo es un error, recuerda que al hablar de realidad urbana se habla de cambios, de mucha movilidad.

4.2.4 Vinculación de la información catastral con el ordenamiento urbano

La información sobre las propiedades necesarias para el desarrollo integral de la región de Los Olivos se basa en las propiedades necesarias para el desarrollo económico y social, la administración, la planificación urbana, la vigilancia y el desarrollo ambiental, traduciendo los datos proporcionados por el catastro de una manera concreta y proporcionándolos en una estrategia eficaz y eficiente, y en este contexto la región de Los Olivos ha sido apoyada por la Administración de Desarrollo Urbano y la Administración Privada de Obras y Catastro. En este contexto, la Región de Los Olivos, apoyada por la Administración de Desarrollo Urbano y la Administración Privada de Obras y Catastro, es responsable de tres aspectos de las actividades catastrales: físico, legal y de evaluación.

El catastro y su significado en la planificación urbana.

A partir de la información aportada, por el catastro se desarrolla un papel de trabajo donde, se definen roles por sus características físicas, sociales, ambientales, políticas, económicas y de acuerdo a su población; asimismo, la naturaleza de la mejora se fue plasmando, las posibles soluciones, para luego vislumbrar, específicamente, la planificación al igual que necesitaban para consolidar el distrito.

El catastro, facilita al planificador los elementos inherentes al inmueble urbano y datos que lo rodean; y, que son elementos que sustentan el plan urbano. Los elementos son:

4.3 Resultado para conocer la percepción sobre la gestión del catastro, de bienes inmuebles, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

Gestión de Catastro de Bienes Inmuebles

Pregunta 1. Planifica el desarrollo de los instrumentos de gestión, previo a su implementación

Tabla 20

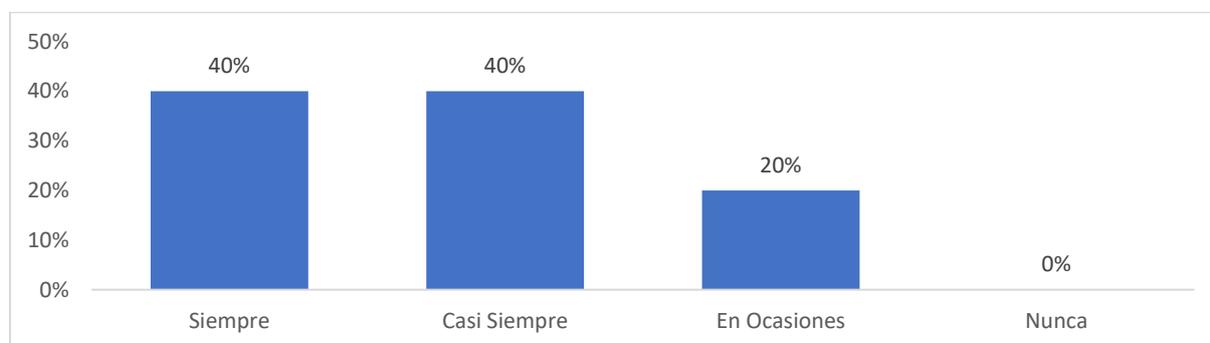
Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Planifica el desarrollo de los instrumentos de gestión, previo a su implementación	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 7

Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 40% del personal administrativo encuestado mencionó que siempre planifica el desarrollo de los instrumentos de gestión, el 40% indicó que casi siempre se considera los instrumentos de gestión previo a su implementación, entonces entre los mencionaron que siempre y casi siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; por otro ningún encuestado estuvo totalmente en desacuerdo.

Pregunta 2. Identifica y traza objetivos que se vinculen con el desarrollo del catastro de bienes

Tabla 21

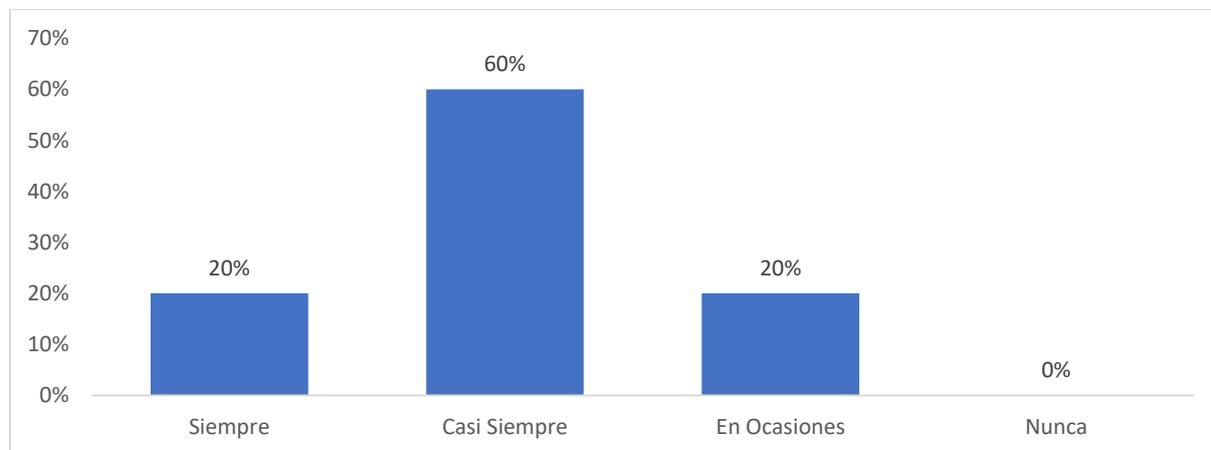
Identifica y traza objetivos que se vinculen con el desarrollo del catastro de bienes

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Identifica y traza objetivos que se vinculen con el desarrollo del catastro de bienes	Siempre	1	20%	20%
	Casi Siempre	3	60%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 8

Identifica y traza objetivos que se vinculen con el desarrollo del catastro de bienes



Nota. Elaboración propia

Interpretación. Con los resultados de la encuesta, se pudo determinar que el 60% del personal administrativo mencionó que casi siempre se identifica y se traza objetivos que se vincula con el desarrollo del catastro de bienes, luego el 20% mencionó que siempre se ha identificado los objetivos que vinculan al desarrollo del catastro; mientras que ninguno indicó negatividad con la preguntada mencionada.

Pregunta 3. Identifica los medios antes de poner en marcha algún proceso o actividad del catastro

Tabla 22

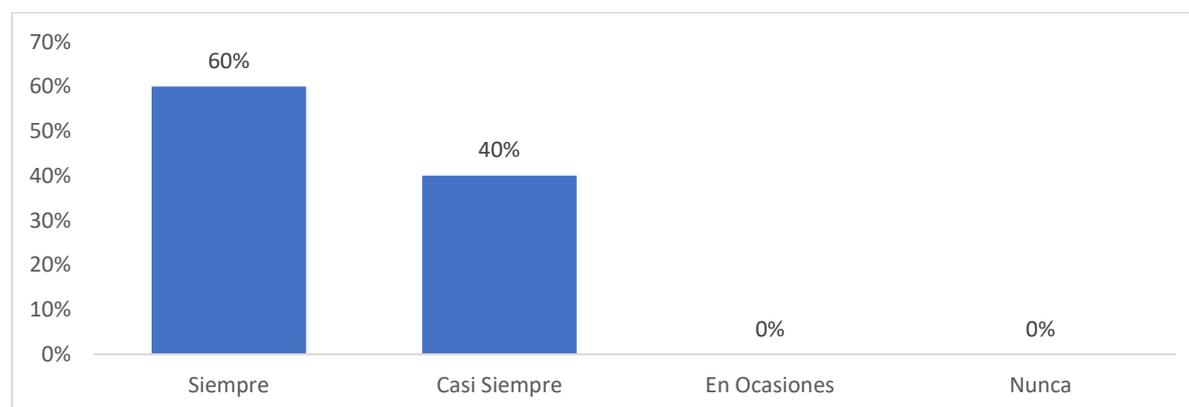
Identifica los medios antes de poner en marcha algún proceso o actividad del catastro

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Identifica los medios antes de poner en marcha algún proceso o actividad del catastro	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	2	40%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 9

Identifica los medios antes de poner en marcha algún proceso o actividad del catastro



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De los 5 administrativos encuestados, se tiene que el 60% representado en términos absolutos por 3 administrativos, respondieron que siempre se han identificado los medios antes de poner en marcha el proceso del catastro; el 40% de los encuestados manifestó casi siempre; entre los que mencionaron que siempre y casi siempre representan el 100% del total, lo cual en términos absolutos son 5 personas; por otro lado, ningún encuestado mencionó que no se cuenta.

Pregunta 4. Con qué frecuencia implementa planes vinculados con la gestión del catastro de bienes

Tabla 23

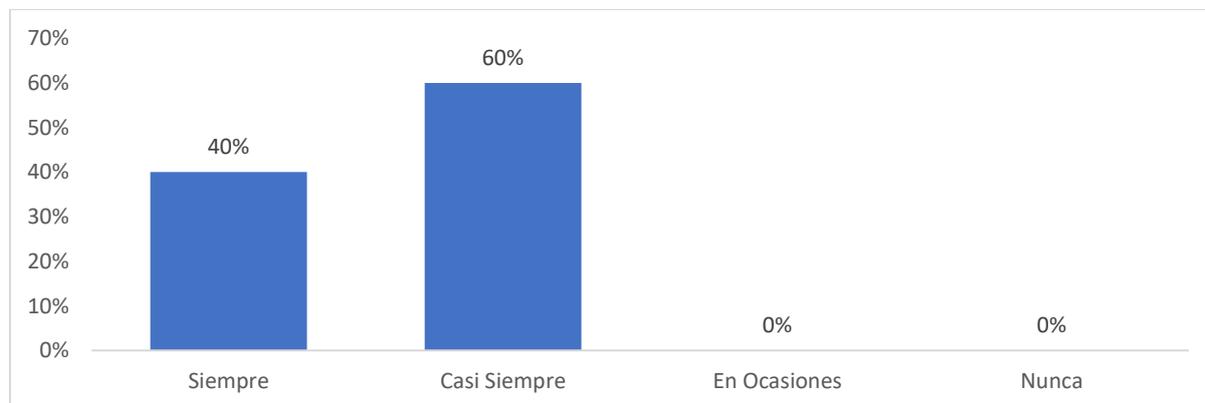
Con qué frecuencia implementa planes vinculados con la gestión del catastro de bienes

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Con que frecuencia implementa planes vinculados con la gestión del catastro de bienes	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	3	60%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 10

Con qué frecuencia implementa planes vinculados con la gestión del catastro de bienes



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De los 5 administrativos encuestados, se tiene que el 60% representado en términos absolutos por 3 administrativos, respondieron que casi siempre se han implementado planes vinculados con la gestión del catastro; el 40% de los encuestados manifestó que siempre; entre los que mencionaron que siempre y casi siempre representan el 100% del total, lo cual en términos absolutos son 5 personas; por otro lado, ningún encuestado mencionó que no se cuenta.

Pregunta 5. Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial

Tabla 24

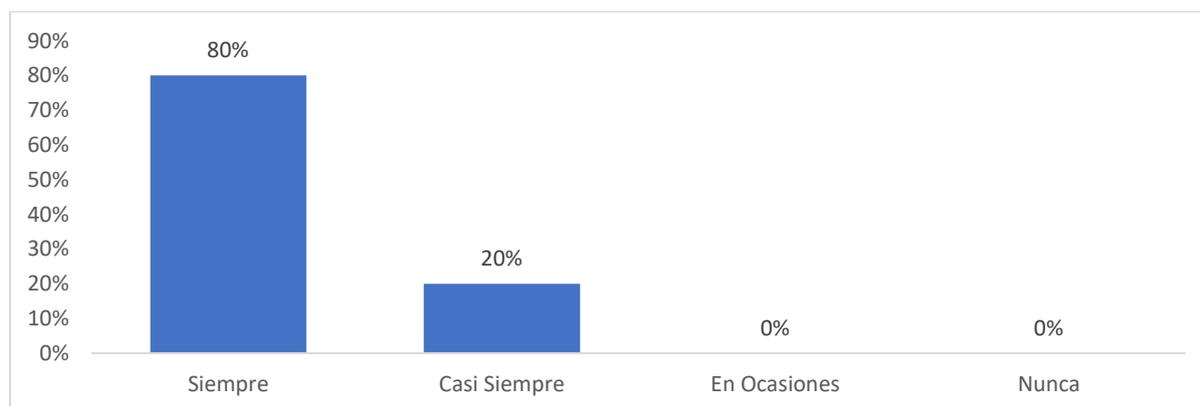
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Identifica adecuadamente las actividades y procesos para alcanzar los propósitos y metas	Siempre	4	80%	80%
	Casi Siempre	1	20%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 11

Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De los 5 administrativos encuestados, se tiene que el 80% representado en términos absolutos por 4 administrativos, respondieron que siempre se han identificado las actividades y procesos para alcanzar los propósitos; el 20% de los encuestados manifestó que casi siempre; entre los que mencionaron que siempre y casi siempre representan el 100% del total, lo cual en términos absolutos son 5 personas; por otro lado, ningún encuestado mencionó que no se cuenta.

Pregunta 6. Define adecuadamente las funciones para el cumplimiento de metas y objetivos

Tabla 25

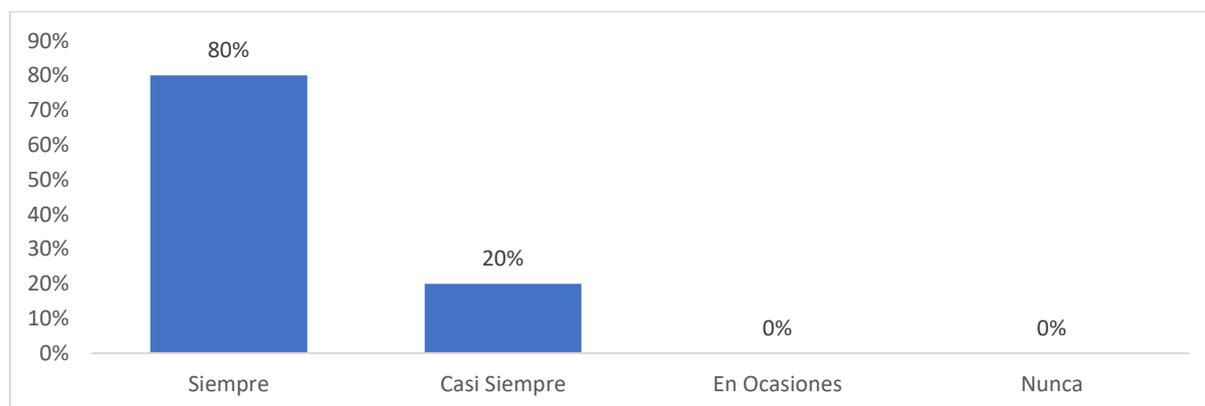
Define adecuadamente las funciones para el cumplimiento de metas y objetivos

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Define adecuadamente las funciones para el cumplimiento de metas y objetivos	Siempre	4	80%	80%
	Casi Siempre	1	20%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	y Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 12

Define adecuadamente las funciones para el cumplimiento de metas y objetivos



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De los 5 administrativos encuestados, se tiene que el 80% representado en términos absolutos por 4 administrativos, respondieron que siempre se han definido las funciones para el cumplimiento de metas; el 20% de los encuestados manifestó que casi siempre; entre los que mencionaron que siempre y casi siempre representan el 100% del total, lo cual en términos absolutos son 5 personas; por otro lado, ningún encuestado mencionó que no se cuenta.

Pregunta 7. Administra racionalmente la asignación de recursos que se le otorga para las funciones

Tabla 26

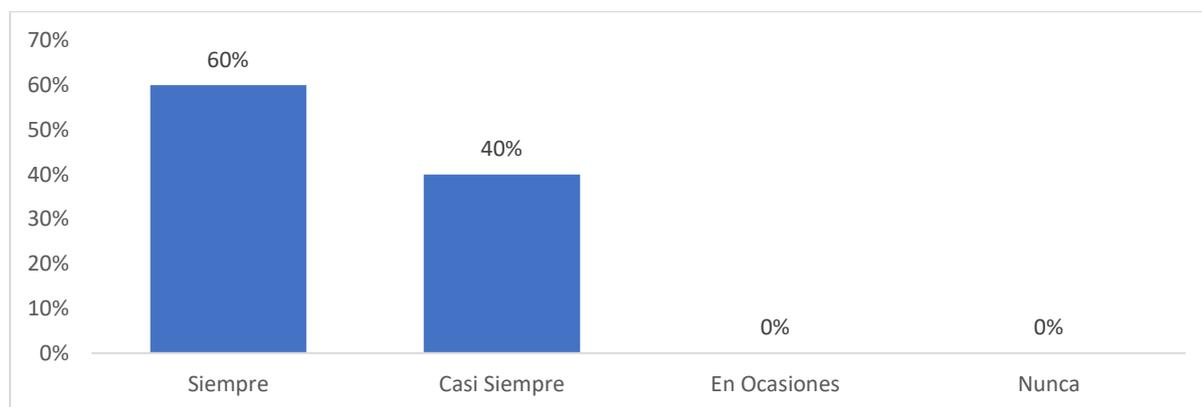
Administra racionalmente la asignación de recursos que se le otorga para las funciones

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Administra racionalmente la asignación de recursos que se le otorga para las funciones	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	2	40%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 13

Administra racionalmente la asignación de recursos que se le otorga para las funciones



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a los resultados de la encuesta, se determinó que el 60% menciona que siempre, lo cual representa a 3 personas encuestadas; por otro lado, el 40% manifestó que casi siempre, este porcentaje en términos absolutos representa a 2 personas; por lo tanto, el 100% de los encuestados considera importante la administración de recursos para la otorgación de funciones; cabe mencionar que ningún encuestado indicó que no se cuenta.

Pregunta 8. Articula las actividades a su cargo con otras áreas para de la Municipalidad

Tabla 27

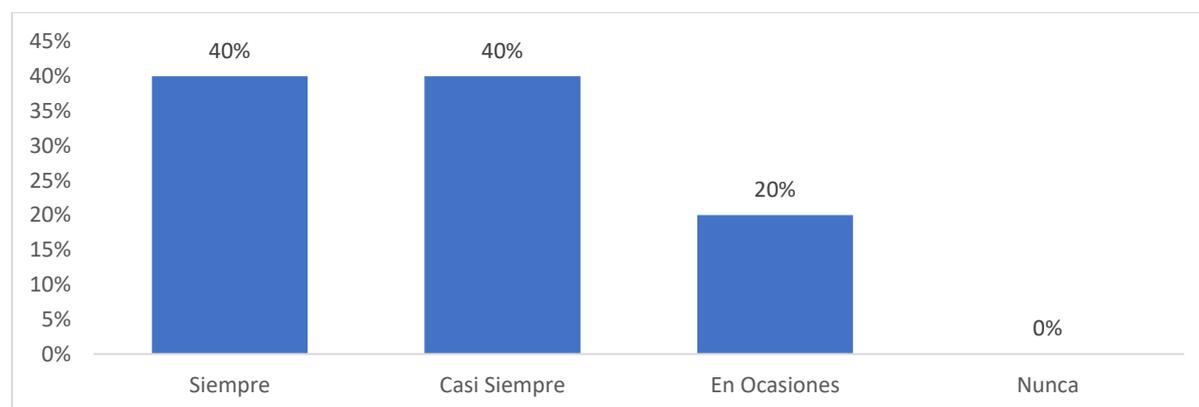
Articula las actividades a su cargo con otras áreas para de la Municipalidad

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Articula las actividades a su cargo con otras áreas para de la Municipalidad	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
Total		5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 14

Articula las actividades a su cargo con otras áreas para de la Municipalidad



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 40% de los administrativos encuestados mencionaron que siempre se articule las actividades a su cargo con otras áreas para la municipalidad, el 40% indicó que casi siempre, entonces, entre los que mencionaron casi siempre y siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; es decir, que la municipalidad articula actividades a su cargo; por otro lado el 20% que equivale a 1 encuestados manifestó en ocasiones, y ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 9. Influyes en los demás a través de un liderazgo para lograr tus fines y objetivos

Tabla 28

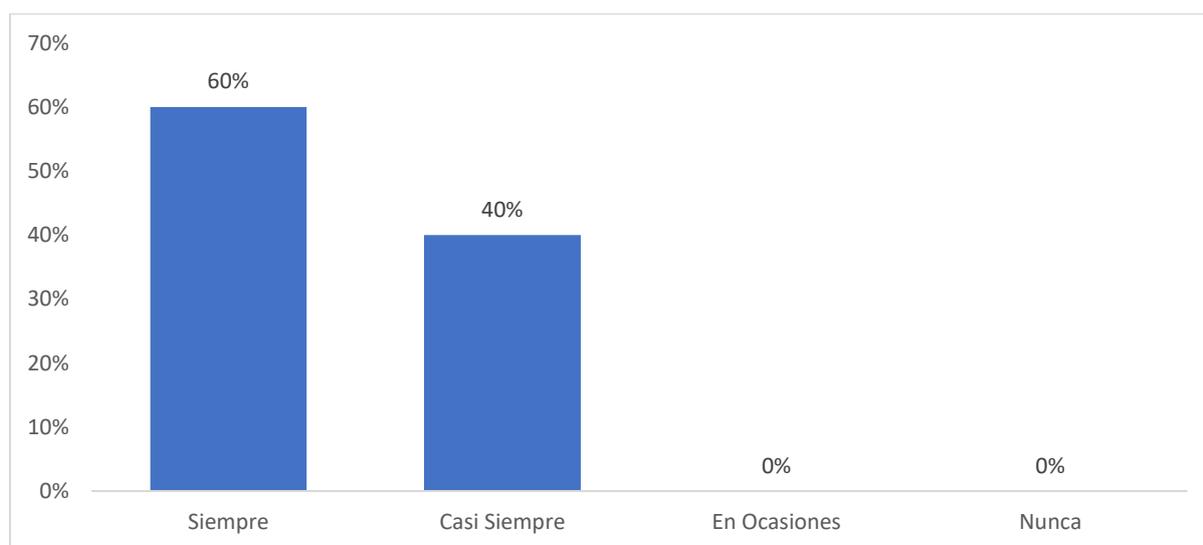
Influyes en los demás a través de un liderazgo para lograr tus fines y objetivos

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Influyes en los demás a través de un liderazgo para lograr tus fines y objetivos	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	2	40%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 15

Influyes en los demás a través de un liderazgo para lograr tus fines y objetivos



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a los resultados de la encuesta, se determinó que el 60% menciona que siempre, lo cual representa a 3 personas encuestadas; por otro lado, el 40% manifestó que casi siempre, este porcentaje en términos absolutos representa a 2 personas; por lo tanto, el 100% de los encuestados considera importante el liderazgo para lograr los fines y objetivos; cabe mencionar que ningún encuestado indicó que no se cuenta.

Pregunta 10. Trabaja cooperativamente con equipos y hace uso de la comunicación eficaz

Tabla 29

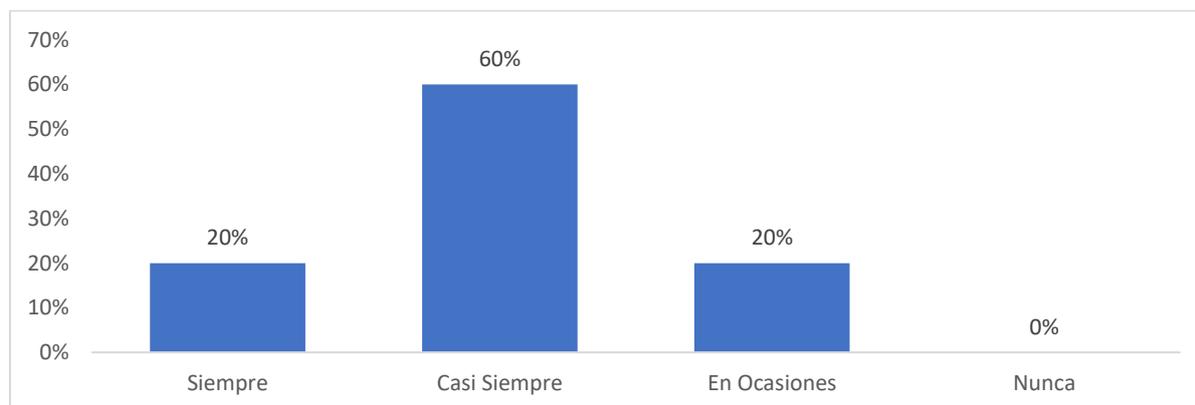
Trabaja cooperativamente con equipos y hace uso de la comunicación eficaz

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Trabaja cooperativamente con equipos y hace uso de la comunicación eficaz	Siempre	1	20%	20%
	Casi Siempre	3	60%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 16

Trabaja cooperativamente con equipos y hace uso de la comunicación eficaz



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 60% de los administrativos encuestados mencionaron que casi siempre se trabaja con equipos para lograr una comunicación eficaz, el 20% indicó que siempre, entonces, entre los que mencionaron casi siempre y siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; por otro lado, el 20% que equivale a 1 encuestados manifestó en ocasiones, y ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 11. Desarrolla la mejora continua en los procesos para optimizar la gestión del catastro

Tabla 30

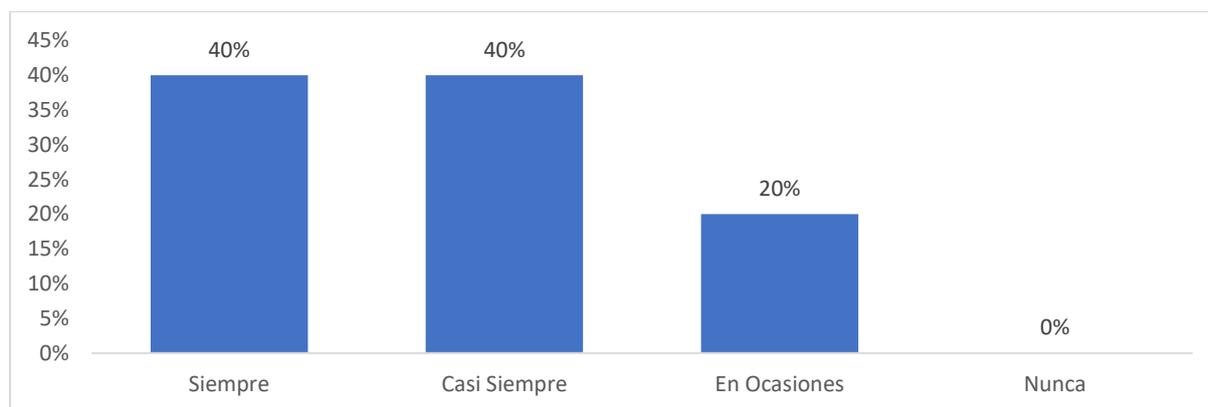
Desarrolla la mejora continua en los procesos para optimizar la gestión del catastro

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Desarrolla la mejora continua en los procesos para optimizar la gestión del catastro	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 17

Desarrolla la mejora continua en los procesos para optimizar la gestión del catastro



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 40% de los administrativos encuestados mencionaron que siempre se ha desarrollado la mejora continua para optimizar la gestión del catastro, el 40% indicó que casi siempre, entonces, entre los que mencionaron casi siempre y siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; por otro lado, el 20% que equivale a 1 encuestados manifestó en ocasiones, y ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 12. Con qué frecuencia motiva al personal a su cargo para un mejor desempeño funcional

Tabla 31

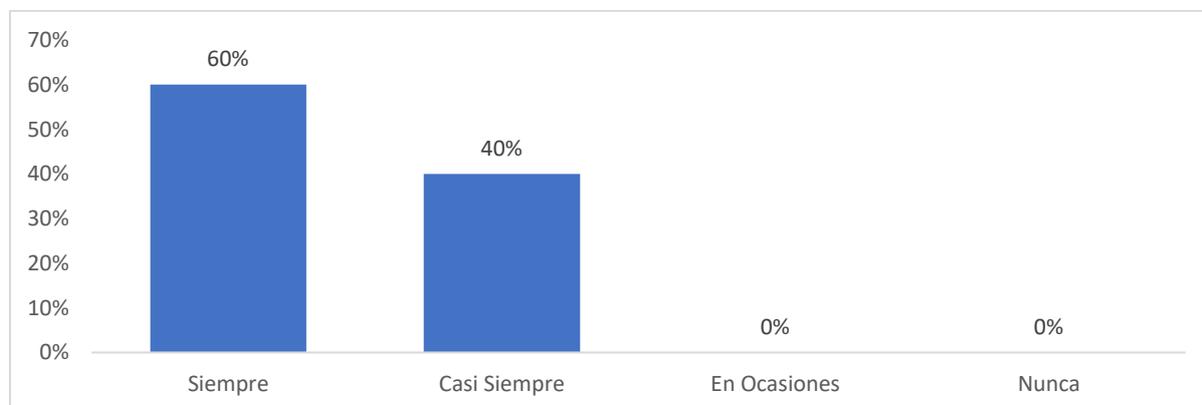
Con qué frecuencia motiva al personal a su cargo para un mejor desempeño funcional

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Con que frecuencia motiva al personal a su cargo para un mejor desempeño funcional	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	2	40%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 18

Con que frecuencia motiva al personal a su cargo para un mejor desempeño funcional



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a los resultados de la encuesta, se determinó que el 60% menciona que siempre, lo cual representa a 3 personas encuestadas; por otro lado, el 40% manifestó que casi siempre, este porcentaje en términos absolutos representa a 2 personas; por lo tanto, el 100% de los encuestados considera importante la motivación del personal para un mejor desempeño funcional; cabe mencionar que ningún encuestado indicó que no se cuenta.

Pregunta 13. Desarrollar la evaluación y hace el monitoreo de desempeño de tus colaboradores

Tabla 32

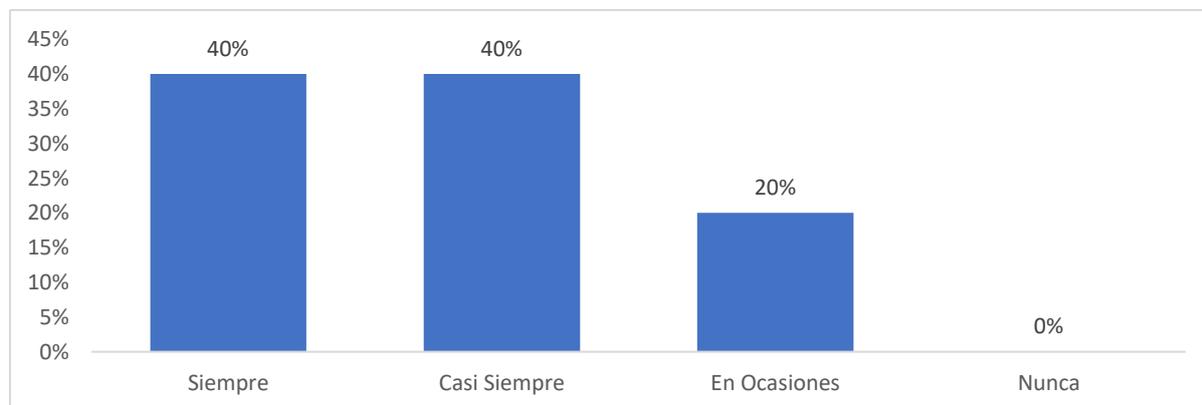
Desarrollar la evaluación y hace el monitoreo de desempeño de tus colaboradores

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Desarrollar la evaluación y hace el monitoreo de desempeño de tus colaboradores	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
Total		5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 19

Desarrollar la evaluación y hace el monitoreo de desempeño de tus colaboradores



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 40% de los administrativos encuestados mencionaron que siempre se ha desarrollado la evaluación del desempeño de sus colaboradores, el 40% indicó que casi siempre, entonces, entre los que mencionaron casi siempre y siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; por otro lado, el 20% que equivale a 1 encuestados manifestó en ocasiones, y ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 14. Utilizas un mapa de procesos que te ayude en la gestión y toma de decisiones

Tabla 33

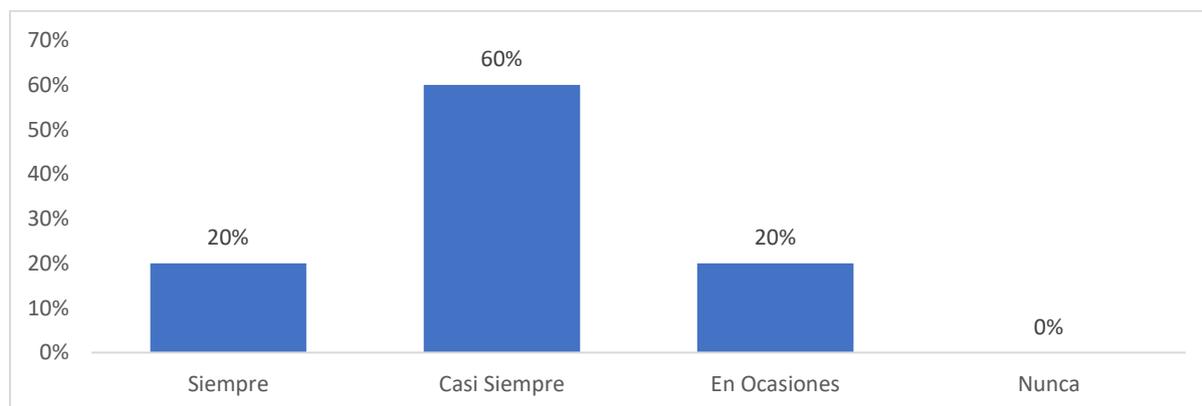
Utilizas un mapa de procesos que te ayude en la gestión y toma de decisiones

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Utilizas un mapa de procesos que te ayude en la gestión y toma de decisiones	Siempre	1	20%	20%
	Casi Siempre	3	60%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 20

Utilizas un mapa de procesos que te ayude en la gestión y toma de decisiones



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a los resultados de la encuesta, se determinó que el 60% casi siempre se utiliza los mapas de proceso para la gestión de toma de decisiones, lo cual representa a 3 personas encuestadas; por otro lado, el 20% manifestó siempre, este porcentaje en términos absolutos representa a 1 personas; por lo tanto, el 80% de los encuestados considera importante el uso de mapa de procesos para la gestión de toma de decisiones; cabe mencionar que ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 15. Son de ayuda y haces usos de un sistema de información en la toma de decisiones

Tabla 34

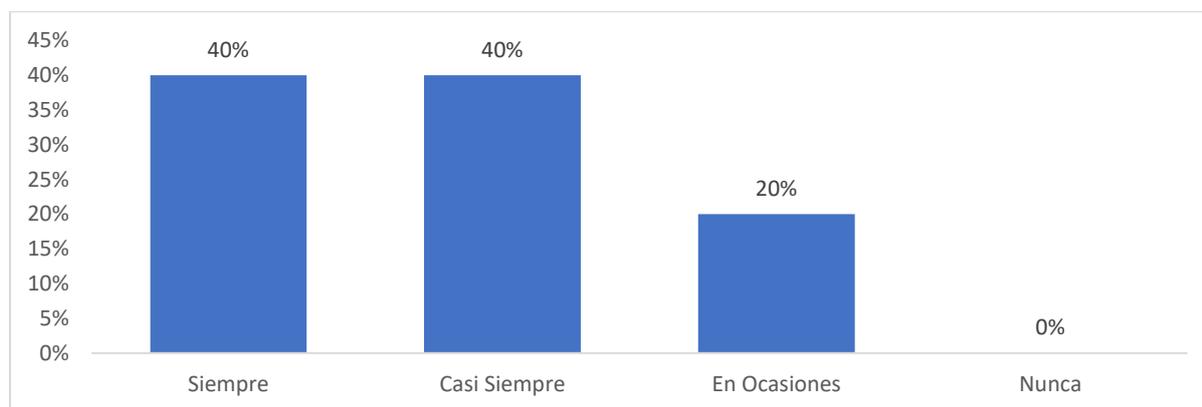
Son de ayuda y haces usos de un sistema de información en la toma de decisiones

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Son de ayuda y haces usos de un sistema de información en la toma de decisiones	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 21

Son de ayuda y haces usos de un sistema de información en la toma de decisiones



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 40% de los administrativos encuestados mencionaron que siempre se ha utilizado el sistema de información en la toma de decisiones, el 40% indicó que casi siempre, entonces, entre los que mencionaron casi siempre y siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; por otro lado, el 20% que equivale a 1 encuestados manifestó en ocasiones, y ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 16. Implementa algún mecanismo de evaluación para conocer el nivel de la gestión y desempeño

Tabla 35

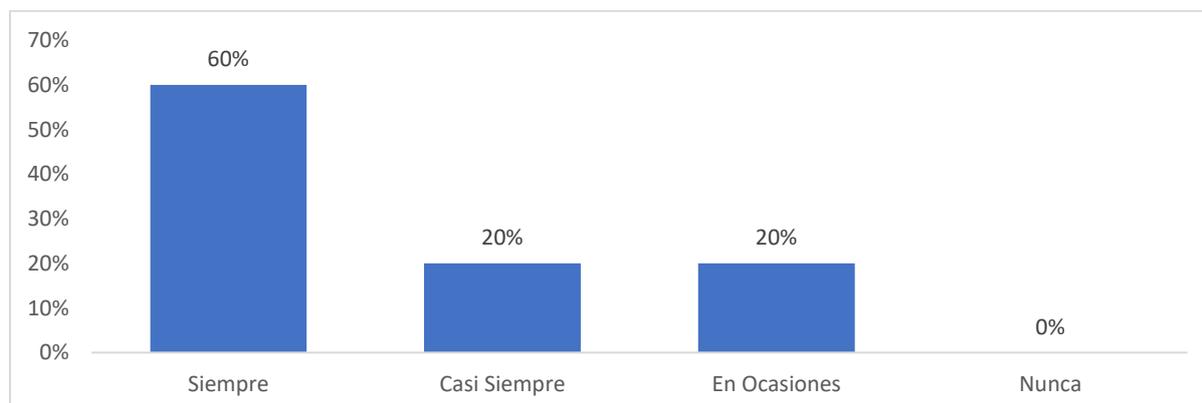
Implementa algún mecanismo de evaluación para conocer el nivel de la gestión y desempeño

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Implementa algún mecanismo de evaluación para conocer el nivel de la gestión y desempeño	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	1	20%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 22

Implementa algún mecanismo de evaluación para conocer el nivel de la gestión y desempeño



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 60% de los administrativos encuestados mencionaron que siempre se han implementado la evaluación para medir el nivel de la gestión y desempeño, el 20% indicó que casi siempre, entonces, entre los que mencionaron casi siempre y siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; por otro lado, el 20% que equivale a 1 encuestados manifestó en ocasiones, y ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Resultado de Encuesta a la Autoridad – Ordenamiento Urbano

Pregunta 1. Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones

Tabla 36

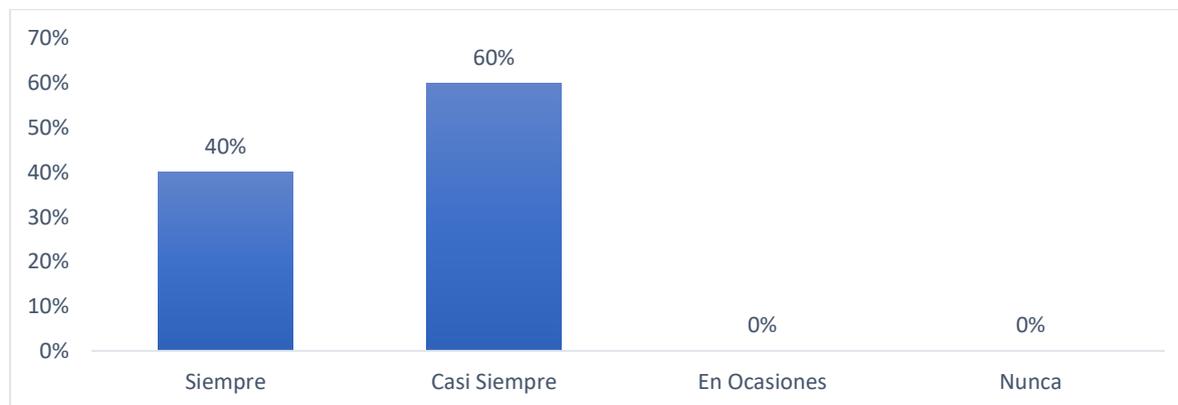
Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	3	60%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 23

Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 60% del personal administrativo encuestados mencionó que el suelo forma parte de las decisiones de tratamiento normativo, el 40% indicó que siempre, entonces entre los mencionaron que siempre y casi siempre representan el 100% del total, lo cual en términos absolutos son 5 personas; es decir, la gran mayoría considera que las áreas de tratamiento normativo regulan la toma de decisiones el suelo del distrito.

Pregunta 2. Considero las áreas de zonificación urbanística, para regular el suelo en la toma de decisiones

Tabla 37

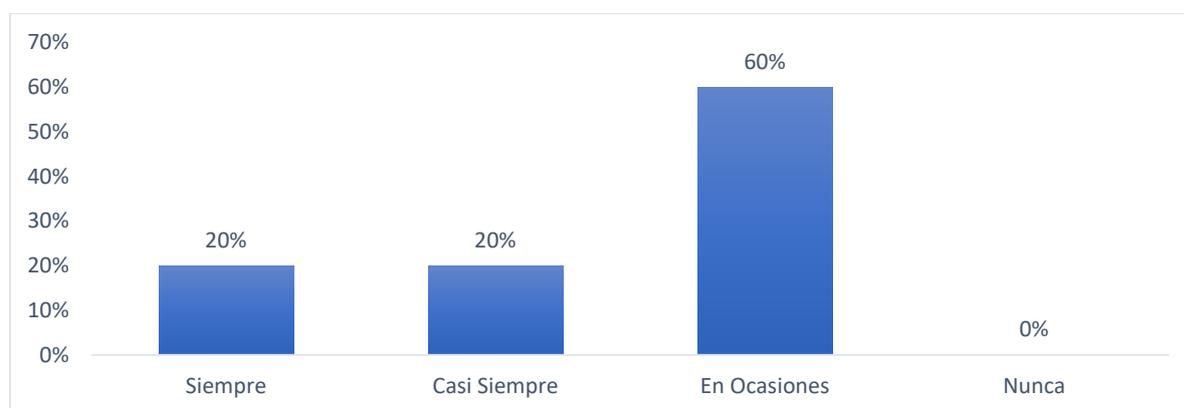
Considero las áreas de zonificación urbanística, para regular el suelo en la toma de decisiones

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Considero las áreas de zonificación urbanística, para regular el suelo en la toma de decisiones	Siempre	1	20%	20%
	Casi Siempre	1	20%	40%
	En Ocasiones	3	60%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 24

Considero las áreas de zonificación urbanística, para regular el suelo en la toma de decisiones



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 60% del personal administrativo encuestado menciona que, en ocasiones, el 20% indicó que siempre se considera la zonificación urbana en la toma de decisiones para regular el suelo, entonces entre los mencionaron que en ocasiones y casi siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; por otro lado, ningún encuestado mencionó que nunca la zonificación urbana ha regulado la toma de decisiones del suelo.

Pregunta 3. Considero las áreas de clasificación del suelo, para regular el suelo en la toma de decisiones

Tabla 38

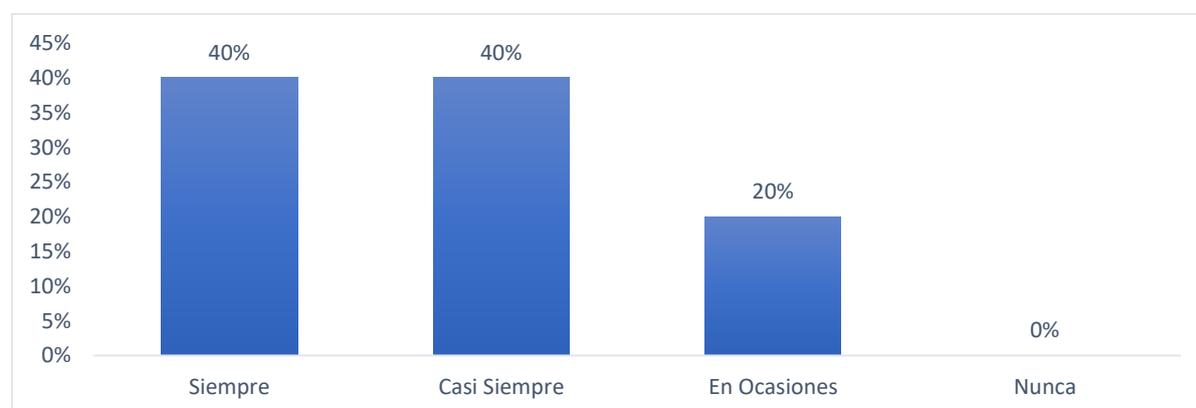
Considero las áreas de clasificación del suelo, para regular el suelo en la toma de decisiones

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Considero las áreas de clasificación del suelo, para regular el suelo en la toma de decisiones	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 25

Considero las áreas de clasificación del suelo, para regular el suelo en la toma de decisiones



Nota. Elaboración propia

Interpretación. Con los resultados de la encuesta, se pudo determinar que el 40% del personal administrativo mencionó que siempre las áreas de clasificación del suelo forman parte en las tomas de decisiones del suelo, luego el 20% mencionó que en ocasiones la clasificación del suelo ha formado parte en la toma de decisiones; mientras que ninguno indicó negatividad con la preguntada mencionada.

Pregunta 4. Considero las áreas de ordenamiento urbanístico, para regular el suelo en la toma de decisiones

Tabla 39

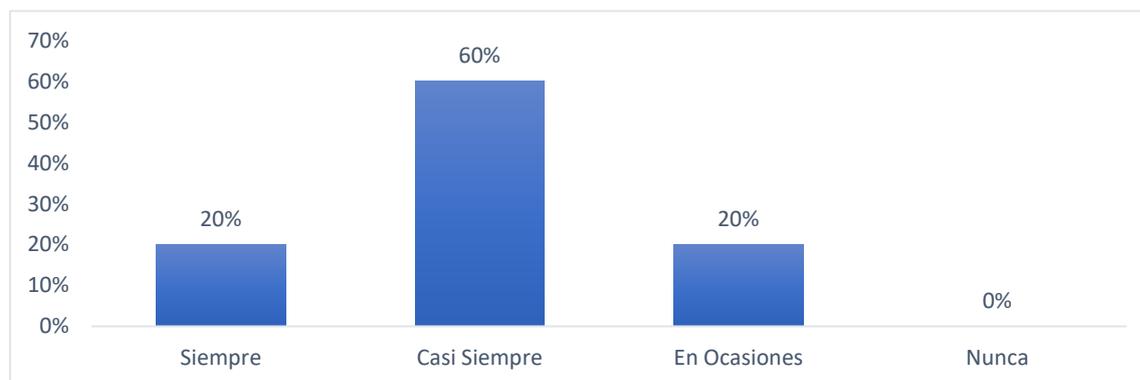
Considero las áreas de ordenamiento urbanístico, para regular el suelo en la toma de decisiones

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Considero las áreas de ordenamiento urbanístico, para regular el suelo en la toma de decisiones	Siempre	1	20%	20%
	Casi Siempre	3	60%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 26

Considero las áreas de ordenamiento urbanístico, para regular el suelo en la toma de decisiones



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 60% del personal administrativo menciona que casi siempre el ordenamiento urbano forma parte en la toma de decisiones del suelo, el 20% indicó que en ocasiones, entonces, entre los mencionaron que casi siempre y en ocasiones representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; es decir, la gran mayoría de la personas menciona que casi siempre el ordenamiento

urbano forma parte en la toma de decisiones; por otro lado el 20% que equivale a 1 encuestado manifestó que siempre, y ningún encuestado manifestó que no se cuenta.

Pregunta 5. Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial

Tabla 40

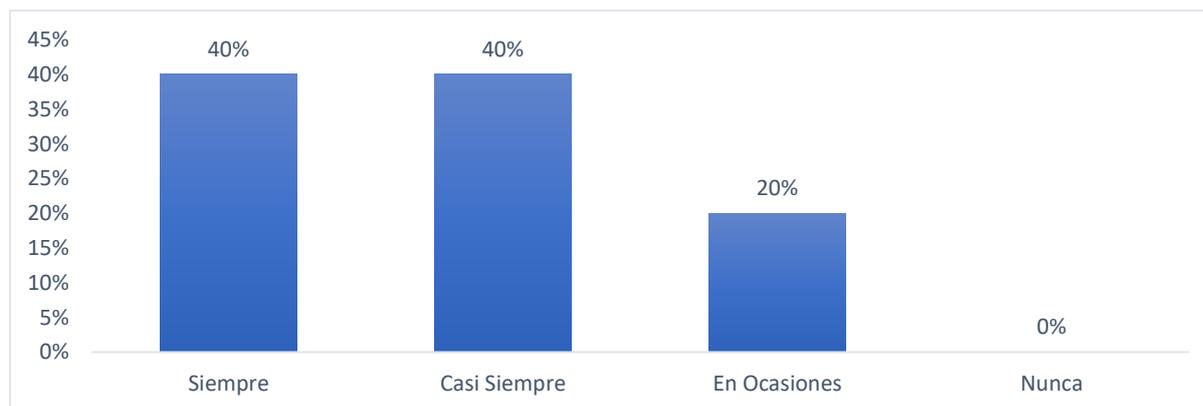
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 27

Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De los 5 administrativos encuestados, el 40% que en términos absolutos representa a 2 encuestados, indicó que siempre la zonificación residencial forma parte de la toma de decisiones del distrito; además el 20% de encuestados que representa a 1 administrativo, indica en ocasiones.

Pregunta 6. Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación comercial

Tabla 41

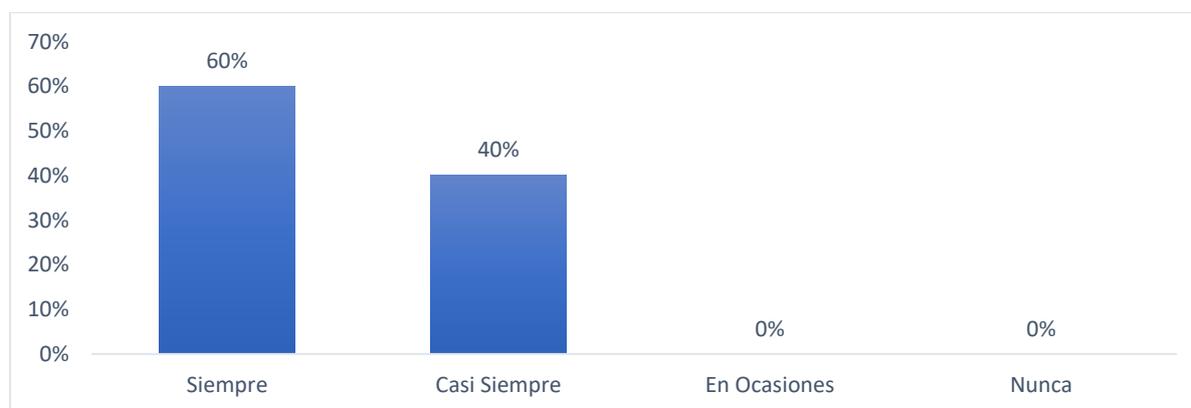
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación comercial

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación comercial	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	2	40%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 28

Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación comercial



Nota. Elaboración propia

Interpretación. Según los resultados de la encuesta realizada, el 60% del personal administrativo menciona que siempre la zonificación comercial forma parte en la toma de decisiones; además el 40% indicó que casi siempre; por tanto, entre los que mencionaron que siempre y casi siempre conforman el 100% de la muestra analizada; cabe mencionar que ninguno de los encuestados indicó que no se cuenta.

Pregunta 7. Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación industrial

Tabla 42

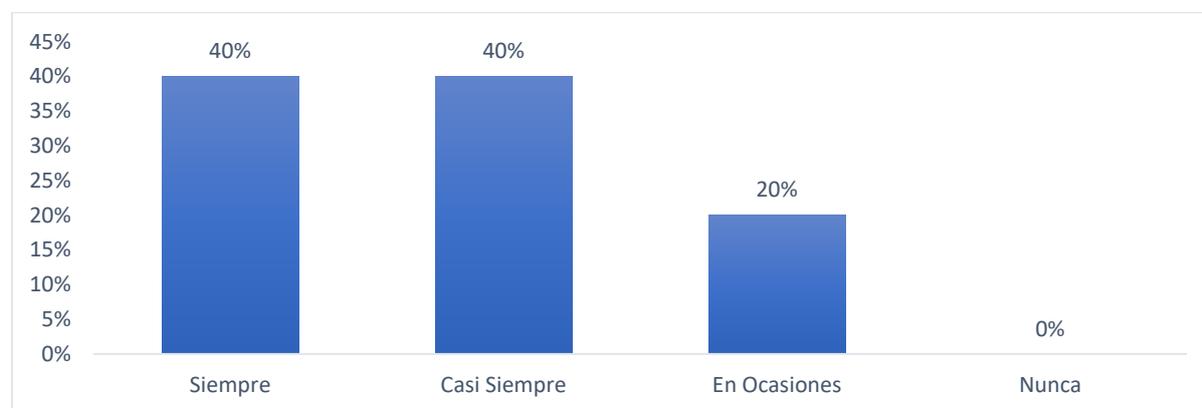
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación industrial

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación industrial	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 29

Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación industrial



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De los 5 administrativos encuestados, se tiene que el 40% representado en términos absolutos por 2 administrativos, respondieron que siempre; el 40% de los encuestados manifestó casi siempre; por otro lado, el 20% de los encuestados que representa a 1 de 5 administrativos, indicó que en ocasiones la zonificación industrial forma parte en la toma de decisiones del distrito.

Pregunta 8. Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación pre-urbana

Tabla 43

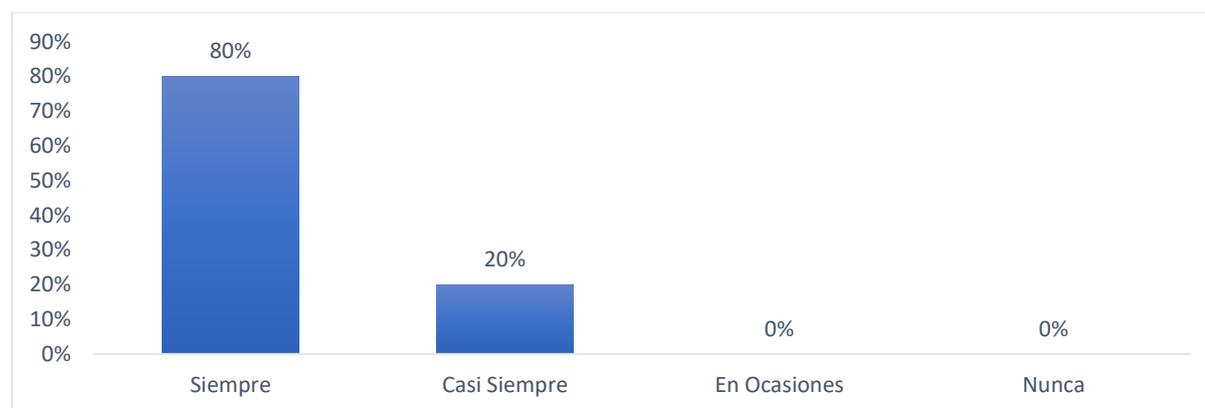
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación pre-urbana

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación pre-urbana	Siempre	4	80%	80%
	Casi Siempre	1	20%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 30

Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación pre-urbana



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a los resultados de la encuesta, se determinó que el 80% menciona que siempre, lo cual representa a 4 personas encuestadas; por otro lado, el 20% manifestó que casi siempre, este porcentaje en términos absolutos representa a 1 persona; por lo tanto, el 100% de los encuestados considera importante la zonificación pre urbana en la toma de decisiones del distrito; cabe mencionar que ningún encuestado indicó que no se cuenta.

Pregunta 9. Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona residencial

Tabla 44

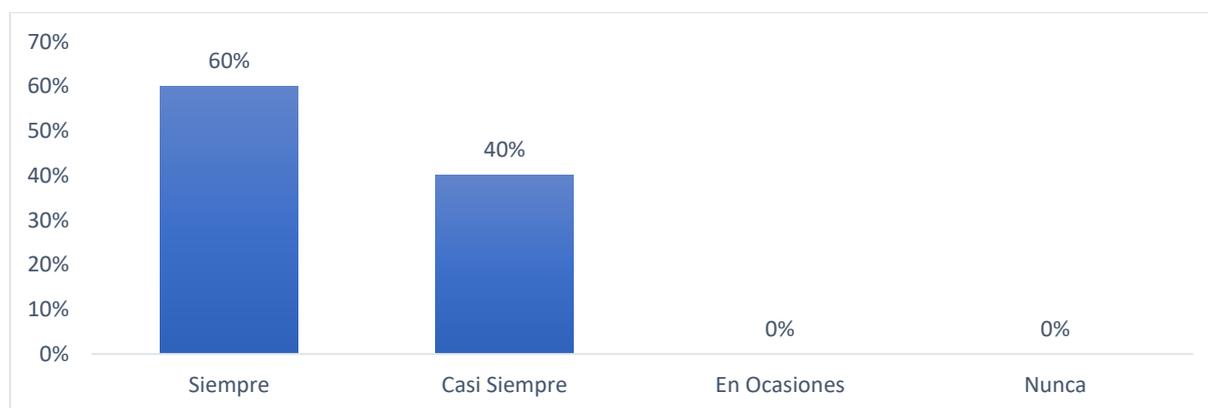
Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona residencial

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona residencial	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	2	40%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 31

Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona residencial



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 60% de los administrativos encuestados mencionaron que siempre la zona residencial forma parte en la toma de decisión del distrito, el 40% indicó que casi siempre, entonces, entre los que mencionaron siempre y casi siempre representan el 100% del total, lo cual en términos absolutos son 5 administrativo; por otro lado, ningún encuestado estuvo totalmente en desacuerdo.

Pregunta 10. Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona vivienda-taller

Tabla 45

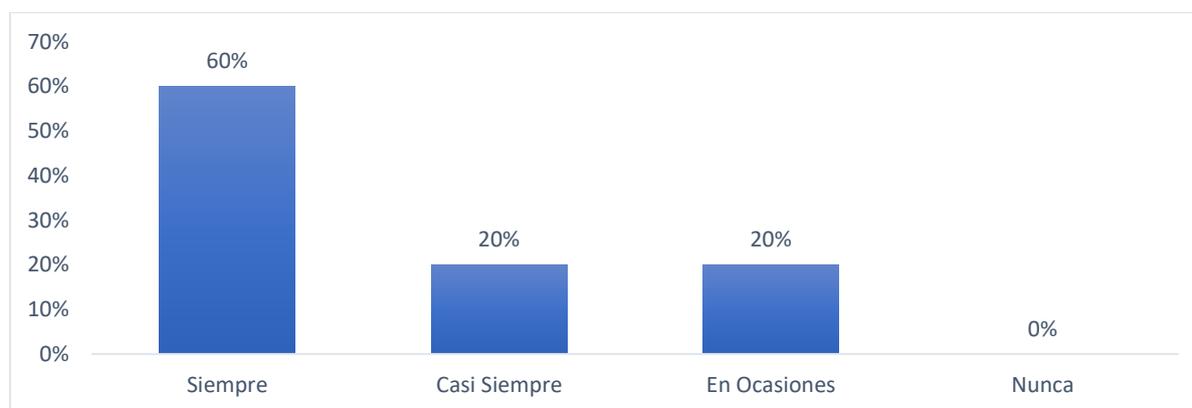
Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona vivienda-taller

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona vivienda-taller	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	1	20%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 32

Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona vivienda-taller



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 60% del personal administrativo encuestado menciona que siempre la zona vivienda- taller forma parte de la toma de decisiones, el 20% indicó que casi siempre, entonces, entre los que mencionaron que siempre y casi siempre representan el 80% del total, lo cual en términos absolutos son 4 personas; por otro lado, ningún encuestado mencionó que no se cuenta.

Pregunta 11. Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona industrial

Tabla 46

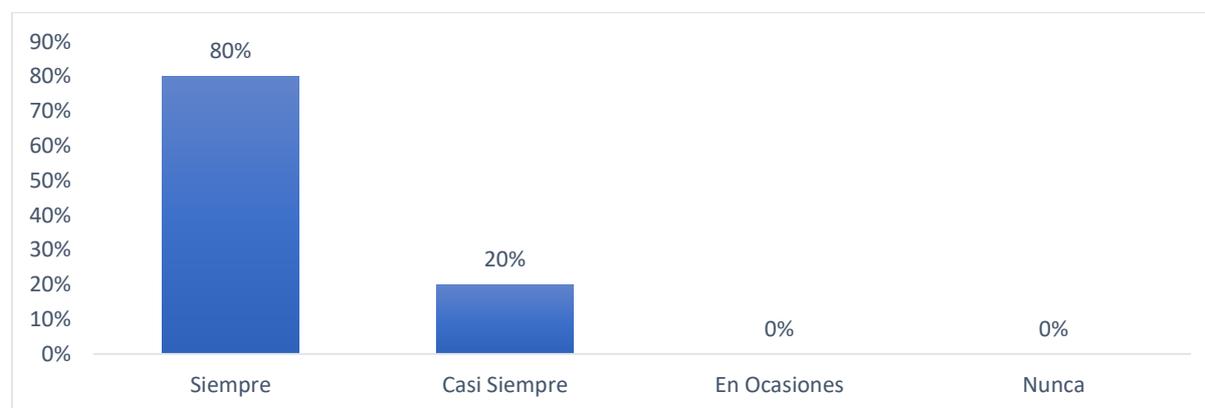
Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona industrial

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona industrial	Siempre	4	80%	80%
	Casi Siempre	1	20%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 33

Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona industrial



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De los 5 administrativos encuestados, se tiene que el 80% representado en términos absolutos por 4 administrativos, respondieron que siempre se definió la zona industrial antes de la toma de decisiones; el 20% de los encuestados manifestó casi siempre; entre los que mencionaron que siempre y casi siempre representan el 100% del total, lo cual en términos absolutos son 5 personas; por otro lado, ningún encuestado mencionó que no se cuenta.

Pregunta 12. Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona comercial

Tabla 47

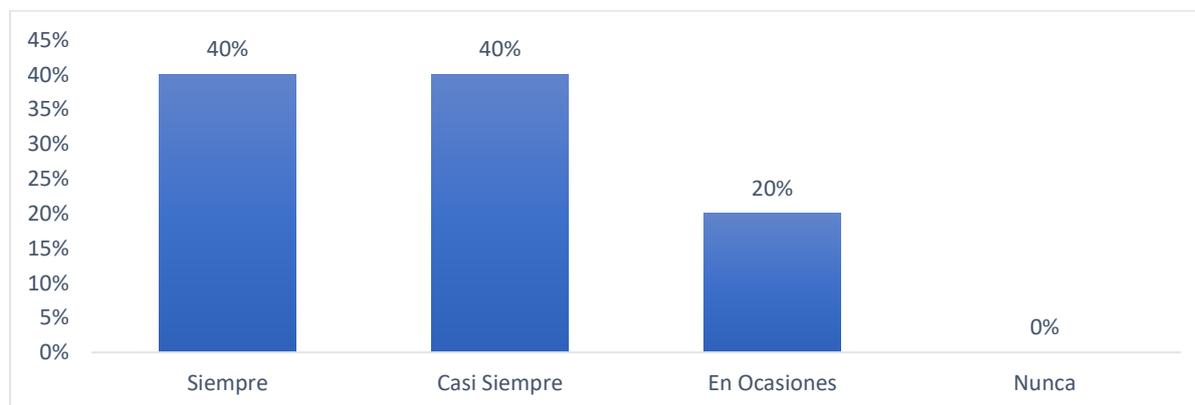
Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona comercial

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona comercial	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	2	40%	80%
	En Ocasiones	1	20%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 34

Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona comercial



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a los resultados de la encuesta, se determinó que el 40% siempre han definido la zona comercial antes de la toma de decisiones, lo cual representa a 2 personas encuestadas; por otro lado, el 20% manifestó en ocasiones, este porcentaje en términos absolutos representa a 1 persona; por lo tanto, el 80% de los encuestados considera importante que se defina la zona comercial antes de la toma de decisiones; cabe mencionar que ningún encuestado indicó estar en desacuerdo con la pregunta dada.

Pregunta 13. Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano

Tabla 48

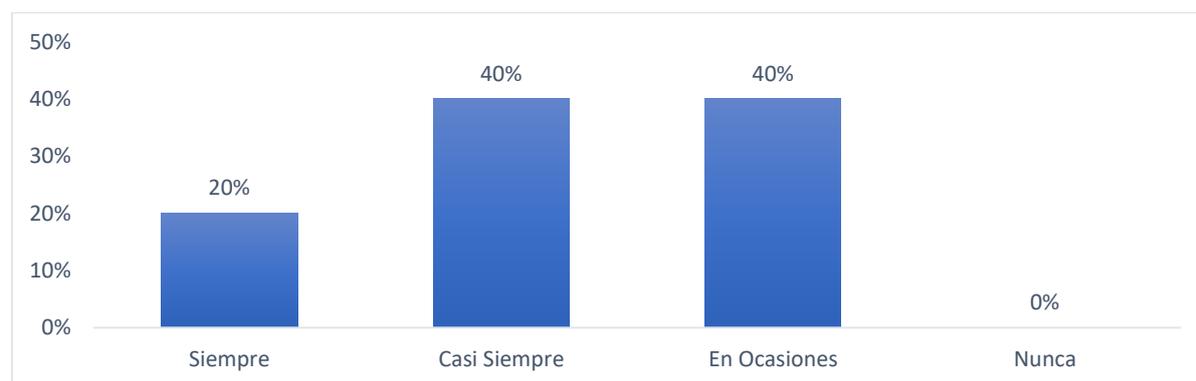
Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano	Siempre	1	20%	20%
	Casi Siempre	2	40%	60%
	En Ocasiones	2	40%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 35

Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 40% de los administrativos encuestados mencionaron que casi siempre se revisa la cobertura y el uso del suelo urbano, el 20% indicó siempre, entonces, entre los que mencionaron casi siempre y siempre representan el 60% del total, lo cual en términos absolutos son 3 personas; es decir, la gran mayoría de administrativos considera importante la revisión de la cobertura y uso del suelo urbano; por otro lado el 40% que equivale a 2 encuestados manifestó en ocasiones, y ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 14. Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbanizable

Tabla 49

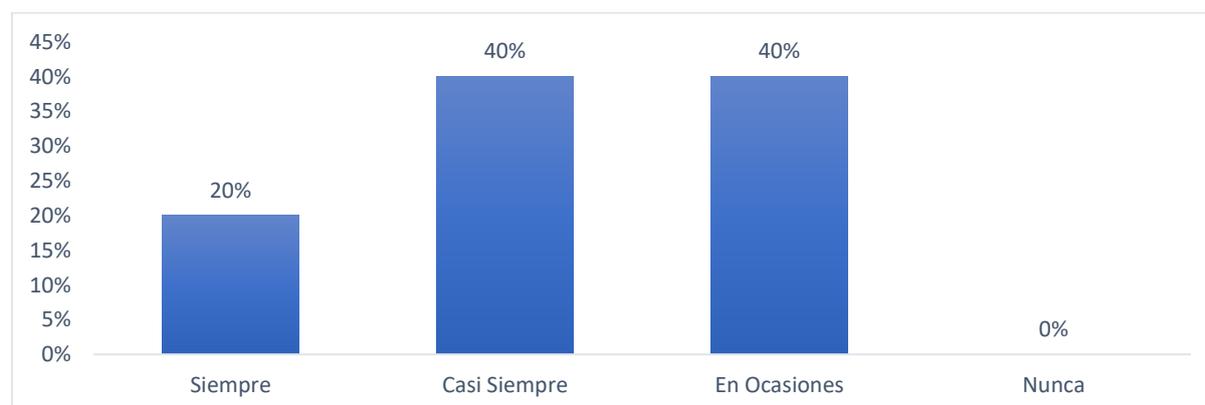
Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbanizable

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbanizable	Siempre	1	20%	20%
	Casi Siempre	2	40%	60%
	En Ocasiones	2	40%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 36

Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbanizable



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a los resultados de la encuesta, se determinó que el 40% casi siempre se revisa la cobertura y uso del suelo urbanizable, lo cual representa a 2 personas encuestadas; por otro lado, el 20% manifestó siempre, este porcentaje en términos absolutos representa a 1 personas; por lo tanto, el 100% de los encuestados considera importante la revisión de la cobertura y uso del suelo urbanizable; cabe mencionar que ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 15. Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo no urbanizable

Tabla 50

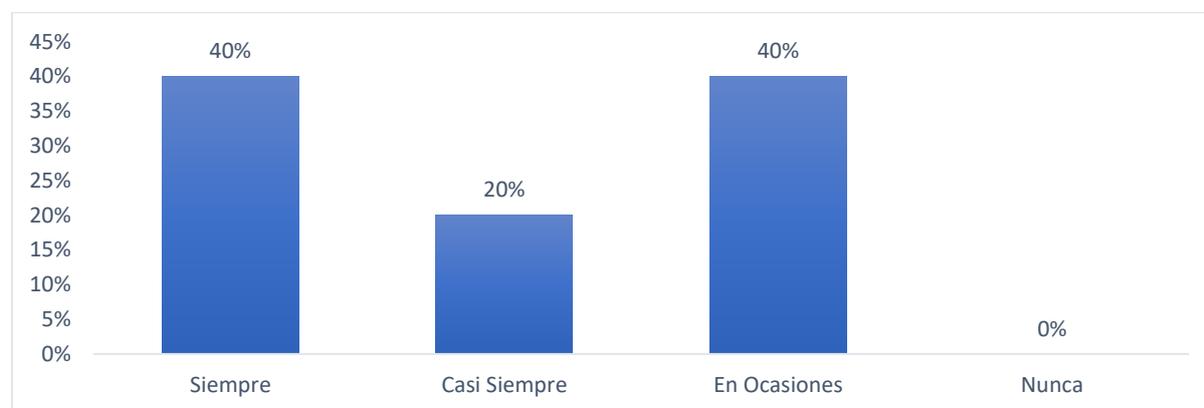
Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo no urbanizable

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo no urbanizable	Siempre	2	40%	40%
	Casi Siempre	1	20%	60%
	Siempre			
	En Ocasiones	2	40%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 37

Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo no urbanizable



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a los resultados de la encuesta, se determinó que el 40% siempre se revisa la cobertura y uso del suelo no urbanizable, lo cual representa a 2 personas encuestadas; por otro lado, el 20% manifestó casi siempre, este porcentaje en términos absolutos representa a 1 personas; por lo tanto, el 100% de los encuestados considera importante la revisión de la cobertura y uso del suelo no urbanizable; cabe mencionar que ningún encuestado mencionó una respuesta en contra.

Pregunta 16. Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano y de expansión

Tabla 51

Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano y de expansión

Pregunta	Respuesta	Parcial	%	%(total)
Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano y de expansión	Siempre	3	60%	60%
	Casi Siempre	2	40%	100%
	En Ocasiones	0	0%	100%
	Nunca	0	0%	
	Total	5	100%	

Nota. Elaboración propia

Figura 38

Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano y de expansión



Nota. Elaboración propia

Interpretación. De acuerdo a lo hallado en la encuesta, se observó que el 60% de los administrativos encuestados mencionaron que siempre revisan la cobertura y uso del suelo urbano y de expansión, el 40% indicó que casi siempre, entonces, entre los que mencionaron siempre y casi siempre representan el 100% del total, lo cual en términos absolutos son 5 administrativo; por otro lado, ningún encuestado estuvo totalmente en desacuerdo.

4.4 Resultado para identificar las variables que aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

El artículo 3 de la Ley No. 1365 se refiere al Catastro Urbano Nacional como una herramienta para la gestión urbana sostenible a nivel nacional, que contiene información cuantitativa y cualitativa sobre el espacio público en los centros de población urbana, incluyendo infraestructura urbana, edificaciones formales e informales, equipamiento urbano, mobiliario urbano y aglomeraciones urbanas. Señaló que los registros catastrales contienen información cuantitativa y cualitativa sobre el espacio público en los centros de población urbana, incluyendo infraestructura urbana, edificaciones formales e informales, equipamiento urbano, mobiliario urbano y aglomeraciones urbanas, e identifican las áreas en riesgo o afectadas por emergencias y desastres. El catastro proporciona información para la planificación urbana e incluye los siguientes elementos

Tabla 52

Tipo, manzana y lotes de predios

Variable	Descripción
Tipo de predios	Las viviendas en casa independiente llegaron a 88.0%, mientras que los departamentos en edificio a 8.0%, las viviendas en casa de vecindad, en quinta, vivienda improvisada, local no destinado para habitación humana y otros representan el 3.9%. En la mayoría de distritos predominan las viviendas de tipo independiente, en porcentajes que varían entre el 78.9% y 99.8%, que tiene el 58.6% de casas independientes, 28.3% de viviendas en edificios y 13.0% en quintas (INEI, 2017).
Manzana catastral	Se le define como subdivisión física existente en la ciudad, área urbana separada entre sí por vías de tránsito vehicular o peatonal y/o limitadas por accidentes naturales como cerros, acequias, etc. Los Olivos es un distrito en pleno proceso de consolidación y constituye el área de expansión del distrito de los Olivos, por la existencia de espacio utilizable, aunque con topografía pronunciada, suelo arenoso y dificultad para los servicios públicos. Desde hace 50 años, ha sido escenario de la implantación y expansión urbana incontrolada del área metropolitana.
Lote catastral	Es la subdivisión de la manzana catastral, definido por sus linderos físicos (muros divisorios prioritariamente) y/o legalmente (linderos de propiedad) para terrenos sin construir; se prevé que hay más de 115 lotes regularizados y un 30% en procesos de consolidación, que se sumarian a este dato. (Municipalidad Distrital de los Olivos, 2019)

Nota. Plan de desarrollo concertado (2020)

De acuerdo a las estadísticas de mapas estratificados en los Olivos, el distrito cuenta con 4800 manzanas, de las cuales se han estratificado por nivel socio económico (INEI, 2017) (Tabla 53.).

Tabla 53

Número de manzanas en el distrito de los Olivos por estratos 2019

Estratos	Ingresos percapita	Manzanas	% Manzanas	Acumulado (%)
Alto	2,195.2 +	0	0.00	0.00
Medio Alto	1,120 – 2,181	25	0.52	0.52
Medio	879 – 1,120	359	7.47	7.99
Medio bajo	575 – 878	1325	27.60	35.59
Bajo	Menor a 475	3076	64.08	100.00
Total	-	4,800	100.00	

Nota. INEI (2017)

4.4.1 Dinámica de la vivienda catastral

La base de datos literales recopila información sobre las propiedades y sus características. El objetivo principal de la base de datos alfanuméricos es proporcionar soporte para la gestión catastral. Para lograr este objetivo, se requiere identificar la unidad catastral, asignarle el código de ubicación catastral y asegurarse de que la ficha esté completamente llena, fechada y firmada por el declarante y el funcionario catastral.

Tenencia. Según el tipo de propiedad, la más reconocida en la región de Los Olivos es la propiedad exclusiva, que abarca 121.197 propiedades, lo que representa el 61% de todas las propiedades en la zona.

La importancia de los hogares arrendados se mantiene en 35.173 (17.7%), con propiedades de este tipo trasladadas en la zona de San Martín de Porres (58%), Independencia (11.2%) y Puente Piedra (12.2%). Normalmente, esta presencia ocurre en las áreas

metropolitanas concentradas del área, especialmente en las áreas ubicadas en áreas limpias legalmente.

La forma de vivienda invasiva es la más pequeña, pero no menos significativa, ya que cuenta con 18.463 habitaciones, lo que representa el 9.35% de las habitaciones del distrito, y cuenta con áreas de expansión del estado.

En general, los tipos de áreas dominantes de las regiones son aquellos que contribuyen al bienestar general y se rastrean en la organización o creación de áreas metropolitanas. Los pisos de tierra predominan en las viviendas de la periferia urbana, como en el distrito de Ventanilla, como resultado de las ocupaciones espontáneas más recientes.

En la zona de Los Olivos, los hogares utilizan principalmente cemento pulido (49.52%) en los pisos, cemento armado (87.90%) en los muros (paredes) y cemento pulido equivalente (77.21%) en los techos.

4.4.2 Valor del uso del suelo

El precio de venta de terrenos urbanos por metro cuadrado en el distrito de los Olivos, según la muestra encontrada, es de US\$283.7 (INEI, 2017).

En venta en el distrito de los Olivos, conformada por 12 propiedades las que se observan en el cuadro abajo mostrado, se determina lo siguiente:

- la mediana es US\$ 283.7 por m² de terreno.
- la mediana es el valor central de precios de venta ordenados de menor a mayor, 50% hacia arriba y 50% hacia abajo.
- el promedio es US\$ 359.7 por m² de terreno.
- el promedio se obtiene a partir de la suma de todos los precios de venta dividido entre el número de terrenos.

- el promedio ponderado es US\$ 94.28 por m² de terreno, el mismo que se obtiene del precio de venta total entre la cantidad m².

Es decir, de estos dos valores estadísticos calculados (el promedio, mediana, promedio ponderado), podemos determinar, para el distrito de los Olivos la medida de centralización que recomendamos usar para obtener el precio de venta de un terreno es la mediana de la muestra.

4.4.3 Equipamiento urbano y articulación

Educación. En el 2018, en el sector educación, en el distrito contamos predominantemente de Instituciones de Educación Básica Regular de carácter privado 506 en total, siendo lo más predominantes el nivel Inicial Jardín y Primaria. Mientras que las Instituciones de Educación Básica Regular carácter público son 81, predominando Inicial Jardín.

Tabla 54

Equipamiento de educación

Nivel Educativo	Público	Privado
Inicial Cuna-Jardín	3	1
Inicial Jardín	34	214
Inicial Primaria		24
Inicial Secundaria		3
Primaria	17	142
Primaria Secundaria	16	40
Secundaria	10	79
Inicial Jardín, Primaria, Secundaria	1	3
Totales	81	506

Nota. Dirección Regional de Educación de los Olivos (DREO, 2017)

Por otro lado, respecto a las Instituciones de Educación Superior tenemos: 6 Universidades de carácter privado, 25 Centro Educativo Técnico Productivo (CETPRO) de carácter privado y 2 Centro Educativo Técnico Productivo (CETPRO) de carácter público, 10 Institutos Superior Tecnológica de carácter privado y 1 Instituto Superior Tecnológica de

carácter público, 1 Instituto Superior Pedagógica de carácter privado, 14 CEBA de carácter público y 21 CEBA de carácter privado, 1 Centro Educativo Básica Especial de carácter privado parroquial, 1 Centro Educativo Básica Especial de carácter público, 1 Centro Educativo Básica Especial de carácter privado particular.

Las 6 Universidades privadas, son: Universidad Católica Sedes Sapientiae (UCSS), Universidad César Vallejo (UCV), Universidad de Ciencias y Humanidades (UCH), Universidad Privada del Norte (UPN), Universidad Tecnológica del Perú (UTP) y la Universidad Privada TELESUP.

Salud. En el sector salud, sobre atención primaria, se cuenta con 11 Centros de Salud pertenecientes al Ministerio de Salud, contando con un aproximado de 117,000 afiliados y ESSALUD en convenio con la MDLO tiene 3 Instituciones Prestadoras de Servicio de Salud con un total de 93,000 adscritos y finalmente, ESSALUD con el Hospital Negreiros se tiene 50,000 afiliados.

Recreacional. El equipamiento recreativo está clasificado de la siguiente manera:

Recreación activa, que se clasifican en losas deportivas, complejos deportivos, campos deportivos, espacios deportivos y áreas de esparcimiento. El distrito de los Olivos cuenta con el Parque Zonal Lloque Yupanqui que se encuentra bajo la administración de SERPAR – MML, Palacio de la Juventud y Centro de Desarrollo Humano, ambos son parte de los servicios comunitarios que brinda el gobierno local, Estadio Guadalupano de Los Olivos y el Complejo Deportivo IPD Los Olivos.

Ocupación y edificabilidad. Se han podido identificar cinco (5) grandes zonas diferenciadas de acuerdo a sus tendencias de extensión territorial o de su conurbación con Lima Metropolitana y las cuales varían de acuerdo a su estado de consolidación (Tabla 55).

Tabla 55

Zonas y ocupación del suelo en el distrito de los Olivos 2019

Zona	Descripción
Zona 1	Desde la Av. Tomas Valle a la Av. Carlos Izaguirre
Zona 2	Desde la Av. Carlos Izaguirre hasta la Avenida Marañón. y por el Este la Autopista Panamericana Norte.
Zona 3	Desde Av. Marañón hasta la Av. 2 de octubre. y por el Este la Autopista Panamericana Norte.
Zona 4	Desde la Av. 2 de octubre hasta la Ribera del río Chillón
Zona 5	está comprendida en el perímetro conformado por la Av. Naranjal, Av. Gerardo Unger Av. San Bernardo y la autopista Panamericana Norte.

Nota. Municipalidad distrital de los Olivos (2019).

Ocupación informal del territorio. La expansión del territorio habitable de los Olivos, se realizó en su mayoría a través de un modelo informal de ocupación de la población sobre áreas agrícolas y eriazas a medida que esta fue creciendo. Este proceso de ocupación informal se desarrolló como invasiones, asentamientos humanos, asociaciones, cooperativas de vivienda, y otro.

Este modelo no convencional trae consigo años de padecimiento para la obtención de servicios e infraestructura básica y construcción de viviendas, sin la asesoría para asegurar una buena calidad de vida. De acuerdo al Plan de desarrollo Concertado, existían 3,338.4 hectáreas de suelo urbanizable en el distrito, de los cuales el 95% estaban localizadas en Tomas Valle y Av. Carlos Izaguirre, zonas en las que ahora se ejercen presiones de crecimiento urbano (Municipalidad distrital de los Olivos, 2018).

Asentamientos humanos por invasiones o reubicaciones, sobre zonas eriazas.

Conforme a lo anterior, con el paso de los años el distrito de los Olivos ha requerido formalizar la expansión ya existente, iniciada por invasiones y agrupadas en asentamientos humanos.

Así, el registro histórico de habitantes indica que en 1998 el 39% de la población total de la provincia (301,896 pobladores) vivía en asentamientos humanos pertenecientes a los distritos del Independencia y Puente Piedra; mientras que para el año 2004 los asentamientos humanos se contaban en 331 en el distrito. Estos asentamientos humanos van cambiando de nomenclatura a medida que logran sus servicios básicos y posteriormente componen los distritos que hoy existen en la provincia.

Uno de los distritos que ha presentado un mayor crecimiento justamente de este tipo ha sido el distrito de los Olivos, el cual tuvo la tasa de crecimiento intercensal más alta del país, 12.9% en el período intercensal comprendido entre los años 1982 a 1994. Ello debido a un intenso proceso migratorio especialmente de Lima Metropolitana promovido en este caso por proyectos de extensión planificada pensados para reubicar a la parte de población que ya no encuentra espacio en otras localidades (Municipalidad distrital de los Olivos, 2019).

V. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

5.1 Sobre el diagnóstico situacional de la gestión de catastro de bienes inmuebles y el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

Se obtuvo información sobre el catastro y el planeamiento urbanístico de la zona de Los Olivos mediante la recopilación de documentos, registros y encuestas sobre el terreno. Los resultados mostraron que el 34,85% del suelo era residencial y el 1,45% industrial. El catastro de Los Olivos utiliza suelo para transporte, defensa civil, tributación y seguridad ciudadana, concepto identificado en los trabajos de la Subgerencia de Obras Públicas y Flores (2017), Planificación de la Gestión Municipal a través de la Integración, en el que la información catastral y el planeamiento urbano son herramientas de la gestión municipal para lograr una planificación eficiente sea posible.

El objetivo de la planificación catastral y regional en la región es controlar el desarrollo urbano de manera unificada y cumplir con la normativa urbanística. En el DAFO, el interés público, la voluntad política, los acuerdos institucionales y los organismos técnicos internacionales son prioritarios.

En mi opinión personal, la información catastral y urbanística está fragmentada y no vinculada a las herramientas de gestión del desarrollo local. Los registros catastrales recogen información detallada sobre la propiedad, mientras que la planificación urbanística utiliza la información para abordar la expansión descontrolada. Los mapas catastrales contienen datos sobre valoraciones financieras y administrativas, indemnizaciones a propietarios, valores financieros y requisitos financieros y administrativos para el desarrollo urbanístico.

5.2 Sobre la vinculación de la Gestión del catastro de bienes inmuebles con el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

La información catastral aún está en proceso de aprendizaje y no recibe la atención que merece, ya que se considera una recopilación de datos y no está vinculada a la planificación

urbana. En Ecuador (Vásquez y Rivadeneira, 2018) vinculan la planificación catastral y territorial desde una perspectiva regional, utilizando una metodología cuantitativa que calcula externalidades identificando la intersección de datos catastrales, aspectos socioeconómicos, localización geográfica de componentes y atributos que favorecen la planificación.

Como referencias individuales, la información proporcionada por los mapas catastrales contiene una gran cantidad de datos sobre las características de la vivienda, el uso actual del suelo y la edificación, la seguridad jurídica y la legalidad de los derechos de tenencia, y la valoración económica y la fiscalidad de la propiedad. Esta información, aunque informal, ayuda a describir, analizar y evaluar el funcionamiento del distrito para el desarrollo de propuestas de diseño y rediseño y nuevos proyectos destinados a regular la dinámica urbana y ambiental de la zona de Olivos.

5.3 Sobre la percepción sobre la gestión del catastro, de bienes inmuebles, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

En Los Olivos, las características de los edificios de la muestra del estudio de campo mostraron que los tipos de edificios más comunes eran residenciales (95,80%), comerciales (1,34%), 75,32% eran de materiales nobles, 15,14% eran de madera, 89,72% eran residenciales, 5,45% estaban deshabitados, 91,75% eran residenciales, 6,55% estaban deshabitadas, 63,45% estaban en condiciones medias, 60,55% tenían entre seis y diez años, 71,44% eran de una sola planta, 51,40% tenían entre seis y siete personas, 94,30% tenían acceso a servicios básicos, 92,30% estaban en la calle y 96,54% tenían certificado de propiedad.

Campos (2020) define la relación entre los proyectos catastrales y la sociedad en términos de dominio eminente y ordenamiento territorial, vinculando los impuestos catastrales y prediales y utilizando actores vinculantes del municipio y de diferentes sectores. En Los Olivos, el Municipio Catastral pretende establecer y mantener un acuerdo de coordinación con el Estado sobre este tema entre el Estado, que es el actor principal y central en el proceso de

planificación urbana y cartografía catastral, y los actores primarios y secundarios que representan a la sociedad, como ONG, ministerios y comisiones parlamentarias.

A juicio personal, la aplicación de la política de estudios catastrales y la política de ordenamiento urbano están separadas, sin vinculación entre ellas y sin una estrategia clara, por lo que carecen de una lectura o visión global para las partes interesadas. Por lo tanto, para alcanzar las metas y objetivos de los levantamientos catastrales de forma integrada, es necesario despolitizar ambos procesos.

5.4 Sobre la identificación de las variables que aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos

En el distrito de los Olivos, el 88% de las viviendas son unifamiliares, con 5300 vecindades, el 62,20% pertenecen a grupos socioeconómicos bajos, el 31,5% son alquiladas, el 72,41% están construidas con hormigón armado y el valor del metro cuadrado es de USD 161,8. En cuanto a información gráfica, se han elaborado mapas temáticos de educación, salud, recreación y zonas francas; Martínez (2019) elaboró información legal, jurídica, gráfica y catastral residencial de Huancayo para fortalecer el IP.

También incluye información sobre la zonificación de los distritos de Comas, San Martín de Porres, Puente Piedra e Independencia, información sobre planeamiento urbano e información sobre áreas urbanizadas de más de 2,800 ha. También proporciona información sobre el planeamiento urbanístico y la situación jurídica de los terrenos en la zona de Los Olivos, donde se van a urbanizar más de 2.800 hectáreas de terreno, pero no se han regularizado.

A nivel individual, el catastro proporciona información económica y jurídica sobre la propiedad, las características físicas y el valor del suelo y los bienes inmuebles, datos cada vez más demandados ante el auge de la construcción y los programas estatales de vivienda para personas con bajos ingresos. En el distrito de los Olivos, los datos catastrales se utilizan para

planificar con precisión la construcción de viviendas familiares, y la información catastral puede utilizarse para la fiscalidad, las infraestructuras y el equipamiento municipal, así como para las hipotecas y la administración de ayudas públicas.

VI. CONCLUSIONES

- 6.1** A lo largo del estudio, identificamos parte del objetivo: la información catastral en el distrito de los Olivos sólo se utiliza para los impuestos municipales; sin embargo, en el Plan de Desarrollo Urbano de los Olivos 2016-2021, la información catastral se utiliza parcialmente para diagnósticos y análisis con el fin de predecir el desarrollo urbano, y muy poco se utiliza para la planificación del distrito. Cuando se analiza y evalúa el funcionamiento del distrito de los Olivos, se proponen diseños y se formulan proyectos, y se hace un seguimiento de la dinámica urbana y medioambiental, sólo se tiene en cuenta la información sobre la superficie, la ubicación, los límites, las edificaciones, la situación financiera y económica (valores de uso del suelo, impuestos, tasas) y la situación jurídica.
- 6.2** La Ley N° 28924 dispone la creación de una infraestructura de datos espaciales para la gestión municipal, pero sólo estos datos, sin prescribir un uso específico, IGN, Secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral (de acuerdo al formato y condiciones establecidas en el reglamento de la Ley N° 28294), SUNARP, vinculada institucionalmente a las autoridades regionales y locales. En este contexto, el uso de la información catastral como herramienta de ordenamiento urbano en el Distrito de los Olivos constituye una prueba de la hipótesis planteada al respecto.
- 6.3** Los procesos de levantamiento catastral y ordenamiento urbano requieren un enfoque común e integrado, que incluya bases de datos, datos estadísticos, gráficos y planificación urbana en la zona de los Olivos. Desde el punto de vista normativo, estos procesos requieren la participación de partes interesadas como el ICL, los gobiernos estatales y municipales, el IGN y la SUNARP, como ya se ha mencionado, y no de los pobladores organizados. Objetivamente, los planificadores urbanos necesitan la ayuda

de la comunidad organizada, ya que el proceso de investigación reveló que sus necesidades de servicios públicos no están siendo satisfechas.

- 6.4** De acuerdo con el D.L.N. 1365, la información proporcionada por la Agencia de Catastro incluye la valoración y situación jurídica de las infraestructuras urbanas, edificaciones formales e informales, equipamientos, mobiliario, espacios públicos, características de la titularidad catastral, distritos, parcelas, usos, número y tipo de tenencias y donde los Olivos el 98.5% es un predio propio. La información de tipo registral, como educación, sanidad, equipamientos (mercado, parque de bomberos, comisaría de policía, etc.) y otros servicios públicos, se identifica y representa en el mapa, junto con datos alfanuméricos y gráficos, vínculos territoriales e información funcional importante para el análisis y la previsión en el proceso de ordenamiento urbano. En este estudio de caso, las variables proporcionadas por los datos catastrales para el ordenamiento urbano beneficiaron a la zona de los Olivos, demostrando la hipótesis de este estudio de caso.

VII. RECOMENDACIONES

- 7.1** La Municipalidad Distrital de los Olivos debe realizar convenios y alianzas estratégicas institucionales con el Estado y el sector privado para planificar el proceso de ordenamiento urbano en el distrito, no en términos de un análisis holístico e integrado de la información catastral, sino en términos del contexto de los datos que se estudian y utilizan.
- 7.2** En el caso de los Olivos, el gobierno municipal aprovecha esta normativa y pone a disposición los datos catastrales como requisito para que los planificadores formulen políticas, programas y proyectos de desarrollo urbano en la zona.
- 7.3** La Municipalidad de los Olivos debe identificar actores organizativos estratégicos y comunidades organizadas para participar activamente en los procesos de levantamiento catastral, ordenamiento urbano, y regular su participación a través de normas municipales.
- 7.4** La Municipalidad de los Olivos, en cooperación con la municipalidad de Lima, ha formado un comité para estudiar y determinar qué estadísticas, gráficos y otros datos son vinculantes para el ordenamiento urbano, y ordenar su uso en los documentos normativos locales y regionales.

VIII. REFERENCIAS

- Acuña, P. (2006) *La zonificación y el uso del suelo*. Sitio web
<http://www.ipdu.pe/documentos/articulos/zonificacionyusodesuelo.pdf>
- Alfaro, J. (2010) El catastro y la planificación urbana en el Perú. Sitio web
https://www.academia.edu/8662471/EL_CATASTRO_Y_EL_PLANEAMIENTO_URBANO_EN_EL_PERU
- Alcázar, J. (2020) La regulación urbanística de la provincia de Lima. Sitio web
<https://urbanismoyeconomia.com/2020/01/12/la-regulacion-urbanistica-de-la-provincia-de-lima/>
- Ascher, F. (2007) *Los nuevos principios del urbanismo*. Madrid: Alianza. Sitio web
<https://apuntessobrelaciudad.wordpress.com/2021/07/29/los-nuevos-principios-del-urbanismo-francois-ascher/#:~:text=Este%20Los%20nuevos%20principios%20del,de%20Jordi%20Borja%20parece%20perseguirnos.>
- Campos, M. M. (2020). Lineamientos técnicos de gestión del catastro urbano y la recaudación del impuesto predial en la Municipalidad de San Juan de Lurigancho, 2019 (Tesis de Posgrado de la Universidad Cesar Vallejo). Repositorio Institucional. Obtenido de
<https://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/41656>
- Castillo, G. R. (2021) Evolución de la planificación urbana en el Perú 1946 - 2021: de la planificación urbana normativa a la planificación del desarrollo urbano sostenible. Sitio web
<https://revistas.urp.edu.pe/index.php/Paideia/article/view/3783/4751>
- Catastroavanza (2022) Principios de la gestión catastral. Sitio web
<https://catastroavanza.com.co/principios-de-la-gestion-catastral/>
- Cruz, P. (2009) *Manual de Planificación en Catastro*. Programa de Fortalecimiento del Régimen Municipal y Desarrollo Local en Honduras. Serie Procesos Técnicos de Catastro N°5. AECID-AMHON. Sitio web

http://www.gisandbeers.com/RRSS/Publicaciones/Catastro/Catastro_Planificacion_en_catastro.pdf

Chilet, S. (2017). Construcción metodológica de planificación y gestión del desarrollo urbano sostenible en el Perú, evaluación de la sostenibilidad en Lima Metropolitana. Obtenido de <https://revistas.upt.edu.pe/ojs/index.php/arquitek/article/view/335>

Chaparro, J. J., & González, L. K. (2020). Planificación urbana y participación en el estado de México (Tesis de Pregrado de la Universidad Autónoma del estado de México). Repositorio Institucional. Obtenido de <https://revistaurbanismo.uchile.cl/index.php/RU/article/view/57938>

Concepto (2022) Definición de dirección. Sitio web <https://concepto.de/direccion/>

Diccionario de Arquitectura y Construcción (2022) Definición de planificación urbana y conceptos relacionados. Sitio web <https://www.parro.com.ar/definicion-de-planificaci%C3%B3n+urbana>

Diccionario de la Real Academia Española ([DRAE], 2022) Definición de contaminación. Sitio web <https://dle.rae.es/contaminaci%C3%B3n>

El Peruano (2021) Ley de Desarrollo urbano Sostenible. Aprobado por Ley N°31313. Sitio web <https://busquedas.elperuano.pe/download/url/ley-de-desarrollo-urbano-sostenible-ley-n-31313-1976352-2>

El Peruano (citado por Fernández, 2020) El catastro como instrumento en la planificación urbana, del distrito Ventanilla, Callao – 2019. [Tesis de la Universidad Nacional Federico Villarreal-UNFV]. Repositorio institucional de la UNFV <http://repositorio.unfv.edu.pe/handle/UNFV/5279>

El Peruano (2011) Ley Orgánica de las Municipalidades N°29792. Publicado en fecha 20.10.2011). Norma del Poder Legislativo-Congreso de la República. Sitio web https://www.leyes.congreso.gob.pe/Documentos//ExpVirPal/Normas_Legales/29792-LEY.pdf

Environmental Systems Research Institute ([ESRI], 2022) ArcGIS para la gestión catastral multipropósito. Sitio web <https://www.esri.co/es-pa/sectores/gobierno-local/segmentos/catastro-multiproposito/segmentos/arcgis-en-catastro>

- Flores, B. M. (2017). Gestión municipal y catastro urbano, en Venezuela. Obtenido de https://www.catastro.meh.es/documentos/publicaciones/ct/ct59/baiz.garcia.38_50.pdf
- Facho, A. (2020) Catastro urbano, base de un mejor futuro. Diario Gestión del 17.01.2020, sección Políticas Públicas para el Desarrollo. Sitio web <https://gestion.pe/blog/politicas-publicas-para-el-desarrollo/2020/01/catastro-urbano-base-de-un-mejor-futuro.html/>
- Garay, C. (2020) Técnicas e instrumentos de investigación. Módulo N°3 del curso Metodología de la investigación cuantitativa. Universidad de Panamá. Sitio web <https://crubocas.up.ac.pa/sites/crubocas/files/2020-07/3%20M%C3%B3dulo%2C%20%2C%20EVIN%20300.pdf>
- Gómez, A. (2020) Repercusiones y conflictos sobre la clasificación y consideración de los suelos en el planeamiento urbanístico y el Catastro Inmobiliario. [Trabajo de fin de grado de la Universidad de Valladolid]. Sitio web <file:///C:/Users/user/Downloads/TFG-A-186.pdf>
- Guimet, J. (2003) Descripción y teoría general del catastro. 1era Edición. Edit. UPC. Sitio web <https://upcommons.upc.edu/handle/2099.3/36786>
- Hernández, Fernández y Baptista (2014) Metodología de la investigación. 6ta. Edic. México. Edit. McGraw-Hill. Sitio web <https://www.uca.ac.cr/wp-content/uploads/2017/10/Investigacion.pdf>
- Hernández, R. (2014) “Metodología de la investigación” 6ta edición, Editorial McGraw-Hill. Ciudad de México – México.
- Ledrut (citado por Grahl, 2008) Las normas de excepción al ordenamiento urbano territorial. [Tesis de la Universidad Nacional de La Plata-UNLP]. Repositorio institucional de la UNLP <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/1795>
- Martínez, V. C. (2019). Indicadores urbanos y su influencia en el desarrollo sostenible urbano de Huancayo metropolitano - Perú. Obtenido de https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?pid=S0718-33052019000300465&script=sci_arttext&tlng=p
- Ocoña, T. (2017). La gestión municipal y gestión del catastro urbano de la oficina de posgrado de la facultad de ciencias humanas y de la educación de la Universidad Técnica de Ambato. Sitio web de

<https://revistas.uta.edu.ec/erevista/index.php/dide/handle/123456789/23001?mode=full.pdf>

Portillo, A. (2020) El Catastro en el Perú, avances y nuevas estrategias.

Polanco, H. (2017) Planificación urbana, un proceso complejo. Repositorio Institucional. Obtenido de

[https://www.grupocieg.org/archivos_revista/Ed.%2031\(28-39\)-](https://www.grupocieg.org/archivos_revista/Ed.%2031(28-39)-)

[Polanco%20Hector_articulo_id356.pdf](https://www.grupocieg.org/archivos_revista/Ed.%2031(28-39)-Polanco%20Hector_articulo_id356.pdf)

Sánchez, I. O. (2020). Derecho y Planificación Urbana. Problemas actuales de la planificación de Lima Metropolitana. Obtenido de

<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/23145>

Thompson, I. (2022) Concepto de Organización. Sitio web

<https://www.promonegocios.net/empresa/concepto-organizacion.html>

Universidad Politécnica de Catalunya (2022) ¿Qué es el sistema de control de gestión eficiente? Sitio web <https://blog.euncet.com/componentes-sistema-control-gestion/>

Vásquez, G. P., & Rivadeneira, S. T. (2018). El ordenamiento catastral urbano en la plusvalía y su incidencia en los ingresos del municipio del Cantón Jipijapa, periodo 2016 - 2017 (Tesis de Pregrado de la Universidad Estatal del Sur de Manabí, Manabí-Ecuador). Repositorio Institucional. Sitio web <http://repositorio.unesum.edu.ec/handle/53000/1451>

IX. ANEXOS

Anexo A Matriz de consistencia

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables	Método
<p>General. ¿Qué beneficios aporta la gestión del catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima-2022?</p> <p>Específicos. a) ¿Cómo el diagnóstico situacional de la gestión del catastro, aportará beneficios al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos? b) ¿Cuál es la vinculación de la gestión del catastro, con el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos? c) ¿Cuál es la percepción sobre la gestión del catastro, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos? d) ¿Qué variables aporta el catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos?</p>	<p>General. Establecer la contribución de la gestión del catastro de bienes inmuebles, como herramienta para el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima – 2022.</p> <p>Específicos. e) Desarrollar un diagnóstico situacional del catastro y el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos. f) Determinar la vinculación del catastro con el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos. g) Conocer la percepción sobre la gestión del catastro, en el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos h) Identificar las variables que aporta el catastro de bienes inmuebles, al ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos</p>	<p>General. La Gestión de catastro de bienes inmuebles, promueve y orienta el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima – 2022.</p>	<p>Independiente V(x).</p> <p>GESTIÓN DE CATASTRO DE BIENES INMUEBLES Dimensiones.</p> <p>D1. Planificación D2. Organización D3. Dirección D4. Control</p> <p>Dependiente V(y). ORDENAMIENTO URBANO Dimensiones.</p> <p>D1. Regulación del suelo D2. Zonificación del suelo D3. Usos del suelo D4. Ocupación del suelo</p>	<p>Tipo.</p> <p>Descriptiva Observacional Transversal</p> <p>Nivel. Explicativa</p> <p>Muestra: Serán 5 personas, entre 1 Gerente y 4 Subgerentes de la Municipalidad de Los Olivos</p> <p>Técnica Entrevista Documental Observación</p> <p>Instrumento. Cuestionario Fichas de trabajo Guía de observación</p> <p>Instrumentos mecánicos Cámara Fotográfica. Mapas y planos</p>

Nota: Elaboración Propia

Anexo B Carta de presentación para experto 1

Lima, 09 de enero del 2023

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor(a): Ing. José Julio Flores Baldeon
Experto en Catastro y/o Ordenamiento Urbano
PRESENTE

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Es grato comunicamos con usted para expresarle nuestros saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante de Ingeniería Geográfica, de la Universidad Nacional Federico Villarreal; y, requiero validar los instrumentos con los cuales se recogerá información necesaria para desarrollar la investigación y con la cual optaré el grado de Ingeniero Geógrafo.

El título del proyecto de investigación es: *Gestión de catastro de bienes inmuebles, como herramienta para el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima - 2022*; y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados en la materia, para aplicar el instrumento del cuestionario, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de Ingeniería de Catastro y/o Ordenamiento Urbano; o materias a fines. Para ello, alcanzo los siguientes documentos:

1. Carta de presentación
2. Matriz de Consistencia
3. Matriz de operacionalización de variables
4. Cuestionario
5. Fichas de validación de instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

Evelyn Melissa, Salas Lactahuamán
DNI: 72220796

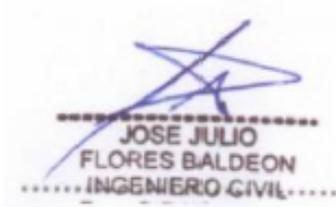
Anexo C Certificado de validación de instrumento de experto 1

Certificado de validez de Catastro de Bienes Inmuebles

MD= Muy Desacuerdo; SD= Solo Desacuerdo; SA= Solo Acuerdo; MA: Muy de Acuerdo

N°	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
		MD	SD	SA	MA	MD	SD	SA	MA	MD	SD	SA	MA	
D1. Planificación														
1	Planifica el desarrollo de los instrumentos de gestión, previo a su implementación				X				X			X		
2	Identifica y traza objetivos que se vinculen con el desarrollo del catastro de bienes				X				X			X		
3	Identifica los medios antes de poner en marcha algún proceso o actividad del catastro				X				X			X		
4	Con que frecuencia implementa planes vinculados con la gestión del catastro de bienes			X				X					X	
D2. Organización														
5	Identifica adecuadamente las actividades y procesos para alcanzar los propósitos y metas				X			X				X		
6	Define adecuadamente las funciones para el cumplimiento de metas y objetivos				X			X					X	
7	Administra racionalmente la asignación de recursos que se le otorga para las funciones				X			X				X		
8	Articula las actividades a su cargo con otras áreas para de la Municipalidad			X				X				X		
D3. Dirección														
9	Influyes en los demás a través de un liderazgo para lograr tus fines y objetivos			X					X				X	
10	Trabaja cooperativamente con equipos y hace uso de la comunicación eficaz			X					X				X	
11	Desarrolla la mejora continua en los procesos para optimizar la gestión del catastro				X			X				X		
12	Con que frecuencia motiva al personal a su cargo para un mejor desempeño funcional				X			X					X	
D4. Control														
13	Desarrollar la evaluación y hace el monitoreo de desempeño de tus colaboradores			X					X				X	
14	Utilizas un mapa de procesos que te ayude en la gestión y toma de decisiones				X				X			X		
15	Son de ayuda y haces usos de un sistema de información en la toma de decisiones			X				X					X	
16	Implementa algún mecanismo de evaluación para conocer el nivel de la gestión y desempeño				X			X				X		

Observaciones: _____

Nombres y apellidos de experto en:			
Nombre de instrumento	Catastro y Ordenamiento Urbano		
Opinión de aplicabilidad	Desestimado [D] Después de corregir [MD] Aplicable [A] Muy aplicable [MA]		
Apellidos y nombres	José Julio Flores Baldeon	DNI	40308102
Institución donde labora	HT-INGENIERIA Y CONSULTORIAS SAC	Celular	
Grado académico	INGENIERO CIVIL		
Firma	 <p>..... JOSE JULIO FLORES BALDEONINGENIERO CIVIL.....</p>	Fecha	12/01/2023

Anexo D Carta de presentación para experto 2

Lima, 16 de enero del 2023

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor(a): Ing. Erwib Felix De la Cruz Salazar
Experto en Catastro y/o Ordenamiento Urbano

PRESENTE

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Es grato comunicarnos con usted para expresarle nuestros saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante de Ingeniería Geográfica, de la Universidad Nacional Federico Villarreal; y, requiero validar los instrumentos con los cuales se recogerá información necesaria para desarrollar la investigación y con la cual optaré el grado de Ingeniero Geógrafo.

El título del proyecto de investigación es: *Gestión de catastro de bienes inmuebles, como herramienta para el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima - 2022*; y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados en la materia, para aplicar el instrumento del cuestionario, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de Ingeniería de Catastro y/o Ordenamiento Urbano; o materias a fines. Para ello, alcanzo los siguientes documentos:

1. Carta de presentación
2. Matriz de Consistencia
3. Matriz de operacionalización de variables
4. Cuestionario
5. Fichas de validación de instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

Evelyn Melissa, Salas Llahtahuamán
DNI: 72220796

Anexo E Certificado de validación de instrumento de experto 2

Certificado de validez de Ordenamiento Urbano

MD= Muy Desacuerdo; SD= Solo Desacuerdo; SA= Solo Acuerdo; MA: Muy de acuerdo

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹				Relevancia ²				Claridad ³				Sugerencias
		MD	SD	SA	MA	MD	SSD	A	MA	MD	SD	SA	MA	
D1. Regulación del suelo														
1	Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones				X				X			X		
2	Considero las áreas de zonificación urbanística, para regular el suelo en la toma de decisiones Áreas de zonificación urbanística				X				X			X		
3	Considero las áreas de clasificación del suelo, para regular el suelo en la toma de decisiones			X				X				X		
4	Considero las áreas de ordenamiento urbanístico, para regular el suelo en la toma de decisiones				X			X					X	
D2. Zonificación del suelo														
5	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial			X					X			X		
6	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación comercial			X				X					X	
7	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación industrial			X				X				X		
8	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación pre-urbana				X				X			X		
D3. Usos del suelo														
9	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona residencial				X			X				X		
10	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona vivienda-taller			X				X				X		
11	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona industrial				X				X				X	
12	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona comercial				X				X				X	
D4. Ocupación del suelo														
13	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano				X				X			X		
14	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbanizable			X				X				X		
15	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo no urbanizable			X				X					X	
16	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano y de expansión				X				X				X	

Observaciones: _____

Nombres y apellidos de experto en:			
Nombre de instrumento	Ordenamiento Urbano		
Opinión de aplicabilidad	Desestimado [D] Después de corregir [MD] Aplicable [A] Muy aplicable [MA]		
Apellidos y nombres	De la Cruz Salazar Erwib Félix	DNI	4167637
Institución donde labora	Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho	Celular	---
Grado académico	Ingeniero Geógrafo		
Firma	 <hr/> DE LA CRUZ SALAZAR ERWIB FELIX ING. GEÓGRAFO DNI. 41676637	Fecha	18/01/2023

Anexo F Carta de presentación para experto 3

Lima, 24 de enero del 2023

CARTA DE PRESENTACIÓN

Señor(a): Ing. Flores Cayo Lidia Betty
Experto en Catastro y/o Ordenamiento Urbano
PRESENTE

Asunto: VALIDACIÓN DE INSTRUMENTOS A TRAVÉS DE JUICIO DE EXPERTO.

Es grato comunicarnos con usted para expresarle nuestros saludos y así mismo, hacer de su conocimiento que, siendo estudiante de Ingeniería Geográfica, de la Universidad Nacional Federico Villarreal; y, requiero validar los instrumentos con los cuales se recogerá información necesaria para desarrollar la investigación y con la cual optaré el grado de Ingeniero Geógrafo.

El título del proyecto de investigación es: *Gestión de catastro de bienes inmuebles, como herramienta para el ordenamiento urbano, en la Municipalidad del distrito Los Olivos, Lima - 2022*; y siendo imprescindible contar con la aprobación de profesionales especializados en la materia, para aplicar el instrumento del cuestionario, he considerado conveniente recurrir a usted, ante su connotada experiencia en temas de Ingeniería de Catastro y/o Ordenamiento Urbano; o materias a fines. Para ello, alcanzo los siguientes documentos:

1. Carta de presentación
2. Matriz de Consistencia
3. Matriz de operacionalización de variables
4. Cuestionario
5. Fichas de validación de instrumento

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.

Evelyn Melissa, Salas Llactahuamán
DNI: 72220796

Anexo G Certificado de validación de instrumento de experto 3

Certificado de validez de Ordenamiento Urbano

MD= Muy Desacuerdo; SD= Solo Desacuerdo; SA= Solo Acuerdo; MA: Muy de acuerdo

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹				Relevancia ²			Claridad ³				Sugerencias	
		MD	SD	SA	MA	MD	SSD	A	MA	MD	SD	SA		MA
D1.	Regulación del suelo													
1	Considero las áreas de tratamiento normativo, para regular el suelo en la toma de decisiones			X				X					X	
2	Considero las áreas de zonificación urbanística, para regular el suelo en la toma de decisiones Áreas de zonificación urbanística			X				X					X	
3	Considero las áreas de clasificación del suelo, para regular el suelo en la toma de decisiones			X					X			X		
4	Considero las áreas de ordenamiento urbanístico, para regular el suelo en la toma de decisiones			X					X				X	
D2.	Zonificación del suelo													
5	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación residencial				X				X				X	
6	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación comercial			X				X				X		
7	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación industrial			X				X				X		
8	Para tomar la decisión evaluó la información sobre la zonificación pre-urbana				X				X				X	
D3.	Usos del suelo													
9	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona residencial				X				X				X	
10	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona vivienda-taller			X					X				X	
11	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona industrial			X				X				X		
12	Verifico la información antes de tomar la decisión y defino la zona comercial			X					X			X		
D4.	Ocupación del suelo													
13	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano				X				X				X	
14	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbanizable				X			X				X		
15	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo no urbanizable				X				X				X	
16	Conque frecuencia revisa las características de la cobertura y uso del suelo urbano y de expansión			X				X					X	

Observaciones: _____

Nombres y apellidos de experto en:			
Nombre de instrumento	Ordenamiento Urbano		
Opinión de aplicabilidad	Desestimado [D] Después de corregir [MD] Aplicable [A] Muy aplicable [MA]		
Apellidos y nombres	Flores Cayo Lidia Betty	DNI	09476337
Institución donde labora	Municipalidad de Ventanilla	Celular	
Grado académico	Ingeniería Geógrafa		
Firma	 LIDIA BETTY FLORES CAYO ING. GEOGRAFO CIP. 68861	Fecha	27/01/2023

Anexo H Carta a la autoridad local

MUNICIPALIDAD DE LOS OLIVOS
TRÁMITE DOCUMENTARIO

Documento Simple N°: **5-05914-2023**

Lima, 29 de marzo de 2023

Fecha: **29/03/2023** Hora: **14:06** Folio: **2**

Documento: **DOCUMENTO SIMPLE**

N° Documento: **72220796**

Solicitante: **EVELYN MELISSA SALAS LLACTAHUAMAN**

Domicilio: **AV. HUAYLAS MZ. B LT. 10 - ASOC. LOS PORTALES DEL NORTE**

Teléfono: **934873510**

E-mail: **NO PRESENTO**

Detalles:

Recepcionista _____ Solicitante _____

Su trámite será gestionado en
**SUB GERENCIA DE OBRAS PRIVADAS,
CATASTRO Y PLANEAMIENTO URBANO**
Consultas al Teléfono:
Que tenga un buen día, Ud fue atendido por:
LUIS FERNANDO CARRASCO ZURITA

EMÁTICA, ESTADÍSTICA, GRÁFICA Y APLICACIÓN DE
A GERENCIA Y SUBGERENCIAS DE LA MUNICIPALIDAD LOS

ra expresarle mis saludos y así mismo, hacer de su conocimiento
tera de Ingeniería Geográfica, de la Universidad Nacional Federico
una investigación con fines académico, denominada "**La Gestión
bles, como herramienta para el ordenamiento urbano, en la
s Olivos, Lima - 2022**"; y, para ello, requiero recoger información
a analizar la vinculación del Catastro de Bienes Inmuebles y el
s Gerencias y Subgerencias de su representada; y que, en
quien corresponda proporcionamos información relacionado con el
la vez, ponerle de conocimiento sobre la aplicación de la entrevista.
presentación de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y
de Ecoturismo, de la Universidad Nacional Federico Villarreal.

Expresándole mis sentimientos de respeto y consideración, me despido de usted, no sin
antes agradecerle por la atención que dispense a la presente.

Atentamente.


Evelyn Melissa, Salas Llactahuamán
DNI:72220796

Anexo I Panel fotográfico

Fotografía 01: Acudiendo al área de mesa de partes para solicitar autorización para realizar la encuesta al personal administrativo



Fotografía 02: Realizando las encuestas en las áreas administrativas de la municipalidad distrital de los Olivos

