



Universidad Nacional  
**SAN LUIS GONZAGA**



## [Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)

Esta licencia permite a otras combinar, retocar, y crear a partir de su obra de forma no comercial, siempre y cuando den crédito y licencia a nuevas creaciones bajo los mismos términos.

[http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0](http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/4.0/)



UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"



**ESCUELA DE POSGRADO**

**EVALUACION DE ORIGINALIDAD**

## **CONSTANCIA**

El que suscribe, deja constancia que se ha realizado el análisis con el software de verificación de similitud de la **TESIS** cuyo título es:

**"RELACIÓN ENTRE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE PREDIOS URBANOS Y EXPECTATIVA DE MEJORA DE LA CALIDAD DE VIDA EN EL ASENTAMIENTO HUMANO "TIERRA PROMETIDA" DE ICA, 2021"**

Presentado por:

**BLONDET RAMÍREZ JEAN PIERRE**

De la **MAESTRÍA EN DERECHO** mención **CIVIL Y COMERCIAL**.

Que, se ha recibido del operador del programa informático evaluador de originalidad de la Escuela de Posgrado de la UNICA, el informe automatizado de originalidad, el mismo que concluye de la siguiente manera:

**El documento de investigación APRUEBA los criterios de originalidad con un porcentaje de similitud de 15%.**

Para dar fe, se adjunta al presente el reporte de similitud de las bases de datos de iThenticate. En Ica 04 de diciembre de 2024

**Atentamente**

  
UNIVERSIDAD NACIONAL "SAN LUIS GONZAGA"  
ESCUELA DE POSGRADO  
  
**Dr. MARIO GUSTAVO REYES MEJÍA**  
DIRECTOR

**UNIVERSIDAD NACIONAL “SAN LUIS GONZAGA”**  
**VICERRECTORADO DE INVESTIGACIÓN**  
**ESCUELA DE POSGRADO**  
**MAESTRÍA EN DERECHO**  
**MENCION: CIVIL Y COMERCIAL**



**Tesis**

**Relación entre la formalización de la propiedad informal de predios urbanos y expectativa de mejora de la calidad de vida en el Asentamiento Humano “Tierra Prometida” de Ica, 2021**

**Línea de investigación**  
**Sociedad, desarrollo sostenible, políticas públicas y ambientales**

**AUTOR**

**Bach. JEAN PIERRE BLONDET RAMÍREZ**

**PARA OPTAR EL GRADO DE MAESTRO**

**ASESORA**

**Dra. ORIELE DEL CARMEN SARAVIA ALVIAR**

**Ica, Perú**

**2025**

**DEDICATORIA.**

**A mis padres:**

Por haberme forjado como una  
persona que se esmera por  
escalar la cumbre del saber.

## **AGRADECIMIENTO**

A las autoridades de la Escuela de Posgrado y la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, a sus catedráticos y trabajadores, quienes han aportado en mi perfeccionamiento profesional.

Al asesor de este trabajo de investigación, sin cuyo aporte no se hubiera realizado esta investigación.

## INDICE DE CONTENIDOS

	Pág
Portada	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice	iv
- Índice de contenidos	iv
- Índice de tablas	v
- Índice de figuras	vi
Resumen	ix
Abstrac	x
CUERPO DEL INFORME FINAL	
<b>CAPÍTULO I</b>	14
<b>INTRODUCCIÓN</b>	
1.1 Planteamiento del problema	14
<b>CAPÍTULO II</b>	28
<b>ESTRATEGIA METODOLÓGICA</b>	
2.1. Tipo y nivel de investigación	28
2.2. Diseño de investigación	28
2.3. Población y muestra	28
2.3.1. Población	29
2.3.2. Muestra y muestreo	29
2.4. Técnicas e instrumentos	30
2.4.1. Técnicas	30
2.4.2. Instrumentos	31
2.5. Técnicas de procesamiento de datos	31

	<b>CAPÍTULO III</b>	32
	<b>RESULTADOS</b>	
3.1.	Presentación de los resultados	32
3.2.	Prueba de hipótesis	42
	<b>CAPÍTULO IV</b>	61
	<b>DISCUSIÓN</b>	
	<b>CAPÍTULO V</b>	64
	<b>CONCLUSIONES</b>	
	<b>CAPÍTULO VI</b>	65
	<b>RECOMENDACIONES</b>	
	<b>CAPÍTULO VII</b>	66
	<b>REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS</b>	
	<b>CAPÍTULO VIII</b>	69
	<b>ANEXOS</b>	
	Matriz de consistencia	
	Instrumentos de recolección de datos	



## ÍNDICE DE TABLAS

		<b>Pág</b>
Tabla 1	Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.	57
Tabla 2	Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.	59
Tabla 3	Valoración del saneamiento individual del predio (X3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.	61
Tabla 4	Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de X1.	63
Tabla 5	Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de X2.	65
Tabla 6	Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de X3.	67
Tabla 7	Relación entre la Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.	70
Tabla 8	Distribución de frecuencias de la variable valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según intervalos de clase.	73
Tabla 9	Relación entre la Valoración de las acciones de saneamiento integral de	75

predios (X2) y la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

Tabla 10	Distribución de frecuencias de la variable Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) y la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles, según intervalos de clase.	78
Tabla 11	Relación entre la Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3) y la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.	80
Tabla 12	Distribución de frecuencias de la variable Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3) y la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según intervalos de clase.	83
Tabla 13	Coefficiente de correlación de las variables: nivel de Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la expectativa de Mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.	101
Tabla 14	Coefficiente de correlación de las variables: nivel de Valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios (X2) y la expectativa de Mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.	102
Tabla 15	Coefficiente de correlación de las variables: nivel de Valoración del saneamiento individual del predio (X3) y la expectativa de Mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.	103

## ÍNDICE DE FIGURAS

		<b>Pág.</b>
Figura 1	Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) de los propietarios de predios urbanos del Asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.	57
Figura 2	Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.	59
Figura 3	Valoración del saneamiento individual del predio (X3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.	61
Figura 4	Distribución porcentual de la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, por categorías.	63
Figura 5	Distribución porcentual de la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, por categorías.	65
Figura 6	Distribución porcentual de la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, por categorías.	67
Figura 7	Relación de las medias aritméticas de la Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles.	70
Figura 8	Relación de las medias aritméticas de la variable Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) y la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles.	75

Relación de las medias aritméticas de la Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3) y la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles.

## RESUMEN

El objetivo de esta investigación es determinar la relación que existe entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

Para tal efecto se ha empleado un tipo de investigación cuantitativa, no experimental, de diseño descriptivo correlacional, se consideró como población a 2250 y como muestra a 328 adjudicatarios de lotes. Se empleó como instrumentos de recolección de datos un cuestionario y una ficha de observación, cada uno de los cuales tuvo 30 ítems.

Como resultado se obtuvo que de manera general existe una relación positiva entre la gestión logística estratégica y las capacidades para el emprendimiento de negocios internacionales, lo cual se evidencia de manera específica en la existencia de una relación positiva alta, entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano, entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida y entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia, los cuales se determinaron mediante el coeficiente de correlación de Pearson que resultó  $r = 0.940$  en la hipótesis específica 1,  $r = 0.927$  en la hipótesis específica 2 y  $r = 0.922$  en la hipótesis específica 3.

**Palabras Clave:** Valoración, formalización, propiedad predial, urbano, expectativa, calidad de vida.

## **ABSTRACT**

The objective of this research is to determine the relationship that exists between the valuation of the formalization of the property of urban properties and the expectation of improvement of the quality of life in the human settlement "Tierra Prometida" of Ica.

For this purpose, a type of quantitative, non-experimental research, of descriptive correlational design, was considered as a population of 2250 and as a sample of 328 lots awarded. A questionnaire and an observation sheet were used as data collection instruments, each of which had 30 items.

As a result, it was obtained that in general there is a positive relationship between strategic logistics management and the capacities for international business entrepreneurship, which is specifically evidenced in the existence of a high positive relationship, between the assessment of the legal technical diagnosis of the properties and the expectation of improvement of the material conditions of life in the human settlement, between the assessment of the comprehensive sanitation actions of urban properties and the expectation of improvement in cultural living conditions and between the assessment of individual sanitation of urban properties and the expectation of improvement in the affective conditions of the family, which They were determined using the Pearson correlation coefficient, which resulted in  $r = 0.940$  in specific hypothesis 1,  $r = 0.927$  in specific hypothesis 2, and  $r = 0.922$  in specific hypothesis 3.

**Keywords:** Valuation, formalization, property, urban, expectation, quality of life.

## **PRESENTACION**

En este trabajo de investigación titulado “Relación entre la formalización de la propiedad informal de predios urbanos y expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra Prometida” de Ica, 2023”, se determinó el tipo de relación positiva existente entre la variable formalización de la propiedad informal de predios urbanos y expectativa de mejora de la calidad de vida de los pobladores de Tierra Prometida.

Como se sabe uno de los grandes problemas en cuanto a la formalización de la propiedad de predios urbanos es uno de los problemas críticos en la región y en el Perú que a pesar del esfuerzo del Estado mediante dispositivos legales y la implementación de organismos como la COFOPRI sin embargo hasta la actualidad sigue siendo un problema muy álgido que atenta contra no solo el derecho a la propiedad de la población sino contra el bienestar de la sociedad.

Uno de los principales problemas que hace que el proceso de formalización de la propiedad predial informal es la burocracia y la falta de una visión integral de las normas, por los cuales este proceso dura a veces décadas y con consecuencias negativas en diversos ámbitos de la vida familiar.

En esta investigación precisamente se busca determinar la relación existente entre la formalización de los predios urbanos en el asentamiento humano “Tierra prometida” y la calidad de vida de los pobladores.

Desde el punto de vista formal, en concordancia con el Reglamento de maestrías y doctorados aprobado por RR N° 775-R-UNICA - 2005, tiene la siguiente estructura:

- I. Introducción; que contiene el planteamiento del problema, los objetivos y las hipótesis, los antecedentes de la investigación, el sustento teórico o marco teórico propiamente dicho, así como los conceptos de los principales términos empleados en la investigación.
  
- II. Estrategia metodológica; donde se desarrolla puntos referentes al tipo y nivel de investigación, diseño de investigación, población y muestra, técnicas de recolección de la información y descripción del método empleado.

- III. Resultados; que contiene la información sobre la presentación e interpretación de las tablas estadísticas sobre cada una de las variables de estudio y sus dimensiones, así como los resultados de la prueba de hipótesis.
- IV. Discusión; que contiene información sobre las similitudes o las diferencias existentes entre los resultados obtenidos y los resultados de otras investigaciones tanto a nivel internacional como nacional.

Finalmente, se presenta las conclusiones, sugerencias, fuentes de información y anexos.

El Investigador



# CAPÍTULO I

## INTRODUCCIÓN

### 1.1 Realidad problemática

Todas las sociedades desarrolladas, durante alguna época de su historia, han establecido los mecanismos para definir, reconocer y dar estabilidad a los derechos de propiedad. Ejemplo, mediante la *Pre-emption Act* y la *Homestead Act* de los Estados Unidos, en el año 1841 se proclamó la Ley de prelación que protegía a los ocupantes de tierras. Similares procedimientos han realizado a lo largo de su historia la mayoría de los países del mundo que han asumido el principio del reconocimiento de la propiedad privada.

Cuando no existe expreso reconocimiento de la propiedad no existe la protección de la ley y por lo tanto las personas sólo gozan de un "derecho disminuido" ante la legalidad y el mercado (Palmer, 1996) y cuyos efectos no solo son en el sentido económico sino en toda la vida de la familia. Cuando no se tiene de propiedad formalmente reconocido de un predio urbano con fines de vivienda, por ejemplo, este predio no tiene un valor de uso, carecen de valor de intercambio, no se puede transferir ni hipotecarlos para lograr beneficios y mejoras de las viviendas. En estos casos, las transacciones legales que pueden realizarse con los predios son restringidas y legalmente nulas.

Según indica Anderson y Hill (1988) para que las leyes regulen adecuadamente el acceso a los recursos y su uso, los derechos de propiedad deben ser definibles, defendibles y enajenables. El que sean "definibles" supone que las leyes tengan mecanismos para que sean reconocidos como legítimos; que se puedan defender dentro del marco legal, del mismo modo que sean "enajenables", es decir sus titulares puedan disponer de todo o parte de sus derechos, de diferentes maneras, y con derecho a contratar libremente.

Para el caso del Perú, en la que la informalidad especialmente en el crecimiento urbano a nivel nacional ha sido y aún es constante, tal como evidencia Hernando De Soto (1986) que sostiene que en lo relacionado a la formalización de la propiedad predial, mientras el derecho nacional regula múltiples situaciones de la vida económica y

social, como por ejemplo las normas y reglas para las construcciones de viviendas, sin embargo se encuentra muy limitado lo relacionado al reconocimiento formal o legal, o existe incumplimiento de las normas.

Es por ello que, en el año 1996, promovido por Hernando de Soto, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), que hoy ha sido elevado a la categoría de Organismo.

En consecuencia, desde entonces se estableció una política nacional orientada a la titulación masiva con la entrega de títulos de propiedad registrados, con lo cual el valor generado con estos nuevos instrumentos, supera ampliamente, los beneficios que otorgaban los títulos entregados por las municipalidades.

Sin embargo, en la actualidad persiste la informalidad de la posesión de predios urbanos en un conjunto de pueblos jóvenes y asentamientos humanos, no obstante que se ha implementado directivas y normas legales mediante las cuales COFOPRI debía de regularizar los títulos de propiedad, sin que se haya podido lograr este propósito por la existencia de diversos factores limitantes que permitan ver el problema en su sentido integral y holística, generando y manteniendo un conjunto de problemas para la población no solamente de tipo legal sino económico y social, socavando de este modo el bienestar y la calidad de vida de la población implicada.

Este es el caso del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, que a lo largo de 27 años y la gestión de 9 alcaldes no se ha podido formalizar los 2,750 lotes, constituyéndose en un problema no solo legal sino social para un sector importante de la población, no obstante que mediante Ley N°28923 de fecha 08 de diciembre 2006, se declaró de interés público la formalización y titulación de los predios urbanos informales a nivel nacional, sean públicos o privados y disponiéndose su preferente atención por parte de COFOPRI, creando un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios, por un periodo de tres años contados a partir de la vigencia de la presente ley.

Posteriormente mediante la Ley N° 30711 del 28 de diciembre 2017, se extendió el plazo hasta el 31 de diciembre 2021 para cumplir con la formalización de los predios

urbanos, suspendiendo las competencias de las municipalidades a favor de COFOPRI en materia de otorgamiento de títulos de propiedad.

Por otra parte, en setiembre del 2018, a iniciativa del alcalde Javier Cornejo y secundada por la mayoría de regidores, fue aprobada la declaratoria de emergencia del ordenamiento urbano de la provincia de Ica, ante el desborde de ciudadanos que no tienen vivienda porque no califican para los programas que ofrece el gobierno, y los otros que trafican con la esperanza de la vivienda propia, en especial en el sector Tierra Prometida, que es tierra de nadie, esto como una alternativa para restablecer la autoridad municipal provincial y reclamaron a las instituciones como la COFOPRI que actúan de manera efectiva y con celeridad.

Actualmente, el problema del asentamiento humano “Tierra Prometida” sigue su viacrucis, por lo que en el ámbito nacional el 22 de enero del 2020, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento declaró el desarrollo y la consolidación de la Formalización de la Propiedad Predial y del Catastro Urbano Nacional, como de necesidad pública y de interés nacional, mediante el Decreto Supremo N°001-2020-VIVIENDA publicado en el Diario Oficial El Peruano.

Con esta medida se busca mejorar la calidad de vida de la población de los sectores vulnerables e impulsar la inversión pública en terrenos urbanos autorizados y reconocidos por COFOPRI, con el propósito de cerrar brechas de informalidad urbana y contar con el catastro, que permita la elaboración de proyectos de planificación y gestión urbana.

En base a estas consideraciones es que se asume como problema de investigación el tema de “Relación entre la formalización de la propiedad informal de predios urbanos y expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021”.

En efecto, mediante esta investigación básica de tipo correlacional se busca establecer la relación existente entre la variable formalización de la propiedad de predios urbanos y la variable calidad de vida de las potenciales adjudicatarias del título de propiedad.

En este aspecto es muy importante sostener que la formalización de los predios urbanos, no solo es un problema de tipo legal o de tipo económico, sino también es un problema que afecta lo más importante de la vida familiar como lo es la calidad de vida de la población. Como indica la misma Constitución Política del Perú, el principal objetivo del Estado es lograr el bienestar social, por lo que las normas legales que se implementen no solo deben ser cumplidos sino contribuir en el bienestar de las personas y de la sociedad en su conjunto.

En consecuencia, los problemas se han formulado de la siguiente manera:

### **Problema general**

¿Qué relación existe entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra Prometida” de Ica, 2021?

Los Problemas específicos son:

### **Problema específico 1**

¿Qué relación existe entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra Prometida” de Ica, 2021?

### **Problema específico 2**

¿Qué relación existe entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021?

### **Problema específico 3**

¿Qué relación existe entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021?

Así planteados estos problemas, se han justificación y señalado su importancia de la siguiente manera:

### **Justificación de la investigación**

Existen diversas razones que justifican la realización de esta investigación. Entre estas razones tenemos:

#### **a) Justificación Legal**

Desde la perspectiva legal, esta investigación se justifica en lo dispuesto por la misma Constitución Política del Perú, que en su Art. 2 prescribe un conjunto de derechos de la persona humana, dentro de los que se puede mencionar el inciso 8 referido a la libertad de creación intelectual, artística, técnica y científica; el Art. 13 que reconoce la libertad de enseñanza, y en especial el Art. 18 que prescribe que la Universidad tiene como finalidad la formación profesional, la difusión de la cultura, la creación intelectual y artística, y a la investigación científica y tecnológica.

De otra parte, esta investigación también se justifica en la Ley Universitaria N° 30220, que establece como una de las funciones de la Universidad la investigación. Y finalmente el Estatuto de la Universidad Nacional “San Luis Gonzaga” de Ica, reconoce la función investigadora de la universidad y el Reglamento para la elaboración de tesis de la Escuela de Post grado de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, que da las pautas necesarias para la realización de trabajos de investigación para fines de obtención del grado académico.

#### **b) Justificación social y económica**

Uno de los problemas que afronta el Perú en su conjunto, así como las regiones que lo constituyen y en particular el gobierno regional de Ica, es lo relacionado con la existencia de un problema social y económica expresado en la informalidad de los predios urbanos, es decir que diversos asentamientos humanos como es el caso del asentamiento humano “Tierra Prometida”, no cuenta a la fecha título de propiedad,

siendo este asunto una de las causas que limita en desarrollo de un sector importante de familias que no tienen acceso a formas regulares para financiar la construcción de viviendas dignas. Por ello es necesario conocer los factores que limitan y la relación entre algunos de estos factores como es el objetivo de esta investigación.

### **Importancia de la investigación**

La importancia de este trabajo de investigación se presenta en el aporte teórico y aporte práctico:

#### **a) Aporte teórico.**

El aporte teórico de esta investigación consiste en la obtención de un conocimiento sistematizado y contextualizado sobre la relación entre la variable formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica; con tales conocimientos se contribuye para una adecuada y pertinente toma de decisiones para los actores que intervienen en la obtención del título de los predios urbanos para fines de vivienda.

#### **b) Aporte práctico.**

El aporte práctico de esta investigación consiste en la posibilidad de que las relaciones identificadas entre las variables de estudio puedan servir de sustento para agilizar el proceso de formalización de los predios urbanos del asentamiento humano “Tierra Prometida” de Ica, que como se ha indicado no se ha concretizado a pesar de haberse iniciado hace más de 2 décadas.

En cuanto a los objetivos, se tiene lo siguiente:

#### **Objetivo general**

Determinar la relación que existe entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora, de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.

## **Objetivos específicos**

Los objetivos específicos son:

### **Objetivo específico 1**

Identificar el tipo de relación que existe entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.

### **Objetivo específico 2**

Establecer el tipo de relación que existe entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.

### **Objetivo específico 3**

Reconocer el tipo de relación que existe entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.

Asimismo, las Hipótesis y variables de la investigación son:

### **Hipótesis general**

Existe una relación positiva entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.

### **Hipótesis específicas**

Las hipótesis específicas son:

### **Hipótesis específica 1**

Existe una relación positiva alta entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.

### **Hipótesis específica 2**

Existe una relación positiva significativa entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.

### **Hipótesis específica 3**

Existe una relación positiva significativa entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.

### **Variables de la investigación**

#### **VI X: Valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos**

##### **DIMENSIONES:**

X1: Valoración del diagnóstico técnico y legal de los predios.

X2: Valoración de las acciones de saneamiento integral

X3: Valoración del saneamiento individual del predio.

#### **VD Y: Expectativa de mejora de la calidad de vida**

##### **DIMENSIONES:**

Y1: Mejora de las condiciones materiales de vida.

Y2: Mejora de las condiciones culturales (Salud, educ).

Y3: Mejora de condiciones afectivas de la familia.



Con relación a los antecedentes de la investigación, se han sistematizado de la siguiente manera:

### **Antecedente Internacional**

Jiménez, et al. (2020) en el artículo denominado “Incapacidad municipal en la planeación y regularización de asentamientos humanos: caso del Bordo de las Canastas, Toluca, Estado de México”, a través de entrevistas semiestructurada a los líderes de la agrupación social de la zona de estudio, se exhibe la incompetencia del municipio en el manejo de la ocupación del suelo para fines urbanos, “a pesar de que existen los instrumentos jurídicos, normativos y de planeación para ordenar el crecimiento urbano de los asentamientos humanos y centros de población” (p. 1020). Se logró el acceso, a través de un diálogo, a la documentación en posesión de la población, evidenciando que “las facultades del Estado y municipios son limitadas para regular las acciones de la sociedad” (p. 1020). Esto daría origen al hacinamiento irregular, en zonas sociales o privadas, de asentamientos humanos. Sumado a los escasos recursos económicos que dificultan a la población acceder a la compra de alguna vivienda de manera formal.

Pacheco (2019) en su tesis para obtener el grado de maestro, denominada “El proceso de titulación de predios públicos baldíos ocupados ilegalmente con viviendas de interés social en Colombia”, mediante estudios analíticos, quiso comprender el desarrollo doctrinal del concepto de los bienes públicos relacionado con los bienes baldíos donde se instalaron ilegalmente viviendas, sistematizó el trámite de titulación de dichos terrenos del estado Social de Derecho colombiano. Concluyendo que por el lado administrativo se puede desarrollar la titulación mediante las leyes colombianas; y el litigio que se evidencia a través de la aplicación de la acción de tutela, el cual es “un mecanismo previsto en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, que busca proteger los Derechos fundamentales de los individuos”; en contra de providencia judicial y los medios de control en la contradicción administrativa.

Cruz-Gaviláñez et al. (2020) con su estudio de tipo básico, diseño no experimental, la población y muestra es documentaria, para posterior análisis usando una guía de análisis documental. Concluyeron que, resultó ser un elemento clave del nuevo modelo

de estado constitucional de derechos; porque en la práctica lo que garantiza la Constitución es las personas y las empresas no tienen acceso a una tutela judicial efectiva. El Estado protector de derechos o "neo constitucionalismo" ha basado su modelo en el respeto a la legitimidad de una Constitución rígida, con una jerarquía por encima de la ley, con normas que reconocen la vigencia de la Constitución. Estos tienen que ver con el respeto irrestricto a la Constitución, porque en ella se rige todo el comportamiento de un estado, en cómo debe desenvolverse. Es importante saber que la Constitución es un instrumento que controla el poder estatal para que no existan irregularidades, así como también, el comportamiento social, en esta, se muestra cómo está compuesto el Estado. Sobre esto, tenemos un claro acontecimiento importante, en el cual se forma un pacto social, es decir, la población debe estar de acuerdo con la Constitución y el rol del Estado, el cual es imprescindible para que esta ejerza su poder.

León et al. (2019) con su estudio de tipo explicativo, diseño no experimental, el acervo documentario fue su población y muestra, para posterior análisis usaron como instrumento una guía de análisis documental. Concluyen que los derechos humanos, en la vertiente que versa sobre la calidad de vida, requieren más investigación a nivel mundial, no solo en términos de autoridad reguladora, sino también de poderes públicos para una mayor educación y una política más amplia. Crear un mecanismo efectivo para monitorear la calidad de vida en los sectores público y no gubernamental. Es necesario decir que los derechos humanos son aquellos que adquirimos por el simple hecho de ser humanos, este nos permite desarrollar nuestro proyecto de vida, y no cabe ninguna posibilidad, transferibles, inalienables, irrenunciables, por consiguiente, se diferencian de los derechos fundamentales. Siendo así que estos deben ser comprendidos, de tal manera que no se quebrante las libertades y derechos conexos.

López y Mulero (2022) realizaron un estudio que tuvo como propósito revisar el desarrollo del crecimiento de las parcelaciones ilegales ubicadas en España, asimismo su restablecimiento en la geohistoria, en dicha investigación se utilizó un enfoque práctico y teórico, correlacional; se estudió a la población del municipio de Córdoba con una muestra que acoge a la población que se encuentra en las potestades territoriales de la Sierra y la Vega las cuales abarcan el 40% de la superficie total del

municipio, se utilizó como técnica el análisis de fuentes documentales, estadísticas y cartográficas sobre las parcelaciones ilegales y como instrumento fichas de investigación; su resultado principal fue ver si las nuevas parcelaciones tienen el mismo comportamiento de las parcelaciones anteriores o si han mutado y llegando a la conclusión que con la presencia de una nueva etapa en el desarrollo parcelario se debe identificar y actualizar las características que lo definen.

Arboleda, (2019) en su tesis de grado de maestro, titulado “El proceso de declaración de pertenencia en inmuebles carentes de antecedentes registrales”, a través de una investigación cualitativa, con enfoque hermenéutico y método inductivo y deductivo, identifica el “impacto de las tesis jurisprudenciales sobre la prescripción adquisitiva de dominio de bienes inmuebles carentes de antecedentes registrales en Colombia”, concluyendo que la negatividad del registrador público de registrar sentencias que declare posesión de un inmueble que carece de antecedentes, va en contra de los derechos de la administración de justicia, y del artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, que declara la garantía del cumplimiento por los funcionarios públicos, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso. la cual tiene un rango constitucional.

### **Antecedentes nacionales**

Yamamoto, C. F. (2022) investigó sobre la formalización de la propiedad predial en el Perú, que trata sobre el trámite de formalización del derecho de propiedad predial como un procedimiento complejo que está basado en diversas acciones legales. Para lo cual, este procedimiento genera una serie de beneficios como beneficios legales y económicos. En el Perú, las entidades públicas encargadas de la formalización del derecho de propiedad inmueble son el COFOPRI, municipalidades provinciales y distritales. Anteriormente, el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) también realizaba esa tarea. En países de América Latina como Colombia y Brasil, sobre asuntos de formalización de propiedad, se fijan reglas de interés social que regula el uso de la propiedad de la ciudad para asegurar los intereses comunes, la seguridad y el bienestar de sus ciudadanos. Para lo cual, el propósito es favorecer a las familias que llevan muchos años en viviendas y barrios que siguen siendo informales.

Lozada, A. R. (2021) en su investigación, que tuvo como objetivo principal crear la correlación entre la formalización de la propiedad informal y el mejorar la calidad de vida de los habitantes de la posesión informal San Judas Tadeo del distrito de Ventanilla, se realizó un enfoque cuantitativo, con diseño correlacional, hipotético-deductivo; abarcando 600 habitantes y un modelo de 80 habitantes, La encuesta se abordó con dos cuestionarios; Los resultados se manifiestan en la tabla y las imágenes utilizando Excel y SPSS versión 26 y contraste virtual utilizando el coeficiente Rho de Spearman mediante del software SPSS versión 26, como resultado principal se propuso sanear la propiedad informal y brindar a la población informal de San Judas Tadeo una calidad de vida mejorada y llegando a la conclusión que las variables están relacionadas por tal razón se fundamentan los objetivos generales y específicos.

Fierro, (2018) realizó una investigación titulada El Saneamiento Predial Privado en el Perú 2018, cuyo objetivo fue analizar la realidad y los mecanismos empleados para el saneamiento predial. Esta investigación de tipo analítico descriptivo, concluye que el saneamiento de la propiedad privada en el Perú, no tiene implementado una política pública, lo que existe son básicamente leyes y reglamentos que específicamente establecen la forma de “sanear” la irregular posesión de la propiedad predial, pero ello no está completamente implementado. Según el auto, desde el año 1940 en el Perú hubo intenciones de formalizar la propiedad urbana de los barrios marginales y desde el año 1961 empiezan a legalizar la informalidad a través de Sinamos, y más adelante la Junta Nacional de Vivienda y a partir de 1981 por Cofopri. Sin embargo, tal como se reporta las evidencias, persiste el problema de la formalización de la propiedad privada, que en porcentajes altos las propiedades de viviendas no se encuentran registrados en los registros públicos. Esta situación debe ser corregida o implementada con celeridad, para beneficio de la población.

Gonzales, E. (2018) investigó sobre Las consecuencias de la formalización de la propiedad urbana en relación con la zonificación definida por la municipalidad distrital de Carabayllo, 2016-2017. Lima, en la que se propuso como objetivo explicar las consecuencias de la formalización de la propiedad urbana informal. Reporta como conclusiones que la propiedad es una institución jurídica de término netamente económico, y la formalización de la propiedad es el proceso donde el Estado establece un conjunto de normas legales, que garantiza la tenencia de una propiedad

jurídicamente saneada y registrada. Las entidades encargadas de la formalización son dos: El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento y Cofopri, las mismas que se encargan de sanear, promover, normar el ordenamiento y mejorar la protección de la propiedad. En lo que respecta al distrito de Carabayllo, existen sectores del distrito donde hasta las inmobiliarias venden lotes sin el saneamiento respectivo.

Vela (2020) En su tesis Cultura de formalización en relación al derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales, en el periodo 2019. Presentada en la Universidad de Cesar Vallejo. Señala en calidad de objetivo en establecer la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad en los pobladores del distrito de Morales, respecto a la metodología, fue de tipo básica, mientras que el diseño de estudio es no experimental, además de corte transversal, se utilizó un cuestionario, según los resultados el 68% de la totalidad de la muestra da la importancia de este aspecto, asimismo se da una significación bilateral de 30 0.000 es menor a 0.05 y el coeficiente de correlación Rho de Spearman tiene un resultado de 0,640. En esta investigación acerca de la relación entre la cultura de formalización y el derecho de propiedad, la primera debe ser entendida que se encuentra en la intersección, una por la promulgación de las normas sociales y ambientales a través de los sistemas de gobierno político y legal, estatal y no estatal que se desenvuelven en un determinado espacio.

Díaz (2019) En su tesis El derecho de propiedad y la formalización de predios urbanos con posiciones informales en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, 2017, se trazó en calidad de objetivo en determinar en qué medida el derecho de propiedad se relaciona con la formalización de predios urbanos con posesiones informales en la Municipalidad Provincial de Coronel Portillo, el método que aplico desarrollo el análisis e interpretación de los resultados en donde se utilizó el diseño no experimental, de nivel jurídico social, descriptivo correlacional, trabajo con una muestra de 100 presidentes de los asentamientos humanos poseionarios de terrenos no titulados con posesión informal, seleccionados a través del tipo de muestreo no probabilístico intencional, a quienes se les aplico preguntas a través de un cuestionario, para la contrastación de la hipótesis, siendo el resultado de 0,676 en la prueba Rho de Spearman, llego a confirmar que la correlación entre las variables es alta; con el cual se concluye que el derecho de propiedad se relaciona de manera positiva con la formalización de predios urbanos con posesiones informales

Alarcón (2020) En su tesis Planificación estratégica y la formalización de la propiedad desde la perspectiva de los propietarios de la Asociación de Vivienda Residencial Los Pinos de Santa Anita, 2020, se trazó en calidad de objetivo, en determinar la relación entre la planificación estratégica y la formalización de la propiedad, la investigación fue de tipo básica, de enfoque cuantitativo, método deductivo, diseño no experimental y transversal, descriptivo correlacional, se aplicó la técnica de la encuesta y se usó un cuestionario con la escala de Likert. Se concluye que existe una relación entre la planificación estratégica y la formalización de la propiedad de acuerdo según la prueba Rho de Spearman de 0,236 evidenciando con la correlación positiva entre las variables, ubicando en el nivel de correlacional positiva baja.

Valverde, (2019), en su investigación de tesis en la que busca determinar si el proceso de formalización garantiza una seguridad jurídica de la propiedad, concluye que encuentra evidencias de ineficacia en la función desempeñada por COFOPRI, ya que no alcanza las metas propuestas, según sus estudios porque encuentra un limitado acceso a la información con registros públicos, discordancia en aspectos puntuales con registro público y la adecuada evaluación catastral de los predios en estudio.

En cuanto se refiere a los antecedentes locales, no se ha encontrado ningún antecedente de estudio sobre este tema.

Con relación a las bases teóricas que sustentan las variables de estudio de esta investigación, se presenta lo siguiente:

### **Formalización de la propiedad de predios urbanos**

Con respecto al concepto del derecho de propiedad es enunciado en el sistema jurídico peruano, en el artículo 923° del Código Civil como “el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”.

De esta definición dada por el Código Civil vigente, se desprende que la propiedad “es un poder pleno (absoluto) que nace de un derecho y que se ejerce sobre

una cosa, en el que el propietario de la cosa o el bien cuenta con las facultades de usar, disfrutar, disponer y reivindicar del mismo”.

Iglesias y Morineau (2009), definen al derecho de propiedad de La siguiente manera:

“El Derecho de Propiedad, es el Derecho Real por excelencia, y el más importante por ser el más extenso en cuanto a su contenido, es por ello que se le considera como el Derecho Real originario, pues otros Derechos suponen la existencia previa de la Propiedad para poder estructurarse” (pág. 121).

Arce y Cervantes (1990), sostiene que la propiedad es:

“(…) el Derecho Real por excelencia del que se desprenden todos los demás Derechos Reales, sobre el cual gira todo desarrollo del Derecho de las cosas. Pues el Derecho subjetivo que ejerce el propietario le permite imponer a todos el respeto de la cosa que le pertenece (...) (pág. 65) (...) el Derecho Real por excelencia del que se desprenden todos los demás Derechos Reales, sobre el cual gira todo desarrollo del Derecho de las cosas. Pues el Derecho subjetivo que ejerce el propietario le permite imponer a todos el respeto de la cosa que le pertenece (...)” (pág. 65)

Finalmente, Albaladejo, M. (1997), define a la propiedad como “El máximo poder jurídico pleno sobre una cosa. Poder en cuya virtud, ésta queda sometida directa y totalmente a nuestro señorío exclusivo”. (p. 244).

### **Teorías sobre la propiedad**

Entre las diversas teorías que pretenden explicar la propiedad, se mencionan las siguientes:

#### **a) Teoría de la Ocupación**

Según esta teoría, los bienes en un inicio fueron comunes, que las personas podían ejercer tener u ocupar con la finalidad de satisfacer sus necesidades, de modo que se convirtieron en propietarios.

Esta teoría tiene la concepción histórica del origen de la propiedad y su legitimidad fundada en la ocupación que los convertía en propietarios. Los críticos dicen que se trata de una teoría sin consistencia racional.

#### **b) Teoría de la Convención Social**

Denominada también teoría del contrato social. Para esta teoría “la ocupación ni el trabajo tienen suficiente argumento para fundamentar el derecho de propiedad, por cuanto, no generan la obligación en los demás individuos, para respetar el Derecho de propiedad”. Por ello esta teoría sostiene que el origen de la propiedad es un acuerdo o convención social de las personas de modo que respeten la propiedad de los otros.

#### **c) Teoría del Trabajo**

Sostiene que la fuente de la propiedad es el trabajo. El hombre con su capacidad creadora es capaz de transformar la naturaleza con el propósito de acrecentar su utilidad. El resultado o producto generado por el trabajo debe ser destinado a quien lo ha realizado.

Una de las críticas a esta teoría es que el trabajo no produce, solo transforma; es más, se dice que esta teoría no basta para explicar la propiedad, porque solo confiere la posesión que transforma en propiedad mediante el trabajo.

#### **d) Teoría de la Ley**

Para la teoría de la Ley, el derecho de propiedad solo es generado o creado por la ley. Se sostiene que la ley puede constituir o fundamentar la propiedad, disponiendo la renuncia y otorgando un título de goce a uno solo.

Esta teoría resulta eficiente solo en lo que se refiere a la regulación positiva. Asimismo, esta teoría tiene estrecha vinculación con la teoría del contrato social, por cuanto es la ley, la que regula cómo funcionan los actos de constitución de la propiedad y su intercambio.



La crítica a esta teoría, radica en que no explica cuál es el derecho de propiedad ni cómo nació. El derecho de propiedad como todo Derecho fundamental sería anterior y superior a la ley humana positiva.

#### **e) Teoría de la Función Social**

La Teoría de la Función Social, se caracteriza porque considera que la propiedad no solo Derechos, sino Deberes de parte del titular o propietario. El deber que nace de la propiedad está vinculado fuertemente con la persona del propietario, quien es el que ejerce todos los derechos que le asigna la ley, y correlativamente la norma jurídica también le crea deberes, para que en el uso o la explotación del bien participe la sociedad.

#### **Modalidades de propiedad**

Ramírez, E.M. (2003), menciona como modalidades de la propiedad a la propiedad horizontal, la multipropiedad, la propiedad de los sepulcros, el dominio de los recursos naturales, el dominio imperfecto, el dominio fiduciario, el dominio revocable, el dominio desmembrado y la propiedad aparente.

De acuerdo a nuestro ordenamiento legal en el Perú se prevé la posibilidad de tener diferentes subtipos o modalidades del derecho de propiedad:

#### **a) Copropiedad**

Este tipo de derecho de propiedad está regulado en el mismo Código Civil peruano.

Puig, J. (1973), define a la copropiedad “como la situación jurídica que se produce cuando la propiedad de una cosa pertenece proindiviso a varias personas”.

Pero en la realidad de los hechos, la relación entre un propietario y un bien no se presente de manera sencilla en todos los casos. Inclusive no se dependen de la voluntad de las personas, como es el caso del fallecimiento y la consecuente sucesión hereditaria de los bienes, generan situaciones de copropiedad. De ahí que se justifique la

existencia de normas que regulan las particularidades de esta modalidad de la propiedad.

### **b) Propiedad Horizontal**

En el Perú, este tipo de propiedad país recibe el nombre de régimen de unidades de propiedad exclusiva y de propiedad común, aunque en opinión de una parte de la doctrina éste no constituye un nombre, sino, más bien, la definición de la institución.

Martín Wolf (1971), sostiene que “el fin de esta institución jurídica es hacer posible el establecimiento de derechos separados, iguales a los de la propiedad, sobre partes de un edificio utilizables cada una como una unidad económica” (pág. 617).

La propiedad horizontal responde al interés contemporáneo que tienen las personas de utilizar de manera completamente autónoma un espacio en un edificio o unidad inmobiliaria en la que, no obstante, se comparte con los demás propietarios el uso y los gastos de los bienes y servicios comunes.

La actual legislación sobre la materia está contenida en la Ley Nº 27157 de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común y su respectivo reglamento, cuyo TUO fue aprobado por Decreto Supremo Nº 035 – 2006 – VIVIENDA.

### **c) Multipropiedad**

En nuestro sistema legal recibe el nombre de multipropiedad a la modalidad de Establecimientos Turísticos de Tiempo Compartido.

La multipropiedad ha sido regulada en nuestro país a través del Decreto Legislativo Nº 706 que básicamente permite el aprovechamiento de un inmueble por parte de un conjunto de propietarios, a quienes se asigna un determinado periodo del año, disminuyendo con ello el costo de adquisición del bien.

Decreto Legislativo Nº 706, prescribe lo siguiente:

Artículo 1.- Se consideran Establecimientos Turísticos de Tiempo Compartido, aquellos en los cuales sus titulares gozan de un derecho de copropiedad afectado al disfrute periódico y exclusivo hasta por el plazo de treinta años renovables.

#### **d) Propiedad Fiduciaria**

De La Flor Matos (1999), sostiene que el fideicomiso se refiere a un esquema contractual que considera que la ley permite a un sujeto denominado fideicomitente destinar los beneficios de una porción de su patrimonio a favor de otro sujeto que recibe el nombre de fideicomisario, lo que se consigue mediante la transferencia en propiedad fiduciaria de un patrimonio fideicomitado a favor de un tercero denominado fiduciario, el cual recibe una forma específica de derecho de propiedad.

#### **La formalidad e informalidad en la propiedad predial**

Es importante precisar los conceptos de formalidad y de informalidad en este trabajo de investigación.

#### **Formalización**

Desde el punto de vista del urbanismo, la formalización es el Proceso de intervención público, expresado en un conjunto de disposiciones –políticas, jurídicas, administrativas- y de prácticas que conciernen a las zonas ya ocupadas, cuyo acceso se ha realizado en disconformidad con la ley. (Calderon, s.f.)

Según reglamento de formalización de la propiedad COFOPRI - Decreto Supremo N° 013-99-MTC (reglamento de la Ley N° 28687-actualizado al 28/12/2016) define la formalización como “un conjunto de procesos de carácter técnico-legal y de difusión, que tiene entre sus principales objetivos definir la titularidad de las posesiones informales y realizar su saneamiento físico legal”.

#### **La informalidad**

La informalidad de la propiedad se refiere al hecho de que las personas son poseedoras de un bien, lo cual han adquirido de manera distinta a y contraria a lo que establecen las normas legales.

Así, por ejemplo, muchas personas que no tienen una propiedad predial para vivienda, recurren a estrategias extralegales, como las tomas que caracterizan a muchos pueblos jóvenes o los asentamientos humanos.

Por ello, Hernando de Soto (1986), considera a la informalidad como un sistema alternativo de urbanización, donde el derecho no está adecuado al modo real en que vive la gente.

Acceder a la vivienda formal en el Perú es un grave problema para las familias de bajos recursos económicos. Esto se debe al alto precio que resulta realizar los trámites para formalizar un predio de propiedad estatal. Para dicha adjudicación se tiene que presentar: habilitación urbana, licencia de construcción y certificado de conformidad de obra. Trámites que demandan de aproximadamente 6 a 7 años en promedio.

### **El Título de Propiedad**

Se denomina título al documento que evidencia la forma como se adquirió la propiedad de un determinado bien. Es la justificación del derecho y prueba una relación jurídica real, esto es entre una persona con una cosa determinada.

El título de propiedad se obtiene cuando el propietario inscribe su propiedad en el Registros de la Propiedad Inmueble, además gozará de la protección jurídica que otorga la publicidad, se presume de pleno Derecho, esto es sin admitir prueba en contrario, que todos tenemos conocimiento del contenido de las inscripciones efectuadas en ese Registro.

### **La normatividad sobre la formalización en el Perú: COFOPRI**

En el Perú, la propiedad como la formalización se encuentra estipulada en diversas leyes y normas como las siguientes:

### **Constitución Política de 1993**

En la que se prescribe que todo “Estado establece la regulación que determina las limitaciones y el ejercicio del derecho de propiedad. La Constitución Política del Perú, como norma máxima del ordenamiento, establece los pilares de la regulación del derecho de propiedad”. Es así que del artículo 70° al 73° 1, se establecen los parámetros básicos sobre el régimen y la regulación de la propiedad en el Perú.

### **Código Civil**

Según el artículo 923° del Código Civil: “La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley.

El artículo 924° del Código Civil, se refiere al abuso del derecho de propiedad, estableciendo que “quien es amenazado por un daño producto de un abuso en el ejercicio del derecho de propiedad podrá exigir la restitución o las indemnizaciones del caso”.

Los artículos 925° y 926° del Código Civil, establecen reglas sobre las restricciones de la propiedad. El artículo 925° del Código Civil hace referencia a que las restricciones legales no podrán ser modificadas por vía contractual, en otras palabras, todo tipo de restricciones pactadas entre privados que contravengan restricciones legales serán consideradas no puestas.

### **Formalización de la propiedad urbana**

La formalización de la propiedad urbana en el Perú nace por la necesidad de otorgar y fortalecer los derechos de propiedad de los pobres mediante el otorgamiento del título de propiedad, para lo cual se implementó desde 1996 la política llamada “Plan Nacional de Formalización”.

Para tal efecto se creó COFOPRI mediante Ley Nº 26557 con la finalidad de promover el acceso a la propiedad formal aprobada mediante Decreto Legislativo Nº 803 del 22

de marzo del año 1996, siendo que en el artículo 2° del decreto legislativo se estableció crear la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal.

Posteriormente su denominación fue cambiada mediante la segunda disposición complementaria de la Ley Nº 28923, mediante la que se varia la denominación de la “Comisión de Formalización de la Propiedad Informal” por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal” pero que sin embargo seguiría utilizando la abreviatura de COFOPRI.

Sobre este particular, Manuel F. Soria Alarcón (2012) quien en el libro titulado Registros Públicos- Los Contratos con Publicidad señala lo siguiente:

“Dentro de este marco legal COFOPRI opera como órgano técnico de asesoramiento, previo convenio con los municipios. Sin embargo, en este caso, a diferencia con lo que sucede en la formalización predial rural, no se encuentra sujeto a proceso de transferencia de funciones, las que serán aceptadas por las municipalidades provinciales al concluir el plazo señalado” (pág. 100).

Entre otras disposiciones legales referidos a la propiedad y la formalización tenemos:

- **Decreto Legislativo N° 1202**, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.
- **Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA**, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda, a que se refiere el TITULO EL Título III del Decreto Legislativo N° 803, modificado por el Decreto Legislativo N° 1202 y sus medidas complementarias.
- **Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA**, que modifica el Reglamento de los Programas de Adjudicación de Lotes con fines de vivienda, a que se refiere el Título III del Decreto Legislativo N° 803, modificado por el Decreto Legislativo N° 1202 y sus medidas complementarias, aprobado por Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA.

- **Ley N° 30731**, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda.

### **Proceso de formalización**

Según Mosqueira 1998) la formalización de asentamientos humanos se lleva a cabo a través de dos procesos claramente diferenciados:

#### a) Proceso I.

Tiene como propósito el saneamiento o "limpieza" técnica y legal del derecho de propiedad del terreno ocupado por cada asentamiento humano, para generar el Plano Perimétrico (PP) y el Plano de Trazado y Lotización (PTL), que se inscriben a nombre del Estado en el Registro Predial Urbano.

En primer lugar, se elabora el Plano Perimétrico en el campo con referencia a coordenadas geográficas para determinar la ubicación exacta del terreno. Una vez ubicado geográficamente, se investiga la información legal que pudiera existir sobre las áreas ocupadas, para determinar si hay derechos o limitaciones sobre el terreno.

Se analiza información del Registro de la Propiedad Inmueble, Registro Predial, Superintendencia de Bienes Nacionales, Catastro Rural y Poder Judicial (para determinar si hay otros derechos); Catastro Minero (para definir si hay concesiones); Instituto de Defensa Civil (para verificar si se trata de zona riesgosa) e Instituto Nacional de Cultura (para verificar si hay restos arqueológicos).

Asimismo, se determina si la ocupación del asentamiento es previa a noviembre de 1993, caso contrario, no se puede formalizar la propiedad por mandato de la ley. Cuando es posible, COFOPRI resuelve problemas de superposición de derechos y toma las acciones necesarias para adquirir el terreno si éste es conducido por agentes privados u alguna otra entidad del Estado. Este estudio equivale -aunque es más extenso y completo- a un "estudio de títulos", con la ventaja que analiza la posesión y la situación física del terreno.

Luego que COFOPRI construye el PTL, lo envía al Registro Predial Urbano que lo califica, verificando que no existan otros derechos sobre los terrenos, le asigna un código único a cada lote e inscribe el PTL. COFOPRI se convierte en el propietario registra! del terreno del asentamiento.

#### b) Proceso 2.

Supone la identificación de cada poblador del asentamiento y su calificación como poseedor de un lote. Si su posesión reúne los requisitos legales específicos, tendrá derecho a un título de propiedad inscrito en el Registro Predial Urbano.

Durante el empadronamiento se visita cada una de las viviendas para identificar a los poseedores, solicitándoles la entrega de las pruebas que documenten una posesión continua, pacífica, pública y una vivencia permanente en ello te. Entre la documentación solicitada se incluyen recibos de pago de servicios públicos, constancias de posesión, contratos de crédito para mejoramiento de vivienda, padrones de pobladores, partidas de nacimientos de los hijos o recibos de pago de los colegios de los hijos, en los cuales se identifica si se ha consignado el lote empadronado como domicilio, etc.

Las pruebas de posesión son objeto de una calificación respecto a si la documentación presentada constituye evidencia suficiente para respaldar la titulación individual. Durante esta calificación se verifica si el solicitante del título no cuenta con otra propiedad.

### **Dimensiones de la formalización de la propiedad**

En concordancia con la metodología empleada en esta investigación, las dimensiones consideradas de la formalización de los predios urbanos son las siguientes:

#### **a) Valoración del diagnóstico técnico y legal del predio**



Esta dimensión viene a ser el inicio o proceso cero, que consiste en la valoración de los adjudicatarios al estudio técnico y legal del área geográfica en intervención, con el propósito de establecer la factibilidad del predio e incorporar al proceso de formalización nacional. En esta fase se evalúa las condiciones de la propiedad, identificando los problemas que se tienen que resolver para su formalización.

De esta manera se identifican si los predios son del Estado o de particulares y si están registrados o no.

#### **b) Valoración de la Formalización Integral**

Comprende la segunda fase de la formalización o llamado también como proceso uno, y comprende las acciones valorativas de las actividades de levantamiento topográfico, edición de la cartografía y otras de carácter técnico legal, que faciliten registrar el plano perimétrico, de trazado y lotización de todas las propiedades a formalizar.

En definitiva, el proceso de formalización integral de la propiedad de posesiones informales comprende:

- Estudio e Informe Físico y Legal del terreno ocupado por la Posesión Informal.
- Acciones de Saneamiento Físico.
- Acciones de Saneamiento Legal.
- Solicitud de la inscripción registral de la titularidad del derecho de propiedad a favor de COFOPRI
- Gestión de las inscripciones registrales necesarias para viabilizar los acuerdos que arriben los propietarios y los integrantes de las Posesiones Informales.

#### **c) Valoración de la Formalización Individual**

Esta dimensión comprende la tercera fase o proceso dos que consiste en que los adjudicatarios valoran el empadronamiento y calificación del predio, así como la titulación e inscripción de los derechos sobre el bien de cada uno de los beneficiarios.

Si durante el proceso de formalización se presentan conflictos de intereses sobre la posesión, existen las siguientes instancias para resolver:

- Las oficinas zonales y el tribunal administrativo de la propiedad.
- Si se determina superposición con propiedad privada, se puede resolver a través de la conciliación, declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.
- Mediante regularización de tracto sucesivo, expropiación o reversión de la propiedad.

En definitiva, el proceso de formalización individual de la propiedad de posesiones informales comprende:

- Evaluación de la documentación otorgada por otras entidades.
- Difusión de la Formalización Individual.
- Empadronamiento y verificación de los poseedores de lotes.
- Calificación individual de los poseedores de impugnación.
- Titulación y solicitud de inscripción registral. En caso de lotes no titulados, se emitirá los correspondientes títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados, para solicitar su inscripción en el Registro de Predios.

### **Beneficios de la formalización**

Los beneficios que a continuación se mencionan son las que las normas de COFOPRI, han establecido:

#### **a) Seguridad Jurídica**

Los títulos de propiedad otorgados por COFOPRI son reconocidos con plena validez por el sistema jurídico peruano y se encuentran inscritos en los registros públicos.

Estos títulos de propiedad, generan la certeza que el predio inscrito en los Registros Públicos pertenece al poseedor.

#### **b) Acceso al Crédito**

Otro de los beneficios de la formalización, se refiere a que, un título de propiedad aumenta el valor de una vivienda y puede ser utilizado como garantía para obtener un

crédito en un banco o financiera. También permite el ingreso a los programas de vivienda del Estado.

#### **c) Incentivo a la Inversión**

Al ser propietario del terreno, se incentiva a la inversión, el poblador se preocupa por mejorar las condiciones de su vivienda de los servicios públicos y de su vecindario en general.

#### **d) Eliminación de Conflictos**

La formalización resuelve los problemas de límites entre lotes de los pobladores y también soluciona los conflictos con otros asentamientos humanos.

#### **e) Herencia para la Familia**

El propietario tiene la seguridad de que su familia podrá mantener la titularidad de la propiedad, garantizando el derecho de todos sus herederos.

Esto significa que el poblador propietario que tiene debidamente inscrita su propiedad en los Registros Públicos, puede incluso derivarla para beneficiar a sus herederos, de acuerdo con sus necesidades e intereses.

### **LA CALIDAD DE VIDA EN ASENTAMIENTOS HUMANOS**

Con respecto al concepto de Calidad de Vida se define como un conjunto de condiciones que aportan al bienestar de las personas y a mejorar sus posibilidades de supervivencia en el contexto de la sociedad donde habitan.

La calidad de vida puede entenderse también desde dos formas de ver, una en relación a su situación física, psicosomática en un orden subjetivo, y la otra que está compuesta dentro del orden objetivo que relaciona lo material y el contexto físico.

Ferrans (1990b) define a la calidad de vida general como el bienestar personal derivado de la satisfacción o insatisfacción con áreas que son importantes para él o ella.

Hornquist (1982), por su parte concibe a la calidad de vida como la satisfacción de necesidades de las personas en las esferas física, psicológica, social, de actividades, material y estructural.

Shaw (1977), por su parte, define la calidad de vida con un criterio objetivo y cuantitativo, utilizando para ello una ecuación que según él determina la calidad de vida individual.

Esta ecuación es:

$$: QL=NE \times (H+S)$$

Donde:

NE representa la dotación natural del paciente.

H la contribución hecha por su hogar y su familia a la persona y

S la contribución hecha por la sociedad.

Esta propuesta ha recibido diversas críticas como la que la persona no evalúa por sí misma, segundo, no puede haber cero calidad de vida

La Organización Mundial de la Salud en su grupo estudio de Calidad de Vida la ha definido como "la percepción de un individuo de su situación de vida, puesto que, en su contexto de su cultura y sistemas de valores, en relación a sus objetivos, expectativas, estándares y preocupaciones".

En resumen, con una visión integral, la calidad de vida puede resumirse en las siguientes satisfacciones o áreas:

- **Satisfacción física**, que comprende la salud y seguridad.
- **Satisfacción Material** que comprende un nivel económico y su accesibilidad a diferentes servicios.
- **Satisfacción social**, que comprende la interrelación con su entorno.
- **Satisfacción emocional**, que comprende su estado psíquico.

- **Satisfacción para desarrollar**, que comprende su evolución dentro de la sociedad.

Las diferentes organizaciones internacionales como La Organización Mundial de la Salud (OMS), La Organización de las Naciones Unidas (ONU), así como la Organización Panamericana de la Salud (OPS), coinciden en los aspectos que relacionan Calidad o Condiciones de Vida a través de indicadores.

El Indicador global de accesibilidad al desarrollo social acumulado (IGADSA) considera cinco variables:

- La accesibilidad a servicios básicos de salud.
- La accesibilidad a recursos económicos.
- La accesibilidad a la educación.
- La accesibilidad a la alimentación
- La accesibilidad a servicio de saneamiento básico

Estas variables reflejan el grado de acceso mínimo de condiciones de vida que la población debería tener.

### **Dimensiones de la calidad de vida**

En este trabajo de investigación se han considerado las siguientes dimensiones:

#### **a) Condiciones materiales:**

Esta dimensión comprende todos los bienes o servicios materiales o que tienen una existencia real, que las personas necesitan para lograr la calidad de vida.

Dentro de esta dimensión se encuentra la vivienda, que se define como un espacio cerrado construido para ser habitado por personas, que ofrece cobijo a los seres humanos y protege de las condiciones climáticas adversas.

En la constitución de 1973 del Perú, se establecía que las personas tenían derecho a una vivienda digna, los servicios de agua, desagüe, electricidad y líneas de comunicación son componentes de la vivienda.

La infraestructura de servicios de agua, desagüe, electricidad y comunicaciones son imprescindibles para la vida de las personas.

Los servicios básicos son prioridad para la Condición de Vida de las personas, en un primer orden podemos mencionar el acceso al agua y el saneamiento es lo mínimo que debe estar en la vida de las personas.

Asimismo, dentro de las condiciones materiales se encuentra la disponibilidad de dinero o ingresos económicos, que sin las cuales no es posible acceder a múltiples bienes para satisfacer diversas necesidades como la alimentación.

#### **b) Condiciones culturales**

Cuando se analiza la Calidad de Vida de las personas, es importante no solo hacer referencia a lo material, sino también al acceso y la disponibilidad de diversos bienes culturales como la educación, la salud, el esparcimiento, y en general a todas las actividades culturales y recreativas que contribuyen al bienestar y a la satisfacción de las personas.

La recreación es fundamentalmente determinante como parte de las actividades humanas, en el ciclo de la vida de las personas se dan dos formas de recreación, la activa desde la infancia hasta la juventud y la pasiva desde la madurez a la tercera edad, si bien en algunos hogares se tienen espacios para recreación, no siempre constituyen espacios suficientes por lo que es necesario espacios mayores para una recreación masiva dependiendo de su extensión y población con que cuentan será necesario, áreas deportivas, parques, plazas y áreas verdes.

#### **c) Condiciones afectivas**

La afectividad de las personas que constituyen la familia, es una dimensión muy importante y relacionada con la salud integral. La práctica de sentimientos de filiación, amor, solidaridad, los estados de ánimo, etc, son no solamente importantes sino muy necesarias, sin las cuales no es posible lograr una calidad de vida adecuada.

### **Calidad de vida en los asentamientos humanos**

Los asentamientos humanos, tal como se puede evidenciar a lo largo del territorio nacional, se caracterizan porque existe una calidad de vida baja o limitada, que no permite una existencia satisfactoria para cada poblador.

Una de las principales características de los asentamientos humanos, es justamente la carencia de bienes materiales adecuados, limitados servicios de agua, desagüe y demás servicios, que configuran un ambiente psicosocial inadecuado para un desarrollo integral de las personas.

Sobre la base de esta consideración es que generalmente las políticas de los Estados apunta a mejorar las viviendas en los asentamientos humanos y la calidad de vida de millones de pobladores que viven en cerros, laderas, borde de los ríos y lugares afines, como lo fue uno de los objetivos de la II mesa de trabajo denominada “Relevamiento de Asentamientos Humanos Informales”, organizado por el despacho de la congresista Marisa Glave Remy (NP), en la que también participó su colega Alberto de Belaunde de Cárdenas (NA)

Tal como Glave indica, en la actualidad hay millones de ciudadanos que viven las consecuencias de un país no planificado, como aquellos que viven en zonas peligrosas y donde existe pobreza urbana viviendo en condiciones de vulnerabilidad y desigualdad social.

De modo que, en resumen, la calidad de vida en los denominados asentamientos humano es sin una baja o acaso muy baja.

### **El asentamiento humano “Tierra Prometida” de Ica**

“Tierra prometida” es el asentamiento humano informal más grande que tiene Ica. Localizado a 7km al oeste de la ciudad. Y cubre un área de 400 Ha, equivalente a la quinta parte de toda la superficie de la ciudad. Muchos especialistas y académicos piensan que este sector es el más adecuado para la expansión urbana de los próximos 30 años y estratégica para la colocación de equipamiento de jerarquía regional, como Aeropuerto, terminal terrestre, estadio, hospital, camal, entre otros proyectos de envergadura.

Según Renato Arteaga (2017) en un informe presentado el Sesión del Concejo Provincial de Ica en el contexto de la Semana de Arquitectura “Contrición informal del hábitat y la vivienda en “Tierra Prometida –Ica”, algunas de las características de este asentamiento humano “Tierra Prometida” son las siguientes:

Según esta fuente en este asentamiento humano, la mayoría de los hogares tienen de 4 a 6 integrantes, el cual llega al 45.7%.

Un segundo grupo de la población está conformada de por 2 a 3 integrantes, el cual al llega al 42.3%. Por consiguiente, en promedio los hogares poseen 4 personas por vivienda. Con lo cual podemos estimar la cantidad de población total residente en este barrio. Estimamos la existencia de 12000 habitantes que radican de forma permanente en este barrio

Asimismo, el 50% trabaja en el sector agricultura, el 77.3% no aporta nada para su pensión o el seguro. El tiempo de trabajo es en promedio 10 horas por día.

El 22% se dedica al sector comercio<sup>9</sup>, especialmente el ambulatorio. El 70% son inmigrantes, proceden básicamente de Ayacucho y Huancavelica.

En cuanto a las viviendas el 70% de encuestados declaran que la obtención de su lote fue mediante el tráfico de tierras y solo el 30% indica que adquirieron de manera regular.

Ninguno tiene título y un 30 % indica que cuenta con certificado de posesión.

Cada propietario informal posee 193m<sup>2</sup> pero un 3% dice poseer más de 250 m<sup>2</sup> cada uno.



## **Servicios urbanos**

Su situación habitacional del asentamiento humano Tierra prometida es sumamente impactante, la mayoría de viviendas no cuenta con los servicios urbanos, tales como conexión a red pública de agua y de alcantarilla, menos con conexión a gas, y menos con servicio de limpieza pública y recolección de residuos sólidos.

Electricidad consumen un promedio de 29 soles y un 10 % no tienen luz. Según 65% de encuestados nunca pasa el camión que recoge la basura.

## **Alcantarillado**

En todos los Asentamientos Humanos del Sector La Tierra Prometida, no existe redes de alcantarillado y la disposición de excretas se realiza a través de silos construidos de manera artesanal y sin orientación técnica alguna, estos silos están ubicados generalmente en la parte posterior de las viviendas, los pobladores que no cuentan con estos sistemas de disposición de excretas hacen uso del campo (al aire libre) lo que ocasiona serios problemas a la salud y bienestar de la población.

Últimamente, según el informe periodístico de Julio Lovera Muñoz (13 de enero del 2020), la Municipalidad Provincial de Ica, mediante su alcaldesa Emma Mejía Venegas, hizo la entrega de las resoluciones y planos de trazado y lotización de 4 sectores, ello permitirá la electrificación y servicio de agua potable. Con esta primera etapa se benefician más de 6000 personas de los sectores de Asociación Asentamiento Humano 1ra Etapa La Molina, Upis Huarango Mz F – 1, Asociación de Vivienda San José de El Tambo, Asociación de vivienda La Rinconada del Tambo.

La Municipalidad de Ica continuará con la formalización de los sectores que faltan, con el único fin de brindar una mejor calidad de vida y vivienda digna.



**Alcaldesa entregando Planos de algunos sectores de Tierra Prometida**

## CAPÍTULO II

### ESTRATEGIA METODOLÓGICA

#### 2.1. Tipo de investigación

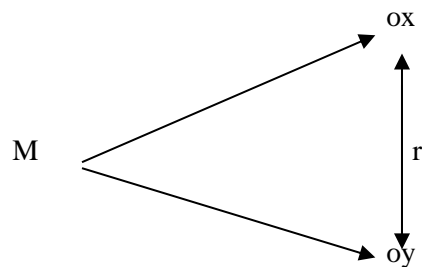
De acuerdo con Sierra, R. (2001:33), por su finalidad ésta es una investigación básica dado que su objetivo es aportar con nuevos conocimientos sobre la relación entre la variable conciliación extrajudicial y la celeridad procesal en demandas de alimentos.

Por su nivel esta investigación corresponde a una investigación jurídica empírica, descriptiva correlacional no experimental. (Hernández, Fernández y Baptista 2014, p 93)

#### 2.2. Diseño de investigación

El diseño empleado en esta investigación es el denominado diseño “Descriptivo correlacional” mediante el cual se establece el tipo de relación que existe entre las variables y sus dimensiones como son la valoración de la formalización de la propiedad de los predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida de los pobladores del asentamiento humano Tierra Prometida.

Este diseño gráficamente se representa de la siguiente manera:



Dónde:

M: Muestra seleccionada

OX: Observación de la variable valoración de la formalización de la propiedad de los predios urbanos.

OY: Observación de la variable Expectativa de la calidad de vida.

r : Coeficiente de correlación.

## 2.3. Población y muestra

### 2.3.1. Población

Tal como señala Bernal, C. (2010: 160) la población es el conjunto total de individuos, objetos o medidas que poseen algunas características comunes observables en un lugar y en un momento determinado.

En esta investigación la población de estudio se constituye de todos los pobladores que se encuentran en posesión de un lote de terreno para vivienda en el asentamiento humano Tierra Prometida de Ica, que se constituye de 2250 propietarios de lotes.

### 2.3.2. Muestra

La muestra seleccionada se constituye de 328 posesionarios de un lote para vivienda del asentamiento humano “Tierra Prometida” de Ica.

Según Sierra, R. (2001: 176) el tamaño de la muestra seleccionada depende de muchos factores, de los que se ha tomado en cuenta un nivel de confianza de 1.96 sigmas, 5% de error muestral y con una prevalencia de las variables estudiadas de 50 para P y 50 para Q.

Se ha empleado la siguiente fórmula:

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

Donde:

n = Muestra.

N : Población. (2250)

Z : Nivel de confianza adoptado.(1.96)

E : Error muestral.(5%)

P : Prevalencia estimada de la presencia en el universo de la variable estudiada.(50)

Q : Prevalencia de la ausencia de la variable estudiada en el universo: (50) (P+Q = 100).

$$n = \frac{3.84 \cdot 2250 \cdot 50 \cdot 50}{(5)^2 (2250-1) + 3.84 \times 50 \cdot 50}$$

$$n = \frac{3.84 \cdot 2250 \cdot 2500}{25 (2249) + 9600}$$

$$n = \frac{21600000}{65825} \quad n = 328$$

#### 2.4.1. Técnicas de recolección de datos

En la recolección de datos se emplearán las técnicas siguientes:

##### a) Técnica de Encuesta

La encuesta se considera como el proceso de recolección de datos e informaciones mediante un conjunto de preguntas formuladas a los encuestados. (Sierra, R. 2001: 305)

En este caso, la encuesta se empleará para recoger datos referentes a la variable valoración de la formalización de la propiedad de los predios urbanos.

##### c) Técnica de Observación

La observación es una técnica que consiste en visualizar o captar mediante datos e informaciones con los sentidos, de manera sistemática, del objeto de estudio, en función de los objetivos de la investigación establecidos. (Arias, 2012)

La técnica de observación se empleará para recoger datos referentes a la variable expectativa de la calidad de vida.

#### **2.4.2. Instrumentos de recolección de datos**

Se empleó dos tipos de instrumento, para cada variable:

a) Cuestionario.

Es un instrumento elaborado para recoger información de las dimensiones de la variable Valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos del ámbito de estudio. El cuestionario tiene 30 ítems.

b) Guía de observación

Es otro instrumento elaborado para recoger información sobre la calidad de vida de los pobladores del asentamiento humano Tierra prometida de Ica, que se constituye de 30 ítems y cuyo modelo se adjunta en anexos.

#### **2.5. Técnicas de procesamiento de datos**

En este proyecto de investigación se hará uso de la técnica de análisis documental y la técnica de procesamiento estadístico para los datos empíricos recolectados. Para el caso de los resultados empíricos se hará uso del método estadístico.

Para el caso del procesamiento de la información se empleará las siguientes técnicas y procedimientos:

a) Clasificación de los datos.

Mediante esta técnica se selecciona los datos confiables obtenidos.

b) Codificación de Datos

Consiste en asignar códigos o valores a cada uno de los datos con el objetivo de favorecer su identificación, así como el procesamiento estadístico y la elaboración de los cuadros. (Strauss y Corbin 2008)

c) Tabulación de Datos

En sí, se refiere a la elaboración de cuadros estadísticos, de acuerdo con el diseño de investigación y la naturaleza de las escalas de medición de las variables de estudio. (Rojas, R. 1987)

d) Análisis e Interpretación de Datos

El análisis de datos consiste en separar el todo en sus partes elementales. “El propósito del análisis es aplicar un conjunto de estrategias y técnicas que le permiten al investigador obtener el conocimiento que estaba buscando, a partir del adecuado tratamiento de los datos recogidos.” (Hurtado, 2000:181).

Para tal finalidad se empleará la estadística descriptiva y la inferencial, según la necesidad de la investigación. Para la interpretación se hará uso de medidas de tendencia central y de dispersión tales como moda, mediana, la media aritmética, como la varianza, la desviación estándar, respectivamente.

En el análisis estadístico descriptivo e inferencial se empleó las siguientes medidas de tendencia central y de dispersión:

Media aritmética. 
$$\bar{X} = \frac{\sum fx'}{N}$$

Coefficiente de correlación de Pearson:

$$r = \frac{n \sum n_{xy} d_x d_y - (\sum n_x d_x)(\sum n_y d_y)}{\sqrt{[n \sum n_x d_x^2 - (\sum n_x d_x)^2][n \sum n_y d_y^2 - (\sum n_y d_y)^2]}}$$

## **CAPÍTULO III**

### **RESULTADOS**

#### **3.1. Presentación, interpretación y discusión de resultados**

La presentación, interpretación y discusión de los resultados se hará teniendo en cuenta las variables de cada hipótesis específica que se busca correlacionar.

##### **3.1.1. Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) por los propietarios de predios urbanos del Asentamiento humano “Terra Prometida” de Ica.**

Considerando que el diseño empleado en esta investigación es descriptivo correlacional, es de suma importancia determinar los niveles de autoaprendizaje de los docentes de educación secundaria del cercado de Ica, para tal efecto se ha empleado como instrumento el modelo A del cuestionario elaborado para tal fin.

Asimismo, considerando las escalas de calificación de las preguntas del cuestionario, los resultados se han distribuido en las siguientes categorías:

I: Nivel Muy alto.

II: Nivel alto.

III: Nivel regular.

IV: Nivel bajo.

V: Nivel muy bajo.

Los resultados obtenidos se presentan en la siguiente tabla:



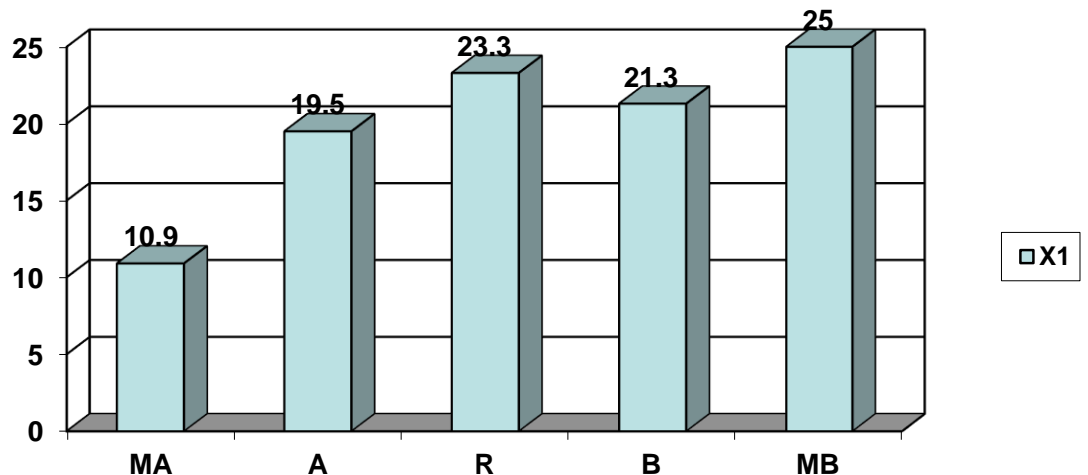
**TABLA 1**

**Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías**

<b>CATEGORIA Y PUNTAJE</b>	<b>NIVEL</b>	<b>f</b>	<b>fp</b>	$\sum X_1$	$\bar{X}$
<b>Muy alta 42 – 50 pts</b>	<b>I</b>	36	10.9	1566	<b>43.5</b>
<b>Alta. 34 – 41 pts</b>	<b>II</b>	64	19.5	2445	<b>38.2</b>
<b>Regular 26 – 33 pts</b>	<b>III</b>	76	23.3	2250	<b>29.6</b>
<b>Baja 18 – 25 pts</b>	<b>IV</b>	70	21.3	1505	<b>21.5</b>
<b>Muy baja. 10 – 17 pts</b>	<b>V</b>	82	25.0	1189	<b>14.5</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>328</b>	<b>100</b>	<b>9055</b>	<b>27.6</b>

**Gráfico 1**

**Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) de los propietarios de predios urbanos del Asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.**



**Leyenda:**

**MA = Muy alto. A = Alto. R = Regular. B = Bajo. MB = Muy Bajo.**

## **INTERPRETACIÓN DE LA TABLA 1**

La Tabla 1 contiene datos relativos a la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios urbanos (X1) por sus propietarios del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

Como se observa en esta tabla 1, en el I nivel, que se caracteriza por que corresponde al nivel muy alto de valoración del diagnóstico técnico legal (X1), se han ubicado 36 propietarios que constituyen el 10.9% y tienen una media aritmética de 43.5 puntos (media de datos sin agrupar); en el II nivel se ubicaron 64 propietarios que hacen el 19.5%, con una media aritmética de 38.2 puntos y se caracterizan por tener alto nivel de valoración del diagnóstico técnico legal; en el III nivel se encuentra 76 propietarios que hacen el 23.3% del total, con una media aritmética de 29.6 puntos y se caracterizan por tener regular nivel de valoración del diagnóstico técnico legal; en el IV nivel se encuentran 70 propietarios que constituyen el 21.3% del total, con una media aritmética de 21.5 y se caracterizan por tener bajo nivel de valoración del diagnóstico técnico legal, y finalmente, en el V nivel se ubicaron 82 propietarios que constituye el 25% del total, tienen una media aritmética de 14.5 puntos y se caracterizan por tener muy bajo nivel de valoración del diagnóstico técnico legal.

### **3.1.2. Valoración de las acciones del saneamiento integral (X2) por los propietarios de predios urbanos del Asentamiento humano “Terra Prometida” de Ica.**

Sobre esta variable valoración de las acciones del saneamiento integral (X2) por los propietarios de predios urbanos del Asentamiento humano “Terra Prometida” de Ica, se presenta los resultados obtenidos en la siguiente tabla:

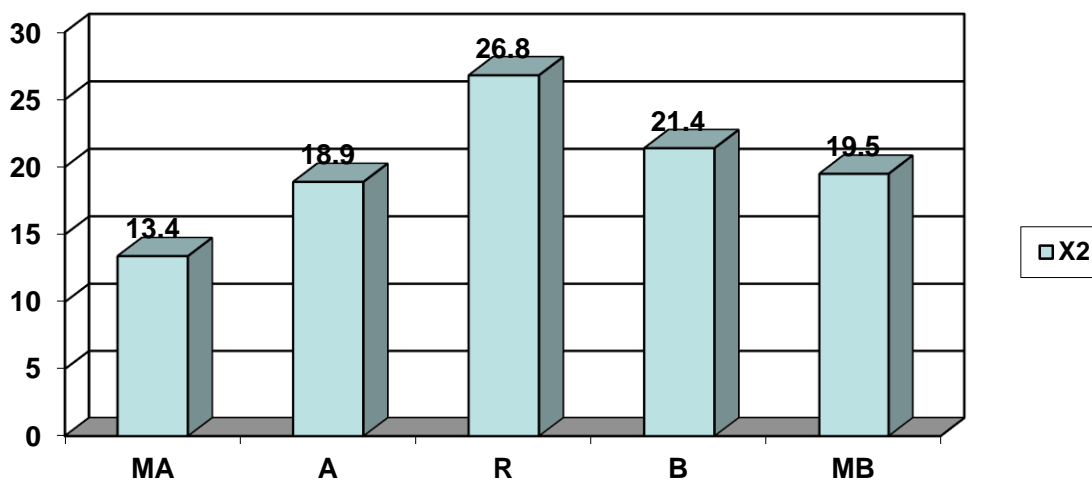
**TABLA 2**

**Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.**

CATEGORIA Y PUNTAJE	NIVEL	f	fp	$\sum X_2$	$\bar{X}$
Muy alta 42 – 50 pts	I	44	13.4	1945	44.2
Alta 34 – 41 pts	II	62	18.9	2260	36.6
Regular. 26 – 33 pts	III	88	26.8	2596	29.5
Baja. 18 – 25 pts	IV	70	21.4	1575	22.5
Muy baja. 10 – 17 pts	V	64	19.5	845	13.2
<b>TOTAL</b>	-	<b>328</b>	<b>100</b>	<b>9221</b>	<b>28.1</b>

**Gráfico 2**

**Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.**



**Leyenda:**

MA = Muy alta. A = Alta. R = Regular. B = Baja. MB = Muy Baja.

## **INTERPRETACIÓN DE LA TABLA 2**

La Tabla 2 contiene datos relativos a la valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) por sus propietarios del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

Como se observa en esta tabla 2, en el I nivel, que se caracteriza por que corresponde al nivel muy alto de valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2), se han ubicado 44 propietarios que constituyen el 13.4% y tienen una media aritmética de 44.2 puntos (media de datos sin agrupar); en el II nivel se ubicaron 62 propietarios que hacen el 18.9%, con una media aritmética de 36.6 puntos y se caracterizan por tener alto nivel de valoración de las acciones de saneamiento integral de predios; en el III nivel se encuentra 88 propietarios que hacen el 26.8% del total, con una media aritmética de 29.5 puntos y se caracterizan por tener regular nivel de valoración de las acciones de saneamiento integral de predios; en el IV nivel se encuentran 70 propietarios que constituyen el 21.4% del total, con una media aritmética de 22.5 y se caracterizan por tener bajo nivel de valoración de las acciones de saneamiento integral de predios, y finalmente, en el V nivel se ubicaron 64 propietarios que constituye el 19.5% del total, tienen una media aritmética de 13.2 puntos y se caracterizan por tener muy bajo nivel de valoración de las acciones de saneamiento integral de predios.

### **3.1.3. Valoración del saneamiento individual del predio (X3) por los propietarios de predios urbanos del Asentamiento humano “Terra Prometida” de Ica.**

La tercera dimensión de la variable Valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos es la valoración del saneamiento individual del predio (X3), los propietarios de predios urbanos del Asentamiento humano “Terra Prometida” de Ica, cuyos resultados se presentan en la tabla siguiente:

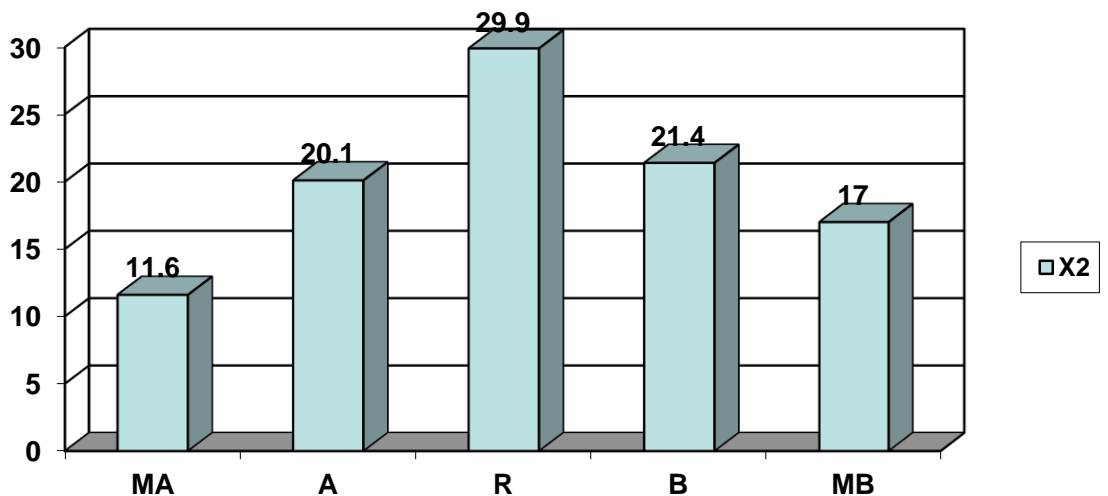
**TABLA 3**

**Valoración del saneamiento individual del predio (X3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.**

<b>CATEGORIA Y PUNTAJE</b>	<b>NIVEL</b>	<b>f</b>	<b>fp</b>	$\sum X_3$	$\bar{X}$
<b>Muy alta 42 – 50 pts</b>	<b>I</b>	38	11.6	1650	<b>43.4</b>
<b>Alta. 34 – 41 pts</b>	<b>II</b>	66	20.1	2456	<b>37.2</b>
<b>Regular. 26 – 33 pts</b>	<b>III</b>	98	29.9	2901	<b>29.6</b>
<b>Baja. 18 – 25 pts</b>	<b>IV</b>	70	21.4	1596	<b>22.8</b>
<b>Muy baja. 10 – 17 pts</b>	<b>V</b>	56	17.0	807	<b>14.4</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>328</b>	<b>100</b>	<b>9410</b>	<b>28.6</b>

**Gráfico 3**

**Valoración del saneamiento individual del predio (X3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según categorías.**



**Leyenda:**

**MA = Muy alta. A = Alta. R = Regular. B = Baja. MB = Muy Baja.**

### **INTERPRETACIÓN DE LA TABLA 3**

En esta Tabla 3 se presenta datos relativos a la valoración del saneamiento individual de predios (X3) por los propietarios del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

Como se observa en esta tabla 3, en el I nivel, que se caracteriza por que corresponde al nivel muy alto de valoración del saneamiento individual de predios (X3), se han ubicado 38 propietarios que constituyen el 11.6% y tienen una media aritmética de 43.4 puntos (media de datos sin agrupar); en el II nivel se ubicaron 66 propietarios que hacen el 20.1%, con una media aritmética de 37.2 puntos y se caracterizan por tener alto nivel de valoración del saneamiento individual de predios; en el III nivel se encuentra 98 propietarios que hacen el 29.9% del total, con una media aritmética de 29.6 puntos y se caracterizan por tener regular nivel de valoración del saneamiento individual de predios; en el IV nivel se encuentran 70 propietarios que constituyen el 21.4% del total, con una media aritmética de 22.8 y se caracterizan por tener bajo nivel de valoración del saneamiento individual de predios, y finalmente, en el V nivel se ubicaron 56 propietarios que constituye el 17% del total, tienen una media aritmética de 14.4 puntos y se caracterizan por tener muy bajo nivel de valoración del saneamiento individual de predios.

#### **3.1.4. Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de (X1)**

La expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los pobladores del ámbito de estudio, es una dimensión de la expectativa de mejora de la calidad de vida (Y). Los resultados obtenidos de esta variable Y1, según niveles de la variable X1, es decir en forma de tablas cruzadas, se presenta en la tabla siguiente:

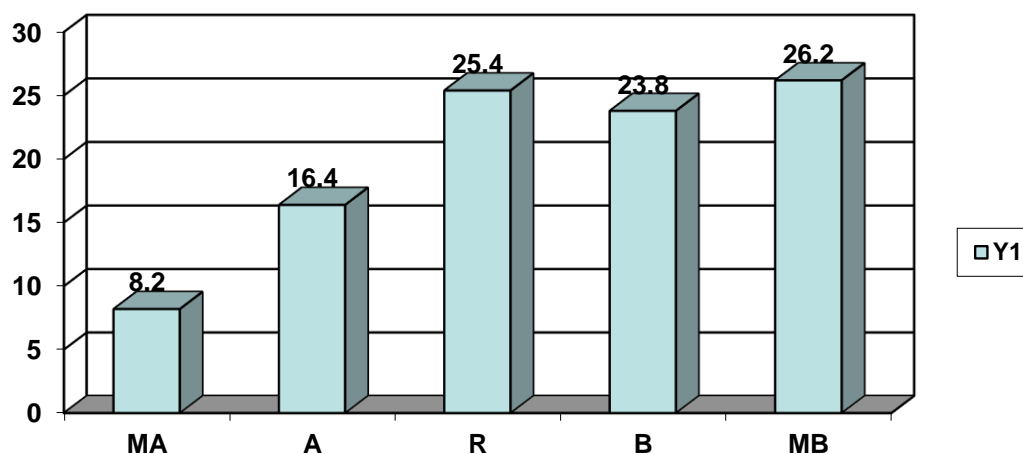
**TABLA 4**

**Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de X1.**

VARIABLE X1			VARIABLE Y1						
CATEGORÍA/ PUNTAJE	NIVEL	f	I 42-50	II 34-41	III 26-33	IV 18-25	V 10-17	$\sum X_1$	$\bar{Y}$
<b>Muy alto 42-50</b>	I	36	30	6				1628	<b>45.2</b>
<b>Alto 34-41</b>	II	64	8	44	12			2471	<b>38.6</b>
<b>Regular 26-33</b>	III	76		10	56	10		2296	<b>30.2</b>
<b>Bajo 18-25</b>	IV	70			10	52	8	1624	<b>23.2</b>
<b>Muy bajo 10-17</b>	V	82				16	66	1107	<b>13.5</b>
<b>TOTAL</b>	-	<b>328</b>	<b>38</b>	<b>60</b>	<b>78</b>	<b>78</b>	<b>74</b>	<b>9126</b>	<b>27.8</b>
<b>% Y<sub>1</sub></b>			<b>11.6</b>	<b>18.3</b>	<b>23.8</b>	<b>23.8</b>	<b>22.5</b>	<b>100%</b>	

**Gráfico 4**

**Distribución porcentual de la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, por categorías**



**Leyenda:**

**MA = Muy alto. A = Alto. R = Regular. B = Bajo. MB = Muy Bajo**

#### **ANÁLISIS DE LA TABLA 4**

En la Tabla 4 se presenta los datos relativos a la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, distribuidos de acuerdo a la ubicación primigenia de la variable X1, esto por ser tablas cruzadas, que permitan establecer los grados de correlación entre las variables X1 y Y1 de la hipótesis específica 1.

Como se observa en esta tabla 4, de los 36 propietarios de predios urbanos que se ubicaron en el I nivel de X1, en lo que respecta la variable Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1), 30 propietarios de predios urbanos se ubican en el nivel muy alto de expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) y 6 propietarios de predios urbanos en el nivel alto de Y1, y en conjunto tienen una media aritmética de 45.2 puntos; de los 64 propietarios de predios urbanos ubicadas en el II nivel de X1, 8 propietarios de predios urbanos se ubican en el nivel muy alto de Y1, 44 en el nivel alto de Y1, y 12 en el nivel regular de Y1, y en conjunto tienen 38.6 puntos; de los 76 ubicados en el nivel III de X1, 10 se ubican en el nivel alto de Y1, 56 en el nivel regular de Y1, y 10 en el nivel bajo de Y1, y en conjunto tienen una media aritmética de 30.2 puntos; de los 70 ubicados en el IV nivel de X1, 10 se ubican en la categoría regular de Y1, 52 en la categoría baja y 8 en la categoría muy baja de Y1 y en conjunto tienen una media de 23.2 puntos; y finalmente, de los 82 ubicados en el V nivel de X1, 16 se ubican en el nivel bajo de Y1 y 66 en el nivel muy bajo de Y1, y en conjunto tienen una media de 13.5 puntos, lo que significa que tienen muy bajo nivel de expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida.

#### **3.1.5. Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de (X2)**

Los resultados sobre la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de (X2). Se presenta a continuación:



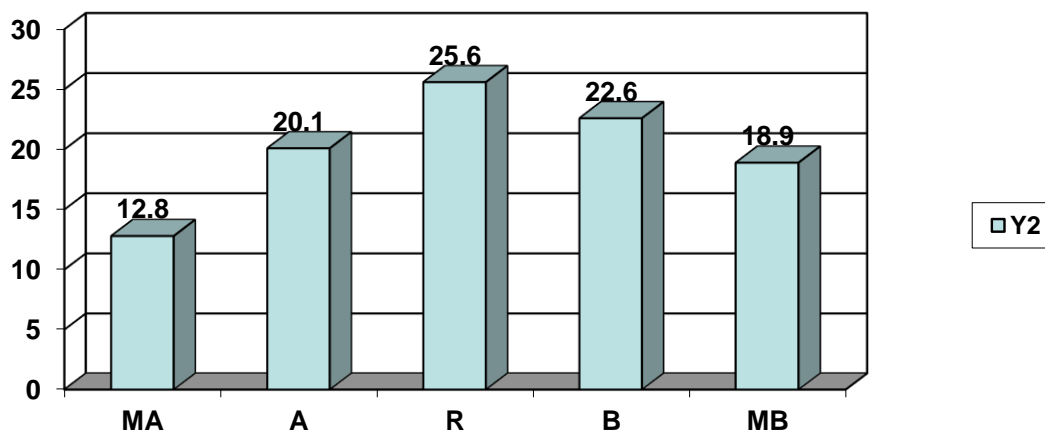
**TABLA 5**

**Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de X2.**

VARIABLE X2			VARIABLE Y2						
CATEGORÍA/ PUNTAJE	Nivel	f	I 42-50	II 34-41	III 26-33	IV 18-25	V 10-17	$\sum X_2$	$\bar{Y}$
<b>Muy alto 42-50</b>	<b>I</b>	44	34	10				2002	<b>45.5</b>
<b>Alto 34-41</b>	<b>II</b>	62	8	44	10			2325	<b>37.5</b>
<b>Regular 26-33</b>	<b>III</b>	88		12	66	10		2482	<b>28.2</b>
<b>Bajo 18-25</b>	<b>IV</b>	70			8	52	10	1638	<b>23.4</b>
<b>Muy bajo 10-17</b>	<b>V</b>	64				12	52	1012	<b>15.8</b>
<b>TOTAL</b>	<b>-</b>	<b>328</b>	<b>42</b>	<b>66</b>	<b>84</b>	<b>74</b>	<b>62</b>	<b>9459</b>	<b>28.8</b>
<b>% Y<sub>2</sub></b>			<b>12.8%</b>	<b>20.1</b>	<b>25.6</b>	<b>22.6</b>	<b>18.9</b>	<b>100%</b>	

**Gráfico 5**

**Distribución porcentual de la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, por categorías.**



**Leyenda:**

**MA = Muy alta. A = Alta. R = Regular. B = Baja. MB = Muy Baja.**

## **ANÁLISIS DE LA TABLA 5**

En la Tabla 5 se presenta los datos relativos a la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, distribuidos de acuerdo a la ubicación primigenia de la variable X2, esto por ser tablas cruzadas, que permitan establecer los grados de correlación entre las variables X2 y Y2 de la hipótesis específica 2.

Como se observa en esta tabla 5, de los 44 propietarios de predios urbanos que se ubicaron en el I nivel de X2, en lo que respecta la variable expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2), 34 propietarios de predios urbanos se ubican en el nivel muy alto de expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) y 10 propietarios de predios urbanos en el nivel alto de Y2, y en conjunto tienen una media aritmética de 45.5 puntos; de los 62 propietarios de predios urbanos ubicadas en el II nivel de X2, 8 propietarios de predios urbanos se ubican en el nivel muy alto de Y2, 44 en el nivel alto de Y2, y 10 en el nivel regular de Y2, y en conjunto tienen 37.5 puntos; de los 88 ubicados en el nivel III de X2, 12 se ubican en el nivel alto de Y2, 66 en el nivel regular de Y2, y 10 en el nivel bajo de Y2, y en conjunto tienen una media aritmética de 28.2 puntos; de los 70 ubicados en el IV nivel de X2, 8 se ubican en la categoría regular de Y2, 52 en la categoría baja y 10 en la categoría muy baja de Y2 y en conjunto tienen una media de 23.4 puntos; y finalmente, de los 54 ubicados en el V nivel de X2, 12 se ubican en el nivel bajo de Y2 y 52 en el nivel muy bajo de Y2, y en conjunto tienen una media de 15.8 puntos, lo que significa que tienen muy bajo nivel de expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida.

### **3.1.6. Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de (X3)**

Los resultados sobre la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de la variable X3, se presenta a continuación:

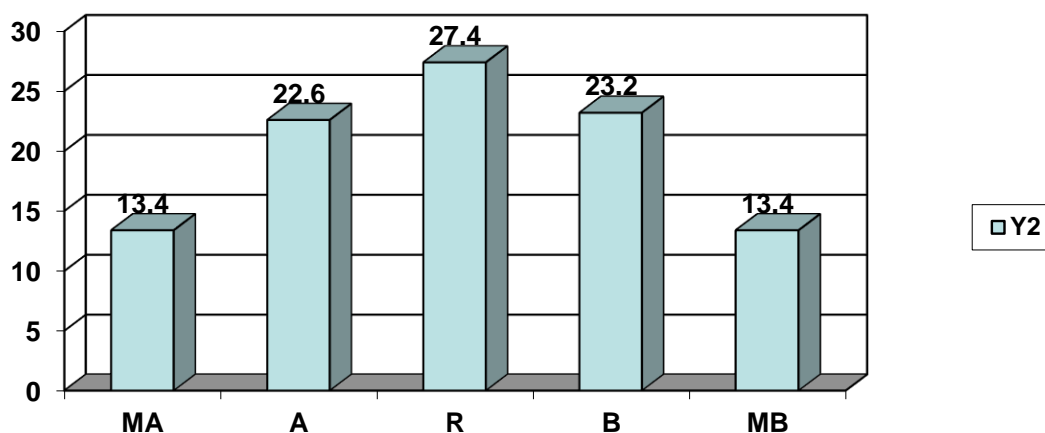
**TABLA 6**

**Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles de X3.**

VARIABLE X3			VARIABLE Y3						
CATEGORÍA/ PUNTAJE	Nivel	f	I 42-50	II 34-41	III 26-33	IV 18-25	V 10-17	$\sum X_3$	$\bar{Y}$
Muy alto 42-50	I	38	28	10				1619	42.6
Alto 34-41	II	66	6	50	10			2409	36.5
Regular 26-33	III	98		14	70	14		3058	31.2
Bajo 18-25	IV	70			10	54	6	1575	22.5
Muy bajo 10-17	V	56				8	48	846	15.1
TOTAL	-	328	34	74	90	76	54	9507	28.9
% Y <sub>3</sub>			10.4%	22.6	27.4	23.2	16.4	100%	

**Gráfico 6**

**Distribución porcentual de la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, por categorías.**



**Leyenda:**

**MA = Muy alta. A = Alta. R = Regular. B = Baja. MB = Muy Baja.**

## **ANÁLISIS DE LA TABLA 6**

En la Tabla 6 se presenta los datos relativos a la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, distribuidos de acuerdo a la ubicación primigenia de la variable X3, esto por ser tablas cruzadas, que permitan establecer los grados de correlación entre las variables X3 y Y3 de la hipótesis específica 3.

Como se observa en esta tabla 6, de los 38 propietarios de predios urbanos que se ubicaron en el I nivel de X3, en lo que respecta la variable expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3), 28 propietarios de predios urbanos se ubican en el nivel muy alto de expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) y 10 propietarios de predios urbanos en el nivel alto de Y3, y en conjunto tienen una media aritmética de 42.6 puntos; de los 66 propietarios de predios urbanos ubicadas en el II nivel de X3, 6 propietarios de predios urbanos se ubican en el nivel muy alto de Y3, 50 en el nivel alto de Y3, y 10 en el nivel regular de Y3, y en conjunto tienen 36.2 puntos; de los 98 ubicados en el nivel III de X3, 14 se ubican en el nivel alto de Y3, 70 en el nivel regular de Y3, y 14 en el nivel bajo de Y3, y en conjunto tienen una media aritmética de 312.2 puntos; de los 70 ubicados en el IV nivel de X3, 10 se ubican en la categoría regular de Y3, 54 en la categoría baja y 6 en la categoría muy baja de Y3 y en conjunto tienen una media de 22.5 puntos; y finalmente, de los 56 ubicados en el V nivel de X3, 8 se ubican en el nivel bajo de Y3 y 48 en el nivel muy bajo de Y3, y en conjunto tienen una media de 15.1 puntos, lo que significa que tienen muy bajo nivel de expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia.

### **3.2. PRUEBA DE HIPÓTESIS.**

El contraste de las hipótesis básicamente consiste en comparar los resultados obtenidos con el correspondiente instrumento de recolección de datos, con lo que se afirma en cada una de las hipótesis específicas o la hipótesis general.

Mediante la prueba de hipótesis se procedió a establecer el tipo de relación existente entre las variables de cada hipótesis específicas y de la hipótesis general, de la misma manera, se determina si esta relación es o no estadísticamente significativa, para lo cual se ha empleado el coeficiente de correlación de Pearson, para datos agrupados.

### 3.2.1. PRUEBA DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA 1.

Para esta prueba se plantea la hipótesis nula 1 y la hipótesis alterna 1 de la siguiente manera:

Hipótesis nula 1:

No existe una relación positiva alta entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2022.

Hipótesis alterna 1:

Existe una relación positiva alta entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2022.

Para la prueba de la hipótesis específica 1, se presenta la siguiente tabla:

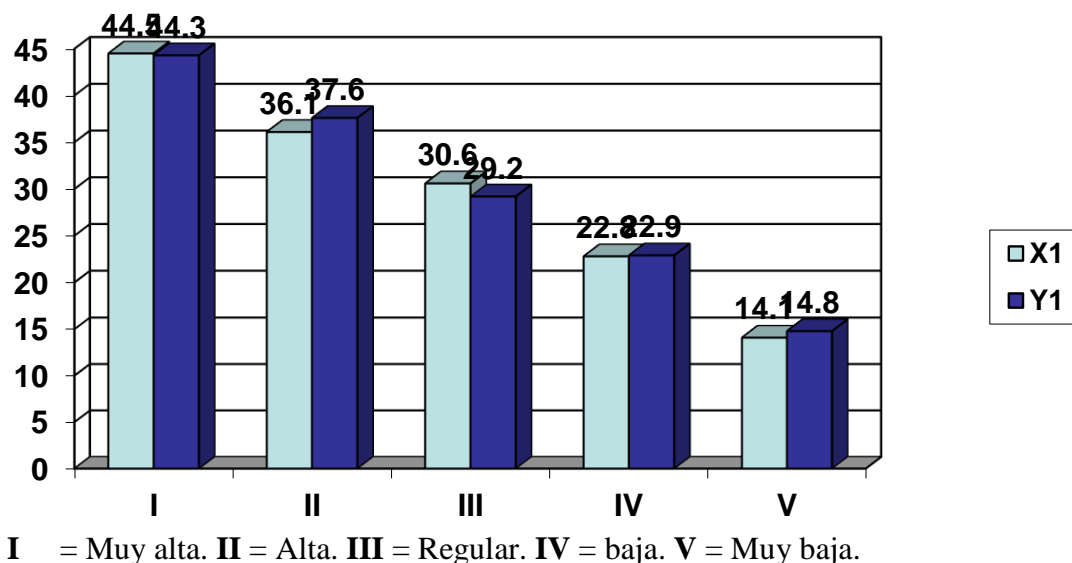
**TABLA 7**

**Relación entre la Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.**

VARIABLE X1					VARIABLE Y1				
NIVEL	CAT	F	FP	$\bar{X}$	NIVEL	CAT	F	FP	$\bar{Y}$
I	MA	36	10.9	43.5	I	MA	38	11.6	45.2
II	A	64	19.5	38.2	II	A	60	18.3	38.6
III	R	76	23.3	29.6	III	R	78	23.8	30.2
IV	B	70	21.3	21.5	IV	B	78	23.8	23.2
V	MB	82	25.0	14.5	V	MB	74	22.5	13.5
<b>TOTAL</b>		<b>328</b>	<b>100</b>	<b>27.6</b>	<b>TOTAL</b>		<b>328</b>	<b>100</b>	<b>27.8</b>

Gráfico 7

Relación de las medias aritméticas de la Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles.



## ANÁLISIS DE RESULTADOS

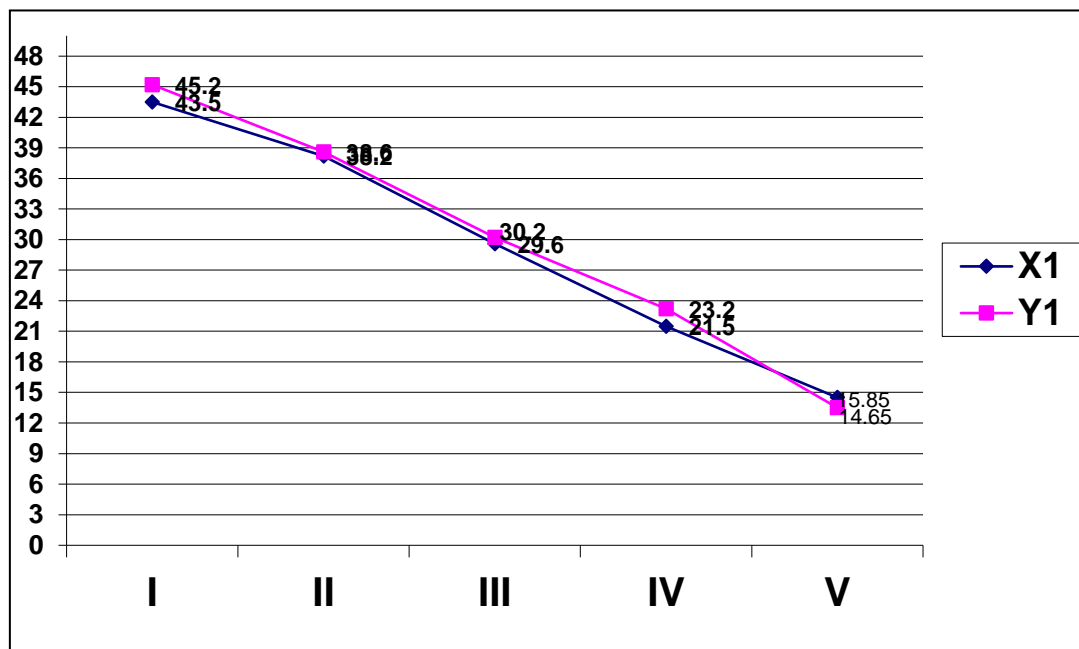
El análisis de los datos presentados en la tabla 7 nos muestra que entre la variable Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, existe una relación positiva, dado que, tomando como punto de referencia a las medias aritméticas, del I nivel al V nivel, conforme disminuye la media aritmética de la variable X1, también disminuye la media aritmética de la variable Y1.

Así, según los datos de la tabla 7, en nivel I la media aritmética de la variable Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) es de 44.5 puntos, en el nivel II 36.1, en el nivel III 30.6, en el nivel IV 22.8 y en el nivel V 14.1 puntos. Y en cuanto se refiere a la variable Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1), las medias aritméticas del I nivel al V nivel respectivamente son: 44.3, 37.6, 29.2, 22.9 y 14.8 puntos.

Estas medias aritméticas de cada una de las variables que se busca relacionar, nos indican que cuanto mayor es el grado de Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1), es también mayor la Expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

De manera gráfica, esta relación entre la variable X1 y la variable Y1 queda representada de la siguiente manera:

**Correlación entre las medias aritméticas de la variable X1 y Y1**



Como se observa en esta gráfica, ambas variables correlacionadas disminuyen en sus valores, del I nivel al V nivel, lo que prueba la validez de la Hipótesis específica 1, que precisamente sostiene la existencia de una relación positiva.

Pero, además, la existencia de una relación positiva, alta y estadísticamente significativa entre las variables X1 y Y1, se prueba con el Coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados, y cuyos resultados el rechazo de la nula 1 que manifiesta lo siguiente:

“No existe una relación positiva alta entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2023”.

Para aplicar el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados, se tiene los datos de la tabla 8:

**TABLA 8**

**Distribución de frecuencias de la variable valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según intervalos de clase.**

<b>Variable Y1</b>	<b>Niv. MA 42-50</b>	<b>Niv. A 34-41</b>	<b>Niv. R 26- 33</b>	<b>Niv. B 18-25</b>	<b>Niv. MB 10-17</b>	<b>n<sub>x</sub></b>
<b>Muy alta 42 - 50</b>	30	6				36
<b>Alta 34 - 41</b>	8	44	12			64
<b>Regular 26 - 33</b>		10	56	10		76
<b>Baja 18 - 25</b>			10	52	8	70
<b>Muy baja 10 - 17</b>				16	66	82
<b>n<sub>y</sub></b>	38	60	78	78	74	<b>328</b>

Para la determinando el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados se ha empleado la siguiente fórmula:

$$r = \frac{n \sum n_{xy} d_x d_y - (\sum n_x d_x)(\sum n_y d_y)}{\sqrt{[n \sum n_x d_x^2 - (\sum n_x d_x)^2][n \sum n_y d_y^2 - (\sum n_y d_y)^2]}}$$

El procesamiento de esta fórmula se realiza en el cuadro correspondiente, adjunto en anexos y cuyos valores reemplazados son:

$$r = \frac{328(556) - (-98)(-90)}{\sqrt{[(328)(606) - (-98)^2][(328)(586) - (-90)^2]}}$$



$$r = \frac{182368 - (8820)}{\sqrt{[(198768 - 9604)][(192208 - 8100)]}}$$

$$r = \frac{177548}{\sqrt{[(189164)][(184108)]}}$$

$$r = \frac{177548}{\sqrt{189164 \times 184108}}$$

$$r = \frac{177548}{188717.1}$$

$$r = 0.940$$

En conclusión, habiéndose hallado el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados que es 0.940 se llega a la conclusión de que existe una muy alta correlación positiva entre las variables valoración del diagnóstico técnico legal de los predios /X1) y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) por cuanto el valor obtenido se encuentra bastante cercano a 1. Asimismo, esta correlación es significativa, de modo que se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis específica 1.

### 3.2.2. PRUEBA DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA 2.

Para la prueba de esta hipótesis específica 2, se formula la hipótesis nula 2 y la hipótesis alternativa 2 de la siguiente manera:

Hipótesis nula 2:

“No existe una relación positiva significativa entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2022”.

Hipótesis alterna 2:

“Existe una relación positiva significativa entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2022”.

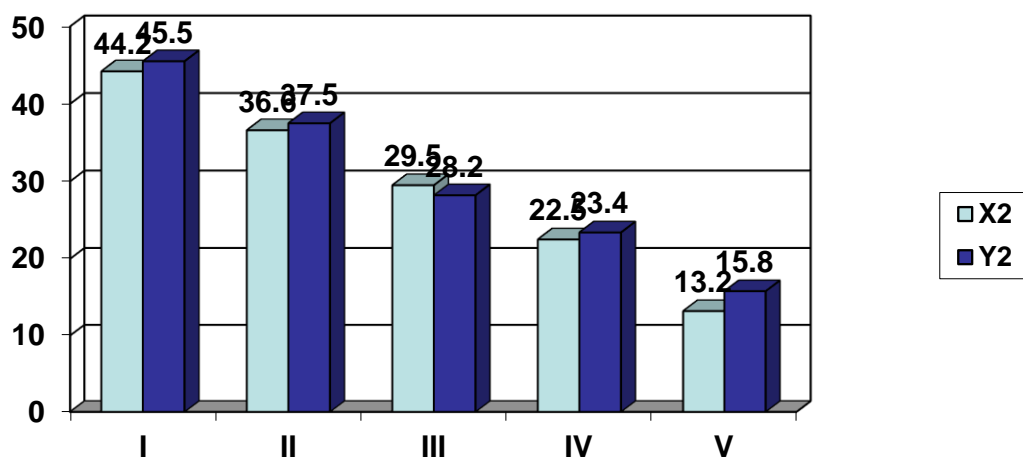
**TABLA 9**

**Relación entre la Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) y la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.**

VARIABLE X2					VARIABLE Y2				
NIVEL	CAT	F	FP	$\bar{X}$	NIVEL	CAT	F	FP	$\bar{Y}$
I	MA	44	13.4	44.2	I	MA	42	12.8	45.5
II	A	62	18.9	36.6	II	A	66	20.1	37.5
III	R	88	26.8	29.5	III	R	84	25.6	28.2
IV	B	70	21.4	22.5	IV	B	74	22.6	23.4
V	MB	64	19.5	13.2	V	MB	62	18.9	15.8
<b>TOTAL</b>		328	100	28.1	<b>TOTAL</b>		328	100	28.8

**Gráfico 9**

**Relación de las medias aritméticas de la variable Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) y la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles**



**I = Muy alta. II = Alta. III = Regular. IV = baja. V = Muy baja.**

## **ANÁLISIS DE RESULTADOS**

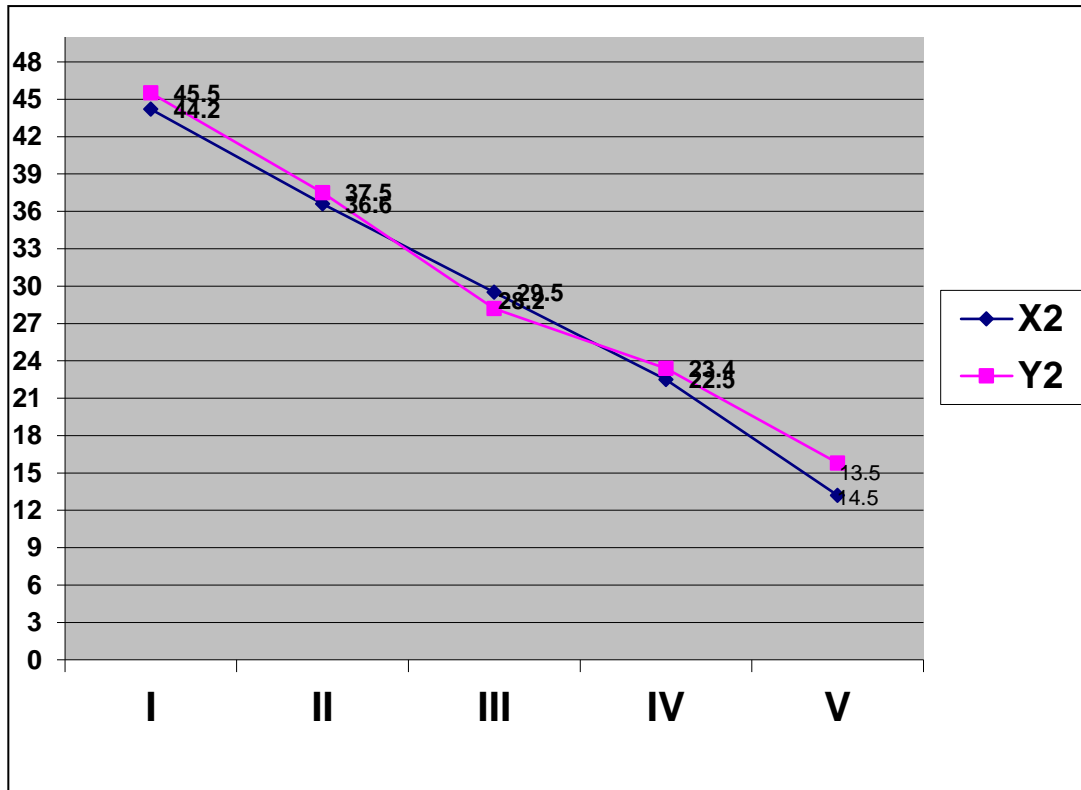
El análisis de los datos presentados en la tabla 9 nos muestra que entre la variable Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) y la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, existe una relación positiva, dado que, tomando como punto de referencia a las medias aritméticas, del I nivel al V nivel, conforme disminuye la media aritmética de la variable X2, también disminuye la media aritmética de la variable Y2.

Así, según los datos de la tabla 8, en nivel I la media aritmética de la variable Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2), es de 44.5 puntos, en el nivel II 36.1, en el nivel III 30.6, en el nivel IV 22.8 y en el nivel V 14.1 puntos. Y en cuanto se refiere a la variable Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2), las medias aritméticas del I nivel al V nivel respectivamente son: 44.3, 37.6, 29.2, 22.9 y 14.8 puntos.

Estas medias aritméticas de cada una de las variables que se busca relacionar, nos indican que cuanto mayor es el grado de valoración del diagnóstico del saneamiento integral de predios (X2), es también mayor la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

De manera gráfica, esta relación entre la variable X2 y la variable Y2 queda representada de la siguiente manera:

Gráficamente, esta relación queda representada de la siguiente manera:



Como se observa en la gráfica anterior, ambas variables correlacionadas disminuyen en sus valores, del I nivel al V nivel, lo que prueba la Hipótesis específica 2, que afirma la existencia de una relación positiva entre ambas variables.

Pero además la relación positiva entre las variables X2 y Y2, la existencia de una relación estadísticamente significativa se prueba con el Coeficiente de correlación de Pearson, que además permite rechazar la hipótesis nula que dice así:

“No existe una relación positiva significativa entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2023”.

Para determinar el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados y contrastar la hipótesis específica 2 se requiere datos de la siguiente tabla:

**TABLA 10**

**Distribución de frecuencias de la variable Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios (X2) y la Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles, según intervalos de clase.**

<b>Variable Y2</b>	<b>Niv. MB 42-50</b>	<b>Niv. B 34-41</b>	<b>Niv. R 26- 33</b>	<b>Niv. D 18-25</b>	<b>Niv. MR 10-17</b>	<b>n<sub>x</sub></b>
<b>Muy alto 42 - 50</b>	34	10				44
<b>Alta 34 – 41</b>	8	44	10			62
<b>Regular 26 - 33</b>		12	66	10		88
<b>Baja 18 - 25</b>			8	52	10	70
<b>Muy baja 10 - 17</b>				12	52	64
<b>n<sub>y</sub></b>	42	66	84	74	62	328

Para la determinando el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados se ha empleado la siguiente fórmula:

$$r = \frac{n \sum n_{xy} d_x d_y - (\sum n_x d_x)(\sum n_y d_y)}{\sqrt{[n \sum n_x d_x^2 - (\sum n_x d_x)^2][n \sum n_y d_y^2 - (\sum n_y d_y)^2]}}$$

El procesamiento de esta fórmula se realiza en el cuadro correspondiente, adjunto en anexos y cuyos valores reemplazados son:

$$r = \frac{328(520) - (-48)(-48)}{\sqrt{[(328)(564) - (-48)2][(328)(556) - (-48)2]}}$$

$$r = \frac{170560 - (2304)}{\sqrt{[(184992 - 2304)][(182368 - 2304)]}}$$

$$r = \frac{168256}{\sqrt{[(182688)][(180064)]}}$$

$$r = \frac{168256}{\sqrt{182688 \times 180064}}$$

$$r = \frac{168256}{181345.8}$$

$$r = 0.927$$

En conclusión, habiéndose hallado el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados que es 0.927 se llega a la conclusión de que existe una muy alta correlación positiva entre las variables valoración de las acciones de saneamiento integral del predio (X2) y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) por cuanto el valor obtenido se encuentra bastante cercano a 1. Asimismo, esta correlación es significativa, de modo que se rechaza la hipótesis nula 2 y se acepta la hipótesis específica 2.

### 3.2.3. PRUEBA DE LA HIPÓTESIS ESPECÍFICA 3.

Para esta prueba se formula la hipótesis nula 2 y la hipótesis alternativa 2, así:

#### **Hipótesis nula 3:**

“No existe una relación positiva significativa entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2022”.

#### **Hipótesis alterna 3:**

“Existe una relación positiva significativa entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2022”.

Para la prueba de la hipótesis específica 3 se presenta la tabla siguiente:

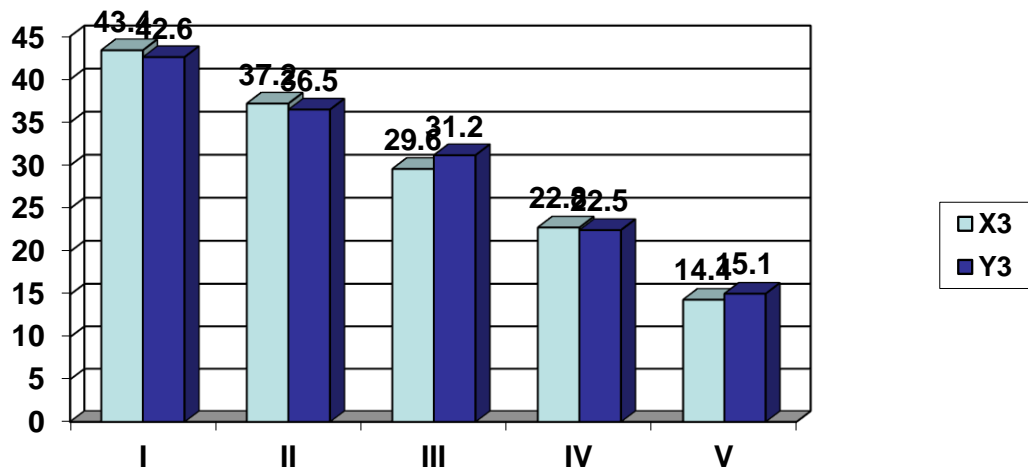
**TABLA 11**

**Relación entre la Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3) y la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica**

VARIABLE X3					VARIABLE Y3				
NIVEL	CAT	F	FP	$\bar{X}$	NIVEL	CAT	F	FP	$\bar{Y}$
I	MA	38	11.6	43.4	I	MA	34	10.4	42.6
II	A	66	20.1	37.2	II	A	74	22.6	36.5
III	R	98	29.9	29.6	III	R	90	27.4	31.2
IV	B	70	21.4	22.8	IV	B	76	23.2	22.5
V	MB	56	17.0	14.4	V	MB	54	16.4	15.1
<b>TOTAL</b>		328	100	28.6	<b>TOTAL</b>		328	100	28.9

**Gráfico 9**

**Relación de las medias aritméticas de la Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3) y la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según niveles**



**I = Muy alta. II = Alta. III = Regular. IV = baja. V = Muy baja.**

## **ANÁLISIS DE RESULTADOS DE LA TABLA 11**

El análisis de los datos presentados en la tabla 11 nos muestra que entre la variable Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3) y la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra Prometida” de Ica, existe una relación positiva, dado que, tomando como punto de referencia a las medias aritméticas, del I nivel al V nivel, conforme disminuye la media aritmética de la variable X3, también disminuye la media aritmética de la variable Y3.

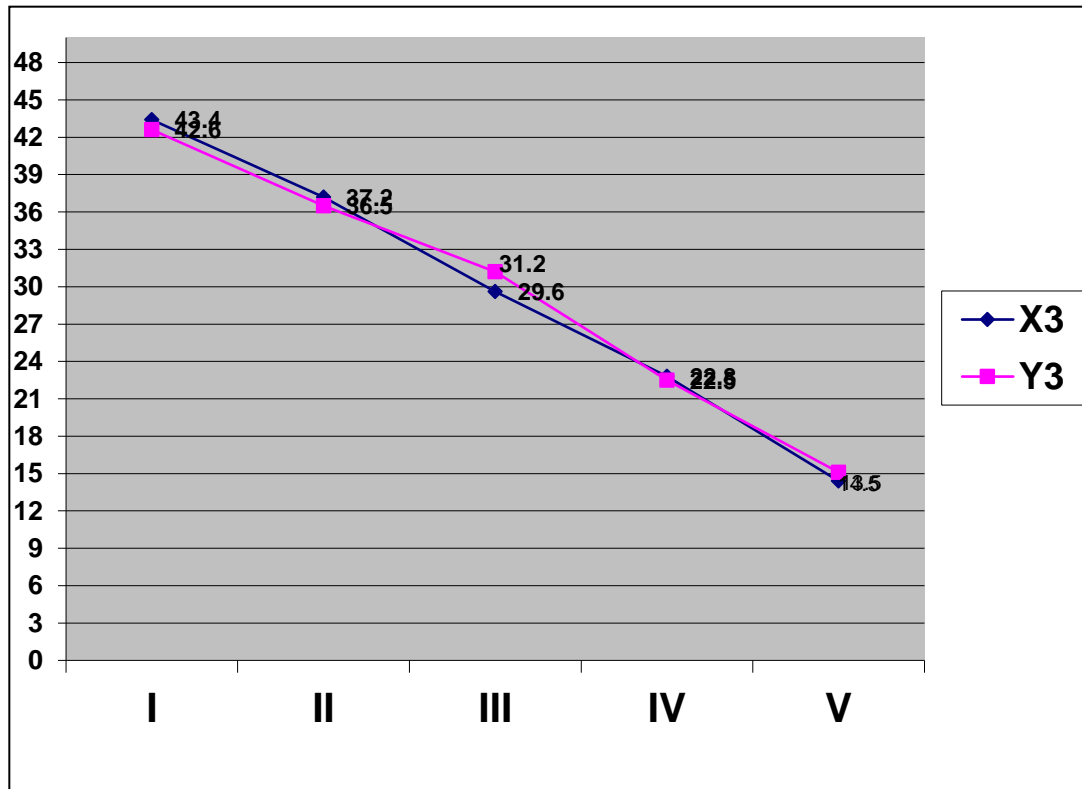
Así, según los datos de la tabla 8, en nivel I la media aritmética de la variable Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3), es de 44.5 puntos, en el nivel II 36.1, en el nivel III 30.6, en el nivel IV 22.8 y en el nivel V 14.1 puntos. Y en cuanto se refiere a la variable Expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida (Y3), las medias aritméticas del I nivel al V nivel respectivamente son: 44.3, 37.6, 29.2, 22.9 y 14.8 puntos.

Estas medias aritméticas de cada una de las variables que se busca relacionar, nos indican que cuanto mayor es el grado de valoración del diagnóstico del saneamiento integral de predios (X2), es también mayor la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

De manera gráfica, esta relación entre la variable X3 y la variable Y3 queda representada de la siguiente manera:



### Correlación entre las medias aritméticas de la variable X3 y Y3



Como se observa en la gráfica anterior, ambas variables correlacionadas disminuyen en sus valores, del I nivel al V nivel, lo que prueba la Hipótesis específica 3, que afirma la existencia de una relación positiva entre ambas variables.

Pero además la relación positiva entre las variables X3 y Y3, la existencia de una relación estadísticamente significativa se prueba con el Coeficiente de correlación de Pearson, que además permite rechazar la hipótesis nula que dice así:

“No existe una relación positiva significativa entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2023”.

Para determinar el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados y contrastar la hipótesis específica 3 se requiere datos de la siguiente tabla:

**TABLA 12**

**Distribución de frecuencias de la variable Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3) y la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, según intervalos de clase.**

<b>Variable Y2</b> <b>Variable X2</b>	<b>Niv. MB</b> <b>42-50</b>	<b>Niv. B</b> <b>34-41</b>	<b>Niv. R</b> <b>26- 33</b>	<b>Niv. D</b> <b>18-25</b>	<b>Niv. MR</b> <b>10-17</b>	<b>n</b> <b>x</b>
<b>Muy alto</b> <b>42 - 50</b>	28	10				38
<b>Alto</b> <b>34 - 41</b>	6	50	10			66
<b>Regular</b> <b>26 - 33</b>		14	70	14		98
<b>Bajo</b> <b>18 - 25</b>			10	54	6	70
<b>Muy bajo</b> <b>10 - 17</b>				8	48	56
<b>n</b> <b>y</b>	<b>34</b>	<b>74</b>	<b>90</b>	<b>76</b>	<b>54</b>	<b>328</b>

Para la determinando el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados se ha empleado la siguiente fórmula:

$$r = \frac{n \sum n_{xy} d_x d_y - (\sum n_x d_x)(\sum n_y d_y)}{\sqrt{[n \sum n_x d_x^2 - (\sum n_x d_x)^2][n \sum n_y d_y^2 - (\sum n_y d_y)^2]}}$$

El procesamiento de esta fórmula se realiza en el cuadro correspondiente, adjunto en anexos y cuyos valores reemplazados son:

$$r = \frac{328(468) - (-40)(-42)}{\sqrt{[(328)(512) - (-40)^2][(328)(502) - (-42)^2]}}$$

$$r = \frac{153504 - (1680)}{\sqrt{[(167936 - 1600)][(164656 - 1764)]}}$$

$$r = \frac{151824}{\sqrt{[(166336)][(162892)]}}$$

$$r = \frac{151824}{\sqrt{166336 \times 162892}}$$

$$r = \frac{151824}{164547.3}$$

$$r = 0.922$$

En conclusión, habiéndose hallado el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados que es 0.922 se llega a la conclusión de que existe una muy alta correlación positiva entre las variables Valoración de las acciones de saneamiento individual del predio (X3) y la Expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, por cuanto el valor obtenido se encuentra bastante cercano a 1. Asimismo, esta correlación es significativa, de modo que se rechaza la hipótesis nula 3 y se acepta la hipótesis específica 3.

#### **3.2.4. PRUEBA DE LA HIPÓTESIS GENERAL.**

A partir de los resultados parciales de la validación de las hipótesis específicas 1, 2 y 3, donde ya se han relacionado las dimensiones de la variable X y de la variable Y, que se han constituido en las variables de las hipótesis específicas 1, 2 y 3, se procede a validar la hipótesis general que sostiene lo siguiente:

“Existe una relación positiva entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2022”.

Habiéndose contrastado las hipótesis específicas 1, 2 y 3, por el proceso de operacionalización de las variables, las variables de la hipótesis general se han transformado en variables de las hipótesis específicas, de modo que al haberse validado las hipótesis específicas 1, 2 y 3, también la hipótesis general queda contrastada y validada.

Esta validación es consistente por cuanto los indicadores de la variable valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos (X) y la expectativa de mejora de la calidad de vida (Y) de los propietarios de predios urbanos del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, son a su vez indicadores de las variables empleadas en las hipótesis específicas; por lo que al validarse las hipótesis específicas, queda también validada la hipótesis general.

También evidencian la relación positiva entre las variables de estudio, los diferentes cuadros estadísticos especialmente las tablas 7, 9 y 11 nos muestran datos referidos a las frecuencias, porcentajes y las medias aritméticas de las variables estudiadas, que demuestran la existencia de una relación positiva, dado que cuanto mayor son los valores de la variable X, mayor es el valor de la variable Y.

Asimismo, según lo expresado en el marco teórico, la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos, se relaciona con la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica

### **3.3. DISCUSIÓN**

En esta investigación, en términos generales, se reporta la existencia de una relación positiva entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos (X) y la expectativa de mejora de la calidad de vida (Y) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

De la misma manera, de modo específico, se evidencia la existencia de una relación positiva alta, entre las variables valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida; entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida y entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.

Estas relaciones positivas entre las variables indicadas se han reportado también similares resultados en otras investigaciones a nivel internacional como nacional.

Así, por ejemplo, en el ámbito internacional, Jiménez, et al. (2020) en su artículo publicado, señala la incapacidad de un municipio de Toluca para la planeación y la regularización de asentamientos humanos, no obstante, de la existencia de la normatividad correspondiente.

Pacheco (2019) en su tesis sobre la titulación de predios públicos baldíos ocupados ilegalmente con viviendas de interés social en Colombia, también reconoce que en este país, los llamados bienes baldíos son ocupados para la construcción ilegal de viviendas sin el trámite de la titulación, generando un problema socioeconómico y legal en la población.

López (2021) en su estudio sobre el desarrollo del crecimiento de las parcelaciones ilegales ubicadas en España, empleando un enfoque práctico y teórico, correlacional; se estudió a la población del municipio de Córdoba, reporta que en un 40% de la superficie total del municipio, se utilizó las parcelaciones ilegales, por lo que propone que este sistema de parcelaciones debe ser corregido y mejorado para evitar la ilegalidad.

En el ámbito nacional, Yamamoto, C. F. (2022) investigó sobre la formalización de la propiedad predial en el Perú, al que considera como un procedimiento complejo que está basado en diversas acciones legales. En el Perú, las entidades públicas encargadas de la formalización del derecho de propiedad inmueble son el COFOPRI, municipalidades provinciales y distritales, sin embargo, a la fecha muchas municipalidades aún no han resuelto el problema de la formalización de la propiedad predial, con graves consecuencias para el desarrollo urbano.

Lozada (2021) en su investigación, establece la correlación entre la formalización de la propiedad informal y el mejorar la calidad de vida de los habitantes de la posesión informal San Judas Tadeo del distrito de Ventanilla. Los resultados de esta investigación sugieren y fundamentan la necesidad de sanear la propiedad informal y brindar a la población informal de San Judas Tadeo una calidad de vida mejorada.

Fierro, (2018) en su investigación sobre el saneamiento predial privado en el Perú, concluye que el saneamiento de la propiedad privada en el Perú, no tiene implementado una política pública, lo que existe son básicamente leyes y reglamentos que específicamente establecen la forma de “sanear” la irregular posesión de la propiedad predial, pero ello no está completamente implementado.

Gonzales, E. (2018) investigó sobre las consecuencias de la formalización de la propiedad predial urbana del distrito de Carabayllo-Lima, en la que reporta como conclusiones que la propiedad es una institución jurídica de término netamente económico, y la formalización de la propiedad es el proceso donde el Estado establece un conjunto de normas legales, que garantiza la tenencia de una propiedad jurídicamente saneada y registrada.

Como se observa, estas y otras investigaciones, en el fondo, evidencian que la formalización de los predios urbanos no solamente es una necesidad que se debe atender con la celeridad posible, sino que tiene relación con la calidad de vida de la población.

Si se considera que la misma Constitución Política y demás leyes sobre el desarrollo social, señalan que el Estado garantiza la calidad de vida de la población, éste debe ser implementada desde diferentes perspectivas.

Así, la formalización de la propiedad predial, una necesidad vital para el desarrollo de la población y del país.

Los beneficios que se generan en virtud al proceso de formalización de la propiedad son múltiples y abarcan desde los beneficios legales como la prueba plena del derecho de propiedad, la eliminación de conflictos legales, y el ejercicio de actos inherentes al derecho de propiedad, y económicos como el acceso al crédito, a la inversión inmobiliaria, a la posibilidad de usufructuar o arrendar el predio, entre otros beneficios.

En el Perú, las entidades públicas encargadas de la regularización del derecho de propiedad son el COFOPRI, municipalidades provinciales y distritales. Pero el funcionamiento de los procesos de formalización son tediosos, burocráticos y en muchos casos duran años, lo cual genera un rechazo y desconfianza de la población, así como genera problemas sociales y económicos que atentan el desarrollo y la calidad de vida de la población.

## CONCLUSIONES

- 1) Existe una relación positiva entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, de modo que cuanto mayor es la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos, mayor es también la expectativa de mejora de la calidad de vida.
- 2) Existe una relación positiva alta entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, lo cual se evidencia en la existencia de una alta correlación según la prueba de Pearson para datos agrupados, que resultó  $r = 0.940$  en la prueba de hipótesis específica 1.
- 3) Entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, existe una relación positiva muy alta, dado que el coeficiente de correlación de Pearson resultante es  $r = 0.927$ , como se indica en la prueba de hipótesis específica 2.
- 4) Entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, existe una alta correlación positiva, dado que el coeficiente de correlación de Pearson obtenido ha resultado  $r = 0.922$ , tal como se indica en la hipótesis específica 3.

## SUGERENCIAS

- 1) COFOPRI, en aplicación de sus fines y objetivos para los que ha sido creado, debe implementar estrategias y acciones de modo célere, a fin de resolver las peticiones crecientes de formalización de los asentamientos humanos de la provincia de Ica, que vienen gestionando desde hace varios años atrás.
- 2) La Dirección Regional de Comercio exterior y turismo de Ica, debe capacitar a los pequeños empresarios en lo relacionado a la logística estratégica intensiva con la finalidad de posicionar mejor los productos que ofertan. Existe una relación positiva alta entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica
- 3) La Municipalidad provincial de Ica, debe implementar en lo que le corresponda, medidas y estrategias a fin de acelerar y resolver la formalización de la propiedad predial urbana, dado que el saneamiento integral de los predios urbanos se relaciona con la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida de la población que depende del gobierno provincial.
- 4) Las entidades públicas vinculadas con la calidad de vida de la población y el saneamiento de la propiedad predial urbana, deben coordinar con efectividad a fin de atender con celeridad las necesidades relativas a la calidad de vida y el saneamiento de la propiedad informal de los pobladores del Asentamiento Humano “Tierra Prometida” de Ica.



## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Anderson, T.L. y Hill, P.J. (1988) *Constitutional Constraints, Entrepreneurship, and the Evolution of Property Rights*. En: *Public Choice and Constitutional Economics*. Connecticut-Londres: Jai Press Inc.- Cato Institute, 1988. pp.208-210
- Albaladejo, M. (1977). *Derecho Civil III. Derecho de Bienes* (Tercera ed., Vol. I). Barcelona, España: Bosch.
- Alarcón, M. E. (2020) Planificación Estratégica y la Formalización de la propiedad desde la perspectiva de los propietarios de la Asociación de Vivienda Residencial Los Pinos de Santa Anita, 2020 <https://hdl.handle.net/20.500.12692/46419>
- Arboleda, T.(2019) El proceso de declaración de pertenencia en inmuebles carentes de antecedentes registrales <http://hdl.handle.net/20.500.11912/9436>
- Arce y Cervantes, J. (1990). *De Los Bienes*. México: Porrúa
- Arias, F. (2012) *El proyecto de investigación. Introducción a la metodología científica*. Caracas. Editorial Episteme, 6ta edición
- Bernal, C. A. (2010). *Metodología de la investigación*. (3ra edición). Bogotá, Colombia: Pearson Educación. ISBN: 978-958-699-128-5
- Calderón, J. (s.f.) *Política de formalización como instrumento de inclusión social*. Lima, Perú: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.
- Cruz-Gavilanes, T.; Toledo-Moncayo, C.; Palomeque-Pinos, M., y Cruz-Gavilán, Y. (2020). *La teoría de aprendizaje que más se adapte al nuevo proceso de enseñanza-aprendizaje*. Dominio de las Ciencias, 6 (E4). 339-357. Recuperado de: <https://www.dominiodelasciencias.com/ojs/index.php/es/article/view/1716/3385>
- De Soto, Hernando (1986) *El Otro Sendero*. Lima: El Barranco, Capítulo II y V. Numeral 1.1.2.

- Ferrans, C. (1990a) *Quality of Life: Conceptual Issues. Seminars in Oncology Nursing*, 6, 248 – 254.
- Ferrans C. E. (1990b). *Development of a quality of life index for patients with cancer. Oncology Nursing*, 17, 15 – 21
- Fierro, L. E. (2018) El Saneamiento Predial Privado En El Perú 2018. <http://repositorio.ulasamericas.edu.pe/handle/upa/287>
- González, G., & Farfán, K. (2019). *Desarrollo de un sistema de gestión de almacenamiento para empresas productoras de vino (caso-bodegas añejas ltda)*. *Revista de Ingeniería, Matemáticas y Ciencias de la Información*, 1.
- Hernández, R., Fernández, C., y Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: 5ta edición. Mcgrawhill-Educación.
- Hornquist J.O. (1982) The concept of quality of life. *Scandinavian Journal of Social Medicine*. 10, 57-61
- Iglesias González, R., & Morineau Iduarte, M. (2009). *Derecho Romano* (Cuarta ed.). México: Oxford
- Hernández, R.; Fernández-Collado, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación*. (6ta edición) México: Ed. Mc Graw Hill
- Hurtado, J. (2000) *Metodología de investigación holística*. Caracas. 3ra edición.
- Jiménez, P. L.; Campos, H. y Calderón J. R.(2020) *Incapacidad municipal en la planeación y regularización de asentamientos humanos: caso del Bordo de las Canastas, Toluca, Estado de México*. In: Factores críticos y estratégicos en la interacción territorial desafíos actuales y escenarios futuros. Universidad Nacional Autónoma de México y Asociación Mexicana de Ciencias para el Desarrollo Regional A.C, Coeditores, Ciudad de México.
- León, F. J. et al. (2019) Pobreza, vulnerabilidad y calidad de vida en América Latina. Retos para la bioética. *Dans Droit, Santé et Société* 2019/2 (N° 2), pages 27 à 39. <https://doi.org/10.3917/dsso.063.0027>
- López D. y Mulero A. (2022). Las parcelaciones ilegales en España: expansión y efectos de un urbanismo irregular en el entorno de la ciudad reglada. *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, 42(1), 157-181. <https://doi.org/10.5209/aguc.81800>

- Lozada, A. R. (2021) Formalización de la propiedad informal y la calidad de vida del ciudadano del Asentamiento Humano San Judas Tadeo. Ventanilla. 2021. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/69843>
- 
- Pacheco, L. K. (2019) El proceso de titulación de predios públicos baldíos ocupados ilegalmente con viviendas de interés social en Colombia. Universidad Externado de Colombia Facultad de Derecho
- Palmer, D. (1996) *Incentive-Based Maintenance of Land Registration Systems*. Florida.
- Puig Brutau, J. (2007). *Fundamentos de Derechos Civil* (Vol. I). Bosch
- Puig Brutau, J. (1973). *Fundamentos de Derecho Civil* (Segunda ed., Vol. II). Barcelona, España: Bosch.
- Strauss, A., & Corbin, J. M. (2008). *Basics of qualitative research* (3<sup>a</sup> ed.). California: Sage Publications
- Ramírez Cruz, E. M. (2007) *Tratado de Derecho Reales*. Lima, Perú: Rodhas.
- Rojas R.(2013) *Guía para realizar investigaciones sociales*. 13 edición. Plaza y valores Editores. México
- Sierra, R. (2001) *Técnicas de investigación social: Teoría y ejercicios*. Madrid. Editorial paraninfo, pp.
- Sierra, R. (2010). *Técnicas de investigación social*. Editorial Paraninfo, Madrid
- Valverde, G. B. (2019). La Estructura de Formalización en COFOPRI y la seguridad jurídica de la propiedad otorgada por la SUNARP. Lambayeque: Tesis para optar el título de abogado por la Universidad Pedro Ruiz Gallo
- Yamamoto Suga, C. F. (2022). La formalización de la propiedad predial en el Perú. *Lucerna Iuris Et Investigatio*, 1(3), 135–145. <https://doi.org/10.15381/lucerna.n3.23908>

## **ANEXOS**

## INSTRUMENTOS

### CUESTIONARIO DE VALORACIÓN DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE PREDIOS URBANOS

**Instrucciones:** Lea con mucha atención cada uno de las preguntas y luego marque con una X el casillero que mejor corresponde en función de su situación particular en cada caso. Las categorías son: Siempre (S), Constantemente (C), Regularmente ( R ), Poco (P) y Nunca (N).

Nº	INDICADORES	S	C	R	P	N	PTJ
	<b>MODELO A: Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios</b>						
01	¿Considera necesario un estudio técnico de su predio?						
02	¿Considera necesario un estudio legal de su predio?						
03	¿Existe problemas para la formalización legal de su predio?						
04	¿Considera que se va a resolver positivamente los problemas que se presentan en la formalización de su predio?						
05	¿Conoce usted los mecanismos para resolver problemas técnicos en la formalización de su predio?						
06	¿Conoce usted las dificultades legales que se presentarán en la formalización de su predio?						
07	¿Considera importante definir los linderos precisos de su predio?						
08	¿Conoce usted si su predio está legalmente saneado?						
09	¿Acude usted a asesoría legal para la formalización de su predio?						
10	¿Recibe asesoría técnica para la formalización de su predio?						
	<b>MODELO B: Valoración de las acciones de saneamiento integral</b>						
11	¿Existe levantamiento topográfico del ámbito de su predio?						
12	¿Considera importante el levantamiento topográfico de la zona de su predio?						
13	¿Se han elaborado cartas o mapas de su zona de su predio?						
14	¿Considera importante la existencia de mapas o planos de la zona de su predio?						
15	¿Existe plano perimétrico del lotes en la zona de su predio?						
16	¿Considera importante la existencia del plano de los lotes de su asentamiento humano?						
17	¿Conoce usted los pasos a seguir para el reconocimiento formal de los lotes de este asentamiento humano?						
18	¿Han presentado formalmente solicitud a COFOPRI para la formalización de los predios de este asentamiento humano?						
19	¿Ha acudido a diversas instancias para la formalización de los predios de este asentamiento humano?						
20	¿Considera importante lograr el saneamiento integral de los lotes de este asentamiento humano?						
	<b>MODELO C: Valoración del saneamiento individual del predio</b>						
21	¿Conoce usted la existencia de un padrón de beneficiarios en este						

	asentamiento humano?						
<b>22</b>	¿Cumple usted con las exigencias legales para el reconocimiento legal de su predio?						
<b>23</b>	¿Existe planos y trazados para localizar su lote?						
<b>24</b>	¿Cumple su lote con los requisitos formales para el reconocimiento formal de su lote?						
<b>25</b>	¿Cumple su lote con los requisitos legales para el reconocimiento de su propiedad?						
<b>26</b>	¿Está usted enterado de los procedimientos que se vienen realizando para la formalización de su predio?						
<b>27</b>	¿Tiene su lote problemas de linderos con otros lotes de su entorno?						
<b>28</b>	¿Considera importante el apoyo de los organismos responsables para formalizar su predio?						
<b>29</b>	¿Considera importante el apoyo de COFOPRI para lograr la formalización de su lote?						
<b>30</b>	¿Considera que ha cumplido hasta el momento con las exigencias formales para lograr el reconocimiento legal de su lote?						
	<b>TOTAL</b>						

**Leyenda**

S : Siempre.

C : Constantemente.

R : Regularmente.

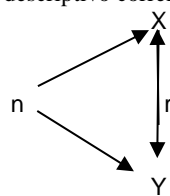
P : Poco.

N : Nunca.

## MATRIZ DE CONSISTENCIA DE LA INVESTIGACIÓN

**TÍTULO:** “Relación entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2020”

**Autor:** Jean Pierre Blondet

PROBLEMA	OBJETIVO	HIPOTESIS	VARIABLE	Dimensiones/ Indicadores	Instrumen- tos	METODOLOGÍA
<b>PG</b>  ¿Qué relación existe entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021?	<b>OG</b>  Determinar la relación que existe entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021	<b>HG</b>  Existe una relación positiva entre la valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos y la expectativa de mejora de la calidad de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021	VI X: Valoración de la formalización de la propiedad de predios urbanos  VD Y: Expectativa de mejora de la calidad de vida	X1: Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios. X2: Valoración de las acciones de saneamiento integral de predios individual del predio.  Y1: Mejora de las condiciones materiales de vida. Y2: Mejora de las condiciones culturales (Salud, educ). Y3: Mejora de condiciones afectivas de la familia.	Cuestionario.      Guía de observación.	TIPO DE INVEST: Por su finalidad es investigación Básica.  METODO: Mixto. Cualitativo y Cuantitativo  DISEÑO: Diseño descriptivo correlacional:   $n$ → $X$ $n$ → $Y$ $X$ ↔ $Y$ (r) n = Muestra X = Variable X Y = Variable Y r = Coeficiente de correlación
<b>PE 1</b>  ¿Qué relación existe entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021?	<b>OE 1</b>  Identificar el tipo de relación que existe entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021	<b>HE 1</b>  Existe una relación positiva alta entre la valoración del diagnóstico técnico legal de los predios y la expectativa de mejora de las condiciones materiales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.	X1: Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios  Y1: Mejora de las condiciones materiales de vida.	Niveles de valoración del diagnóstico técnico legal de los predios: Muy positivo Positivo Indefinido negativo Muy negativo  Nivel de la expectativa positiva de mejora de las condiciones materiales de vida: Muy alta (5) Alta(4) Regular (3) Baja (2) Muy baja (1)	Cuestionario A.      Guía de observación A.	POBLACIÓN  Todos los predios urbanos no legalizados del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, que asciende a 2 750 lotes de predios urbanos  .
<b>PE 2</b>	<b>OE 2</b>	<b>HE 2</b>	X2:	Niveles de valoración de la formalización del saneamiento	Cuestionario	MUESTRA:

<p>¿Qué relación existe entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021?</p>	<p>Establecer el tipo de relación que existe entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021</p>	<p>Existe una relación positiva significativa entre la valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones culturales de vida en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.</p>	<p>Valoración de las acciones de saneamiento integral</p> <p>Y2: Mejora de las condiciones culturales</p>	<p>integral: Muy alta Alta Regular Baja Muy baja</p> <p>Percepción positiva del nivel de mejora de las condiciones culturales: Muy alta Alta Regular Baja Muy baja</p>	<p>B.</p> <p>Guía de observación B.</p>	<p>Tamaño: 337 predios urbanos informales del asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, obtenidos con 1.96 sigmas de nivel de confianza, 5 % de error muestral y una prevalencia estimada de la variable estudiada de 50 para P y 50 para Q.</p> <p>Técnica de elección de la muestra:</p>
<p>PE 3</p> <p>¿Qué relación existe entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021?</p>	<p>OE 3</p> <p>Reconocer el tipo de relación que existe entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.</p>	<p>HE 3</p> <p>Existe una relación positiva significativa entre la valoración del saneamiento individual de los predios urbanos y la expectativa de mejora de las condiciones afectivas de la familia en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica, 2021.</p>	<p>X3: Valoración del saneamiento individual del predio</p> <p>Y3: Mejora de condiciones afectivas de la familia.</p>	<p>Niveles de valoración de la formalización del saneamiento individual del predio: Muy alto Alto Regular Bajo Muy bajo</p> <p>Percepción positiva del nivel de mejora de las condiciones afectivas: Muy alto Alto Regular Bajo Muy bajo</p>	<p>Cuestionario C.</p> <p>Guía de observación C.</p>	<p>Muestreo por azar simple. La prueba de hipótesis será mediante el coeficiente de correlación de Pearson para datos agrupados.</p>



**TABLA 13**

**Coefficiente de correlación de las variables: nivel de Valoración del diagnóstico técnico legal de los predios (X1) y la expectativa de Mejora de las condiciones materiales de vida (Y1) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.**

<b>X \ Y</b>	<b>Muy Bueno 42 - 50</b>	<b>Bueno 34 - 41</b>	<b>Regular 26 - 33</b>	<b>Deficiente 18 - 25</b>	<b>Muy def 10 - 17</b>	<b>n<sub>x</sub></b>	<b>d<sub>x</sub></b>	<b>n<sub>x</sub> d<sub>x</sub></b>	<b>n<sub>x</sub> d<sub>x</sub><sup>2</sup></b>	<b>n<sub>xy</sub> d<sub>x</sub> d<sub>y</sub></b>
<b>Muy alta 42 -50</b>	30 120	6 12				36	2	72	144	132
<b>Alta 34 -41</b>	8 16	44 44	12 0			64	1	64	64	60
<b>Regular 26 – 33</b>		10 0	56 0	10 0		76	0	0	0	0
<b>Baja 18 – 25</b>			10 0	52 52	8 16	70	- 1	-70	70	68
<b>Muy baja 10 - 17</b>				16 32	66 264	82	- 2	-164	328	296
<b>n<sub>y</sub></b>	38	60	78	78	74	<b>328</b>		<b>-98</b>	<b>606</b>	<b>556</b>
<b>d<sub>y</sub></b>	2	1	0	- 1	- 2					
<b>n<sub>y</sub> d<sub>y</sub></b>	76	60	0	-78	-148		<b>-90</b>	$\sum n_y d_y$		
<b>n<sub>y</sub> d<sub>y</sub><sup>2</sup></b>	152	60	0	78	296		<b>586</b>	$\sum n_y d_y^2$		
								$\sum n_x d_x$	$\sum n_x d_x^2$	$\sum n_{xy} d_x d_y$

**TABLA 14**

**Coefficiente de correlación de las variables: nivel de Valoración de las acciones de saneamiento integral de los predios (X2) y la expectativa de Mejora de las condiciones culturales de vida (Y2) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.**

<b>X \ Y</b>	<b>Muy bueno 42 - 50</b>	<b>Bueno 34 - 41</b>	<b>Regular 26 - 33</b>	<b>Deficiente 18 - 25</b>	<b>Muy def 10 - 17</b>	<b>n x</b>	<b>d x</b>	<b>n<sup>2</sup> x</b>	<b>d<sup>2</sup> x</b>	<b>n<sup>2</sup> xy</b>	<b>d<sup>2</sup> xy</b>
<b>Muy alta 42 - 50</b>	34 136	10 20				44	2	88	176	156	
<b>Alta 34 - 41</b>	8 16	44 44	10 0			62	1	62	62	60	
<b>Regular 26 - 33</b>		12 0	66 0	10 0		88	0	0	0	0	
<b>Baja 18 - 25</b>			8 0	52 52	10 20	70	- 1	-70	70	72	
<b>Muy baja 10 - 17</b>				12 24	52 208	64	- 2	-128	256	232	
<b>n<sub>y</sub></b>	42	66	84	74	62	<b>328</b>		<b>-48</b>	<b>564</b>	<b>520</b>	
								$\sum n_x d_x$	$\sum n_x d_x^2$	$\sum n_{xy} d_x d_y$	
<b>d<sub>y</sub></b>	2	1	0	- 1	- 2						
<b>n<sub>y</sub> d<sub>y</sub></b>	84	66	0	-74	-124		<b>-48</b>	$\sum n_y d_y$			
<b>n<sub>y</sub> d<sub>y</sub><sup>2</sup></b>	168	66	0	74	248		<b>556</b>	$\sum n_y d_y^2$			

**TABLA 15**

**Coefficiente de correlación de las variables: nivel de Valoración del saneamiento individual del predio (X3) y la expectativa de Mejora de las condiciones afectivas de la familia (Y3) en el asentamiento humano “Tierra prometida” de Ica.**

<b>X \ Y</b>	<b>Muy bueno 42 - 50</b>	<b>Bueno 34 - 41</b>	<b>Regular 26 - 33</b>	<b>Deficiente 18 - 25</b>	<b>Muy def 10 - 17</b>	<b>n<sub>x</sub></b>	<b>d<sub>x</sub></b>	<b>n<sub>x</sub> d<sub>x</sub></b>	<b>n<sub>x</sub> d<sub>x</sub><sup>2</sup></b>	<b>n<sub>xy</sub> d<sub>x</sub> d<sub>y</sub></b>
<b>Muy alta 42 - 50</b>	28 112	10 20				38	2	76	152	132
<b>Alta 34 - 41</b>	6 12	50 50	10 0			66	1	66	66	62
<b>Regular 26 - 33</b>		14 0	70 0	14 0		98	0	0	0	0
<b>Baja 18 - 25</b>			10 0	54 54	6 12	70	- 1	-70	70	66
<b>Muy baja 10 - 17</b>				8 16	48 192	56	- 2	-112	224	208
<b>n<sub>y</sub></b>	34	74	90	76	54	<b>328</b>		<b>-40</b>	<b>512</b>	<b>468</b>
								$\sum n_x d_x$	$\sum n_x d_x^2$	$\sum n_{xy} d_x d_y$
<b>d<sub>y</sub></b>	2	1	0	- 1	- 2					
<b>n<sub>y</sub> d<sub>y</sub></b>	68	74	0	-76	-108		<b>-42</b>	$\sum n_y d_y$		
<b>n<sub>y</sub> d<sub>y</sub><sup>2</sup></b>	136	74	0	76	216		<b>502</b>	$\sum n_y d_y^2$		

## FORMATO DE VALIDACION DE INSTRUMENTOS

### DATOS GENERALES:

1. Apellidos y nombres del experto: .....
2. Cargo e institución donde labora: Universidad Nacional “San Luis Gonzaga” de Ica
3. Nombre del instrumento:
4. Autor del instrumento:

Criterios	Indicadores	Muy deficiente 0 – 20%				Deficiente 21 – 40%				Regular 41 – 60%				Bueno 61 – 80 %				Muy bueno 81 – 100 %			
1. Claridad	Los ítems están formulados con lenguaje claro y comprensible.																				
2. Objetividad	Está expresado en conductas observables																				
3. Número de ítems	El número de ítems es adecuado																				
4. Consistencia	Los ítems están basados en aspectos teóricos relacionado con la variable																				
5. Coherencia	Existe coherencia entre los índices, indicadores y las dimensiones																				
6. Pertinencia	Los ítems corresponden a la variable que debe medirse.																				

Opinión de la validez y aplicabilidad del instrumento

.....  
 .....  
 .....

.....  
**FIRMA DEL EXPERTO**