



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

Políticas de vivienda social y déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Valeriano Bobadilla, Max Jordyn ([Orcid.org/0000-0002-9889-2419](https://orcid.org/0000-0002-9889-2419))

ASESORA:

Dra. Narvaez Aranibar, Teresa ([Orcid.org/0000-0002-4906-895X](https://orcid.org/0000-0002-4906-895X))

CO-ASESORA:

Dra. Julca Vera, Noemi Teresa ([Orcid.org/0000-0002-5469-2466](https://orcid.org/0000-0002-5469-2466))

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión de políticas públicas

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

LIMA – PERÚ
2022

Dedicatoria

Dedico este trabajo a Dios, quien es mi guía.

A mis padres y hermanos que me apoyaron siempre.

A mi esposa que me alentó para continuar a pesar de los obstáculos presentes.

Y a mis seres queridos, que con su confianza me apoyaron a lo largo del desarrollo de esta tesis.

Agradecimiento

Los docentes son la base fundamental para el aprendizaje. Agradezco principalmente a la Dra. Narvaez Aranibar Teresa, así como a mis demás docentes del grado de Maestro en Gestión Pública, por sus aportes a la realización de la presente tesis, por compartir sus conocimientos y estar en cada paso de mi información.

Índice de contenidos

	Pág.
Carátula	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de figuras	vi
Resumen	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	9
II. MARCO TEÓRICO	16
III. METODOLOGÍA	29
3.1 Tipo y diseño de investigación	29
3.2 Variables y Operacionalización	29
3.3 Población, muestra y muestreo	30
3.4 Técnica e instrumento de recolección de datos	34
3.5 Procedimiento	37
3.6 Métodos de análisis de datos	37
3.7 Aspectos éticos	37
IV. RESULTADOS	38
V. DISCUSIÓN	45
VI. CONCLUSIONES	48
VII. RECOMENDACIONES	49
REFERENCIAS	51
ANEXOS	59

Índice de tablas

	Pág.
Tabla 1: Etapas para formular políticas públicas.	23
Tabla 2: Viviendas particulares. Lima, Lima distrito: San Juan de Lurigancho-2017.	26
Tabla 3: Viviendas Colectivas. Lima, Lima, distrito: San Juan de Lurigancho-2017.	26
Tabla 4: Cuadro comparativo con el porcentaje de viviendas Particulares y Colectivas.	27
Tabla 5: Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho.	31
Tabla 6: Tabla comparativa entre La cantidad de población de los censos del año 2007 y 2017 del distrito de San Juan de Lurigancho.	31
Tabla 7: Edades de la población en grupos quinquenales del distrito de San Juan de Lurigancho.	32
Tabla 8: Relación entre las variables Políticas de vivienda y Déficit habitacional.	38
Tabla 9: Relación entre las variables Políticas de vivienda y Déficit Cuantitativo.	39
Tabla 10: Relación entre las variables Políticas de vivienda y Déficit Cualitativo.	40
Tabla 11: Prueba de normalidad – KS-Kolgomorov Smirnov	38
Tabla 12: Correlación de las variables Políticas de vivienda y Déficit habitacional.	42
Tabla 13: Correlación de las variables Políticas de vivienda y Déficit Cuantitativo.	43
Tabla 14: Correlación de las variables Políticas de vivienda y Déficit cualitativo.	44
Tabla 15: Tabla de especificación	65
Tabla 16: Confiabilidad Variable Política de vivienda	69
Tabla 17: Confiabilidad Variable Déficit Habitacional	69
Tabla 18: Guía de interpretación de un coeficiente de confiabilidad	70

Índice de figuras

	Pág.
Figura 1: Cronología de la evolución de la vivienda y sus políticas.	63
Figura 2: Problemática Urbano Ambiental - componentes	63
Figura 3: Déficit de viviendas en el Perú en los años 2001, 2008 y 2016.	64
Figura 4: Cronología sobre las políticas de vivienda social.	64
Figura 5: Plano de zonificación de la Zona 5 – Distrito de San Juan de Lurigancho.	65
Figura 6: Distribución de los Asentamientos Humanos en el Área Metropolitana de Lima por macrozona	65

RESUMEN

En el presente trabajo, el objetivo general fue determinar la relación entre las políticas de vivienda y el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho. El tipo de investigación fue de tipo básico, nivel descriptivo, correlacional, de corte transversal y diseño no experimental. Se utilizó como población final a 73 267 ciudadanos residentes en la zona 5 del distrito de San Juan de Lurigancho y el tamaño de muestra calculada fue de 384 pobladores. La obtención de los datos fue a través de dos cuestionarios con 13 y 17 ítems respectivamente, cuya escala de medición fue la bimodal. Los datos fueron analizados con el apoyo del programa SPSS versión 25.0, consiguiendo demostrar que las políticas no se relacionan directa y significativamente con el déficit habitacional desde la perspectiva de los ciudadanos del distrito de San Juan de Lurigancho. Por tal motivo se deduce que, existen otros factores a los cuales debemos ubicar y evaluar de qué forma inciden en las políticas de viviendas desarrolladas y como ha permitido que ayude poco o nada en la disminución del déficit habitacional, el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo.

Palabras Clave: Calidad de vivienda, políticas de vivienda, déficit habitacional, asequibilidad, déficit cuantitativo.

ABSTRACT

In the present work, the general objective was to determine the relationship between housing policies and the housing deficit from the perspective of the inhabitants of the district of San Juan de Lurigancho. The type of research was basic, descriptive, correlational, cross-sectional, and non-experimental design. 73 267 citizens residing in zone 5 of the district of San Juan de Lurigancho were used as the final population, and the calculated sample size was 384 residents. The data was obtained through two questionnaires with 13 and 17 items respectively, whose measurement scale was bimodal. The data was analyzed with the support of the SPSS version 25.0 program, managing to demonstrate that the policies are not directly and significantly related to the housing deficit from the perspective of the citizens of the district of San Juan de Lurigancho. For this reason, it can be deduced that there are other factors that we must locate and evaluate how they affect the housing policies developed and how they have allowed them to help little or nothing in reducing the housing deficit, the quantitative deficit and the qualitative deficit.

Keywords: Housing quality, housing policies, housing deficit, affordability, quantitative déficit.

I. INTRODUCCIÓN

La necesidad de contar con una vivienda, según experiencias internacionales, nacionales y locales, han pasado por diversos procesos de evolución en el tiempo, gracias a estos cambios, se han desarrollado diversas políticas de viviendas e implementado formas de equilibrar dicha necesidad con propuestas que ayuden a combatir el déficit de vivienda. En algunos casos han sido resultantes de buenos comentarios y han beneficiado en la reducción de este, pero en otros casos, aún no se han encontrado resultados que permitan ser replicados. Es así como podemos mencionar al país de España, pues es un ejemplo claro de que la garantía de accesos a una vivienda continúa siendo una dificultad prioritaria, a la cual no se le ha podido dar solución definitiva. La política de vivienda planteada por ellos está sujeta a cumplir dos objetivos: brindarles viviendas dignas para sus ciudadanos y promover la economía a través de la construcción de viviendas. En Europa ocurrió el mismo escenario que conllevó a que las ciudades fueran saturadas de habitantes que migraban en busca de un trabajo en el sector industrial. El resultado fue la sobrepoblación y la escasez de vivienda y equipamientos urbanos, lo cual fue corrigiéndose a finales del siglo XIX, pues sus autoridades iniciaron con el saneamiento en todas las ciudades de Europa occidental, derribando residencias insalubres, habilitando nuevos equipamientos urbanos y ampliando las calles en general. “Ello se vio acompañado de nuevas normas legislativas referentes a la construcción y el urbanismo, pero, aun así, las medidas que se fueron tomando dificultaban grandemente la accesibilidad de vivienda a sectores de la población con ingresos mínimos salariales” (Rodríguez, 2010, p.131).

En España aún continúan con un modelo único de política social de vivienda, que se definen con las siguientes siglas: VPO (Viviendas de Protección Oficial) y que a la fecha ha sido de gran ayuda para las viviendas protegidas que estaban valorizadas en costos mínimos y no se lograban alquilar. (Van-Halen, 2016).

Como referentes claros de países europeos, también al Reino Unido, Holanda y Suecia, en estos países, era nula la existencia del manejo de un fondo de valor para residir en las viviendas sociales, estando aún los grupos

minoritarios de clase media alta que utilizan dichos conjuntos de inmuebles residenciales, aunque en los países de Alemania e Irlanda, siempre se han desenvuelto alrededor de reglas estrictas que les han permitido tener acceso a una vivienda social. Sin embargo, no tiene sentido y sigue siendo reiterativo el lograr la construcción de viviendas sociales, o como ello lo denominan en Europa “parques de vivienda”, cuando gran parte de dichas construcciones, ya sea que tenga que ver con el ámbito privado o público, se encuentra sin uso, tienen problemas de accesibilidad y una precaria calidad de vivienda. (Rodríguez, 2010).

Otro de los países que obliga a los promotores privados a incluir en sus proyectos una proporción de vivienda social con precios accesibles y que se determinará en colaboración con las autoridades locales, es Irlanda, con la ayuda de la Ley de Planificación, Desarrollo y Vivienda. Así mismo podríamos mencionar al país de Francia, quien detalla en su artículo 55 de la Ley de Solidaridad y Renovación Urbana, lo siguiente: “Toda población que supere los 3,500 habitantes y que se encuentren viviendo dentro de los espacios con aglomeraciones urbanas que superen los 50.000 habitantes, posean por lo menos un 20% de vivienda social en forma de alquiler en referencia al total del conjunto de inmuebles principal, y también se menciona en dicho artículos que, al no cumplir con esta disposición, por cada vivienda que no se construya, equivale a la suspensión de un 20 % del presupuesto equivalente al potencial fiscal por habitante” (Rodríguez, 2010, p.156-157) y (Morand-Deviller. 2009, p.3)

A nivel Nacional, según los especialistas del órgano del MVSC (2021), mencionan que en el Perú existe un déficit de vivienda cuantitativa de 455 mil y un déficit de viviendas cualitativas de más de un millón. Esto se resume en que, a nivel nacional existen alrededor de 9 millones y medio de viviendas construidas y que se edifican cerca de 128 mil casas cada año; aun así, este número de casas construidas no cubren la demanda requerida por los ciudadanos.

En la presente época podemos ver que es necesario perfeccionar los escenarios de habitabilidad en un porcentaje alto de viviendas en el Perú, según los especialistas del INEI (2018) a dicha necesidad se le conoce como déficit cualitativo, debido a que considera las carencias en la calidad de

materiales y diseño que presenta la vivienda en Lima Metropolitana, por ejemplo: la materialidad que tiene que ver con los pisos y paredes, también se le añade el espacio habitable, el cual enmarca el verdadero y real hacinamiento que existe en gran parte de dichas viviendas, y por último a los servicios básicos que vendrían a ser el agua potable, el desagüe y la electricidad, con la identificación de estos factores y ante esta situación, se volvió necesario analizar las políticas de vivienda que desafían dicho problema, para ello es necesario conocer los programas, proyectos, normativas, planes, etc. que están relacionados con el problema mencionado y de qué forma se emplean para mejorar dichas condicionante de habitabilidad.

Entre dichos programas y aplicación de diseños de viviendas, podemos mencionar a los dispuestos por el MVCS, que vienen siendo los sucesivos: Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU), quienes se encargan de construir viviendas y urbanizar suelos eriazos; un ejemplo claro de ello es la construcción del proyecto urbano integral “Residencial Pacocha”, también al Programa de Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB), en este programa podemos mencionar diversas tipologías de proyectos como son los proyectos de inversión de pavimentos urbanos, proyectos de inversión de puentes urbanos, losas de recreación de usos múltiples, parques y plazas, así mismo, al Programa Nuestra Ciudades (PNC), Programa Nacional de Vivienda Rural (PNVR) y El Fondo Mi Vivienda con los programas: Nuevo crédito mi vivienda, El Bono de Buen Pagador y Programa Techo Propio.

Según Jesús et al., (2005) las condiciones de habitabilidad en una vivienda pueden optimizar las características formales de una vida saludable para las personas que en ella habitan, y una vez que lo hagan podrán satisfacer una de las principales necesidades primordiales de la población peruana con escasos recursos, a su vez contribuirá con la reducción de la pobreza.

Se sabe que anteriormente la economía peruana se respaldaba en la producción agrícola y la exportación del guano y caña de azúcar como materias primas. Conforme fue avanzando el tiempo, se desarrolló una industria inicial que conllevó a la congregación de proletariado urbano y ello los obligó a

generar una ciudad moderna, construyéndose avenidas y edificios al estilo europeo y de esta forma se fueron construyendo casas para los obreros y los empleados que laboraban en las diversas industrias localizadas en el distrito del Rímac y el puerto Callao en el departamento de Lima (Quispe, 2005).

Uno de los encargados de construir, alquilar y registrar la higiene de las viviendas para los obreros fue la Beneficencia Pública de Lima, la cual construyó un total de 22 edificaciones en barrios limítrofes al Centro de Lima, entre los años de 1928 y 1942, ya para los años de 1940 y 1960 se dio la migración hacia la capital de Lima y de esta forma surgieron las hoy denominadas “barriadas”, y estos a su vez comenzaron a ubicar sus viviendas cerca de las laderas que rodean el centro y el noreste de la ciudad de Lima, todo ello se dio gracias a que el valor de un terreno era accesible y considerablemente bajo, además de su proximidad a sus lugares de trabajo,

Dicho crecimiento acelerado y sin control de viviendas en laderas y en lugares que no fueron diseñados o habilitados para dicho propósito, conllevaron a que en la actualidad se tenga un déficit de viviendas con acceso a los servicios básicos, hacinamiento y un inadecuado uso de elementos constructivos dispuestos en la mayoría de los casos, por los mismos pobladores, apoyados de sus conocimientos muchas veces empíricos.

Torres, & Ruiz (2019) precisaron que en Lima se percibe una reducción de pobreza, es cierto que hacia el año 2019, la economía iba en crecimiento, pero no se reflejaba con la situación actual en la obtención de territorio urbano y las condicionantes térmicas en relación con calidad de infraestructura, vivienda, espacio público y equipamiento. Por lo que en la actualidad, la vivienda peruana presenta una carencia de requerimientos mínimos en condiciones de habitabilidad, y esto debería estar reflejada en cada una de las viviendas construidas en el territorio.

A nivel local, en el distrito de SJL el déficit de vivienda es detallada por el PLAM 2035, por un total de 59,979 viviendas, encabezando la lista con mayor déficit cuantitativo en Lima Metropolitana.

A todo lo anterior, se le añade lo mencionado por los especialistas de la OMS (2018) quienes indican sobre condición de habitabilidad, la cual puede

salvaguardar vidas, advertir enfermedades, transformar la calidad de vida, minimizar las necesidades y colaborar con la reducción del cambio climático. La disposición y el contexto de las viviendas se encuentran exteriorizadas a diversas dificultades por causas ambientales y las malas condiciones de habitabilidad, las cuales generan inequidad social y ambiental.

Es necesario precisar que en el año 2021 se aprobó el Decreto Supremo referente a la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con un horizonte de tiempo estimado al 2030. La presente Política Nacional tiene por finalidad la de priorizar estrategias básicas y puntuales que permitan reconocer y vincular las acciones, decisiones y recursos presentes en los tres niveles de gobierno, así como en el sector privado y la sociedad civil relacionados a la vivienda y el urbanismo. La finalidad de haber aprobado una política de tal envergadura por parte del MVCS, es debido a que todo ciudadano se merece y tiene derecho a una vivienda de calidad y a una ciudad, ambos como ejes primordiales del presente Decreto.

En cuanto a la formulación del problema general, es el siguiente: ¿De qué manera se relaciona las políticas de vivienda y el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022? Los problemas específicos son: ¿De qué manera se relaciona las políticas de vivienda y el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022? y ¿De qué manera se relaciona las políticas de vivienda y el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022?

Así mismo, el presente estudio se justifica y se describe en tres tipos de justificaciones: Justificación teórica, práctica y metodológica. Estas tres justificaciones tienen como pilar, el análisis de las políticas de vivienda y del déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho y cómo estas variables se relacionan para poder dar alguna posible solución según los problemas actuales presentes, entendiéndose como factor principal la escasez de vivienda y la sobrepoblación en diversos sectores del distrito.

Por tanto como justificación teórica podemos mencionar que la investigación se verifica con el propósito de conocer las causas y razones de las políticas públicas y déficit habitacional empleadas como estrategias que se han utilizado para reducir el problema cuantitativo y cualitativo que presentan las viviendas en el distrito de San Juan de Lurigancho, a través de teorías que se han puesto en conocimiento y que pueden seguir siendo estudiadas y analizadas para mejorar las propuestas de vivienda y brindarles una calidad de vida óptima a sus ciudadanos. Estas teorías son citadas en el presente trabajo, mencionando a sus autores, pues la información que comparten alimenta el bagaje de conocimientos que completa y apoya en resolver la problemática, los objetivos y las hipótesis planteadas.

Del mismo modo, como justificación práctica, la presente investigación se encargará de describir la forma en que los resultados que se obtengan puedan servir para encontrar posibles soluciones a la problemática presente y de esta forma plantear estrategias direccionadas a mejorar el planteamiento de políticas de vivienda que ayuden a construir bases sólidas en temas de gestión, ello con la finalidad de brindar soluciones de mejora para familias que tienen muchos años viviendo en precariedad y en deficiencia de confort y así poder reducir el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo presentes en el distrito.

Y describiendo a la justificación metodológica, podemos indicar que el presente trabajo considera una serie de investigaciones relacionadas con el tema de la vivienda y todo lo referente a este tema, como los estudios de déficit cuantitativos y cualitativos habitacionales, que será la base para ordenar lo concerniente a las variables, dimensiones e indicadores estudiadas.

Por consiguiente, el objetivo general es: Determinar la relación entre las políticas de vivienda y el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022. Los objetivos específicos son: Determinar la relación de las políticas de vivienda y el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022. Determinar la relación de las políticas de vivienda y el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

En cuanto a la hipótesis general es: Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022. Las Hipótesis específicas son: Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022. Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

II. MARCO TEÓRICO

Los antecedentes Internacionales que se presentarán en los párrafos siguientes, puntualizarán investigaciones con variables similares a las escogidas en la presente investigación, aplicadas en distintos sectores y con distintas poblaciones.

Así Célis (2020) quién elaboró su tesis para lograr el título de Pregrado en Sociología, el título de la tesis es: “El papel de las políticas de vivienda de interés social (VIS) en la estructura residencial de Bogotá: caso de análisis del déficit habitacional en Bosa 2003-2018”. El objetivo principal fue Comprender el papel de las políticas urbanas (vivienda de interés social) en la estructura residencial. El estudio estuvo enmarcado dentro de un enfoque metodológico mixto, pues el autor entiende que fue de gran importancia el obtener y analizar la información cualitativa y cuantitativa. La técnica que empleó fue la de análisis documental a través del análisis de diversas bases de datos y estudios de característica longitudinal. El autor concluyó en que, el problema de la vivienda en el País de Colombia es abordado con la finalidad de poder ofrecer el derecho a la vivienda y de la cual son partícipes los ciudadanos, es así como el estado busca dar soluciones al déficit de viviendas a través de la formulación de políticas urbanas. Por ejemplo, el autor mencionó que el Estado tiene mucha responsabilidad en el momento en el que se deba regular la actividad y accesibilidad residencial en el país, ya que está ligada directamente a la transformación de la organización urbana, ésta estructura que conforma la ciudad y de la cual dependen muchas actividades en el día a día de sus ciudadanos.

Así Zapata (2016) quien elaboró un artículo titulado “¿Producción llave en mano o autogestionaria? Efectos socio urbanos de las políticas públicas de vivienda popular”. El objetivo principal fue la de presentar cuidado a los efectos del territorio sobre las políticas de vivienda social realizadas. El estudio lo enmarcó dentro de la investigación cualitativa. La metodología utilizada fue la cualitativa, ya que la información fue obtenida por medio de antecedentes principales y secundarios. Fueron 42 habitantes de viviendas que se construyeron bajo las distintas formas de producción quienes formaron parte de la población participativa. Los instrumentos que utilizó fueron entrevistas y

observaciones, además de registro fotográfico y notas de campo. Además, evaluó de forma comparativa todos los resultados brindados de la aplicación de la política de vivienda social denominada llave en mano o autogestionaria. La política aplicada tuvo un intervalo de tiempo desde el 2003 al 2013, asimismo el autor se encargó de analizar las consecuencias a nivel socio urbano.

Cevallos y Salgado (2019) en su tesis para obtener el título de Economista: Programa de arrendamiento de vivienda social: Alternativa para reducir el déficit de vivienda social, generar mayor asequibilidad y disminuir la segregación espacial en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), tuvo como objetivo principal el Analizar cómo un programa de arrendamiento de vivienda social, contribuiría a generar mayor asequibilidad y mitigar los problemas de segregación espacial y déficit en el mercado de vivienda social en el DMQ. El método que se empleó en esta investigación es un método mixto. En primer lugar, se buscó de manera cualitativa, expandir la información disponible sobre los programas de vivienda social de arrendamiento en la región, y por otro lado se utilizó la metodología cuantitativa en el cálculo de déficit de vivienda habitacional en Ecuador y en DMQ. El universo en este estudio estuvo definido como el déficit de vivienda social en Ecuador, por lo tanto, la muestra será el déficit de vivienda social en el DMQ, y las unidades serán las viviendas dentro de este distrito. En este sentido, se analizó el déficit de vivienda social del DMQ, y la segregación que existe a nivel urbano a causa del asentamiento informal por la falta de asequibilidad dentro de los hogares. Se llegó a las siguientes conclusiones en la cual describe la factibilidad de aplicar un programa de estas características en el DMQ, y finalmente propone algunos lineamientos para un posible desarrollo de este proyecto.

Cárdenas (2020) elaboró una tesis titulada: Viviendas de Interés Social en Alquiler. Análisis de las políticas de vivienda en Ecuador y Latinoamérica. Su objetivo general fue examinar los diversos modelos concernientes a las viviendas con interés social que se encuentran siendo alquiladas, esto contextualizado en territorio latinoamericano, para que luego sean implementados a través de procedimientos que se deseen construir con apoyo de las políticas de vivienda de interés social en el país de Ecuador. El autor empleó distintos métodos para poder generar los resultados de la presente

investigación, éstas estuvieron divididas en cuatro etapas, que se detallan a continuación: siendo la primera etapa, la de recolección de información, la segunda tiene que ver con la teoría que se obtuvo de materiales diversos, la tercera etapa fue la del análisis de lo recopilado y la cuarta etapa fue la que desarrollo la investigación, y esta tuvo que ver de forma general con la interpretación del material bibliográfico estudiado, a través del estudio del material bibliográfico el autor muestra las similitudes y discrepancias entre las políticas de alquiler de Latinoamérica y las políticas dispuestas por el país de Ecuador. Las conclusiones fueron que las políticas de viviendas que se pueden desarrollar en un país, han demostrado que de alguna u otra forma ayudan a reducir el alto porcentaje de déficit habitacional que tiene que ver directamente con el déficit cuantitativo, pero no muchas personas tienen el acceso a conocer cuándo las políticas de vivienda les pueden ayudar a gestionar la compra de una vivienda, así mismo, estas políticas demostraron que, les queda mucho camino por recorrer en cuanto a reducir el déficit de vivienda cualitativa. El rápido incremento de la ciudad y los desplazamientos internos en las urbes de Latinoamérica y en el mundo han generado que toda la fase que conlleva a la ocupación sea complicada en las urbes centrales, ello debido a componentes tales como el eminente precio del territorio.

Así mismo, se presentan los antecedentes nacionales:

Yataco (2020) elaboró una tesis titulada “Calidad de vida en las estructuras habitacionales del programa Sumaq Wasi de las familias alto andina del Perú, 2018”. El objetivo principal fue Determinar similitud en la Calidad de vida en las estructuras habitacionales del programa Sumaq Wasi de las familias alto andina del Perú, 2018. El estudio estuvo enmarcado dentro de la investigación tipo básica, el diseño de la investigación fue no experimental y de corte transversal, correlacionales –causales y Método cuantitativo. 733 habitantes conformaron el número de población con la que se obtuvieron los datos para obtener los resultados del trabajo. Dicha investigación la desarrolló en el Departamento de Puno, se aplicó muestreo probabilístico aleatorio. El instrumento aplicado fue el cuestionario. Se concluyó que se probó la hipótesis general que afirma que existe una correlación de Calidad de vida (v_1) en las

Estructuras habitacionales (v2) del programa Sumaq Wasi de las familias alto andina del Perú, 2018.

Espejo et al., (2018) elaboraron una tesis titulada “Planeamiento Estratégico para la Edificación y Vivienda en Lima Metropolitana”. El objetivo principal fue explicar a través de un proyecto estratégico que permite ayudar al Estado en precisar un listado de opciones políticas y operaciones que tengan que ver en cómo disminuir de forma rápida y efectiva, la carencia de viviendas en Lima Metropolitana, tanto con características cuantitativas y cualitativas. El estudio estuvo enmarcado dentro de la investigación Mixta. La población estuvo conformada por habitantes de Lima Metropolitana. El instrumento aplicado fue la revisión de material bibliográfico. Se concluyó que, existen dos factores con los cuales se ha venido generando déficit de viviendas en la ciudad de Lima, siendo el primer factor; la demanda versus la oferta de viviendas accesibles para el mayor porcentaje de población que no cuentan con los recursos y el segundo factor que tiene que ver directamente con los precios de estas viviendas y esto se debe plenamente al alto costo del metro cuadrado de terreno para habitar en Lima, muchas veces ni siquiera tienen las esperanzas o las facilidades o simplemente priorizan otras necesidades antes de poder aplicar a algunos de estos programas de políticas de vivienda.

Torres y Ruiz (2019) elaboraron un artículo titulado “¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015)”. El objetivo principal fue estudiar los casos de los distritos que resultaron de este modelo de creación de superficie urbana en Lima Metropolitana. El estudio tuvo cabida con la investigación mixta. La población estuvo constituida por 43 distritos del Área Metropolitana de Lima (AML), debido a los desacuerdos de las gestiones realizadas por cada localidad. Los instrumentos aplicados fueron la entrevista y también se revisaron documentaciones y archivos de historia y periodismo como mejoramiento al relato de los informantes. Se llegó a la conclusión en que existe una relación entre el desorden y los accesos a una vivienda de manera informal en el Perú y concretamente en la ciudad de Lima, en la cual se evidencia un suceso que abarca distintos sectores, y cuya variedad, en oposición a lo que sucede en otras naciones, obstaculiza y casi impide

diferenciar la desproporción de los ilegal. El autor concluye en que la expansión del territorio habitado es casi difícil de frenar, ya que el sector privado brinda facilidades de acceso a una vivienda, a través de créditos según los ingresos económicos familiares, provocando que exista una alta demanda en relación al suelo urbano versus el habitante, es así que el autor detalla en un cuadro de barras, los cambios existentes en cuestión de asentamientos humanos en Lima Metropolitana, dicha distribución por macrozona se puede observar con detalle en el anexo 11 de la presente investigación.

Takano (2018) elaboró un artículo titulado “Reasentamiento por un megaproyecto de infraestructura en Lima, Perú. un análisis desde la habitabilidad y las relaciones sociales”. El objetivo principal fue medir los cambios en los escenarios de las viviendas y los hogares afectados, relacionándolas con los mecanismos empleados y las decisiones tomadas. El estudio estuvo enmarcado dentro de la investigación cualitativa. La población estuvo conformada por cinco comunidades afectadas, se realizaron 201 encuestas constituidas por 69 varones y 132 mujeres que Vivian en distintos departamentos elegidos de forma aleatoria entre junio y septiembre de 2017. El instrumento aplicado fue la entrevista semiestructurada. Se concluye que es ineludible que no pase desapercibido un cambio en la estructura urbana y el tejido social cuando un sector de la población pierde sus viviendas por motivos de implementación de nuevos proyectos, y con esto el autor infiere en que se deben tener alcances claros con referentes a la vivienda como un activo familiar indispensable.

Por lo que refiere al marco teórico, el presente trabajo tiene como base principal el estudio de las dos variables que enmarcan la investigación y que permiten sustentar los motivos de la problemática detectada en el sector de estudio, además de, las realidades similares que se han podido recopilar a través de información bibliográfica. Por tanto, se destaca la gran importancia del conocimiento de las bases teóricas de las políticas de vivienda y del déficit habitacional en el Distrito de San Juan de Lurigancho. Esto con respecto a lo que se menciona por Covarrubias (1995) en el cual indica que, “a medida que se posee conocimiento teórico, podrá comprenderse la realidad y si es necesario, actuar en consecuencia” (p.102). Aunque muchas veces la teoría

sea precisada como innecesaria por algunas personas que la utilizan de forma incompleta o simplemente no la saben interpretar, llegan a emitir declaraciones en las que indican que la teoría no tiene o no se relaciona con la práctica, pues esto es falso, siempre la teoría tendrá el mismo valor que la práctica si se trabaja de forma conjunta. A continuación, se presentan una lista de bases teóricas que ayudarán a ampliar el bagaje de conocimientos que ayuden en el desarrollo de la presente investigación.

En cuanto a la variable políticas de vivienda: Calderón y Quispe (2013) describieron las políticas de vivienda en el Perú, haciendo hincapié en el entusiasmo con el que se desarrollan las políticas de vivienda social, y en los logros que muchas veces se han obtenido por el correcto desarrollo de las estrategias planteadas, sin embargo, el concepto que siempre les juega en contra y que muchas veces no permite el óptimo desarrollo de dichas políticas, son el aumento del precio en el suelo urbano, por ejemplo en Santiago de Chile, lo que incrementa estos precios altos en los suelos urbanos, son los subsidios a la vivienda social.

Otro autor afirmó lo siguiente:

El Estado ha ejercido durante mucho tiempo la política de la vivienda social y ha financiado esta política dando ayudas a la persona (ayudas al alquiler) y ayudas a la piedra (ayudas a la construcción), pero desde las primeras leyes de descentralización y sobre todo la descentralización del urbanismo a los municipios, le es muy difícil imponer a los representantes locales construcciones para las familias con dificultades y aún más la noción de derecho a la vivienda (Bellante, 2000, p.405).

Según lo que comenta Bellante en el párrafo anterior, se infiere que, antes de que existiese la descentralización en Francia, el gobierno se comprometía a apoyar a sus ciudadanos con la construcción de sus viviendas o con los alquileres de viviendas para que puedan tener un espacio habitable, compartiendo con sus familiares, pero luego de dada las leyes de descentralización hacia las municipalidades, se les vuelve complicado el tener que exigir a cada alcalde local que construyan viviendas para las familias más

necesitadas y mucho menos poder exigir que desarrollen o prioricen el derecho a la vivienda en su localidad.

Existen dos tipos de enfoques propuestos que precisa el autor Acosta (2009), para indicar en qué forma se fueron construyendo las políticas de vivienda, el primero es el enfoque tecnocrático, el cual plantea que la política tiene intervención de especialistas, quienes participaron en su diseño desde las instalaciones del gobierno, que muchas veces respondía a las necesidades que exigían sus habitantes y a las demandas que eran presentadas, mientras que el enfoque participativo plantea que la formulación de la política, primero dispone la dificultad presente en la ciudadanía y luego establece procedimientos que busquen solucionarlos con la opinión de los diversos sectores.

De acuerdo con Acosta (2009), el formular y el hacer cumplir las políticas públicas de vivienda en Ecuador, se han dado casi siempre dentro de regímenes políticos democráticos. Por ejemplo, entre los años 60 y 70 en Latinoamérica, la característica principal de gobierno fue la instaurada por la “dictadura de militares”, en comparación con la descrita en los años 80, en la que muchos la describen como la “década perdida”, en comparación con la década de los 90, en la que se dan las reformas económicas basadas en el mercado, direccionadas al crecimiento interno del país. El desarrollo teórico y metódico correspondiente a las políticas públicas abarcan gran amplitud, según lo comentado por Stein, et al., (2006) citados por el autor, indicaron que los procedimientos para la formulación de dichas políticas se pueden definir como “el resultado de intercambio y convenios complejos entre figuras políticas a través del tiempo” (p. 6).

Continuaremos explicando de forma cronológica, de qué manera las políticas de vivienda en el Perú fueron afrontando esta problemática, acompañado de teorías que reforzarán las ideas actuales con presentaciones y proyectos en marcha, las particularidades y situaciones económicas.

En 1992 Meny & Thoening concluyeron que metodológicamente existen 4 etapas para formular políticas públicas: “Identificación de un problema, la toma de decisiones, la implementación de políticas públicas y la evaluación de estas”. (p. 223). A continuación, se detalla en una tabla, la sucesión metodológica de estas 4 etapas, que también servirá para ir entendiendo como

ha sido el proceso de articulación de las políticas públicas y permitir entender el resultado final de su implementación en los diversos gobiernos.

Tabla 1

Etapas para formular políticas públicas.

Etapas	Descripción
Primera etapa	Identificación de un problema
Segunda etapa	Toma de decisiones
Tercera etapa	Implementación de políticas públicas
Cuarta etapa	Evaluación de las políticas públicas

Nota: Adaptado de "Las políticas públicas, Ariel, Barcelona" (1992)

En cuanto a las dimensiones de la variable políticas de vivienda, fue dimensionada desde estos principales ángulos, según Pérez (1960), citado en (Van-Halen, 2016), quien indica que la vivienda no sólo viene a ser un problema directamente enfocado en la economía, pues existen también problemas políticos-sociales, éticos y hasta ecológicos.

Es así como el autor deduce y nos hace mención del gran fenómeno que comprende el tocar un tema tan complejo como lo es la vivienda, al tener implicaciones tanto de índole social, cultural, jurídica, política y repercusión en el medioambiente. Es por ese motivo que se decidió trabajar con los factores que tienen mayor repercusión en las políticas de vivienda y las cuales permiten que podamos estudiarla, tanto a nivel económico como social. A continuación, detallaré cada una de las dimensiones con las que se trabajará.

La primera dimensión que comentaremos es el económico: Van-Hallen (2016) menciona las definiciones y conceptos brindados por la STC 152/1988, que tienen mucha relevancia para todo aquel que necesite trabajar con las políticas de vivienda y los planes de vivienda (p.36-37). Entre ellos destaca estas tres aportaciones direccionadas al tema económico: El sector público debe encargarse de modular una serie de ayudas económicas, dispuestas para desarrollar los objetivos de las políticas de vivienda, del mismo modo menciona que toda política de vivienda admite un mecanismo principal de la política económica y financiera, dado que tienen una relación muy directa con la política económica general, ya que permite la generación de empleo, fomenta la movilización de recursos financieros, tanto público como privado y también precisa que la política de vivienda está estrechamente relacionada con su

dimensión económica, pues en su artículo 47 de la norma fundamental, señala que ni el aspecto económico ni el social, pueden trabajar de forma individual, ya que, siempre estarán relacionadas.

La segunda dimensión es la social: tal como se mencionó anteriormente, el aspecto social y el aspecto económico, deben trabajar de la mano para que las políticas de vivienda que se aprueben y se pongan en marcha, funcionen y den resultados positivos para sus usuarios directos. En este tramo, podemos mencionar lo que indica Van-Hallen (2016), quien se refiere a la vivienda como un derecho social y de carácter asistencial por parte de las acciones públicas, con la finalidad de permitirles gozar de bienestar a sus ciudadanos, este bien social viene a ser un bien necesario que ha moldeado la forma en como la intervención administrativa ha reconocido esta insuficiencia.

En cuanto a la variable déficit habitacional: los especialistas del INEI (2018), indicaron que el déficit habitacional hace referencia a la escasez de requerimientos que tiene la población para lograr obtener una vivienda en óptimas condiciones de habitabilidad. Tradicionalmente diferenciado dos tipos de exigencias habitacionales, una que va ligado a las cualidades de la vivienda y que es conocida como de tipo cualitativa, y el segundo tipo, relacionado a las cantidades de viviendas existentes en un determinado territorio, ello quiere decir que cuando hablamos de déficit habitacional, estamos comparando la cantidad de viviendas vs las familias que no cuentan o no tienen acceso a una.

En 2018, Marcos et al., concluyeron en que el déficit habitacional se permitía medir la necesidad de vivienda a través de dos formas, las cuales fueron definidas como el déficit cuantitativo y déficit cualitativo, siendo la primera, quién estima las cantidades de viviendas que los ciudadanos deben edificar o agregar a las ya existentes, y por otro lado, el déficit cualitativo, que se refiere a todas aquellas viviendas que deben ser corregidas y desarrolladas de tal forma que formen parte del grupo de viviendas apropiadas para ser habitadas. Como características principales que se deben tener en cuenta para que una vivienda deje de estar en el porcentaje de viviendas con déficit cualitativo, podemos mencionar a las siguientes: Su tipología, siendo el conjunto de pautas que delimitan el diseño de una vivienda y que determinan

su funcionalidad y su comportamiento con los factores externos medioambientales, así mismo también la materialidad como características de la vivienda y que está ligada a las tipologías, por ejemplo: las que son construidas con ladrillos o bloques de concreto (56.4%), a base de tierra que incluye al adobe o tapial (27.9%), de madera (9.5%) y otro porcentaje como el 6.3% son de material de quincha, piedra con barro, triplay, calamina o esteras, y por último la característica de vivienda que tiene que ver con la dotación de servicios y densidad de los espacios habitables, el cual refiere al hacinamiento que muchas veces no es tomado en cuenta. tal como lo menciona los especialistas del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021) en la guía de Tipologías de vivienda Rural con datos tomados del último censo del 2017.

El dimensionamiento de la variable en estudio se consideró a partir de lo mencionado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2021), “aquella población en un escenario de pobreza o de vulnerabilidad, cuente con la accesibilidad a una vivienda facultada para ser habitada, teniendo en cuenta la pluralidad de la ciudad, las insuficiencias locales y contextos socioeconómicos, ello con el fin de equilibrar el déficit habitacional (cuantitativo y cualitativo)” (p.38). A ello podemos agregar lo mencionado en un esquema por el equipo técnico de PLANMET Lima al 2040 (ver figura 2 en anexo).

La primera dimensión perteneciente a la variable déficit habitacional es el déficit cuantitativo: Los resultados de Hensch y Horts (2011), indicaron que para obtener el excedente de hogares en relación con la cantidad de habitantes que forman parte de ella, es aplicando una simple operación que integra el número de dormitorios con la cantidad de personas que viven ahí. (p.10). En los cuadros adjuntos se detallan la cantidad de viviendas particulares y colectivas obtenidas del último censo realizado en el Distrito de San Juan de Lurigancho, en el año 2017. Con la información de estos cuadros podemos realizar un comparativo entre la cantidad de viviendas Particulares y Colectivas vs la población existente en el distrito, es así que podemos obtener el porcentaje de déficit de viviendas presente a la actualidad.

Tabla 2*Viviendas Particulares. Lima, Lima, distrito: San Juan de Lurigancho-2017*

Código	Distrito	Vivienda	Población
150132	150132 Lima, Lima, distrito: San Juan de Lurigancho	255 522	1 012 181
TOTAL		255 522	1 012 181

Nota: Adaptado de "Censos Nacionales de Población y Vivienda 2017", Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) - PERÚ. Recuperado de <https://censos2017.inei.gob.pe/pubinei/index.asp>

Tabla 3*Viviendas colectivas. Lima, Lima, distrito: San Juan de Lurigancho-2017*

Código	Distrito	Vivienda	Población
150132	150132 Lima, Lima, distrito: San Juan de Lurigancho	489	26 314
TOTAL		489	26 314

Nota: Adaptado de "Censos Nacionales de Población y Vivienda 2017", Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) - PERÚ. Recuperado de <https://censos2017.inei.gob.pe/pubinei/index.asp>

Tabla 4*Cuadro comparativo con el porcentaje de viviendas particulares y colectivas*

Tipo de vivienda	Vivienda	población	Porcentaje
Particular	255 522	1 012 181	97.47%
Colectiva	489	26 314	2.53%
Total	256 011	1 038 495	100%

Nota: Adaptado de "Censos Nacionales de Población y Vivienda 2017", Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) - PERÚ. Recuperado de <https://censos2017.inei.gob.pe/pubinei/index.asp>

Por consiguiente, la segunda dimensión de la variable déficit habitacional, es el déficit cualitativo: De acuerdo con Escalera y Córdova (2016), indicaron que el déficit cualitativo de vivienda se estima por medio de la estructura, organización de espacio, accesibilidad a los servicios básicos, así como al suministro de electricidad, alcantarillado, agua potable y desagüe en las viviendas. Asimismo, centrada en las características cualitativas de las viviendas. Podemos deducir de lo antes mencionado, que el déficit cualitativo

hace referencia a todas aquellas viviendas que presentan la particularidad de tener presente privaciones habitacionales en cuanto a las estructuras que conforman el espacio ocupado y la no disponibilidad de los servicios básicos domiciliarios, por lo cual muchas veces se necesita de poder mejorar o ampliar los espacios que se utilizan para realizar sus actividades diarias, muchas veces no son construidos con los materiales idóneos y los factores externos bioclimáticos, afectan la comodidad y el confort de habitante.

Según Arriagada (2003), indica lo siguiente: para saber que viviendas se encuentran con déficit cualitativo, se debe clasificar al gran grupo de viviendas en grandes grupos de calidad, desglosándolo en tres grupos que se mencionan a continuación: El primer grupo es la vivienda buena, con materiales plenamente satisfactorio y que no requiere reparaciones; el segundo grupo son las viviendas recuperables o mejorables, las cuales encajan en las viviendas aceptables, pero que requieren de específicas o parciales intervenciones para lograr estar en el primer grupo de viviendas buenas y el tercer y último grupo de vivienda es la vivienda irrecuperable o precaria, que son aquellas viviendas que evidencian gran precariedad y visibles malas condiciones la cual demanda la sustitución total de la vivienda (esto lo convierte en fuente de déficit cuantitativo).

Sin dejar de mencionar a Álvarez (2021), quien detalla los factores que influyen en la demanda de viviendas sostenible; que, en este caso, tiene que ver con la característica cualitativa de una vivienda, vienen siendo: El diseño bioclimático, la comunicación a través del marketing, la economía disponible de la población, estudio de la oferta de viviendas sostenibles, etc. Todo ello le permitió concluir en que el punto principal en el que estarán de acuerdo todo ciudadano, cuando se trate de adquirir una vivienda, será el tema de las cualidades con las que cuenta esta, pues, en las últimas décadas, se viene cuidando mucho el aspecto de poder reutilizar los recursos que utilizamos a diario, y esto a conllevado a que se tengan presente diversos factores previos al diseño de una vivienda, como lo es una vivienda sostenible y accesible a la economía del ciudadano.

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación

3.1.1 Tipo de investigación:

El tipo de estudio que se utiliza en el siguiente trabajo es el de tipo básico, de corte transversal, ya que los datos logrados, fueron en una sola fase de tiempo.

3.1.2 Diseño de investigación:

El diseño es no experimental, y según Hernández, et al., (2010), es debido a que no se manipularon las variables y ésta a su vez el nivel es descriptivo correlacional, ya que las variables utilizadas son descritas en su forma natural y así poder deducir si existe o no, correspondencia entre las variables. Básicamente es lograr encontrar definiciones a través del estudio de similitudes o vínculos entre variables en marcos naturales.

Para mayor detalle, se presenta el siguiente esquema con el que se trabajará:

Denotación:

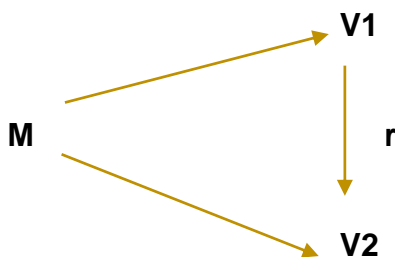
M = Muestra de Investigación

V₁ = Variable: Políticas de vivienda

V₂ = Variable: Déficit habitacional

r = Coeficiente de relación entre variables

Diagrama



3.2 Variables y operacionalización

En la presente investigación, abordaremos las variables de políticas de vivienda y déficit habitacional, estas dos variables son cuantitativas y la forma de medición será la ordinal.

Definición conceptual: La primera variable es las políticas de vivienda, según el MVCS (2022) indica que, a través de las políticas de vivienda, se busca que se pueda definir las precedencias y tácticas que ubiquen y articulen los trabajos, esfuerzos y recursos en los tres niveles de gobierno, el sector privado y la sociedad civil en materia de vivienda. (párr. 1). Y del mismo modo Calderón J. y Quispe (2013) precisan que, las políticas de vivienda social están directamente ligadas o referenciadas a las viviendas ubicadas en sectores que presentan escasos recursos de habitabilidad y en consecuencia, sus habitantes no tienen la accesibilidad para poder adquirir una vivienda en el mercado habitacional. (p.1).

Definición operacional: Se indica que de acuerdo con la percepción de los habitantes se medirá la variable Política de vivienda, a través de un cuestionario con la finalidad de obtener una adecuada información sobre políticas de vivienda social y sus dimensiones económica y social, las cuales nos permitan arribar al cumplimiento de los objetivos planteados.

Indicadores: De las dimensiones Económico y Social de la variable Políticas de vivienda son los siguientes: Para la dimensión Económico, sus indicadores son el mercado laboral y la actividad económica y para la dimensión Social, sus indicadores son acceso a la vivienda adecuada y situación demográfica.

Definición conceptual: De esta manera, la variable déficit habitacional, se engloba en dos tipos de déficit definidos, quienes a su vez detallan las diversas cualidades y cantidades de viviendas que deben ser tomadas en cuenta al momento de diseñar, gestionar y construir espacios habitables. Ello previo al estudio de la falta de viviendas dirigida a un grupo de ciudadanos que no cuentan con los recursos para poder adquirir una, pero que sin embargo

buscan salidas que les permitan ingresar al grupo de personas con vivienda digna para vivir. Dicho déficit se ha tratado de reducir a través de políticas, programas y aplicaciones de diseños de vivienda, teniendo en cuenta el déficit cuantitativo y cualitativo presenten en los últimos censos realizados. INEI (2017).

Definición operacional: Como definición operacional de acuerdo con la percepción de los habitantes se medirá la variable Déficit habitacional, a través de un cuestionario con la finalidad de obtener una adecuada información sobre el Déficit Cuantitativo y Déficit Cualitativo, las cuales nos permitan arribar al cumplimiento de los objetivos planteados.

Indicadores: Los indicadores de las dimensiones Déficit cuantitativo y Déficit cualitativo de la variable déficit habitacional son los siguientes: Para la dimensión Déficit cuantitativo, sus indicadores son la ausencia de vivienda, ausencia de exclusividad en el uso de la vivienda y la ausencia de propiedad de la vivienda y para la dimensión Déficit cualitativo, sus indicadores son las necesidades básicas insatisfechas, ausencia de calidad de material de vivienda y la existencia de hacinamiento.

Escala de medición: Para ambas variables, la escala de medición que se empleará será la escala nominal dicotómica, debido a que sólo se basa en dos opciones de respuesta (sí y no) y a los cuales se les asignó un código para facilitar su reconocimiento en la base de datos, siendo estos códigos los siguientes: 1=sí y 0=no.

3.3 Población, muestra y muestreo

3.3.1 Población:

Sobre la población de acuerdo con Hernández, et al., (2010), “El objetivo es generalizar los datos de una muestra a una población (de un grupo pequeño a uno mayor)” (p.12). Se interpreta lo dicho por los autores en referencia a la población que se estudia en un enfoque cuantitativo y que generaliza datos a través de una muestra, en este caso la población a estudiar enmarca a los

pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho – *Urb. Canto Rey (C17), Urb. Canto Grande (C18), AA. HH El Arenal de Canto Grande (C19) y Asoc. El Porvenir (C20)*. estos 4 sectores pertenecientes a la zona 5. Los datos fueron obtenidos de los informes presentados por el Instituto Nacional de Estadística e Informática en el año 2017, el total de población en el distrito es de 1 038 495 habitantes y la cantidad de pobladores pertenecientes a la zona 5 es de 109 353 habitantes.

Tabla 5

Zonificación del distrito de San Juan de Lurigancho

Zonas	Zonificación del Distrito	Habitantes 2007	Habitantes 2017
Zona 1	Azcarruz (C1), Zárate (Zona Industrial) (C2), Zona (Residencial) (C3), Mangamarca (C4) y Campoy (C5).	90,654	104,784
Zona 2	Caja de agua (C6), Chacarilla de Otero (C7), Las Flores de Lima (C8), San Hilarión (C9).	130,812	151,204
Zona 3	Azcarruz Alto (C10), Urb. Las Flores (C11) y Urb. San Carlos (C12).	67,924	78,510
Zona 4	Urb. Canto Bello (C13), Sector A Upis Huascar (C14a), Sector B Upis Huascar (C14b), Urb. San Rafael (C15) y Asoc. Pro Buenos Aires (C16).	158,917	183,709
Zona 5	<i>Urb. Canto Rey (C17), Urb. Canto Grande (C18), AA. HH El Arenal de Canto Grande (C19) y Asoc. El Porvenir (C20).</i>	94,642	109,353
Zona 6	Sector II de Mariscal Cáceres (C21), Sector IV de Mariscal Cáceres (C22) y A.H Cruz de Motupe (C23).	159,523	184,436
Zona 7	A. H Mariscal Ramón Castilla (C24), AA. HH 10 de octubre (C25) y Sector III, IV y V Etapa de Ciudad Mariscal Cáceres (C26)	116,538	134,692
Zona 8	Jicamarca (C27).	11,001	12,669
Otros		68,432	79,133
TOTAL		898,443	1 038 495

Nota: Adaptado de "Estudio de caso: Diagnóstico de los Asentamientos Humanos de la Zona V de San Juan de Lurigancho", Instituto de Desarrollo Urbano Cenca, 2011. Recuperado de <https://acortar.link/pxzwWY>

Tabla 6

Tabla comparativa entre La cantidad de población de los censos del año 2007 y 2017 del distrito de San Juan de Lurigancho

AREA # 150132	Dpto. Lima Prov. Lima Dist. San Juan de Lurigancho			
Año de censo	2007	2007	2017	2017
Categorías	Casos	%	Casos	%
Hombre	449,532	50.03	518 537	49.93
Mujer	448,911	49.97	519 958	50.07
Total	898,443	100.00	1 038 495	100.00

Nota: Adaptado de "Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de comunidades indígenas", Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI). Base de datos REDATAM- PERÚ. Recuperado de: <https://www.inei.gob.pe/estadisticas/censos/#url>

Tabla 7

Edades de la población en grupos quinquenales del distrito de San Juan de Lurigancho.

P: Edad en grupos quinquenales	Casos	%	Acumulado %
De 0 a 4 años	83 236	8,02%	8,02%
De 5 a 9 años	85 029	8,19%	16,20%
De 10 a 14 años	81 099	7,81%	24,01%
De 15 a 19 años	82 182	7,91%	31,93%
De 20 a 24 años	102 289	9,85%	41,78%
De 25 a 29 años	100 824	9,71%	51,48%
De 30 a 34 años	95 179	9,17%	60,65%
De 35 a 39 años	84 778	8,16%	68,81%
De 40 a 44 años	71 894	6,92%	75,74%
De 45 a 49 años	57 937	5,58%	81,31%
De 50 a 54 años	50 037	4,82%	86,13%
De 55 a 59 años	43 189	4,16%	90,29%
De 60 a 64 años	35 028	3,37%	93,66%
De 65 a 69 años	25 697	2,47%	96,14%
De 70 a 74 años	17 072	1,64%	97,78%
De 75 a 79 años	10 829	1,04%	98,83%
De 80 a 84 años	6 697	0,64%	99,47%
De 85 a 89 años	3 715	0,36%	99,83%
De 90 a 94 años	1 332	0,13%	99,96%
De 95 a más	452	0,04%	100,00%
Total	1 038 495	100,00%	100,00%

Nota: Adaptado de “Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas”

. **Criterios de inclusión:** Para la presente investigación se tuvo en cuenta las edades de las personas que serían encuestadas y el rango de las edades seleccionadas fueron las siguientes: desde los 20 a los 79 años, que viene a ser un total del 67% de la población ubicadas en la zona 5 del distrito de San Juan de Lurigancho (109 353 habitantes), dando como población final a 73 267 habitantes, debido a que son edades óptimas para poder captar la mayor información sobre el conocimiento del déficit habitacional y las políticas de viviendas en el sector estudiado.

. **Criterios de exclusión:** En cuanto a las edades excluidas, fueron las siguientes: de 0 a 19 años y de 80 a más años, debido a que estas edades no son la óptimas para poder obtener información que concuerde con los objetivos de la presente investigación.

3.3.2 Muestra:

En cuanto a la muestra: En 2010, Hernández et al. concluyeron que en la muestra “se involucran a muchos casos en la investigación porque se pretende generalizar los resultados del estudio” (p.12). En este caso la muestra está representada por 384 habitantes a quienes se les realizará dos encuestas que corresponden a las dos variables desarrolladas en el presente trabajo,

Para conseguir el cálculo del tamaño muestral de la población total que se utilizará para aplicar el instrumento y obtener los resultados requeridos, se empleará la fórmula de naturaleza finita, ya que conocemos la cantidad de la población a emplear en la presente investigación. A continuación, se detalla la fórmula con la que se encontró el tamaño de la muestra (Proporción poblacional).

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

Dónde:

n: Tamaño de la muestra que desea encontrar = ¿?

N: Tamaño de la población de estudio = 73 267

Z: Nivel de confianza (95%) = 1.96

p: Probabilidad de éxito (50%) = 0.5

q: Probabilidad de fracaso (50%) = 0.5

e: Margen de error (5%) = 0.05

Reemplazando valores:

$$n = \frac{73\,267 \times 1.96^2 \times (0.5) (1 - 0.5)}{(73\,267 - 1) (0.05)^2 + (1.96)^2 \times (0.5) (1 - 0.5)}$$

$$n = \frac{152\,623.887}{398.2504} = 383.32$$

Redondeado resultado: $n = 384$

La muestra está constituida por 384 pobladores, a los cuales se les realizará dos encuestas.

3.3.3 Muestreo:

El muestreo en la siguiente investigación es de tipo probabilístico estratificado, y según García (2017), quién cita a Cuesta (2009), para indicar que el muestreo probabilístico viene a ser una técnica en la cual las muestras se obtienen a través de un procedimiento que permite que las personas pertenecientes a la población estudiada tengan las mismas posibilidades de poder ser elegidas para participar en la presente investigación.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La encuesta en la técnica empleada en la investigación que se desarrolla, tal como indica Casas, Repullo y Donado (2003), las encuestas son las técnicas más utilizadas en los proyectos de investigación, ya que los datos que se obtienen son rápidos y eficaces, estos datos se recogen de forma estandarizada con la ayuda de un cuestionario, acompañado de instrucciones que van a ser iguales para todas las personas que serán encuestadas

Por consiguiente, el instrumento empleado es el cuestionario: De acuerdo con García (2013), “El cuestionario es un instrumento muy adecuado y útil para la evaluación de programas por su versatilidad, accesibilidad a los datos y economía de recursos” (p. 23). El instrumento empleado en el desarrollo del presente trabajo es el cuestionario, se eligió este instrumento por su versatilidad ya que permite la evaluación de individuos, técnicas y programas. De la misma forma este instrumento permite alcanzar los aspectos cualitativos y cuantitativos de lo que se esté investigando, además de permitir que la información sea obtenida de forma más rápida y a una población más grande, a diferencia de las entrevistas, que deben ser “cara a cara”.

Ficha técnica del instrumento Políticas de vivienda

A. Nombre del instrumento:

Cuestionario de evaluación sobre políticas de vivienda.

B. Objetivos:

Recolección de datos por medio de encuestas aplicadas a los habitantes del distrito de San Juan de Lurigancho. Año 2022, para determinar el nivel de variable de política de vivienda.

C. Autores:

Cuestionario original de Cruz López Diana

D. Adaptación:

Max Jordyn Valeriano Bobadilla

E. Administración: Individual

F. Duración: 13 minutos

G. Sujetos de aplicación:

Pobladores residentes en el distrito de San Juan de Lurigancho que se encuentran en el rango de edad, desde los 20 hasta los 64 años que dan un total de 651.972 habitantes.

H. Técnica:

Encuesta.

I. Puntuación y escala de calificación:

Puntuación numérica	Rango o nivel
1	SI
0	NO

Ficha técnica del instrumento Déficit habitacional

A. Nombre del instrumento:

Cuestionario de evaluación sobre Déficit habitacional.

B. Objetivos:

Recolección de datos por medio de encuestas aplicadas a los habitantes del distrito de San Juan de Lurigancho. Año 2022, para determinar el nivel de déficit habitacional.

C. Autores:

Cuestionario original de Cruz López Diana

D. Adaptación:

Max Jordyn Valeriano Bobadilla

E. Administración: Individual

F. Duración: 15 minutos

G. Sujetos de aplicación:

Pobladores residentes en el distrito de San Juan de Lurigancho que se encuentran en el rango de edad, desde los 20 hasta los 64 años que dan un total de 651.972 habitantes.

H. Técnica:

Encuesta.

I. Puntuación y escala de calificación:

Puntuación numérica	Rango o nivel
1	SI
0	NO

3.5. Procedimientos

La forma en la que se obtuvieron los datos fue empleando 2 cuestionarios (Anexo 4 y anexo 5) utilizando la escala nominal dicotómica (si y no), Posteriormente se resolvió la información en una hoja de cálculo Excel y se procesó la información tabulada en el Software IBM SPSS Statistics 25, del mismo modo se consideró el consentimiento informado para cada encuestado.

3.6. Métodos de análisis de datos

Para realizar el análisis de datos, se utilizó el análisis descriptivo con la ayuda del Software Excel 2019 y para obtener los gráficos estadísticos que nos permitieron verificar las hipótesis planteadas en la investigación, se utilizó el Software IBM SPSS Statistics 25. Con la ayuda de estos dos programas, se logró interpretar la información obtenida de muestra a quienes se les aplicó las dos encuestas desarrolladas. Asimismo, se incluyó la prueba estadística para la constatación de hipótesis.

3.7. Aspectos éticos

Referente a los aspectos éticos, se puede indicar que todos los autores descritos en la presente tesis fueron citados utilizando el formato APA 7° edición. Así mismo, sobre la confidencialidad: se tuvo cuidado con el manejo de los archivos con los datos obtenidos de los instrumentos aplicados. Sobre el

anonimato, el investigador determinó qué medidas eran las necesarias para proteger la intimidad de los encuestados en el momento de la obtención de información.

IV. RESULTADOS

Análisis descriptivo de las variables.

Políticas de vivienda y déficit habitacional

Tabla 8

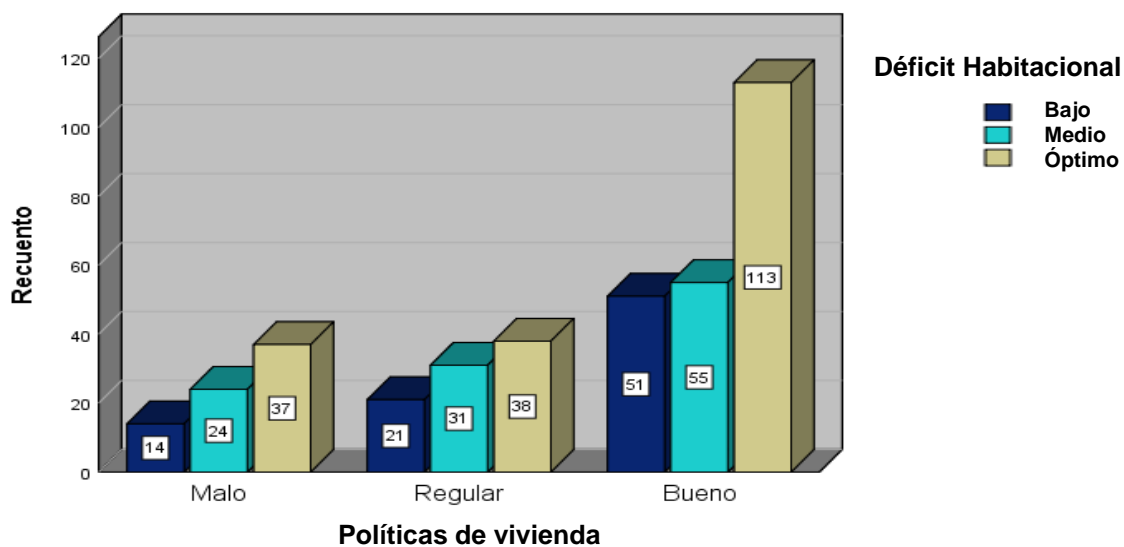
Relación entre las variables Políticas de vivienda y Déficit habitacional.

		Déficit habitacional				
		Bajo	Medio	Óptimo	Total	
Políticas de vivienda	Malo	Recuento	14	24	37	75
		% del total	3,6%	6,3%	9,6%	19,5%
	Regular	Recuento	21	31	38	90
		% del total	5,5%	8,1%	9,9%	23,4%
	Bueno	Recuento	51	55	113	219
		% del total	13,3%	14,3%	29,4%	57,0%
Total	Recuento	86	110	188	384	
	% del total	22,4%	28,6%	49,0%	100,0%	

Nota: Obtenido con el software SPSS 25.

Figura 1

Relación entre las variables políticas de vivienda y déficit habitacional.



Nota. El gráfico representa la relación existente entre las variables políticas de vivienda y déficit habitacional. Obtenido con el software SPSS 25.

De la tabla 8 se deduce que el 3,6% de los encuestados considera que cuando las políticas de vivienda se vienen dando en un nivel malo, el déficit habitacional es bajo, a su vez se observa que 8.1% de los encuestados considera que cuando las políticas de vivienda se dan en un nivel regular, el déficit habitacional es medio, mientras que el 29.4% de los encuestados, consideran que cuando las políticas de vivienda se vienen dando en un nivel bueno, el déficit habitacional es óptimo.

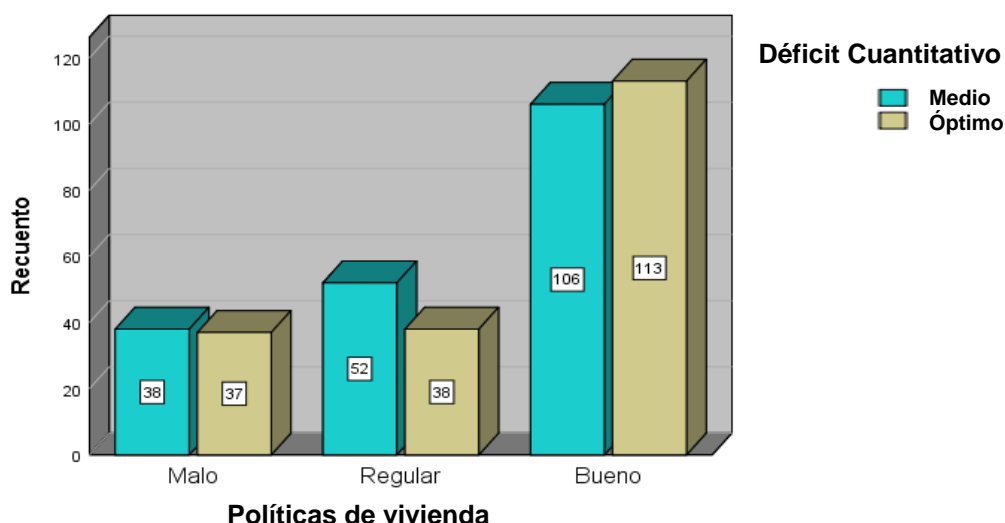
Tabla 9

Relación entre las variables políticas de vivienda y déficit cuantitativo

			Déficit Cuantitativo		
			Medio	Óptimo	Total
Políticas de vivienda	Malo	Recuento	38	37	75
		% del total	9,9%	9,6%	19,5%
	Regular	Recuento	52	38	90
		% del total	13,5%	9,9%	23,4%
	Bueno	Recuento	106	113	219
		% del total	27,6%	29,4%	57,0%
Total		Recuento	196	188	384
		% del total	51,0%	49,0%	100,0%

Nota: Obtenido con el software SPSS 25

Figura 2. Relación entre las variables políticas de vivienda y déficit cuantitativo



Nota. El gráfico representa la relación existente entre las variables políticas de vivienda y déficit Cuantitativo. Obtenido con el software SPSS 25.

De la tabla 9 se deduce que el 13.5% de los encuestados considera que cuando las políticas de vivienda se vienen dando en un nivel regular, el déficit cuantitativo es medio, a su vez se observa que 29.4% de los encuestados considera que cuando las políticas de vivienda se dan en un nivel bueno, el déficit cuantitativo es óptimo.

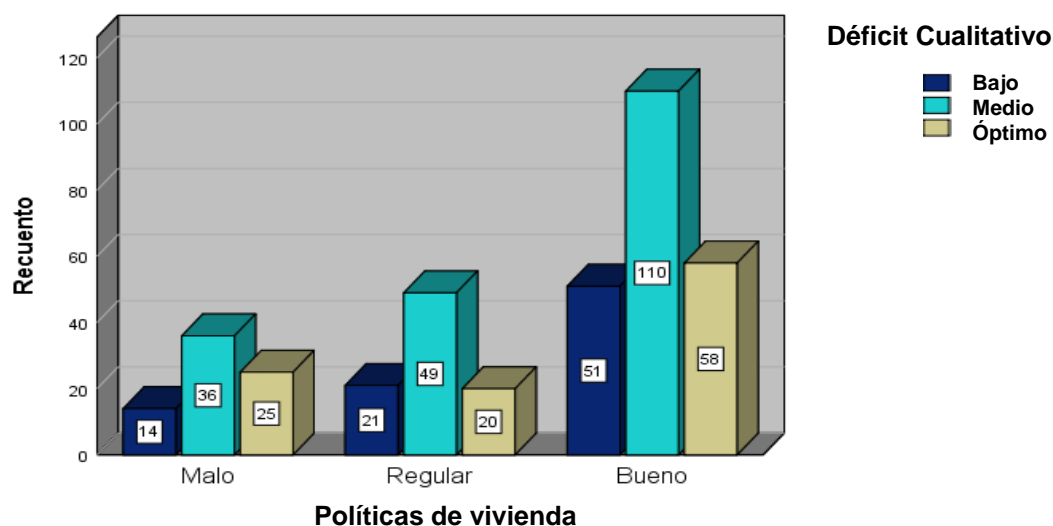
Tabla 10

Relación entre las variables políticas de vivienda y déficit cualitativo

		Déficit Cualitativo			Total	
		Bajo	Medio	Óptimo		
Políticas de vivienda	Malo	Recuento	14	36	25	75
		% del total	3,6%	9,4%	6,5%	19,5%
	Regular	Recuento	21	49	20	90
		% del total	5,5%	12,8%	5,2%	23,4%
	Bueno	Recuento	51	110	58	219
		% del total	13,3%	28,6%	15,1%	57,0%
Total	Recuento	86	195	103	384	
	% del total	22,4%	50,8%	26,8%	100,0%	

Nota: Obtenido con el software SPSS 25

Figura 3. Relación entre las variables políticas de vivienda y déficit cualitativo



De la tabla 10 se deduce que el 3,6% de los encuestados considera que cuando las políticas de vivienda se vienen dando en un nivel malo, el déficit cualitativo es bajo, a su vez se observa que 12,8% de los encuestados considera que cuando las políticas de vivienda se dan en un nivel regular, el

déficit cualitativo es medio, mientras que el 15.1% de los encuestados, consideran que cuando las políticas de vivienda se vienen dando en un nivel bueno, el déficit cualitativo es óptimo.

Prueba de normalidad.

La prueba de normalidad nos permite saber si aplicaremos técnicas estadísticas paramétricas o técnicas estadísticas no paramétricas. Para poder comprobar la prueba de normalidad, existen dos métodos: El método Shapiro Wilk, cuyo método es utilizado cuando la cantidad de encuestados o el tamaño de muestra es menor a 50, y el método KS-Kolgomorov Smirnov, es utilizado cuando la cantidad de encuestados es mayor o igual a 50. En el presente trabajo de investigación, la muestra corresponde a 384 personas, por lo tanto, el método elegido es el KS-Kolgomorov Smirnov.

Tabla 11

Prueba de normalidad – KS-Kolgomorov Smirnov

	Kolmogorov-Smirnov		
	Estadístico	gl	Sig.
Políticas de vivienda	,355	384	,000
Déficit habitacional	,309	384	,000
Déficit cuantitativo	,346	384	,000
Déficit cualitativo	,480	384	,000

Nota: Obtenido con el software SPSS 25

Cuando se trata de probar hipótesis, existe una regla de decisión, esta regla está en función a un valor que le denominan Valor Sig. o el p-valor, esta regla nos indica lo siguiente:

Regla de decisión al contraste de hipótesis:

- Sig. = p-valor <0,05; Se rechaza la H_0 y se acepta la H_1 .
- Sig. = p-valor >0,05; Se acepta la H_0 y se rechaza la H_1 .

Planteo de hipótesis:

- H_0 : Los datos de la muestra provienen de una distribución normal.

- H_1 : Los datos de la muestra no provienen de una distribución normal.

Por tanto, de la tabla 14 podemos indicar lo siguiente:

Al obtener los valores de Sig. = .000; podemos deducir que rechazamos la hipótesis nula y aceptamos la hipótesis alterna. Esto quiere decir que las cantidades de la muestra no derivan de una disposición normal, por tanto, podemos deducir que la técnica estadística que debo de utilizar para comprobar la hipótesis planteada en la presente tesis, debe ser la técnica estadística no paramétrica.

Prueba de hipótesis.

Prueba de hipótesis general

H_0 : Las políticas de vivienda no se relacionan directa y significativamente con el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

H_G : Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

Tabla 12

Correlación de las variables políticas de vivienda y déficit habitacional

			Políticas de vivienda	Déficit habitacional
Rho de Spearman	Políticas de vivienda	Coeficiente de correlación	1,000	,020
		Sig. (bilateral)	.	,696
		N	384	384
	Déficit habitacional	Coeficiente de correlación	,020	1,000
		Sig. (bilateral)	,696	.
		N	384	384

Nota: Obtenido con el software SPSS 25

De la tabla 12 podemos deducir que existe una correlación de 0,020, la cual viene siendo baja y además el valor Sig.=0,696>0,05; por tanto, podemos indicar que se rechaza H_G y acepta el H_0 ; lo que nos indica que, las políticas de

vivienda no se relacionan directa y significativamente con el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

Prueba de hipótesis Específica 1.

H₀: Las políticas de vivienda no se relacionan directa y significativamente con el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

H₁: Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

Tabla 13

Correlación de las variables políticas de vivienda y déficit cuantitativo

			Políticas de vivienda	Déficit Cuantitativo
Rho de Spearman	Políticas de vivienda	Coeficiente de correlación	1,000	,046
		Sig. (bilateral)	.	,370
		N	384	384
	Déficit cuantitativo	Coeficiente de correlación	,046	1,000
		Sig. (bilateral)	,370	.
		N	384	384

Nota: Obtenido con el software SPSS 25

De la tabla 13 podemos deducir que existe una correlación de 0,046, la cual viene siendo baja y además el valor Sig.=0,370>0,05; por tanto, podemos indicar que se rechaza H₁ y acepta el H₀; lo que nos indica que, las políticas de vivienda no se relacionan directa y significativamente con el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

Prueba de hipótesis Específica 2.

H₀: Las políticas de vivienda no se relacionan directa y significativamente con el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

H_G: Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

Tabla 14

Correlación de las variables políticas de vivienda y déficit cualitativo

			Políticas de vivienda	Déficit cualitativo
Rho de Spearman	Políticas de vivienda	Coeficiente de correlación	1,000	-,034
		Sig. (bilateral)	.	,511
		N	384	384
	Déficit cualitativo	Coeficiente de correlación	-,034	1,000
		Sig. (bilateral)	,511	.
		N	384	384

Nota: Obtenido con el software SPSS 25

De la tabla 14 podemos deducir que existe una correlación de -0,034, la cual viene siendo baja y además el valor Sig.=0,511>0,05; por tanto, podemos indicar que se rechaza H_G y acepta el H₀; lo que nos indica que, las políticas de vivienda no se relacionan directa y significativamente con el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.

V. DISCUSIÓN

En el presente trabajo de investigación, se tuvo como objetivo general, determinar la relación entre las políticas de vivienda y el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022. El interés de abordar el análisis del estudio de las políticas de vivienda y déficit habitacional nace de evidenciar la gran cantidad de déficit de viviendas con características óptimas para ser habitadas en el sector de estudio, pues la idea de desarrollar el presente trabajo fue llegar a conocer si existía relación entre ambas variables, con la ayuda de la opinión de los pobladores.

El estudio fue realizado con la ayuda de 384 pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho - *Urb. Canto Rey (C17), Urb. Canto Grande (C18), AA. HH El Arenal de Canto Grande (C19) y Asoc. El Porvenir (C20)*, a quienes se les realizaron dos encuestas y cuyos resultados demostraron que las políticas de vivienda no se relacionan directa y significativamente con el déficit habitacional, con el déficit cuantitativo y con el déficit cualitativo correspondientemente. Ello da a entender que existen factores externos con mayor relevancia a las políticas de vivienda, que no les permiten acceder a una vivienda digna para habitar y que por tanto aún seguiremos presentando el déficit de 59,979 viviendas en el distrito de San Juan de Lurigancho.

Respecto a la hipótesis general, el análisis estadístico evidencia una relación baja, según indica los resultados obtenidos por el coeficiente Rho Spearman $r=0,020$, entre las variables políticas de vivienda y déficit habitacional. Así mismo la significancia es de 0,696, lo cual demuestra que, el $p\text{-valor}>0,05$; y permite deducir que la relación no es significativa, por ello se acepta la H_0 y se rechaza la H_1 , esto tiene una leve relación con lo mencionado por Celis (2020) quién elaboró tesis titulada: “El papel de las políticas de vivienda de interés social (VIS) en la estructura residencial de Bogotá: caso de análisis de déficit habitacional en Bosa 2003-2018”, en donde concluye que, la problemática existente en la vivienda y que compete al Estado colombiano, trata de darle solución a través de la formulación y aplicación de políticas urbanas y a su vez explica que, gracias al modelo de verticalización-

densificación, el Estado ha construido viviendas en altura, lo cual evidenció cambios, no sólo a nivel urbano, como por ejemplo el efecto en el paisaje urbano, el flujo poblacional y el tejido residencial en la ciudad, sino que también evidencia un parcial descuido en cuanto a las dimensiones físicas estructurales y de habitabilidad; como los materiales de vivienda utilizadas para edificar estos espacios habitables y el hacinamiento respectivamente presente en muchos hogares construidos por los acuerdos entre el sector privado y el público. Con esto estamos de acuerdo en que el Estado con ayuda del sector privado, al construir edificios con densificación en forma vertical, permitirá que el déficit de vivienda se reduzca en cierto porcentaje, y acompañado a ello, el brindarles viviendas dignas de habitar para los pobladores de bajos recurso e implementar estrategias de pago para que se les brinde las facilidades de acceso a una de las viviendas sociales propuestas. Pero según los resultados obtenidos de la opinión de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, quizá factores como la confianza o el dar prioridad a otras actividades, han permitido que la idea de tener una vivienda propia y accesible para poder habitar sea una idea secundaria casi imposible de lograr.

También podemos mencionar que existe relación con lo indicado por Torre y Ruiz (2019), quienes elaboraron su tesis titulada: “¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015)”, en la que concluye indicando que la expansión del territorio habitado es casi difícil de frenar, ya que el sector privado brinda facilidades de acceso a una vivienda, a través de créditos según los ingresos económicos familiares, provocando que exista una alta demanda en relación al suelo urbano versus el habitante, y menciona también que la política a permitido que en las organizaciones sociales, cada quién lidie con el bien habitacional que le corresponda, dejando de lado el objetivo colectivo en el desarrollo y construcción del hábitat urbano, que en la mayoría de ejemplos que se brindan, se logra evidenciar claramente las diferencias existentes. Lo que nos da a entender el autor, es que los habitantes han puesto de lado las políticas de vivienda y le han dado mayor atención a poder conseguir un espacio en donde vivir, construir y desarrollarse como ciudadanos, ver crecer a su familia y tener algo que les pertenezca a toda costa, muchos de ellos

asentándose en laderas u optando por practicar las actividad de invadir espacios no urbanizados descritos como urbanización popular, lejos de la planificación que profetan las políticas desarrolladas en la ciudad de Lima. Es claro que el área que ocupan los asentamientos humanos en Lima ha ido creciendo con el paso del tiempo, pero también es claro la respuesta que brindan los habitantes de estos asentamientos, al ser consultados el porqué de su decisión, aduciendo que los costos de la formalidad no van acorde a su capacidad de ingresos económicos y a este desorden que va creciendo día a día.

Cabe indicar que el último plan aprobado para el desarrollo urbano de Lima fue en el año 1992 con una validez de 20 años y actualmente tenemos un Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano de Lima (2021-2040) (Planmet 2040) que se encuentra aún en desarrollo y en espera de aprobación.

Respecto a la hipótesis específica 1, el análisis estadístico del coeficiente de correlación Rho de Spearman $r=0,046$, evidencia una baja relación entre la variable políticas de vivienda y la dimensión déficit cuantitativo. Así mismo la significancia es de 0,370, lo cual demuestra que, el $p\text{-valor}>0,05$; y permite deducir que la relación no es significativa, por ello se acepta la H_0 y se rechaza la H_1 , esto tiene relación con lo mencionado por Espejo et al., (2018) quienes nos mencionaron en tesis titulada: “Planeamiento Estratégico para la Edificación y Vivienda en Lima Metropolitana”, que el déficit cuantitativo no tienen relación directa con las políticas de vivienda, sino que por lo contrario, dicho déficit existente, se viene dando debido al crecimiento urbano en los procesos de migración en los años 80, y con el tiempo el sector informal fue creciendo y con ello también la autoconstrucción de viviendas con baja calidad, además de los altos costos del metro cuadrado de terreno para habitar en Lima. Al igual que los resuelto en la presente tesis, las políticas de vivienda que son conocidas por algunos pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho no son la solución al déficit cuantitativo, ya que, como lo mencionaron los autores Espejo et al., los altos precios del mercado inmobiliario en Perú y el incremento de asentamientos informales generan un desafío constante para permitirles adquirir una vivienda. Por tanto, nos indican que, se deben definir políticas de vivienda con criterios legibles y de coherencia

aceptable para integrar la vivienda social y los programas de vivienda social de alquiler, siendo esta una opción adicional a las múltiples posibilidades de políticas de vivienda que se puedan proponer.

Respecto a la hipótesis específica 2, el análisis estadístico del coeficiente de correlación Rho de Spearman $r=0,034$, evidencia una baja relación entre la variable políticas de vivienda y la dimensión déficit cualitativo. Así mismo la significancia es de 0,511, lo cual demuestra que, el $p\text{-valor}>0,05$; y permite deducir que la relación no es significativa, por ello se acepta la H_0 y se rechaza la H_1 , esto tiene una mediana relación con lo mencionado por Cárdenas (2020) quién nos menciona en su tesis titulada: “Viviendas de interés social en Alquiler. Análisis de las políticas de vivienda en Ecuador y Latinoamérica”, que las políticas de vivienda de interés social han demostrado ser prácticas para combatir el déficit habitacional cuantitativo en el país de Ecuador, pero en lo que si tiene relación con los resultados de la tesis, es que dichas políticas de vivienda social, no tienen relación con el déficit cualitativo, ya que no siempre son consideradas en la magnitud que deberían serlo, ya que muchas veces se busca reducir costos, ganar el mayor porcentaje de construcción y vender la mayor cantidad de unidades inmobiliarias sacando el mejor provecho del terreno destinado a este proceso.

También podemos mencionar que existe relación con lo indicado por Cevallos y Salgado (2019), quienes elaboraron su tesis titulada: Programa de arrendamiento de vivienda social: Alternativa para reducir el déficit de vivienda social, generar mayor asequibilidad y disminuir la segregación espacial en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ), tuvo como objetivo principal el Analizar cómo un programa de arrendamiento de vivienda social, contribuiría a generar mayor asequibilidad y mitigar los problemas de segregación espacial y déficit en el mercado de vivienda social en el DMQ. , pues ellos mencionan que es una opción de poder ofertar un lugar donde vivir, es así que los autores consideraron algunas características positivas para los habitantes y sus familiares, siendo estas las siguientes: La ubicación de las viviendas a alquilar se encontrarían más cerca a sus lugares de trabajo, lo cual les sería muy beneficioso para el desarrollo óptimo de sus actividades diarias, también

mencionan la omisión de pago de cuotas elevadas para vivir, lo cual beneficiaría a la reducción de los asentamientos informales.

También podemos mencionar que existe relación con lo indicado por Takano (2018), quien elaboró su tesis titulada: “Reasentamiento por un megaproyecto de infraestructura en Lima, Perú. un análisis desde la habitabilidad y las relaciones sociales”. El autor se enfoca en tener al hogar y a la vivienda como unidades de análisis transcendentales, pues indica en su trabajo de investigación, que se presentaron algunos inconvenientes al momento de reubicar a las familias que vivían en el área del proyecto Línea Amarilla, pues no existía terrenos cerca al lugar que vivían, para ser reubicados y sólo les brindaban la opción de elegir entre un departamento o un terreno lejano en el distrito de Ventanilla, lo que conllevó a que eligieran la reubicación en un departamento ubicado en los edificios de 6 pisos construidos en el Complejo Patio Unión, pero dichos departamentos eran de 60m², y no cumplía con sus expectativas, sin embargo lo único que les permitió elegir fue la centralidad y cercanía a sus trabajos. Todo ello evidencia que puede existir la posibilidad de manejar políticas de vivienda que permita reducir el déficit habitacional, pero muchas veces no se tienen en cuenta las exigencias y necesidades de las familias y las viviendas no son las óptimas para poder brindar confort a quienes la habitan, este trabajo de investigación detalla que Lima no está preparada aún para funcionar de forma descentralizada y por lo tanto aún existirán los tiempos largos de viaje a sus lugares de trabajo, sus lugares de recreación, sus lugares de estudio, etc.

Ya con ayuda del nuevo Plan Metropolitano de Desarrollo Urbano (PLAM), se puede deducir que al año 2035 tendremos más distritos integrados y policéntricos, lo cual nos lleva a pensar que, el distrito de San Juan de Lurigancho no será ajeno, ya que es uno de los más poblados y con mayores proyectos urbanos estructurantes planteados para desarrollar en el periodo indicado por el Plan Metropolitano.

Y por último, podemos mencionar al gobierno de Francia, quien en su artículo 55 de la Ley de Solidaridad y Renovación Urbana, detalla lo siguiente: “Toda población que supere los 3,500 habitantes y que se encuentren viviendo

dentro de los espacios con aglomeraciones urbanas que superen los 50.000 habitantes, posean por lo menos un 20% de vivienda social en forma de e indica que al no cumplir con esta disposición, por cada vivienda que no se construya, equivale a la suspensión de un 20 % del presupuesto equivalente al potencial fiscal por habitante” (Rodríguez, 2010, p.156-157). Esto no da a entender que si queremos realmente tener un cambio y reducir el déficit habitacional de alguna forma, es aplicando políticas drásticas que de alguna forma obliguen al Estado y las municipalidades de cada distrito a brindar un porcentaje de área para la construcción de viviendas para familias de escasos recursos económicos, viviendas sociales accesibles.

VI. CONCLUSIONES

Primera: Se comprobó que no existe relación directa y significativa entre las variables de políticas de vivienda y el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2020, de acuerdo con las tablas de correlación en la que indican un coeficiente de correlación Rho de Spearman de $r=0,020$ y un nivel de significancia de $\text{Sig.}=0,696$.

Segunda: Se comprobó que no existe relación directa y significativa entre las variables de políticas de vivienda y el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2020, de acuerdo con las tablas de correlación en la que indican un coeficiente de correlación Rho de Spearman de $r=0,046$ y un nivel de significancia de $\text{Sig.}=0,370$.

Tercera: Se comprobó que no existe relación directa y significativa entre las variables de políticas de vivienda y el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2020, de acuerdo con las tablas de correlación en la que indican un coeficiente de correlación Rho de Spearman de $r=0,034$ y un nivel de significancia de $\text{Sig.}=0,511$.

VII. RECOMENDACIONES

Primera: Evaluar nuevas opciones de propuestas de análisis real que ayuden a reducir el déficit habitacional. Para algunos autores, según sus estudios de análisis documental y revisión de datos estadísticos, las políticas de vivienda social si han demostrado ser efectivas para combatir el déficit habitacional en países latinoamericanos, pero no ocurre lo mismo cuando se trata de solucionar el déficit cualitativo, y a percepción de los pobladores de la zona 5 del distrito de San Juan de Lurigancho, las políticas de vivienda no tienen relación significativa con el déficit habitacional, por lo cual nos queda como trabajo, el evaluar qué otros factores externos inciden en las políticas de viviendas desarrolladas y de qué forma ha permitido que ayude poco o nada en la reducción del déficit habitacional.

Una vez evaluada, toca Intervenir en propuestas nuevas y efectivas de políticas de vivienda, que permitan ser un modelo que dirija la vivienda de interés social, y que sean reconocidos por los ciudadanos, como factor principal del cambio, ligado a la disminución del déficit habitacional, y de esta forma haber brindado ayuda a los sectores más vulnerables de los distritos limeños sobrepoblados. Esto también debe incluir a los grupos sociales en exclusión más vulnerables, como aquellos jóvenes que se independizan de forma temprana y aquellos hogares que se caracterizan con ser monoparentales.

Segunda: Es evidente la ausencia de interés al concebir el panorama de forma íntegra sobre el usuario final de las políticas de vivienda social, pues existe un gran porcentaje de población que se encuentran localizados en un espacio de territorio de difícil accesibilidad y con escaso abastecimiento a equipamientos e infraestructura urbana, acompañada de la lejanía con la centralidad. Esto ha permitido que se genere hacinamiento en las viviendas periféricas siendo sinónimo del déficit cuantitativo de viviendas presentes en el distrito de San Juan

de Lurigancho. A partir de lo antes mencionado, el Estado se ve en la obligación de desarrollar políticas de vivienda que analicen la verdadera realidad de los pobladores asentados en las zonas más pobres y ubicadas cerca de las laderas del distrito, ya que dichas familias esperan que se consideren alternativas para mejorar su calidad de vida y a su vez permitir la asequibilidad a una vivienda posible de alcanzar las características verdaderas y relacionadas a reducir el déficit cuantitativo.

Tercera: Finalmente es importante explicar y dar a entender, que las políticas de vivienda social planteadas para reducir el déficit habitacional, esté ligada no sólo a reducir el déficit cuantitativo necesario, sino que adicional a ello, se tome en cuenta dentro de sus planes el reducir también el déficit cualitativo presente en gran porcentaje de las viviendas del distrito de San Juan de Lurigancho, y ambos en conjunto, generar calidad de vivienda para poder vivir.

REFERENCIAS

- Acosta, M. E. (2009). *Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70: análisis, balance y aprendizajes* (Master's thesis, Quito: FLACSO sede Ecuador).
- Aguilar, F. P. (2021). Políticas de vivienda social y autoconstrucción: Conjunto habitacional de interés social "Habitar" en Mi Perú, Callao.
- Álvarez, B. L. y Zulueta, C. E. (2021). Marketing and the demand for sustainable housing in Peru. *Revista de ciencias sociales*, (27), 1-18.
- Anguita, J. C., Labrador, J. R., Campos, J. D., Casas, J., Repullo, J. y Campos, J. (2003). La encuesta como técnica de investigación. Elaboración de cuestionarios y tratamiento estadístico de los datos (I). *Atención primaria*, 31(8), 527-538.
- Arias, J. L. I. (2019). La base teórica de las competencias en educación. *Educere*, 23(74), 57-67.
- Arriagada, C. (2003). *América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional*. Cepal.
- Bellante, J. (2008). La ley relativa a la solidaridad y la renovación urbana (SRU) la experiencia francesa de la promoción de la vivienda social.
- Calderón, J. C. y Quispe, C. (2013). *Políticas de vivienda social y mercados de suelo urbano en el Perú*. Recuperado por: https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/2363_1704_Calderon_WP14_JC1SP.pdf
- Cárdenas, I. D. (2020). *Viviendas de interés social en alquiler: análisis de las políticas de vivienda en Ecuador y Latinoamérica* (Master's thesis, Universitat Politècnica de Catalunya).
- Carrasco, S. (2006). Metodología de la investigación científica. Editorial San Marcos, Lima.

- Celis, N. D. (2020). El papel de las políticas de vivienda de interés social (VIS) en la estructura residencial de Bogotá: caso de análisis del déficit habitacional en Bosa 2003–2018.
- CENCA (2011) Estudio de caso: Diagnóstico de los Asentamientos Humanos de la Zona V de San Juan de Lurigancho. Recuperado de <https://studylib.es/doc/2505972/m%C3%B3dulo-3---estudio-de-caso---diagn%C3%B3stico-de-los-asentamie...>
- Covarrubias, F. (1995). Las herramientas de la razón, México: UPN.
- Cruz López, D. (2018). Déficit habitacional y su relación con políticas de vivienda techo propio en Santa Clara, Ate Vitarte 2018.
- Espejo, J. A., Crespo, D. A., De la Rocha, D. R., Oscanoa, D. M., y Rangel, P. J. (2018). Planeamiento estratégico para la edificación y vivienda en Lima Metropolitana.
- Escalera, N., y Córdova, P. (2016). Déficit habitacional cualitativo: una aproximación para el caso boliviano. *Investigación & Desarrollo*, 2(16), 68-86.
- Fernández R, Smits G (2005) Estudio preliminar de los hongos acuáticos en el Río Cabriales (Parque San Esteban, Edo. Carabobo). *Saber 17*: 147-149.
- García, L. Á. (2017). *Muestreo probabilístico y no probabilístico. Teoría*. Recuperado de <https://www.gestiopolis.com/muestreo-probabilistico-no-probabilistico-teoria/>
- Gil, G.y Alva, D. E. (1991). Metodología de la Investigación Científica. Instituto para el Desarrollo, Democracia y Paz, Trujillo, Perú.
- Hauke, J., & Kossowski, T. (2011). Comparison of values of Pearson's and Spearman's correlation coefficients on the same sets of data. *Quaestiones geographicae*, 30(2), 87.
- Henoch, P. y Horts, B. (2011). Déficit habitacional: Se mantiene tendencia al alza. Recuperado de: <https://www.lyd.org/lyd/biblio/SIE-216->

Deficit%20Habitacional%20Se%20mantiene%20la%20tendencia%20la%
20 alza-PHenochoy%20BHorst-Junio2011.doc.

Hernández, A. V., Fernández, E. y Baptista, R. (2010). *Metodología de la investigación*. Recuperado de:

https://www.esup.edu.pe/descargas/dep_investigacion/Metodologia%20de%20la%20investigacion%205ta%20Edicion.pdf

INEI (2018) Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2011-2017. Recuperado de

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1662/libro.pdf.

Instituto de Desarrollo Urbano Cenca (2011). *Estudio de caso: Diagnóstico de los Asentamientos Humanos de la zona V de San Juan de Lurigancho*.

Recuperado de: <https://acortar.link/zIK7N0>.

Jesús, Q. R., Arias, A. y Pérez, M. M. (2005). El problema de la vivienda en el Perú, retos y perspectivas. *Revista INVI*, 20(53) Retrieved from <https://search.proquest.com/scholarly-journals/el-problema-de-la-vivienda-en-peru-retos-y/docview/2183673269/se-2?accountid=37408>.

Marcos, M., Di Virgilio, M. M., y Mera, G. (2018). El déficit habitacional en Argentina. Una propuesta de medición para establecer magnitudes, tipos y urgencias de intervención intra-urbana. *Revista Latinoamericana de Metodología de las Ciencias Sociales (Relmecs)*, 8(1), e037-e037.

Meny, I., & Thoenig, J. (1992). La dimensión comparativa de las políticas públicas. *Meny I, Thoenig JC, organizadores. Las políticas públicas. Barcelona: Ariel Ciencia Política*, 223-244.

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2022). Política Nacional de Vivienda y Urbanismo. Recuperado de:

<https://www.urbanistasperu.org/2021/08/14/politica-nacional-de-vivienda-y-urbanismo/>

Morand-Deviller, J. (2009). Actualidad del derecho urbanístico en Francia: las finalidades medioambientales y sociales. *Revista catalana de derecho*.

- Muñoz, T. G. (2003). El cuestionario como instrumento de investigación/evaluación. *Centro Universitario Santa Ana*, 1-30.
- OMS (2018) Directivas de la OMS sobre vivienda y salud, resumen de orientación. Recuperado de <https://apps.who.int/iris/bitstream/handle/10665/279743/WHO-CED-PHE-18.10-spa.pdf>.
- Oseña, D. (2008) Metodología de la Investigación. Perú: Ed. Pirámide.
- Plan Met (2021) Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima. Recuperado de <https://www.imp.gob.pe/es/recursos/Planificacion/PLANMET%202040.pdf>
<https://www.imp.gob.pe/es/recursos/Planificacion/PLANMET%202040.pdf>
- Portugal, R. H. (2015). *Evaluación y propuesta para mejorar las condiciones de habitabilidad y medio ambientales de la vivienda rural del Distrito de Cairani*.
- Quispe, J., Arias, T., & Makedonski, P. (2005). El problema de la vivienda en el Perú, retos y perspectivas. *Revista INVÍ*, 20(53).
- Ríos, J. (2021) Análisis físico espacial de Lima Metropolitana. Recuperado de <https://www.imp.gob.pe/es/recursos/Planificacion/AN%C3%81LISIS-F%C3%8DSICO-ESPACIAL.pdf>
- Rodríguez, R. (2010). La política de vivienda en España en el contexto europeo: deudas y retos. *Revista Invi*, 25(69), 125-159.
- Romero, J. Q., Ávila, T. A., & Makedonski, P. M. (2005). El problema de la vivienda en el Perú, retos y perspectivas. *Revista inví*, 20(53).
- Ruiz, B, C. (2016). Confiabilidad. Programa Interinstitucional Doctorado en Educación. Recuperado de: <https://docplayer.es/57955528-Programa-interinstitucional-doctorado-en-educacion-confiabilidad.html>
- Sabino, C. (1992). El proceso de investigación. Caracas, Venezuela: Panapo. Recuperado: en: <https://es.scribd.com/doc/45754254/El-Proceso-de-Investigacion-2000-CarlosSabino>.

- Stein, E., & Tommasi, M. (2006). La política de las políticas públicas. *Política y gobierno*, 13(2), 393-416. Recuperado en 19 de enero de 2021, de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1665-20372006000200393&lng=es&tlng=es.
- Tam, J., Vera, G., & Oliveros, R. (2008). Tipos, métodos y estrategias de investigación científica. *Pensamiento y acción*, 5(1), 145-154.
- Takano, G. (2018). Reasentamiento por un megaproyecto de infraestructura en Lima, Perú. Un análisis desde la habitabilidad y las relaciones sociales. *Revista INVI*, 33(94), 135-159.
- Torres, D., & Ruiz-Tagle, J. (2019). ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? de la política pública a la informalidad urbana en el área metropolitana de Lima (1996-2015). *EURE, Revista Latinoamericana De Estudios Urbano Regionales*, 45(136), 5-29. Retrieved from <https://search.proquest.com/scholarly-journals/derecho-la-vivienda-o-propiedad-privada-de/docview/2288652671/se-2?accountid=37408>.
- Valderrama, S. (2013) Pasos para elaborar proyectos y tesis de investigación científica. 2ª Ed. Lima: Edit. San Marcos, 2013,495pp. ISBN: 9786123028787.
- Van-Halen, J. (2016). La política de la vivienda en España: una aproximación histórica. Madrid. Recuperado de. <https://eprints.ucm.es/40732/1/T38209.pdf>
- Ventura-León, J. L., Arancibia, M., y Madrid, E. (2017). La importancia de reportar la validez y confiabilidad en los instrumentos de medición: Comentarios a Arancibia et al. *Revista médica de Chile*, 145(7), 955-956.
- Yataco, M. M. (2020). Calidad de vida en las estructuras habitacionales del programa Sumaq Wasi de las familias alto andina del Perú, 2018.
- Zapata, M. C. (2016). ¿Producción llave en mano o autogestionaria? efectos sociourbanos de las políticas públicas de vivienda popular. *Iconos*, 20(3), 63-82. doi: <http://dx.doi.org/10.17141/iconos.56.2016.2107>.

Anexo 1:

Matriz de consistencia

TÍTULO: “Políticas de vivienda social y Déficit Habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022”

Problema	Objetivos	Hipótesis	Variables e indicadores				
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPÓTESIS GENERAL	Dimensiones	Variable 1: Políticas de vivienda	Ítems	Escala de medición	
				Indicadores			
¿De qué manera se relaciona las políticas de vivienda y el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022?	Determinar la relación entre las políticas de vivienda y el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.	Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit habitacional desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.	Económico	- Mercado laboral - Actividad económica	1,2,3,4 5,6,7	Se realizó la medición a través de una escala dicotómica	
Problemas específicos:	Objetivos específicos:	Hipótesis específicas:	Social	- Acceso a la vivienda adecuada - Situación demográfica	8,9,10 11,12,13	Si (1) No (0)	
1. ¿De qué manera se relaciona las políticas de vivienda y el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022?	Determinar la relación de las políticas de vivienda y el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.	Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit cuantitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.	Dimensiones	Variable 2: Déficit habitacional	Indicadores	Ítems	Escala de medición
			Déficit cuantitativo	- Ausencia de vivienda - Ausencia de exclusividad en el uso de la vivienda - Ausencia de propiedad de la vivienda	1,2 3,4 5,6	Se realizó la medición a través de una escala dicotómica	
2. ¿De qué manera se relaciona las políticas de vivienda y el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022?	Determinar la relación de las políticas de vivienda y el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.	Las políticas de vivienda se relacionan directa y significativamente con el déficit cualitativo desde la perspectiva de los pobladores del Distrito de San Juan de Lurigancho, 2022.	Déficit cualitativo	- Necesidades básicas insatisfechas. - Ausencia de calidad de material de vivienda - Existencia de hacinamiento	7,8,9,10,11 12,13,14 15,16,17	Si (1) No (0)	

Tipo y diseño de investigación	Población y muestra	Técnica e instrumentos	Estadística para utilizar
<p>Tipo</p> <p>Se empleó el tipo de investigación no experimental, toda vez que no existió manipulación o alteración de las variables de estudio. Según Hernández, Fernández y Baptista (2010), sostienen que la investigación de tipo no experimental es realizada sobre investigaciones que no efectúan manipulación o alteración deliberada de variables, observando los fenómenos de estudio en su contexto o ambiente natural. En ese sentido Tam, Vera y Oliveros (2008), manifiestan que en el método no experimental los tratamientos de las variables no han sufrido manipulación por el investigador.</p> <p>Diseño</p> <p>El diseño adoptado en la investigación fue transeccional correlacional – causal. De lo señalado, Hernández, Fernández y Baptista (2014), manifiestan que este diseño aplicado a las investigaciones, describen la relación de dos o más variables, definiciones o categorías en un instante establecido en términos de correlación o en función de relación causa-efecto. Asimismo, Tam, Vera y Oliveros (2008), sostienen que el diseño transeccional que realiza un barrido espacial o corte transversal es correlacional, toda vez que calcula el grado de sociedad de dos variables y la relación causa-efecto.</p>	<p>Población</p> <p>Valderrama (2013) refirió que el universo de estudio (la población) es una agrupación definida de unidades con atributos parecidos, dispuestos de ser contemplados y medidos. Para Hernández, Fernández y Baptista (2014), definen a la población como el conjunto o agrupación de todas las situaciones o casos que refieren o concuerdan con una serie o cadena de características.</p> <p>La población que se identificó para el estudio se circunscribió a los 158917 integrantes de la zona 5 del distrito de San Juan de Lurigancho.</p> <p>Muestra</p> <p>Sabino (1992), Oseda (2008), precisaron que la muestra es una porción o segmento del universo y esta lo representa. Asimismo, Vara (2012), explica que la muestra lo conforman elementos que se obtienen de una población, los mismos que se seleccionan en función de alguna metodología de muestreo. Para el presente estudio se consideró a 384 pobladores del total de la población como tamaño de la muestra, para efectos de obtener mejores resultados al tener a toda la población como objeto de estudio.</p> <p>Muestreo</p> <p>Fernández (2005), definió el muestreo como una secuencia de pasos con la finalidad identificar la muestra. Para el presente estudio se realizó el proceso de muestreo, toda vez que se consideró al total de la población como tamaño de la muestra.</p>	<p>Variable 1: Políticas de vivienda</p> <p>Técnicas: Encuesta</p> <p>Instrumentos: Cuestionario</p> <p>Autor: Cruz López Diana</p> <p>Año: 2018</p> <p>Ámbito de Aplicación:</p> <p>Variable 1: Déficit habitacional</p> <p>Técnicas: Encuesta</p> <p>Instrumentos: Cuestionario</p> <p>Autor: Cruz López Diana</p> <p>Año: 2018</p> <p>Ámbito de Aplicación:</p>	<p>Para la validación de los instrumentos se utilizó el coeficiente KR-20.</p> <p>Para el análisis de los datos se utilizó los coeficientes de correlación Rho de Spearman, Hauke & Kossowski (2011), precisan que el Rho de Spearman es un estadístico no paramétrico que se propone como una medida que expresa la fuerza de asociación entre dos variables</p>

Anexo 2:

Tabla 15

Tabla de operacionalización de variable: Políticas de vivienda

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de Medición
Políticas de vivienda	según Calderón J. y Quispe J, (2013) Las políticas de vivienda social o vivienda de interés social, se refieren en esencia a una vivienda dirigida a los sectores de menores recursos que éstos por sí solos no pueden adquirir en el mercado, expresa —en el nivel histórico y teórico— las dificultades de los mercados formales privados y públicos por proveer viviendas a una buena porción de la población urbana.	De acuerdo con la percepción de los habitantes se medirá la variable Política de vivienda, a través de un cuestionario con la finalidad de obtener una adecuada información sobre políticas públicas, la dimensión económica y social, las cuales nos permitan arribar al cumplimiento de los objetivos planteados.	Económico	Mercado Laboral	1,2,3,4	Bimodal
				Actividad económica	5,6,7	
			Social	Acceso a la vivienda adecuada	9,10	
				Situación demográfica	11,12,13	

Fuente: adaptado de Calderón J. y Quispe J. (2013)

Anexo 3:

Tabla 16

Tabla de operacionalización de variable: Déficit habitacional

Variable	Definición Conceptual	Definición Operacional	Dimensiones	Indicadores	Ítems	Escala de Medición
Déficit habitacional	Según el INEI (2017) El déficit habitacional se define como la carencia del conjunto de requerimientos que tiene la población para contar con una vivienda digna. Estos requerimientos pueden ser la estructura material o espacial adecuada, así como también, viviendas que no tengan acceso a los servicios básicos, definiéndose así los dos componentes más importantes del déficit habitacional: Componente cuantitativo y Componente	De acuerdo con la percepción de los habitantes se medirá la variable Déficit habitacional, a través de un cuestionario con la finalidad de obtener una adecuada información sobre el Déficit Cuantitativo y Déficit Cualitativo, las cuales nos permitan arribar al cumplimiento de los objetivos planteados.	Déficit Cuantitativo	Ausencia de vivienda	1,2	Bimodal
				Ausencia de exclusividad en el uso de la vivienda	3,4	
				Ausencia de propiedad de la vivienda	5,6	
			Déficit Cualitativo	Necesidades básicas insatisfechas	7,8,9,10,11	
				Ausencia de calidad de material de vivienda	12,13,14	
				Existencia de hacinamiento	15,16,17	

Fuente: adaptado del INEN (2017)

Anexo 4:**INSTRUMENTO DE LA VARIABLE DEFICIT HABITACIONAL**

El propósito de este cuestionario es conocer sus opiniones sobre déficit habitacional. **NO HAY RESPUESTAS CORRECTAS NI INCORRECTAS**, marcar con una cruz "x" en los casilleros según su condición, solo existen las respuestas SI o No.

DIMENSIÓN 1: DEFICIT CUANTITATIVO		SI	NO
1	La vivienda en donde vive es alquilada		
2	La vivienda en donde vive es cedida		
3	En tu vivienda vive más de una familia		
4	Tu vivienda cuenta con algún negocio		
5	La vivienda en donde vive es propia		
6	La vivienda en donde vive la adquirió mediante algún programa de vivienda		
DIMENSIÓN 2: DEFICIT CUALITATIVO		SI	NO
7	Considera que la falta de servicios básicos es debido a las políticas de vivienda		
8	Cuentas con servicio de agua potable empotrado		
9	Cuentas con servicio de alcantarillado desagüe		
10	Cuentas con servicio de energía eléctrica		
11	Cuentas con línea telefónica o internet		
12	Consideras que los materiales de tu vivienda son adecuados		
13	Consideras que los materiales de tu vivienda son de buena calidad		
14	El techo y paredes de tu vivienda son de material noble(ladrillo, cemento, fierro)		
15	Consideras que el número de habitaciones(dormitorios) en tu vivienda es el adecuado		
16	Consideras que el número de personas en tu vivienda es el adecuado		
17	¿En tu vivienda vive más de una familia?		

Anexo 5:**INSTRUMENTO DE LA VARIABLE POLITICAS
DE VIVIENDA**

El propósito de este cuestionario es conocer sus opiniones sobre déficit habitacional. **NO HAY RESPUESTAS CORRECTAS NI INCORRECTAS**, marcar con una cruz “x” en los casilleros según su condición, solo existen las respuestas SI o No.

DIMENSIÓN 1: ECONOMICO		SI	NO
1	¿Cuentas con trabajo fijo?		
2	Trabajas de manera independiente		
3	Generas recibo por honorarios		
4	Cuentas con continuidad laboral independiente		
5	Consideras que con el tipo de ingreso económico que tienes puedes acceder a algún programa de vivienda		
6	Tu ingreso mensual es menor al sueldo básico		
7	Tu ingreso mensual es mayor al sueldo básico		
DIMENSIÓN 2: SOCIAL		SI	NO
8	Tiene conocimiento de los programas de vivienda		
9	Accedería a algún programa de vivienda		
10	Se comprometería con algún programa de vivienda		
11	Tu familia está conformada por menos de 5 personas		
12	Tu familia está conformada por más de 5 personas		
13	Mejorarías la situación de tu vivienda		

Anexo 6:**Tabla 15***Tabla de especificación*

TABLA DE ESPECIFICACIONES					
VARIABLE 1	DIMENSIONES	PESO	INDICADORES	CANTIDAD DE ITEMS	TOTAL
POLÍTICAS PÚBLICAS	ECONOMICO	31%	MERCADO LABORAL	4	13
		23%	ACTIVIDAD ECONÓMICA	3	
	SOCIAL	23%	ACCESO A LA VIVIENDA ADECUADA	3	
		23%	SITUACIÓN DEMOGRÁFICA	3	
DÉFICIT HABITACIONAL	DÉFICIT CUANTITATIVO	11.76%	AUSENCIA DE VIVIENDA	2	17
		11.76%	AUSENCIA DE EXCLUSIVIDAD EN EL USO DE LA VIVIENDA	2	
		11.76%	AUSENCIA DE LA PROPIEDAD DE LA VIVIENDA	2	
	DÉFICIT CUALITATIVO	29.40%	NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS	5	
		17.66%	AUSENCIA DE CALIDAD DE MATERIAL DE VIVIENDA	3	
		17.66%	EXISTENCIA DE HACINAMIENTO	3	

Anexo 7:

Figura 1

Cronología de la evolución de la vivienda y sus políticas.

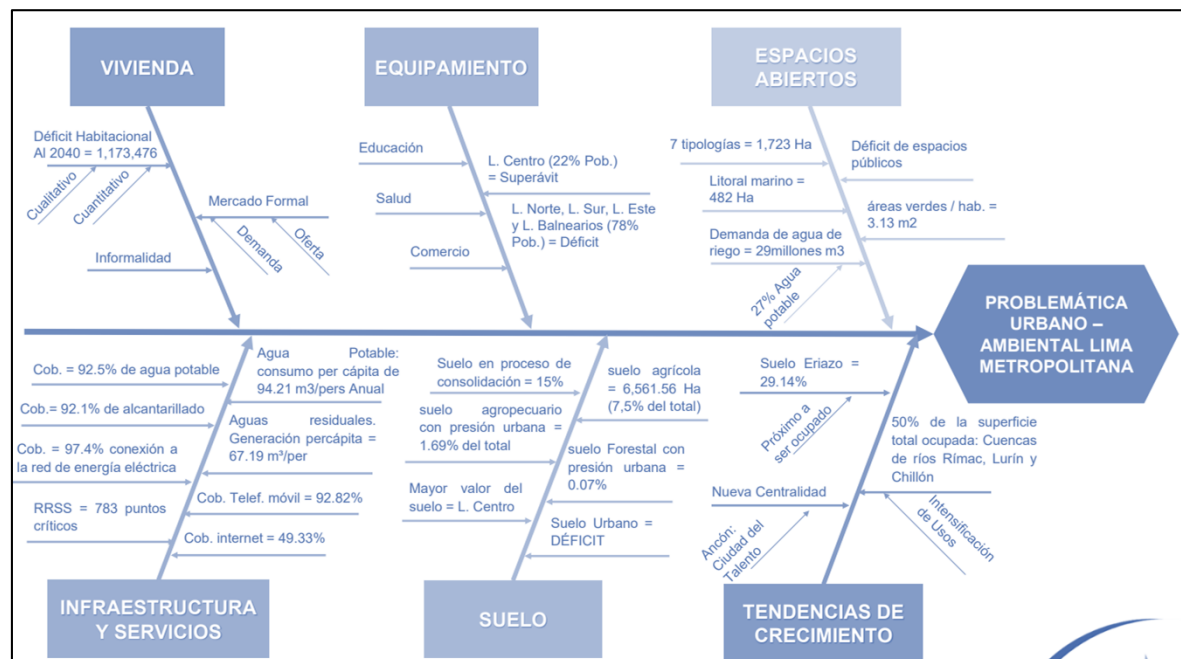


Nota. El gráfico representa la problemática urbano ambiental de Lima Metropolitana. Elaborado con la información obtenida de *El Problema de la Vivienda en el Perú, Retos y Perspectivas* (p.21), Romero, J. Q., Ávila, T. A., & Makedonski, P. M.

Anexo 8:

Figura 2

Problemática Urbano Ambiental - componentes

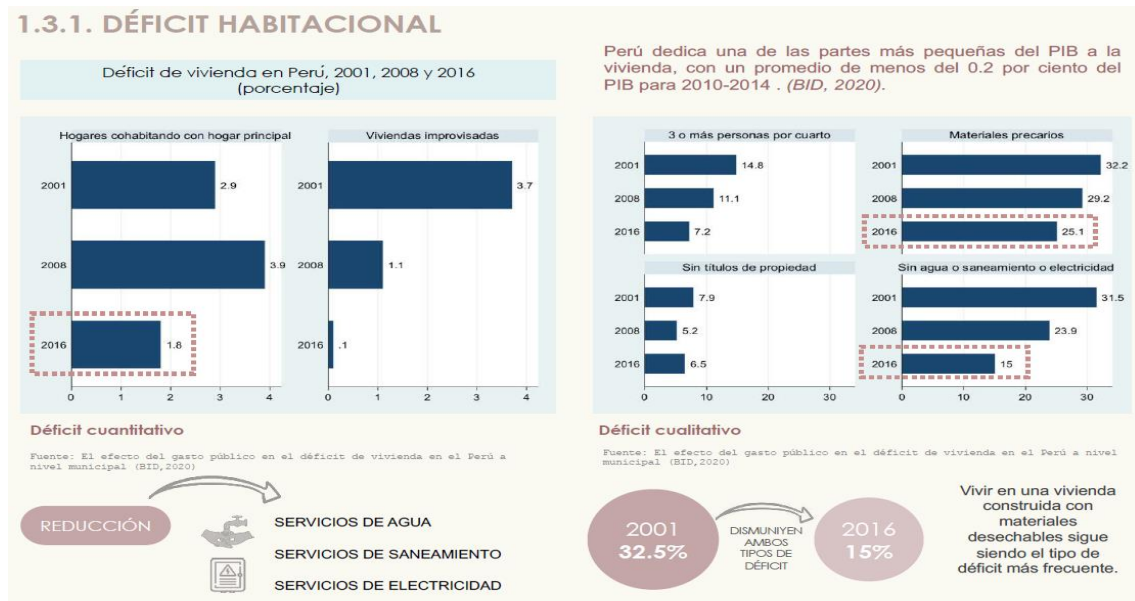


Nota. El gráfico representa la problemática urbano ambiental de Lima Metropolitana. Tomado de *PLAN MET Lima al 2040* (p.11), por Ríos J. y equipo técnico.

Anexo 9:

Figura 3

Déficit de viviendas en el Perú en los años 2001, 2008 y 2016.



Nota. El gráfico representa el déficit cuantitativo y cualitativo habitacional en el Perú. Tomado de Políticas de vivienda social y autoconstrucción: Conjunto habitacional de interés social "Habitar" en mi Perú, Callao (p.15), por Aguilar. F., 2021.

Anexo 10:

Figura 4

Cronología sobre las políticas de vivienda social.

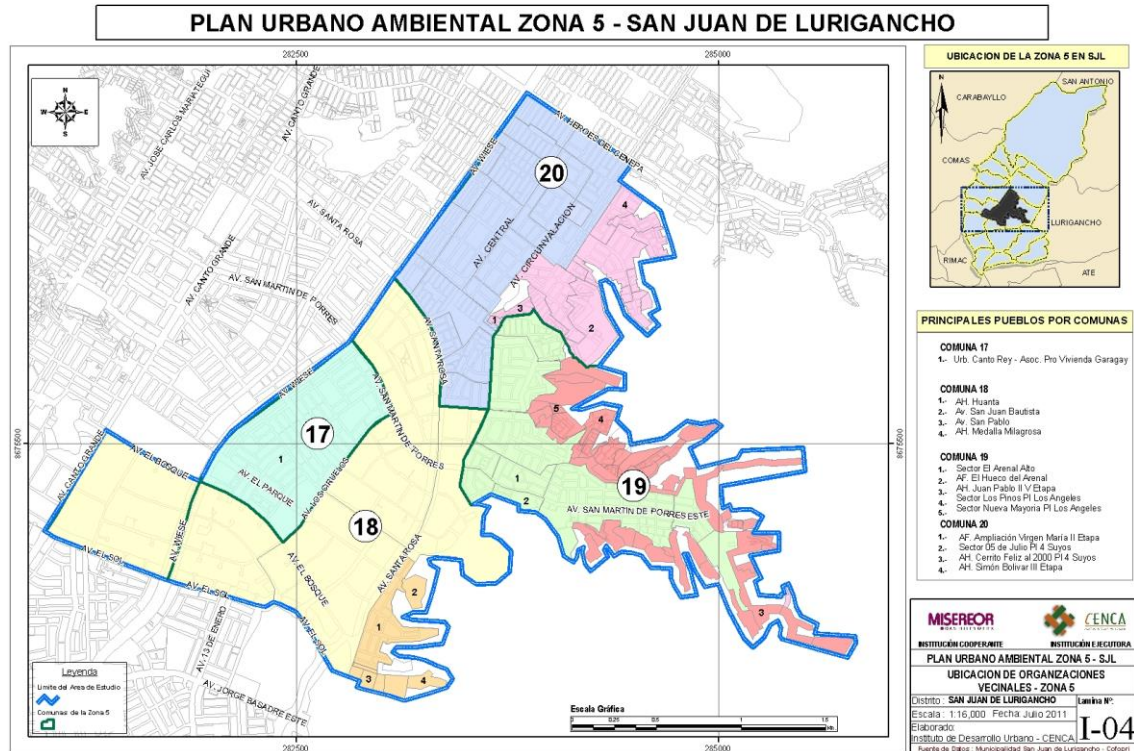


Nota. El gráfico representa la cronología sobre las políticas de vivienda en el Perú. Tomado de Políticas de vivienda social y autoconstrucción: Conjunto habitacional de interés social "Habitar" en mi Perú, Callao (p.16), por Aguilar. F., 2021.

Anexo 11:

Figura 5

Plano de zonificación de la Zona 5 – Distrito de San Juan de Lurigancho.

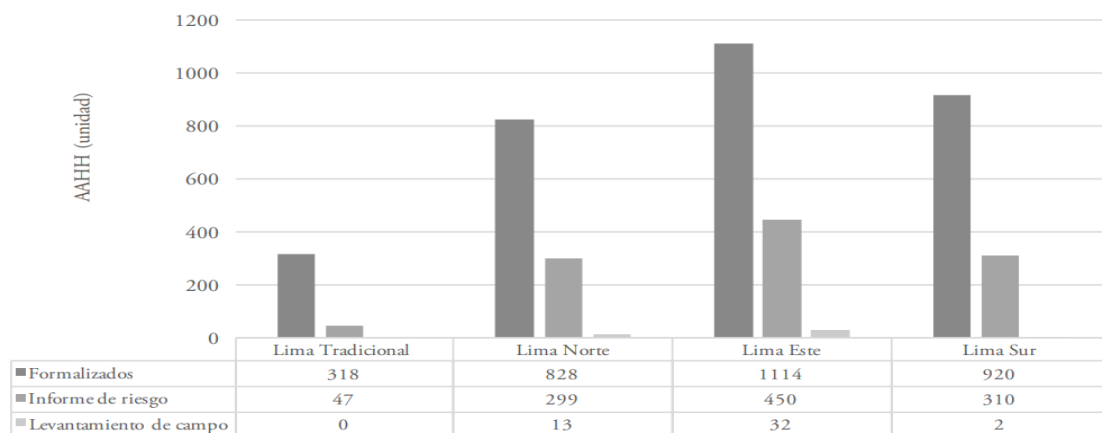


Nota. El gráfico representa el plano de zonificación de la zona 5 y las comunas 17,18,19 y 20 del Distrito de San Juan de Lurigancho. Tomado del "Estudio de caso: Diagnóstico de los Asentamientos Humanos de la Zona V de San Juan de Lurigancho", Instituto de Desarrollo Urbano Cenca, 2011. Recuperado de <https://acortar.link/pxzwWY>

Anexo 11:

Figura 6

Distribución de los Asentamientos Humanos en el Área Metropolitana de Lima por macrozona



Nota. El gráfico representa la distribución de los Asentamientos Humanos en Lima Metropolitana entre los años 2015 y 2016 según datos de COFOPRI y la MML. Tomado del artículo ¿Derecho a la vivienda o la propiedad privada? De la política pública a la informalidad urbana en el Área Metropolitana de Lima (1996-2015), Torres y Ruiz (2019, p. 11).

Anexo 12:

Confiabilidad

En el presente trabajo, se realizó la prueba KR 20 Kuder Richardson, para poder verificar la confiabilidad de los instrumentos utilizados. Tal como indica Ventura, Arancibia y Madrid (2017). “Puede ser entendida como una propiedad de las puntuaciones de la prueba y en su versión más clásica denota la proporción de varianza verdadera” (Párr. 6). Tal como indica el autor, la confiabilidad está ligada a la inexactitud de medición, lo que nos da a entender que, mientras obtengamos mayor puntaje de confiabilidad, menor será el porcentaje de error al obtener la información a través de los instrumentos utilizados.

Tabla 16

Confiabilidad Variable Política de vivienda

Variable	KR20	N de elementos
Política de vivienda	,629	13

Nota: Obtenido con el software SPSS 25

En la tabla 8 se infiere que la Variable Política de vivienda presenta una magnitud alta de confiabilidad, ya que el 0.629 obtenido, se encuentra dentro de los rangos 0.61 a 0.80. Por tanto, podemos indicar que el instrumento aplicado es confiable.

Tabla 17

Confiabilidad Variable Déficit Habitacional

Variable	KR20	N de elementos
Política de vivienda	,723	17

Nota: Obtenido con el software SPSS 25

En la tabla 9 se infiere que la Variable Política de vivienda presenta una magnitud alta de confiabilidad, ya que el 0.723 obtenido, se encuentra dentro de los rangos 0.61 a 0.80. Por tanto, podemos indicar que el instrumento

aplicado es confiable.

Tabla 18

Guía de interpretación de un coeficiente de confiabilidad.

Rangos	Magnitud
0,81 a 1,00	Muy Alta
0,61 a 0,80	Alta
0,41 a 0,60	Moderada
0,21 a 0,40	Baja
0,01 a 0,20	Muy Baja

Nota: Adaptado de Ruiz (2002). (p. 12)



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, NARVAEZ ARANIBAR TERESA, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, asesor de Tesis titulada: "Políticas de vivienda social y Déficit Habitacional desde la perspectiva de los pobladores del distrito de San Juan de Lurigancho, 2022", cuyo autor es VALERIANO BOBADILLA MAX JORDYN, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 25.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

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

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

LIMA, 04 de Enero del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
NARVAEZ ARANIBAR TERESA DNI: 10122038 ORCID: 0000-0002-4906-895X	Firmado electrónicamente por: TNARVAEZA01 el 04-01-2023 10:19:49

Código documento Trilce: TRI - 0508869