



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA DE POSGRADO

**PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN GESTIÓN
PÚBLICA**

Estudio de caso sobre los beneficios del programa
Techo Propio en un distrito de Lima, 2023

TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:

Maestro en Gestión Pública

AUTOR:

Reynoso Loayza, Cristian Antonio (orcid.org/0000-0001-5590-7249)

ASESOR:

Dr. Perez Perez, Miguel Ángel (orcid.org/0000-0002-7333-9879)

CO - ASESORA:

Dra. Narvaez Aranibar, Teresa (orcid.org/0000-0002-4906-895X)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión de Políticas Públicas

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA – PERÚ

2023

DEDICATORIA

A Dios, mi familia y a mi compañera de vida por tener siempre su apoyo incondicional en todos mis proyectos; haciendo posible que pueda superarme y llegar más lejos.

AGRADECIMIENTO

A todos mis maestros que estuvieron guiándome durante todo este camino de aprendizaje, a mis compañeros que juntos compartimos buenos momentos y finalmente a la Universidad que me dio la oportunidad de seguir creciendo como persona y como profesional.

ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA.....	ii
AGRADECIMIENTO	iii
ÍNDICE DE CONTENIDOS	iv
ÍNDICE DE TABLAS	iv
ÍNDICE DE FIGURAS	v
RESUMEN	vi
ABSTRACT	vii
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO.....	5
III. METODOLOGÍA	14
3.1 Tipo y diseño de investigación	14
3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización.....	14
3.3 Escenario de estudio	15
3.4 Participantes	16
3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos	16
3.6 Procedimiento	16
3.7 Rigor científico	17
3.8 Método de análisis de datos	17
3.9 Aspectos éticos.....	18
IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....	19
V. CONCLUSIONES.....	30
VI. RECOMENDACIONES	31
REFERENCIAS.....	32
ANEXOS	37

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Categorías, subcategorías y códigos	15
Tabla 2. Tabla de enraizamiento de la categoría “Beneficios del programa Techo Propio”	19
Tabla 3. Tabla de coeficiente de coocurrencia	21

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Figura descriptiva del enraizamiento de la categoría “beneficios del programa techo propio”	20
Figura 2. Figura descriptiva del coeficiente de coocurrencia.....	21
Figura 3. Red de códigos: "claridad de la información sobre el programa techo propio" con “acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda”	22
Figura 4. Red de códigos: "disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio" con “acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda”	23
Figura 5. Red de códigos: "claridad de la información sobre el programa techo propio" con “disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio”	24
Figura 6. Red de códigos: "mejora en las condiciones de vida" con “comodidad de la vivienda”	25
Figura 7. Red de códigos: "vida social con los vecinos" con “integración a la comunidad”	26
Figura 8. Categoría y códigos más recurrentes.....	27

RESUMEN

El propósito principal de la investigación fue analizar cómo se perciben los beneficios del programa Techo Propio en un distrito de Lima en el año 2023. El estudio presentado en este trabajo de investigación se realizó utilizando un enfoque cualitativo y se emplearon técnicas de muestreo no probabilístico intencional para seleccionar los elementos de la muestra. Se analizó la categoría de beneficios del programa Techo Propio, que se divide en cuatro subcategorías: satisfacción de vivienda, mejora en la calidad de vida, acceso a vivienda y servicios de atención. A partir de estas subcategorías, se identificaron 13 códigos que se utilizaron para formular 13 preguntas específicas. Podemos afirmar que se logró alcanzar el objetivo principal de la investigación al determinar la percepción positiva de los beneficios del programa Techo Propio. Esto se fundamenta en los hallazgos obtenidos, donde se encontró un coeficiente de coocurrencia de 0.46 en relación a las subcategorías de acceso a vivienda y servicios de atención, así como un coeficiente de coocurrencia de 0.47 en relación a la subcategoría de mejora en la calidad de vida.

Palabras clave: Beneficios, calidad, satisfacción.

ABSTRACT

The main purpose of the research was to analyze how the benefits of the Techo Propio program are perceived in a district of Lima in the year 2023. The study presented in this research work was carried out using a qualitative approach and intentional non-probabilistic sampling techniques were used. to select the sample items. The category of benefits of the Techo Propio program was analyzed, which is divided into four subcategories: housing satisfaction, improvement in quality of life, access to housing and care services. From these subcategories, 13 codes were identified that were used to formulate 13 specific questions. We can affirm that the main objective of the research was achieved by determining the positive perception of the benefits of the Techo Propio program. This is based on the findings obtained, where a co-occurrence coefficient of 0.46 was found in relation to the subcategories of access to housing and care services, as well as a co-occurrence coefficient of 0.47 in relation to the subcategory of improvement in the quality of life.

Keywords: Benefits, quality, satisfaction.

I. INTRODUCCIÓN

Hoy en día la problemática de la vivienda es de interés mundial, ya que se trata de una necesidad básica e indispensable para el desarrollo de una sociedad sostenible. En el ámbito de la vivienda social, es importante destacar dos proyectos innovadores que han captado la atención por su orientación en el uso de materiales especiales y su evaluación exhaustiva. Estos proyectos no solo se enfocan en proporcionar viviendas asequibles, sino que también buscan garantizar la calidad de vida de los residentes y promover la sostenibilidad (Andrade, 2009).

Los individuos que experimentan situaciones de vulnerabilidad económica, como la falta de empleabilidad, la indigencia o la falta de acceso a bienes primordiales, a menudo pasan por altos niveles de estrés y ansiedad (McCabe, 2016).

El ministerio de vivienda, construcción y saneamiento (2021), en su plan estratégico sectorial multianual menciona que, en la situación específica de Perú esta necesidad se vuelve aún más apremiante, especialmente para aquellos individuos que se encuentran en una circunstancia específica socioeconómica desfavorable. Es importante destacar que la carencia de oportunidades para obtener una vivienda digna con los servicios mínimos necesarios siempre producirá una mejora de vida de las personas y en su proceso de crecimiento económico y social. En el caso específico de Perú, se estima que una gran cantidad de la población aún no cuenta con una vivienda propia y se enfrenta a serias dificultades para poder acceder a una.

El fondo Mivivienda S.A (2020) en su plan de calidad menciona que, para muchas familias, poseer una vivienda representa un deseo y un objetivo de vida, especialmente cuando se hallan inmersos en una condición financiera vulnerable, lo que dificulta aún más su acceso.

Esta precariedad y la brecha en la disponibilidad de viviendas plantean un desafío significativo para el gobierno peruano, que debe abordar la necesidad de la población que requiere un respaldo más significativo para obtener una vivienda. Con ese propósito, se han impulsado medios de subsidios y opciones de financiamiento para viviendas sociales a través del programa Techo Propio (Ávila, 2020).

El déficit habitacional es un problema bastante preocupante, lo más alarmante de esta situación que viene aquejando a muchas personas a nivel mundial, son las eventualidades en la que se encuentran habitando millones de personas consecuencia de las múltiples invasiones generadas por pobladores de bajos recursos, causando problemas en su salud y desorden en la comunidad en la que se desarrollan (Muñoz et al., 2017).

El término "déficit habitacional" abarca dos aspectos: el déficit cuantitativo, que hace alusión a la escasez de viviendas en una ciudad, y el déficit cualitativo, que se refiere a las mejoras necesarias en las viviendas existentes en una ciudad. De acuerdo con la encuesta CASEN, en Chile existe un déficit habitacional de 739 603 viviendas para una población de 2 millones 218 mil 809 personas. Esto implica que se necesitan 425 660 viviendas para cubrir el 58% del déficit cualitativo y 313 943 viviendas para cubrir el 42% del déficit cuantitativo. (Encuesta CASEN, 2017).

Erazo (2020) sostiene que el acceso a una vivienda constituye un derecho fundamental de los seres humanos, sin embargo, en muchos países, incluyendo Perú, esto es un desafío importante. La falta de vivienda adecuada y la desigualdad en su acceso son problemas graves que deben ser abordados de manera efectiva por el gobierno.

Según la memoria institucional del Fondo Mivivienda (2022), es crucial que el gobierno de Perú adopte medidas y planes que atiendan las necesidades de aquellos individuos que necesitan ayuda adicional para obtener una vivienda.

El plan estratégico institucional del Fondo Mivivienda S.A (2020) con el fin de alcanzar la meta de promover la adquisición de una vivienda digna y segura, ha puesto en marcha diferentes estrategias, como los programas de ayuda económica y opciones de financiamiento destinados a viviendas sociales.

La cuestión de determinar la calidad de vida en los asentamientos populares ha surgido como un tema de gran inquietud y discusión recientemente.

Estos programas buscan proporcionar una solución a un sector de la población de escasos recursos que no tienen acceso a una vivienda digna y asequible frente a este problema se sustentó el siguiente problema general

¿Cuál es la percepción de los beneficios del programa Techo propio en un distrito de Lima, 2023?

De este problema general podemos identificar cuatro problemas específicos: i) ¿Cuál es la percepción de la satisfacción de vivienda en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023?; ii) ¿Cuál es la percepción de la mejora en la calidad de vida en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023?; iii) ¿Cuál es la percepción del acceso a vivienda en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023? y iv) ¿Cuál es la percepción del servicio de atención en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023?

El objetivo principal de la investigación consiste en Analizar la percepción de los beneficios del programa Techo propio en un distrito de Lima, 2023. De este objetivo principal se obtienen cuatro objetivos específicos: i) Analizar la percepción de la satisfacción de vivienda en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023; ii) Analizar la percepción de la mejora en la calidad de vida en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023; iii) Analizar la percepción del acceso a vivienda en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023 y iv) Analizar la percepción del servicio de atención en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023.

El estudio presentado en este trabajo de investigación se llevó a cabo mediante un enfoque cualitativo, que permite profundizar el entendimiento de los aspectos sociales y aspectos culturales en estudio. Para ello, se han diseñado encuestas detalladas que incluyen 4 subcategorías y un total de 13 preguntas específicas, con el fin de recopilar información detallada y precisa en un distrito de la ciudad de Lima.

En conclusión, el resultado de esta investigación ofreció conocimientos que permitió formular sugerencias destinadas a mejorar los estudios y el conjunto de consecuencias que conlleva la política de vivienda social. Además, servirán como una contribución y precedente para futuros trabajos en la comunidad académica del conocimiento. Los hallazgos de este estudio también serán valiosos para otros profesionales y organizaciones que participan activamente en la estructuración y progreso de programas de vivienda social. La relevancia

de este estudio se basa en la capacidad de reconocer tanto los aspectos positivos como los aspectos negativos de la política de vivienda social, lo que contribuirá a su mejora continua.

II. MARCO TEÓRICO

Antecedentes Internacionales

Navas et al. (2023) realiza una exhaustiva investigación que se centró en detallar la vivienda pública construida como respuesta a las apremiantes necesidades habitacionales en Europa. Si bien compartían varias similitudes con sus contrapartes en otros países europeos, presentaban ciertas particularidades en el contexto español. El objetivo principal de Navas era analizar de manera profunda el complejo entramado social, económico y político que condicionó la construcción masiva de viviendas en España durante un período crucial comprendido entre los años 1939 y 1976. Con el fin de abordar esta temática con rigurosidad, se llevó a cabo un minucioso análisis que involucró el estudio detallado de la legislación urbanística promulgada en dicho período, así como el examen exhaustivo del reglamento de vivienda correspondiente. Además, se identificaron y se estudiaron en detalle los diferentes órganos y entidades responsables de la planificación, ejecución y gestión de estos proyectos de vivienda pública.

En resumen, Navas no explica en esta investigación tuvo como propósito principal arrojar luz sobre el contexto histórico, social, económico y político que rodeó la construcción masiva de viviendas en España entre los años 1939 y 1976, a través del análisis riguroso de la legislación urbanística, el reglamento de vivienda y la identificación de los actores clave involucrados en este proceso.

Cornado et al. (2023) Realizo una investigación en la cual nos relata que durante el período comprendido entre 1950 y 1975 en Barcelona; allí experimentó un notable incremento en la llegada de población inmigrante, convirtiéndose en una de las zonas de España con un proceso de industrialización más intenso y acelerado. Esta situación generó la imperante necesidad de proporcionar nuevas viviendas a esta población, lo cual tuvo un impacto significativo en la modificación de las tradicionales tipologías habitacionales. Asimismo, se fomentó la implementación de nuevas formas de planificación urbanística y de tipologías habitacionales que permitieran satisfacer de manera rápida y económica las demandas residenciales del momento. En este artículo se detallan minuciosamente las diversas formas adoptadas por

estas nuevas tipologías de edificios residenciales, a través del análisis de una muestra compuesta en los conjuntos residenciales más relevantes en dicho territorio. Estos se relacionan siguiendo los modelos motivadores que los precedieron. El análisis abarca aspectos como la disposición de las viviendas dentro de las edificaciones.

Cornado tenía la finalidad de proporcionar un instrumento de referencia enfocado en el análisis de los atributos operativos y técnicos en viviendas, así como sus formas de adición. Esto puede contribuir a establecer un marco de referencia y proporcionar información para orientar la toma de decisiones en los procesos de intervención y mejora de los conjuntos residenciales estudiados. En última instancia, se busca aportar elementos que faciliten la rehabilitación y la optimización de dichos grupos residenciales.

Mureila (2020) realizó una investigación en Chile para poder estudiar las estrategias relacionadas a la vivienda social puesta en práctica durante los dos primeros mandatos de la coalición política. Para ello, se realizaron entrevistas que incluyeron preguntas directamente relacionadas con los objetivos de la investigación. Los resultados revelaron que la vivienda social en Chile posee un pasado largo desde el inicio del siglo XX y ha experimentado progresos y retrocesos en la ejecución o aplicación de la política.

Castillo (2020) en su investigación en Chile busca examinar, desde una aproximación cualitativa, el significado de "pobreza de tiempo" para comprender el bienestar general de los acreedores de una vivienda social en la ciudad de Santiago. La investigación se llevó a cabo utilizando una metodología. Durante el estudio, se emplearon técnicas de observación, entrevistas en profundidad y etnografía móvil. Los resultados de la investigación revelaron una realidad cotidiana que bordea los límites de la supervivencia, en la cual las personas destinan la mayor parte de su día tanto al trabajo remunerado como al trabajo no remunerado. A pesar de ello, se encuentran en el umbral de la sociedad más empobrecida de la región.

Burbano et al. (2020) llevó a cabo una exploración de los métodos de asignación de viviendas sociales en unos proyectos ubicados en la ciudad de Tunja. Con el objetivo de lograr esto, se utilizó un enfoque cualitativo-exploratorio. La muestra consistió en noventa familias beneficiarias del programa

de vivienda, y se recopiló información a través de una encuesta que abordaba tanto la implementación de proyectos como la medición de satisfacción del receptor. Los resultados obtenidos revelaron la medida de satisfacción de los usuarios es comparativamente reducido en varios aspectos, como el tiempo transcurrido para la asignación de las viviendas, las características físicas y los procedimientos administrativos llevados a cabo por las subcontratas. A pesar de esto, se concluyó que la asignación de las viviendas de interés social ha tenido un impacto favorable en la calidad de vida en una gran proporción, aunque también se identificaron áreas que podrían ser mejoradas en el futuro.

Lopez et al. (2019) nos dice en su investigación que la financiación, una característica destacada de la globalización, ha tenido un impacto significativo en el sector de la vivienda, transformándolo de un derecho fundamental en un servicio mercantilizado que a menudo requiere que las familias de bajos ingresos acumulen deudas. Este artículo tiene como objetivo profundizar en el fenómeno de la financiación, en el ámbito de la vivienda, particularmente a través del alquiler, en la ciudad de Medellín, y arrojar luz sobre sus consecuencias para los hogares de bajos recursos. Para lograr este objetivo, se empleó una metodología cualitativa, utilizando análisis de datos secundarios sobre precios de alquiler, niveles de ingreso, índices de pobreza y otras variables socioeconómicas relevantes. Además, estos datos fueron analizados espacialmente dentro del contexto de la ciudad.

Lopez et al. (2019) nos menciona que los hallazgos de este estudio indican que mientras los países desarrollados experimentan principalmente la financiación de vivienda a través de Fondos de Inversión Inmobiliaria, en Colombia, específicamente en Medellín, la financiación se manifiesta a través de la adquisición de Vivienda de Interés Social por parte de familias con capital excedente. Estas propiedades inicialmente están destinadas a beneficiar a las familias de bajos ingresos, pero en su lugar se les alquilan. Este fenómeno perpetúa la financiación de la vivienda, ya que explota a los destinatarios originales de estos beneficios de vivienda. Al desentrañar la dinámica de la financiación de la vivienda en Medellín, esta investigación contribuye a una mejor comprensión de sus implicaciones para las familias de bajos ingresos. Subraya las desigualdades estructurales que surgen del desplazamiento de la vivienda

como un derecho fundamental, enfatizando la brecha cada vez mayor entre quienes poseen capital excedente y quienes luchan por asegurar una vivienda asequible y digna. En última instancia, estos hallazgos arrojan luz sobre la necesidad urgente de políticas e intervenciones integrales para abordar los efectos perjudiciales de la financiación en la accesibilidad y asequibilidad de la vivienda, asegurando que la vivienda siga siendo un derecho humano básico en lugar de un bien financiero.

Reátegui (2015) llevó a cabo una investigación con enfoque cualitativo donde realizó entrevistas a 212 personas de condiciones similares para consultarles sobre el interés de las viviendas subsidiadas por el estado. De esta población, 92 personas dijeron que si aceptarían una vivienda subsidiada y 120 dijeron no aceptarla. El autor puso como foco de estudio a la satisfacción de la vivienda, la cual fue explicada en 03 categorías: dominio, calidad de la vivienda y calidad del entorno. El guion utilizado se centró en el nivel de satisfacción experimentado con respecto a la vivienda propia, la exclusividad de la misma, la calidad de los materiales utilizado, el tamaño de la vivienda, los servicios básicos, la cantidad de mejoras y ampliaciones hechas en la vivienda, así como los servicios adicionales y los problemas del entorno. Los resultados revelaron que los participantes se mostraron satisfechos con su vivienda, y se concluyó que los beneficiarios del subsidio se sentían más satisfechas en comparación con aquellas que no lo recibieron.

Antecedentes Nacionales

Coro y Pintado (2021) en su investigación tuvo como objeto de estudio analizar el grado de satisfacción de los receptores de viviendas de interés social asignadas a través del Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva. Para medir la satisfacción de los usuarios, se utilizó una encuesta como técnica y un cuestionario compuesto por 18 preguntas. Los resultados revelaron que los beneficiarios perciben un grado aceptable de satisfacción con el Programa Techo Propio, lo cual refuta la hipótesis planteada.

Erazo (2020), el objetivo principal consistió en determinar los factores que impactan en el acceso de las familias a los Bonos Familiares Habitacionales (BFH) en la modalidad de Construcción en Sitio Propio (CSP), dentro del marco

de ejecución del Programa de Vivienda Techo Propio en el distrito de Chica, provincia de Cañete, durante el lapso que abarcó cuatro años hasta el 2019. Se utilizaron varios enfoques de recopilación de información, como entrevistas semiestructuradas, registros de observación, cuestionarios y anotaciones de campo, aplicados durante la ejecución de las encuestas. Se observó que los niveles de satisfacción de los grupos familiares beneficiarios difieren en función de las variables evaluadas.

Meza (2016) llevó a cabo una investigación cualitativa con el propósito de evaluar los logros, ventajas y carencias de las principales políticas e iniciativas vinculadas con la vivienda social en Perú, centrándose focalizadamente en el Programa "Techo Propio" y utilizando un concepto preestablecido de vivienda social. El enfoque metodológico empleado en este estudio se basó principalmente en la búsqueda bibliográfica de libros, artículos y páginas web, así como en el estudio de leyes y el análisis de programas de vivienda social. Se identificaron los altos costos asociados a la producción de viviendas debido a las dificultades de acceso a estas áreas, lo que a su vez generaba un elevado costo de transporte de materiales.

Herrera (2015) indica que la muestra de su encuesta consistió en profesionales de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo. El instrumento utilizado para recopilar los datos fue un cuestionario. En los hallazgos obtenidos, se constató que el factor social está relacionado con el incremento de la implementación del programa Techo Propio y la asignación del bono familiar habitacional, lo cual demuestra la relevancia de acuerdo al índice de necesidad de vivienda digna para la población de escasos recursos económicos.

Enfoques conceptuales

Román (2018) menciona que la pérdida de viviendas en buenas circunstancias de habitabilidad después de la posguerra fue una problemática reveladora que afectó a muchas comunidades y países en Europa. Esto llevó a los futuros gobiernos dar prioridad a la vivienda social para combatir el déficit de habitacionalidad. De allí la importancia de vivienda social en el mundo.

El programa techo propio, según Arias et al. (2019), El programa Techo Propio, implementado por el Estado Peruano, se establece como una destacada iniciativa gubernamental orientada a abordar las necesidades habitacionales de la población más vulnerable. Su objetivo principal es proporcionar soluciones concretas y accesibles para aquellos individuos y familias que carecen de acceso a los mecanismos de financiamiento tradicionales requeridos para adquirir una vivienda. Esta iniciativa se enfoca especialmente en atender a aquellos grupos de individuos que se encuentran en circunstancias de vulnerabilidad socioeconómica, tales como familias de bajos ingresos, personas en extrema pobreza o grupos marginados. Estos grupos a menudo enfrentan desafíos significativos para satisfacer su necesidad básica de vivienda adecuada y segura.

El ministerio de vivienda, construcción y saneamiento (2021) en su plan estratégico sectorial multianual menciona que el programa Techo Propio busca proporcionar alternativas viables y asequibles para la adquisición de viviendas. Esto se logra mediante la implementación de diferentes estrategias, como la entrega de subsidios y la facilitación de financiamiento a tasas preferenciales. Estas medidas permiten que los ciudadanos en situación de vulnerabilidad accedan a una vivienda digna y mejoren su nivel de bienestar.

Según la página oficial del programa techo propio el programa Techo Propio, perteneciente al fondo Mi vivienda, tiene como objetivo financiar la adquisición, construcción o mejora de viviendas de interés social (VIS) que cuenten con servicios básicos. Este programa se dirige a familias con recursos económicos limitados. Dentro de Techo Propio, se encuentran tres modalidades de construcción: AVN, CSP y MV, que serán explicadas más adelante junto con los requisitos que los beneficiarios deben cumplir para acceder al programa. Como un subsidio complementario, Techo Propio ofrece el Bono Familiar Habitacional (BFH), el cual, junto con el ahorro del beneficiario, permite alcanzar el valor de la vivienda a adquirir.

La vivienda social en Perú es una vivienda destinada a las personas de recursos económicos limitados que carecen de acceso a una vivienda adecuada. Estas viviendas son parte de programas gubernamentales y se construyen o mejoran con el objetivo de brindar soluciones habitacionales a la población más

vulnerable. Las viviendas sociales en Perú están diseñadas para ser asequibles, seguras y cumplir con los estándares mínimos de habitabilidad. Suelen estar ubicadas en áreas urbanas o periurbanas, cerca de servicios básicos como agua, electricidad y transporte público. Estas viviendas son subsidiadas o financiadas a través de programas como Techo Propio, que brindan apoyo económico a las familias para la adquisición, construcción o mejora de una vivienda de interés social (Calderón, 2015).

El objetivo de las viviendas sociales es reducir la falta de viviendas adecuadas y mejorar las circunstancias de vida de las familias de bajos recursos, brindándoles un espacio digno y seguro para vivir. Estas viviendas son asignadas a través de criterios establecidos por los programas gubernamentales, que consideran la situación socioeconómica de las familias y otros factores determinantes (Sepúlveda, 1986).

Usualmente, se interpreta el concepto de calidad de vivienda de manera controlada, centrándose principalmente en los aspectos físicos. En contraste, se sugiere adoptar una visión integral de la calidad, que abarque un amplio y diverso conjunto de atributos estrechamente vinculados con la calidad de vida y las necesidades humanas (Nishikimoto, 1994).

El Fondo Mivivienda en su plan operativo institucional menciona que, según los datos proporcionados por el INEI, se define como hogares con déficit de vivienda a aquellos que experimentan tanto una falta cualitativa como cuantitativa en su vivienda. El déficit cualitativo se refiere a aquellos hogares que residen en viviendas inadecuadas, como viviendas improvisadas, alquiladas o cedidas por terceros. Por otro lado, el déficit cuantitativo se refiere a las familias que no cuentan con los recursos necesarios para adquirir una vivienda de forma independiente.

Esta disparidad en el acceso a viviendas adecuadas constituye un desafío estructural que dificulta el progreso social y económico de las familias con recursos limitados, debido a la falta de acceso a una vivienda adecuada. Una estrategia diseñada para hacer frente a esta situación es el Programa Techo Propio y el subsidio del Bono Familiar Habitacional (BFH).

Sin embargo, es importante destacar que esta problemática continúa siendo un desafío significativo que afecta a numerosas familias vulnerables en términos de vivienda adecuada, por lo cual es necesario seguir trabajando en la implementación de políticas y programas efectivos que brinden soluciones sostenibles a largo plazo para mejorar las condiciones de vivienda y garantizar el bienestar de todas las familias.

La satisfacción de vivienda, la mejora en la calidad de vida, el acceso a vivienda y los servicios de atención son las subcategorías identificadas en la investigación con un eje central en el plan estratégico institucional del fondo Mivivienda S.A.

El plan estratégico institucional del Fondo Mivivienda S.A (2017) tiene como un eje estratégico tener un crecimiento en la satisfacción del beneficiario enfocándose en la satisfacción de vivienda y este a su vez alineado a que la sociedad peruana tenga una respuesta de vivienda para una mejora en la calidad de vida.

El bienestar del usuario final está identificado en la visión del PEI que busca que las personas de escasos recursos tengan una mejora en la habitabilidad de vivienda conduciendo a una mejora en la calidad de vida. En el marco institucional del PEI FMV menciona la importancia de promover el acceso de vivienda en la población a través de bonos habitacionales como es el caso del bono Techo Propio según el Fondo Mivivienda (2020) en su plan estratégico institucional.

Para Lograr este aumento en la satisfacción el FMV busca identificar las necesidades actuales con el fin de entregar un producto final que realmente cubra esas expectativas del usuario final.

Daniere (2023) afirma que, en las naciones del Tercer Mundo, el acceso al préstamo de la vivienda es un desafío significativo. En el sector formal, solo una pequeña proporción de la población urbana, generalmente aquellos con mayores ingresos, tiene acceso a préstamos para la vivienda. Esta limitación deja a la gran generalidad de las residencias en los países en desarrollo dependiendo únicamente de sus propias conservaciones económicas para

conseguir una morada. La falta de acceso a financiamiento adecuado para la vivienda presenta una barrera significativa para las familias.

Por lo general, la inversión requerida para la compra de una morada simboliza de tres a cuatro veces los ingresos anuales de los propietarios-ocupantes. La imposibilidad de obtener préstamos utilizando la vivienda como garantía, y así contar con el respaldo de las ganancias futuras, frena el hecho de satisfacer las escaseces de vivienda de manera correcta y limita la inversión en este sector (Gamboa y Niño, 2019).

El MVCS orienta las políticas del plan estratégico del 2020 – 2026 en impulsar los servicios básicos como lo son agua y alcantarillado, además del acceso a vivienda, la cual debe ser la adecuada con los servicios mencionados además de ser segura. Por tal motivo la importancia de promover el acceso a vivienda para toda la población como lo declara su política institucional y los lineamientos de dicha política.

El plan estratégico institucional del Fondo Mivivienda S.A (2017) tiene como alcance buscar aprovechar al máximo las plataformas digitales para promover la información de los productos del fondo Mivivienda como es el bono Techo Propio y fomentar un mayor número de préstamos, respaldados por un servicio al cliente oportuno y personalizado. De allí la importancia de los servicios de atención al usuario final.

El acceso a vivienda debe de tener un enfoque sostenible, es de allí la importancia del uso de las plataformas digitales en su implementación orientados a un sector de poco conocimiento de estos programas sociales. Este tipo de enfoque ayuda a tener una sociedad estable y sostenible en el tiempo (Canales, 2022)

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación

Este estudio se lleva a cabo utilizando un enfoque cualitativo que se fundamenta en una perspectiva naturalista. Dicha perspectiva sitúa la investigación en el entorno natural donde se desarrolla el problema objeto de estudio, así como involucra a las personas relacionadas con dicho problema. Además, se adopta una perspectiva interpretativista, ya que se centra en el significado que los participantes otorgan al problema de investigación a partir de sus propias experiencias (Flick, 2007).

Además, este estudio se caracteriza por ser descriptivo y empírico, ya que tiene como objetivo describir la realidad de la percepción de los beneficios del programa Techo Propio utilizando como principal fuente de información sus propias experiencias. Estas experiencias fueron analizadas utilizando un esquema conceptual reconocido (Maletta, 2009).

En relación al diseño utilizado, se ha optado por el enfoque de estudio de caso, el cual implica investigar un caso o casos específicos. Estos casos pueden ser entidades concretas como individuos o grupos de personas, que comparten la característica de estar situados en un contexto delimitado (Stake, 2007).

3.2 Categorías, Subcategorías y matriz de categorización

Una categoría de investigación se refiere a la unidad de análisis que facilita la estructuración, clasificación y comprensión de las diversas facetas o dimensiones del fenómeno estudiado (Sambrano, 2020).

La categoría que se analizará en esta investigación son los beneficios del programa techo Propio. Adicionalmente esta categoría contará con 4 subcategorías que son: satisfacción de vivienda, mejora en la calidad de vida, acceso a vivienda y servicios de atención.

Tabla 1. Categorías, subcategorías y códigos

CATEGORÍA	SUB - CATEGORÍA	CÓDIGOS
Beneficios del programa Techo Propio	Satisfacción de vivienda	Comodidad de la vivienda Seguridad de la vivienda Tamaño y distribución de la vivienda Calidad de los materiales
	Mejora en la calidad de vida	Mejora en la salud Mejora en las condiciones de vida Estabilidad y seguridad económica Integración en la comunidad
	Acceso a vivienda	Proceso de solicitud y documentación fácil de entender Tiempo de espera para la entrega de la vivienda Acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda
	Servicios de atención	Claridad de la información sobre el programa Techo propio Disponibilidad de los funcionarios del programa Techo Propio

3.3 Escenario de estudio

La ubicación física, el entorno social o el contexto experimental en el que se realizó la investigación son elementos clave que influyen significativamente en los resultados y su interpretación. Es esencial proporcionar una descripción precisa de este entorno, ya que constituye el medio en el que se llevó a cabo la investigación (Monje, 2011).

El estudio se realizó en una urbanización ubicada en un distrito de la provincia de Lima.

3.4 Participantes

Se utilizaron técnicas de muestras no probabilísticas intencional para determinar los elementos de la muestra (Hernández y Mendoza, 2018).

Los participantes de esta investigación son 10 beneficiarios directos del programa Techo propio los cuales adquirieron su actual vivienda con el beneficio de este crédito. El criterio de inclusión fue que todos los participantes debían ser beneficiarios del programa Techo propio, además debían vivir en una misma urbanización que fue desarrollada con el fin de vender inmuebles que accedan a este crédito de vivienda social. El criterio de exclusión fue los no beneficiarios del programa Techo propio, además de que los beneficiarios de este programa hayan obtenido el financiamiento estos últimos tres años.

3.5 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

La recolección de datos es un proceso metodológico que implica seguir pautas y procedimientos específicos para que los investigadores puedan interactuar con los participantes del estudio de manera efectiva y obtener la información necesaria (Jaakkola, 2020).

Las entrevistas se distinguen por su flexibilidad y enfoque en el diálogo, lo que fomenta una interacción dinámica entre el entrevistador y el participante (Romeu, 2021).

En este enfoque cualitativo para la recolección de datos se empleó una entrevista semiestructurada como método de investigación. Esta entrevista fue elaborada en base a los códigos obtenidos de cada subcategoría obtenida a partir de la categoría beneficios del programa techo propio y como resultado se obtuvieron 14 preguntas.

3.6 Procedimiento

El procedimiento se define como una secuencia de acciones llevadas a cabo para lograr un objetivo específico dentro de una investigación. Su finalidad radica en garantizar la ejecución adecuada de los pasos necesarios para procesar y recopilar información, lo cual conlleva a mejorar la precisión, eficacia y eficiencia de la investigación. Por lo tanto, se considera una parte fundamental en el proceso de investigación, debiendo ser diseñado y aplicado de manera

rigurosa para asegurar la validez y confiabilidad de los resultados obtenidos. (Sánchez, 2019).

En primer lugar, se creó una matriz de categorización basada en la revisión de la literatura, en este caso una normativa con el objetivo de comparar la coherencia entre categorías, subcategorías y códigos, detallando así los temas principales.

Posteriormente, se elaboraron las entrevistas con guiones de preguntas que se aplicaron a los participantes involucrados con la investigación. Estos guiones fueron validados por dos jurados validadores que son especialistas en la materia de investigación.

3.7 Rigor científico

Se ha reconocido como una estrategia eficaz para manejar de manera adecuada la información en diversos procesos, tales como la planificación, recolección, procesamiento y análisis. Esto asegura la obtención de datos de alta calidad y su validez. Por consiguiente, el investigador debe poseer un profundo dominio de cada método, técnica y procedimiento requerido al procesar y analizar la información (Tracy, 2013).

Toda la información recopilada debe de tener los principios de confiabilidad, veracidad, credibilidad y transferibilidad con el fin poder tener una seguridad y coherencia de los datos obtenidos y poder garantizar la confianza de la investigación (Gutiérrez et al. 2013).

3.8 Método de análisis de datos

De los guiones obtenidos de los participantes se procedió al análisis a través del programa Atlas Ti v9.

Es relevante resaltar que este software, Atlas Ti 9, es ampliamente utilizado por investigadores, profesionales y entidades para analizar información recopilada de otras investigaciones con un enfoque cualitativo, sin importar el idioma utilizado en dichas investigaciones. Es importante destacar que su propósito principal no es automatizar el procedimiento, sino ofrecer facilidades para interpretar los datos de manera más efectiva y eficiente. (Muñoz y Sahagún, 2017).

El análisis inició con la codificación, que consistió en la evaluación de las entrevistas realizadas y la asignación de códigos correspondientes tanto de códigos a priori como nuevos códigos. En segundo lugar, se llevó a cabo la determinación del coeficiente de concurrencias, donde se identificaron los códigos recurrentes. Por último, se realizó la categorización, que implicó la creación de categorías a partir del análisis de los datos.

Una vez finalizado el análisis de los resultados, se lleva a cabo la discusión de los mismos, así como la presentación de las correspondientes conclusiones y recomendaciones.

3.9 Aspectos éticos

De acuerdo con lo expuesto por Paz (2018), la investigación se llevó a cabo de manera responsable, sin sesgos y con el objetivo de beneficiar a otros investigadores.

Toda la información obtenida en esta investigación ha sido debidamente citada y se mencionan las fuentes respectivas en la bibliografía. Con respecto a las entrevistas, todas han sido consentidas como se verifica con la firma de los participantes en los consentimientos informados. La presente investigación presenta la originalidad dado que el porcentaje de similitud no sobrepasa el 15%.

IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Resultados descriptivos

Una vez obtenidas y procedas todas las entrevistas realizadas, se utilizó como herramienta de procesamiento de datos al software Atlas Ti9 donde se ha registrado los siguientes hallazgos: Tabla de resultados de la categoría “Beneficios del programa Techo Propio”

Tabla 2. Tabla de enraizamiento de la categoría “Beneficios del programa Techo Propio”

Código	Enraizamiento
○ materiales llamativos	1
○ ahorro programado	2
● distancia al lugar de trabajo	2
● alquiler previo de vivienda	5
● posibilidad de alquiler y/o venta	6
● peligrosidad del distrito	7
● calidad de los materiales	11
● Información recibida por la inmobiliaria	11
● tiempo de espera para la entrega de la vivienda	11
● Vida social con los vecinos	11
● mejora en la salud	12
● seguridad de la vivienda	13
● integración a la comunidad	14
● proceso de solicitud y documentación fácil de entender	15
● disponibilidad de los funcionarios del programa techo prop	16
● tamaño y distribución de la vivienda	16
● cantidad de habitantes de la vivienda	17
● estabilidad y seguridad económica	17
● claridad de la información sobre el programa techo propio	32
● comodidad de la vivienda	34
● acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda	41
● mejora en las condiciones de vida	44

Nota: La tabla muestra el enraizamiento de los 22 códigos relacionados a nuestra categoría “Beneficios del programa techo propio” obtenida mediante el software Atlas Ti9.

Figura 1. Figura descriptiva del enraizamiento de la categoría “beneficios del programa techo propio”



Nota: La figura 1 muestra gráficamente el enraizamiento de los 22 códigos relacionados a nuestra categoría “Beneficios del programa techo propio” donde se observa un enraizamiento mayor en los códigos “mejora en las condiciones de vida”, “acceso a financiamiento para la adquisición de vivienda”, “comodidad de vivienda” y “claridad de la información sobre el programa techo propio”.

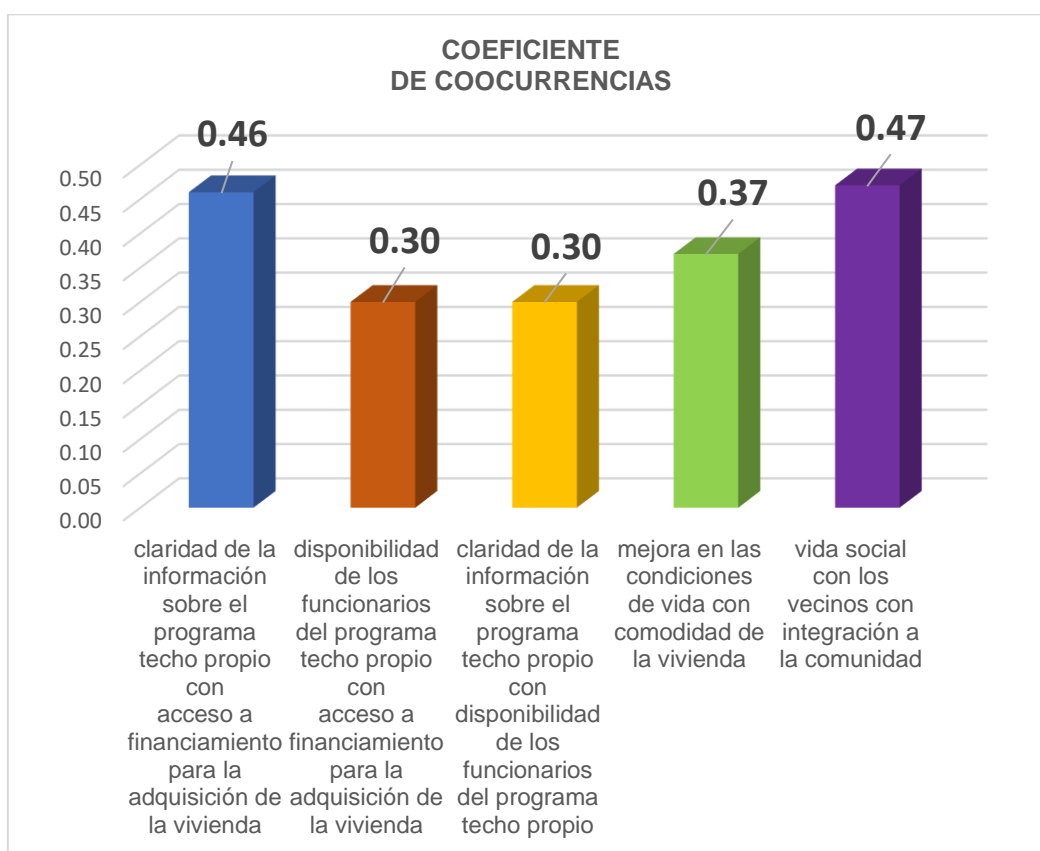
Resultados inferenciales

Tabla 3. Tabla de coeficiente de coocurrencia

CÓDIGOS ASOCIADOS	COEFICIENTE DE COOCURRENCIAS
claridad de la información sobre el programa techo propio con acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda	0.46
disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio con acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda	0.30
claridad de la información sobre el programa techo propio con disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio	0.30
mejora en las condiciones de vida con comodidad de la vivienda	0.37
vida social con los vecinos con integración a la comunidad	0.47

Nota: Tabla de códigos asociados con mayor coeficiente de coocurrencia.

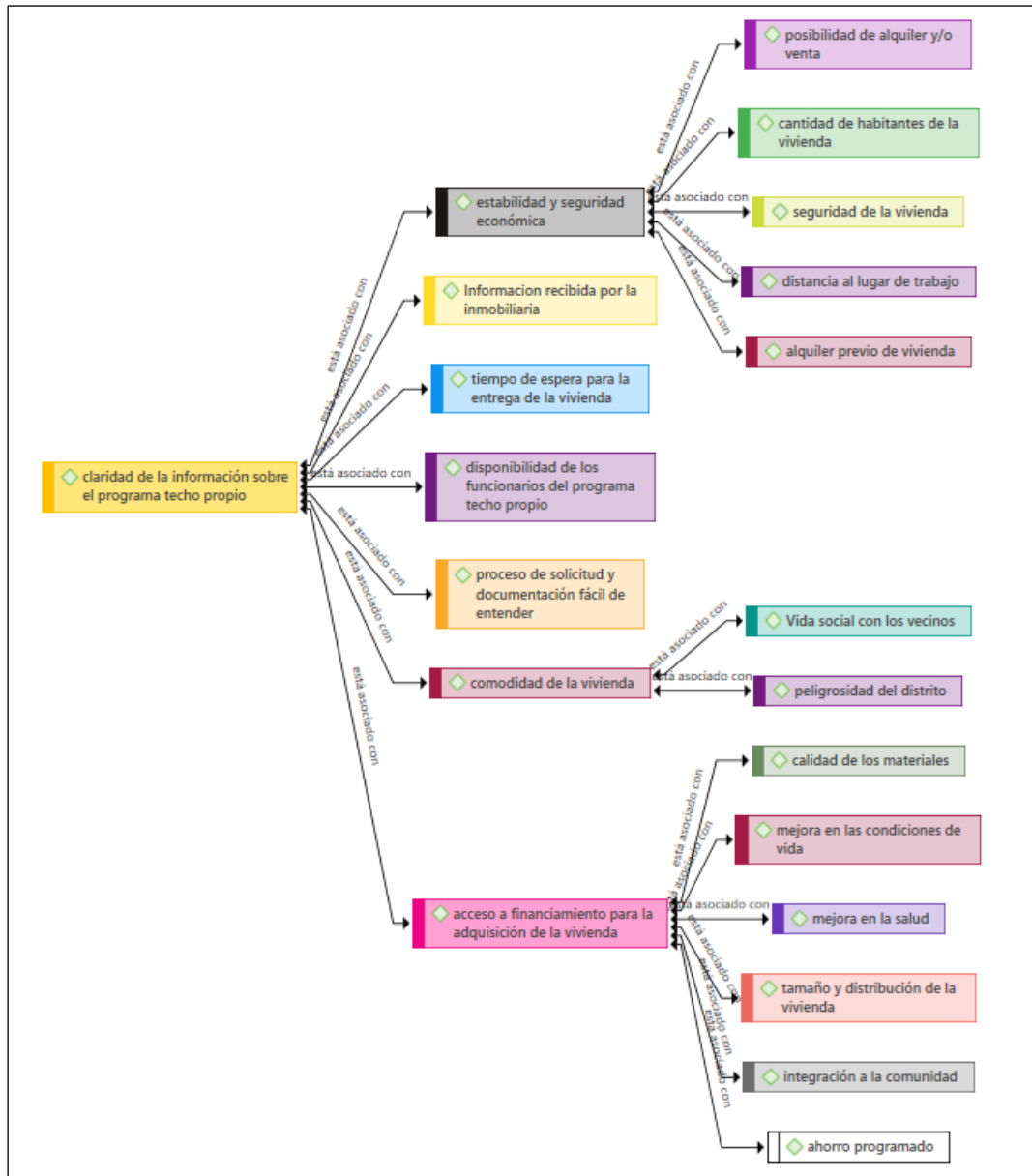
Figura 2. Figura descriptiva del coeficiente de coocurrencia



Nota: Se muestra en la figura 2 gráficamente los códigos asociados con mayor coeficiente de coocurrencias los cuales involucran una coocurrencia baja

para los casos de coeficiente 0.30 y 0.37 y una coocurrencia normal para los coeficientes 0.46 y 0.47.

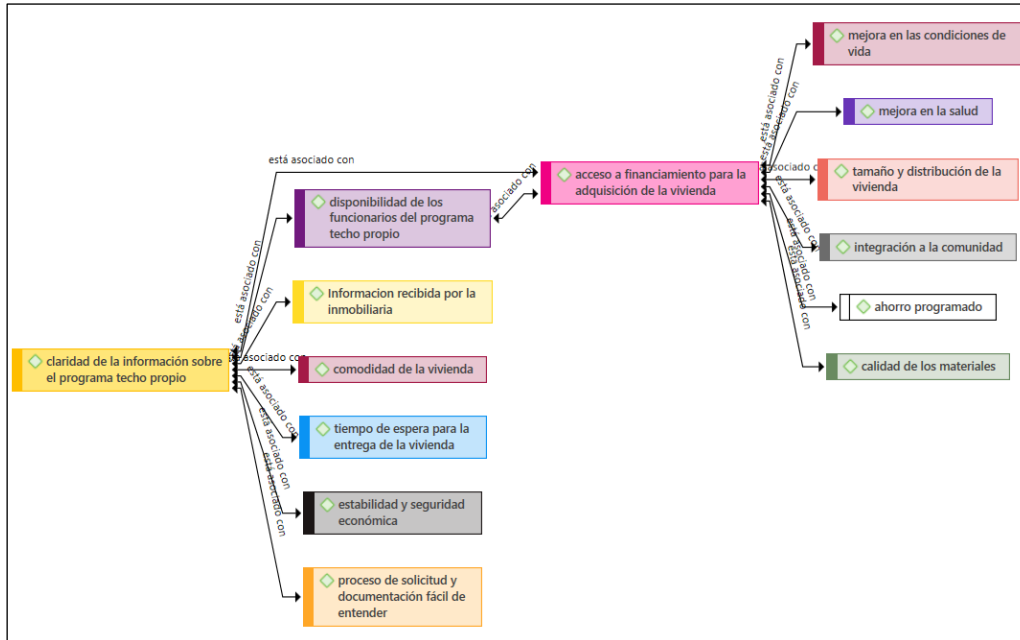
Figura 3. Red de códigos: "claridad de la información sobre el programa techo propio" con "acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda"



Nota: En la figura 3 se observa que los códigos "claridad de la información sobre el programa techo propio" y "acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda" se encuentran asociados y esto es validado con un coeficiente de coocurrencia de 0.46 que corresponde a una buena asociación. De esta relación se puede interpretar que los beneficiarios del programa "Techo Propio" lograron este financiamiento por la claridad de información obtenida validando las

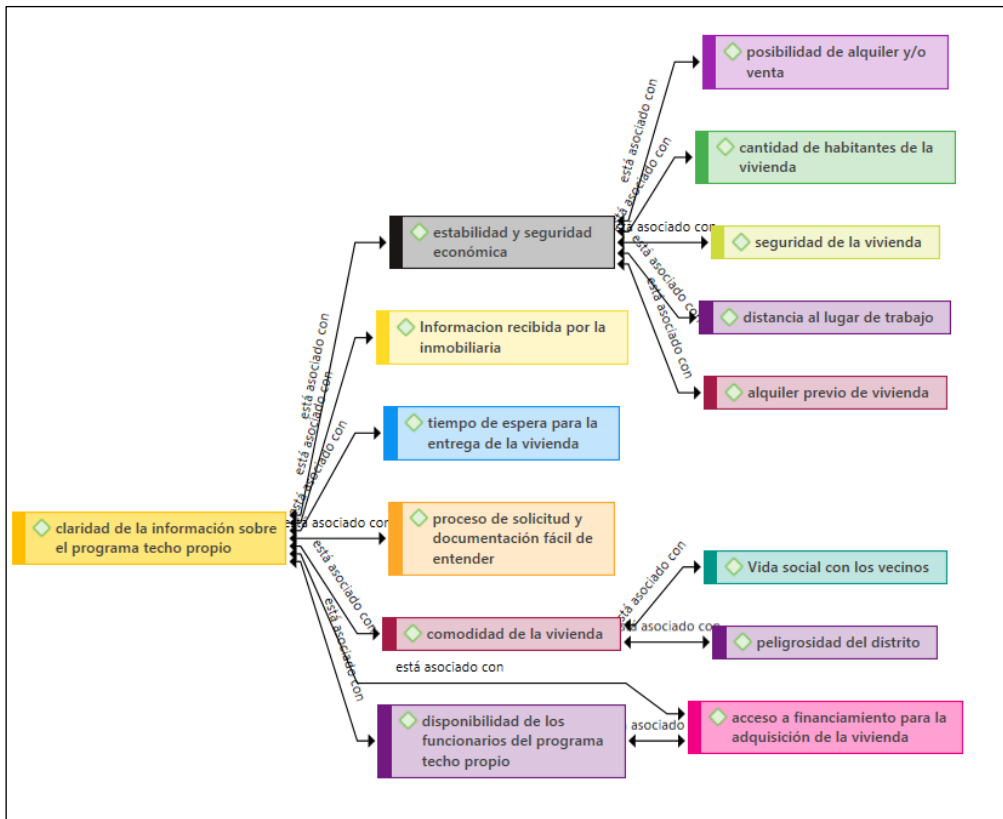
subcategorías “acceso a vivienda” y “servicios de atención”, dos subcategorías que se encuentran también asociadas.

Figura 4. Red de códigos: "disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio" con "acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda"



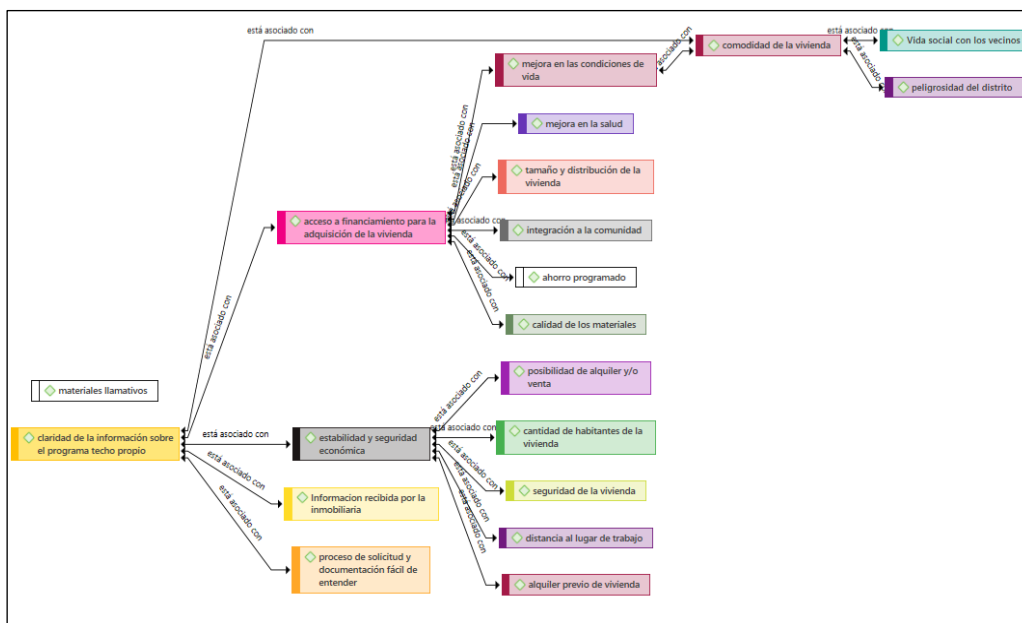
Nota: En la figura 4 se observa que los códigos "disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio" y "acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda" se encuentran asociados y esto es validado con un coeficiente de coocurrencia de 0.30 que corresponde a una asociación baja. De esta relación se puede interpretar que los beneficiarios del programa “Techo Propio” lograron este financiamiento por la disponibilidad de los funcionarios validando las subcategorías “acceso a vivienda” y “servicios de atención”, dos subcategorías que se encuentran también asociadas.

Figura 5. Red de códigos: "claridad de la información sobre el programa techo propio" con "disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio"



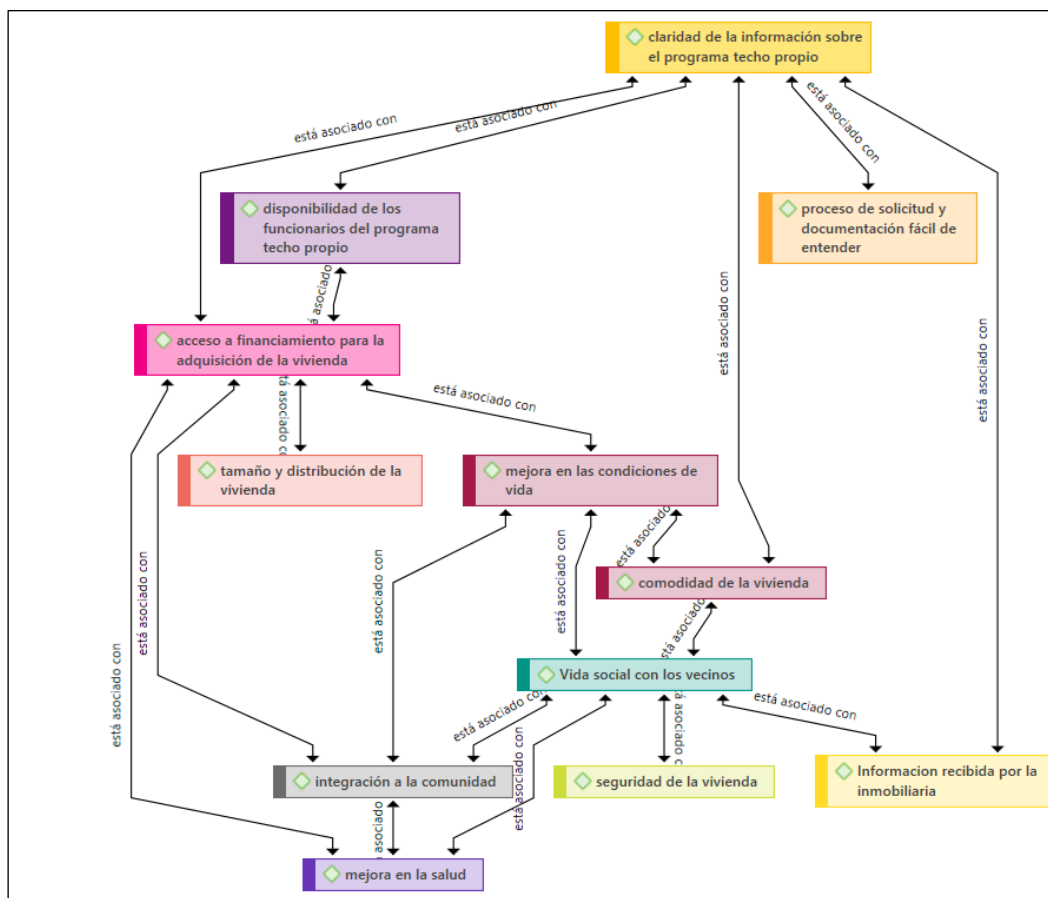
Nota: En la figura 5 se observa que los códigos "claridad de la información sobre el programa techo propio" y "disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio" se encuentran asociados y esto es validado con un coeficiente de coocurrencia de 0.30 que corresponde a una asociación baja. De esta relación se puede interpretar que los beneficiarios del programa "Techo Propio" obtuvieron claridad de la información por la disponibilidad de los funcionarios validando las subcategorías "acceso a vivienda" y "servicios de atención", dos subcategorías que se encuentran también asociadas.

Figura 6. Red de códigos: "mejora en las condiciones de vida" con "comodidad de la vivienda"



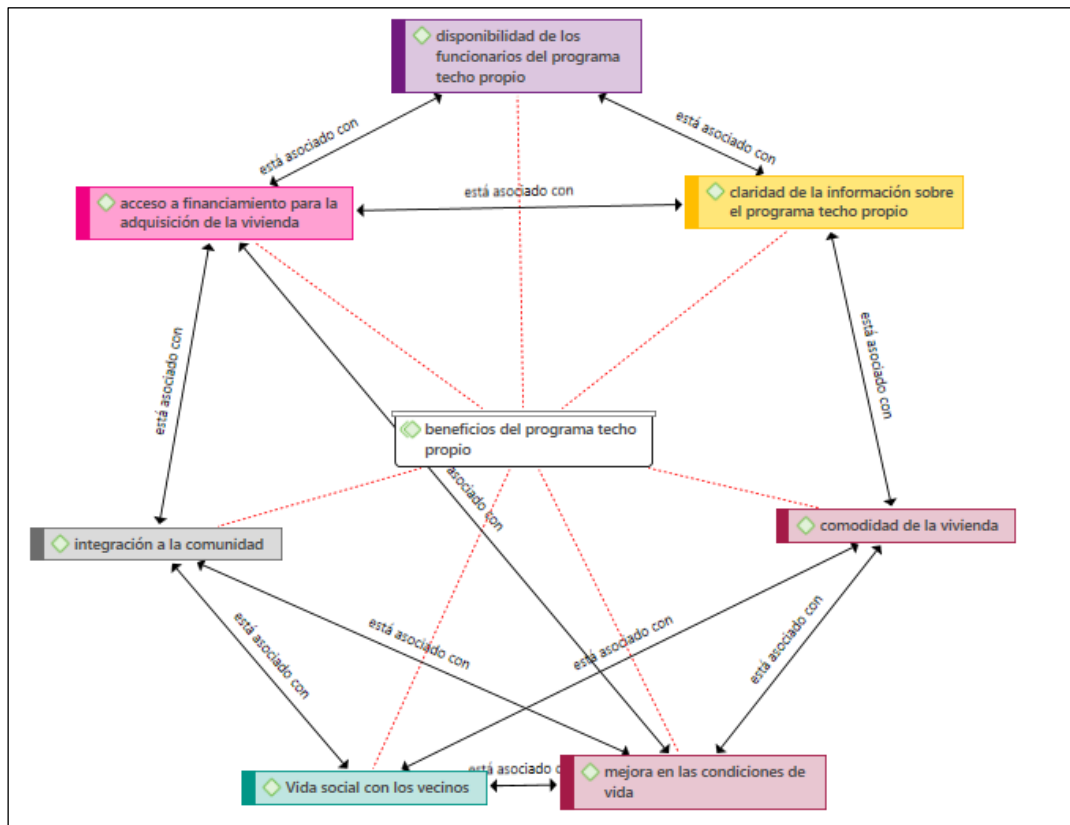
Nota: En la figura 6 se observa que los códigos “mejora en las condiciones de vida” y “comodidad de la vivienda” se encuentran asociados y esto es validado con un coeficiente de coocurrencia de 0.37 que corresponde a una asociación media. De esta relación se puede interpretar que los beneficiarios del programa “Techo Propio” al obtener comodidad con su vivienda perciben una mejora en sus condiciones de vida validando las subcategorías “satisfacción de vivienda” y “mejora en las condiciones de vida”, dos subcategorías que se encuentran también asociadas.

Figura 7. Red de códigos: "vida social con los vecinos" con "integración a la comunidad"



Nota: En la figura 7 se observa que los códigos "vida social con los vecinos" y "integración a la comunidad" se encuentran asociados y esto es validado con un coeficiente de coocurrencia de 0.47 que corresponde a una buena asociación. De esta relación se puede interpretar que los beneficiarios del programa "Techo Propio" al obtener una integración a la comunidad mejora la vida social con los vecinos validando la subcategoría "mejora en las condiciones de vida".

Figura 8. Categoría y códigos más recurrentes



Nota: En la figura 8 se observa la categoría “beneficios del programa techo propio” con los códigos más recurrentes de la investigación: “disponibilidad de los funcionarios del programa techo propio”, “claridad de la información sobre el programa techo propio”, “comodidad de la vivienda”, “mejora en las condiciones de vida”, “vida social de los vecinos”, “integración de la comunidad” y “acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda”.

Discusión

Vergara (2023) realizó un estudio que tuvo como propósito principal investigar la conexión entre la vivienda, la salud y la calidad de vida en las viviendas sociales. En suma, se evidencia que la intervención en la vivienda puede tener un impacto significativo en la calidad de vida y el bienestar de las personas. En concordancia con Vergara encontramos también una percepción positiva en el bienestar y la calidad de vida, evidenciándose en la relación obtenida entre mejora de las condiciones de vida y la comodidad de vivienda; sin embargo, en condiciones de salud no se obtuvo una relación clara.

Coro y Pintado (2021) en su investigación tuvo como objeto de estudio la satisfacción de los receptores de viviendas de interés social asignadas. a través del Programa Techo Propio en la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva e igual a su investigación obtuvimos una aceptación del beneficio del subsidio para vivienda social.

En concordancia con Mureila (2020) el beneficiario del bono Techo propio tiene una percepción positiva al acceso del financiamiento del programa Techo propio y se encuentra satisfecho como lo valida la coocurrencia entre la claridad de la información y el acceso al financiamiento; además de la relación entre la claridad de la información con la disponibilidad de los funcionarios.

En concordancia con Burbano et al. (2020) que analizó el nivel de satisfacción de los usuarios también se encontró un efecto positivo en la calidad de vida de los beneficiarios, pero con la diferencia que su población no estaba conforme con el acceso a la vivienda que era muy burocrática.

En concordancia con Herrera (2015) el acceso de financiamiento y la difusión del bono habitacional es necesario para acceder a una vivienda. En la investigación se deja claro la importancia de la claridad de información y la disponibilidad de los funcionarios para así fomentar este tipo de subsidios.

Meza (2016) llevó a cabo una investigación cualitativa con el propósito de evaluar los logros, ventajas y carencias de las principales políticas e iniciativas vinculadas con la vivienda social en Perú, centrándose focalizadamente en el Programa "Techo Propio" y utilizando un concepto preestablecido de vivienda social. Meza estudia la vivienda social en puntos alejados de la comunidad lo

cual generaba costos elevados, a diferencia de nuestra investigación que se centró en un distrito concurrido de Lima el beneficiario final si estaba conforme con el costo, claro está con ayuda del bono Techo propio.

En concordancia con la investigación de Reátegui (2015) se encontró una satisfacción general y mejora en la calidad de vida del beneficiario del bono Techo propio como muestra en el coeficiente de coocurrencia entre comodidad de vivienda y mejora en las condiciones de vida. A diferencia de su investigación no se pudo determinar una influencia en la calidad de materiales con la mejora en la calidad de vida del usuario final.

V. CONCLUSIONES

Primera conclusión: Podemos decir que el objetivo principal de la investigación se cumplió al analizar la percepción de los beneficios del programa Techo propio, el cuál es una percepción positiva fundamentándose en que se encontró un coeficiente de coocurrencia de 0.46 en relación a las subcategorías de acceso a vivienda y servicios de atención además de encontrar un coeficiente de coocurrencia de 0.47 en relación a la subcategoría mejora en la calidad de vida.

Segunda conclusión: Podemos decir que el objetivo específico de analizar la percepción de la satisfacción de vivienda se cumplió, el cuál es una percepción positiva fundamentándose en que se encontró un coeficiente de coocurrencia de 0.37 en relación a la subcategoría satisfacción de vivienda.

Tercera conclusión: Podemos decir que el objetivo específico de analizar la percepción de la mejora en la calidad de vivienda se cumplió, el cuál es una percepción positiva fundamentándose en que se encontró un coeficiente de coocurrencia de 0.47 en relación a la subcategoría mejora en la calidad de vida.

Cuarta conclusión: Podemos decir que el objetivo específico de analizar la percepción del acceso a vivienda se cumplió, el cuál es una percepción positiva fundamentándose en que se encontró un coeficiente de coocurrencia de 0.46 en relación a la subcategoría mejora en el acceso a vivienda.

Quinta conclusión: Podemos decir que el objetivo específico de analizar la percepción del servicio de atención se cumplió, el cuál es una percepción positiva fundamentándose en que se encontró un coeficiente de coocurrencia de 0.46 en relación a la subcategoría servicio de atención a vivienda.

VI. RECOMENDACIONES

Primera recomendación: Con respecto a la primera conclusión se recomienda seguir promoviendo y evaluar mejoras como monto y opciones directas de financiamiento con el objetivo de dar una propuesta mas atractiva del bono y la opción de vivienda social.

Segunda recomendación: Con respecto a la segunda conclusión se recomienda estándares y lineamiento mas claros acerca del producto final de entrega al beneficiario ya que el producto debe de cubrir las expectativas del usuario.

Tercera recomendación: Con respecto a la tercera conclusión se recomienda verificar el proyecto integral, ya que la calidad de vida no solo depende de la vivienda si no de las obras complementarias, reglamentos de vivienda, zonificación, entre otros.

Cuarta recomendación: Con respecto a la cuarta conclusión se recomienda verificar los tiempos de entregas prometidos por las inmobiliarias que ejecutan proyectos de vivienda social para que no afecte con la experiencia del beneficiario.

Quinta recomendación: Con respecto a la quinta conclusión se recomienda fomentar los canales de difusión para una mejor comunicación además de capacitar a los funcionarios en la calidad de atención al usuario.

REFERENCIAS

- Ávila, I. (2020). Implementación de un programa modelo de desarrollo sostenible para mejorar los proyectos de vivienda social techo propio y mi vivienda en la residencial las retamas de san Luis, Huancayo-2018. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional del Centro del Perú]. <http://hdl.handle.net/20.500.12894/6623>
- Andrade, M. (2009). Assessment and Comparison of the Quality of the Royal Building System with Machine-made Confined Masonry Brick Used in the Construction of Social Housing in the Community of Colina. *Revista de la Construcción*, pp. 36–45. <https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0->
- Arias, T., Maquet, P., & Quispe, J. (2005). El problema de la vivienda en el Perú, retos y perspectivas. *Revista INVI*, 20(53). <https://doi.org/10.5354/0718-8358.2005.62177>
- Burbano, V., Mendoza, H., & Mendoza, J. (2020). Teachings attributable to the process of allocation of social interest housing in a Colombian city: degree of user satisfaction. *Technological information – Vol. 31 N° 5 – 2020*. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-07642020000500119>
- Canales, S. (2022). The virtual platforms of the social economy and the collaborative economy. *Revista jurídica Portucalense, ISSN 0874-2838, ISSN-e 2183-5799, Vol. 3, N° Extra 3 (Especial (2022) vol. III), 2022*. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8484209>
- Cornado, C., Díaz, C., & Vima, S. (2023). Building Typology of the Social Housing Estates in the Metropolitan Area of Barcelona (1950-1975). *ACE Architecture, City and Environment*. <https://doi.org/10.5821/ace.17.51.11710>
- Coro, C., & Pintado, M. (2021). *Evaluación del Grado de Satisfacción de los Beneficiarios del Programa de Techo Propio en la Urb. Santa Margarita III Etapa, Distrito Veintiséis de Octubre-Provincia y Departamento de Piura*. [Tesis de Maestría, Universidad Nacional de Piura]. <https://repositorio.unp.edu.pe/handle/20.500.12676/3159>

- Daniere, A. (2007). More and better credit: Housing policy reform in Bolivia. *Revista: International Planning Studies*.
<https://doi.org/10.1080/13563479908721725>
- Encuesta CASEN. (2017). *Ministerio de Desarrollo Social*.
<https://cchc.cl/assets/landings/2019/deficit-habitacional/downloads/cchcestudio-deficit-habitacional.pdf>
- Erazo, E. (2020). *Factores que contribuyen o limitan el acceso a las familias a los Bonos Familiares Habitacionales en la modalidad de Construcción en Sitio Propio, en el marco de la implementación del programa de vivienda Techo Propio en el distrito de Chilca, provincia de Cañete; en el periodo 2015 - 2019: Análisis de caso de beneficiarios*. [Tesis de Maestría, Pontificia Universidad Católica del Perú].
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/21925>
- Flick, U. (2007). *Designing Qualitative Research*. Sage publications of London
- Fondo Mivivienda S.A. (2020). *Plan estratégico institucional 2017-2021 (segunda modificación) del Fondo Mivivienda S.A.* Aprobado Resolución N° 082-2020/DE-FONAFE.
https://www.transparencia.gob.pe/enlaces/pte_transparencia_enlaces.aspx?id_entidad=10029&id_tema=5&ver=
- Fondo Mivivienda S.A. (2020). *Política de calidad Fondo Mivivienda S.A.* Aprobado mediante acuerdo de directorio.
https://www.transparencia.gob.pe/enlaces/pte_transparencia_enlaces.aspx?id_entidad=10029&id_tema=5&ver=
- Fondo Mivivienda S.A. (2022). *Informe de evaluación anual 2022 del PEI 2022-2026*. Aprobado mediante acuerdo de directorio.
https://www.transparencia.gob.pe/enlaces/pte_transparencia_enlaces.aspx?id_entidad=10029&id_tema=5&ver=
- Fondo Mivivienda S.A. (2022). *Memoria institucional 2022 Fondo Mivivienda S.A.* Aprobado mediante Acuerdo de Directorio N° 06-29D-2022.
https://www.transparencia.gob.pe/enlaces/pte_transparencia_enlaces.aspx?id_entidad=10029&id_tema=5&ver=

- Fondo Mivivienda S.A. (2023). *Informe del plan operativo y presupuesto institucional*. Aprobado mediante acuerdo de directorio. https://www.transparencia.gob.pe/enlaces/pte_transparencia_enlaces.aspx?id_entidad=10029&id_tema=5&ver=
- Gamboa, J., & Niño, C. (2019). Propuesta de Mejora del Proceso de Otorgamiento de Bono Familiar Habitacional (BFH) para Proyectos de Techo Propio. [Tesis de Maestría, Universidad de Piura].
- Gutiérrez, A., Palacios, B., & Sánchez, C. y (2013). *Checking Quality in Qualitative research*. Editorial University de Valladolid. <https://uvadoc.uva.es/handle/10324/3014>
- Nishikimoto, H. (1994). Incentivo a la calidad de la vivienda social. *Revista INVI*, 8(20), 16–22. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.1994.62027>
- Hernández, R., & Mendoza, C. (2018). *Metodología de la investigación: las rutas: cuantitativa, cualitativa y mixta*. <http://repositorio.uasb.edu.bo:8080/handle/54000/1292>
- Lopez, A., Muñoz, E., & Ruíz, M. (2019). *Financialization of rental housing and the precariousness of low-income families in Medellín (Colombia)*. Bulletin of the Association of Spanish Geographers, (96). <https://doi.org/10.21138/bage.3319>
- Maletta, H. (2009). *Epistemología aplicada. Metodología y técnica de la producción científica*. Consorcio de investigación económica y social
- Maureira, A. (2020). *Bajo techo, pero con goteras: la cuestión habitacional en la provincia de concepción. los casos de Michaihue 600 y loma larga. 1996-2002*. [Tesis de Licenciatura, Universidad Católica de la santísima concepción]. <http://repositoriodigital.ucsc.cl/handle/25022009/2612>
- Meza, S. (2016). *Evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social. Caso de estudio: Programa “Techo Propio”*. [Tesis de Maestría, Universidad Politécnica de Catalunya]. <http://hdl.handle.net/2117/87782>
- Mccabe, E. (2016). Home remembered, relived and revised: a qualitative study exploring the experiences of home for homeless persons in supported

accommodation. *European Journal of Psychotherapy and Counselling*.
<https://doi.org/10.1080/13642537.2016.1214162>

Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento (2021). *Plan estratégico sectorial multianual 2016-2026 del Ministerio de Vivienda, construcción y saneamiento*. Resolución Ministerial No 403-2021- VIVIENDA.
https://www.transparencia.gob.pe/enlaces/pte_transparencia_enlaces.aspx?id_entidad=10029&id_tema=5&ver=

Monje, C. (2011). *Metodología de la Investigación Cuantitativa y Cualitativa Guía Didáctica*. Universidad Surcolombiana.

Muñoz, J., & Sahagún, M. (2017). *Hacer análisis cualitativo con Atlas. ti 7. Manual de uso, 1 (1), 1-135*. <http://manualatlas.psicologiasocial.eu/atlasti7.Pdf>

Muñoz, M., Tella, G., & Peralta, V (2017). *Como abordar el déficit habitacional. Estrategias y acciones para la definición de una política nacional*.
<https://biblioteca.camarco.org.ar/libro-26/>

Navas, D., Ostos, J. & Rodríguez, J. (2023). Housing policy in Spain between 1939 and 1976: The residential phenomenon as a catalyst for urban growth. *International Humanities Review*.
<https://www.scopus.com/record/display.uri?eid=2-s2.0-85149792089&origin=resultslist&sort=plf>

Paz, E. (2018). *La ética en la investigación educativa*. 6(1), 45–51. *Revista Ciencias Pedagógicas e Innovación*.
<https://doi.org/10.26423/rcpi.v6i1.219>

Reátegui, A. (2015). *Determinantes de la Satisfacción Familiar con la Vivienda en Segmentos de Bajos Ingresos: El Rol del Subsidio del Estado. Barcelona-España*. [Tesis Doctoral, Escuela Superior de administración y dirección de empresas].
<https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/348566/Tesis%20Ana%20I%20Reategui.pdf>

Roman, G. (2018). Ni un español sin Hogar: La política de construcción de viviendas sociales en el campo alto-andaluz durante el franquismo y su

potencial para generar consentimiento entre la población. *Historia Social*, 92, pp. 63-80. <https://www.jstor.org/stable/26543257>

Romeu Díaz, M. (2021). *Investigación cualitativa de la formación profesional dual en España*. Editorial Inclusión.
https://www.google.com.pe/books/edition/Investigaci%C3%B3n_cualitativa_de_la_formaci/7F09EAAAQBAJ?hl=es&gbpv=1&dq=entrevista+semiestructurada+en+investigaci%C3%B3n+cualitativa&pg=PA39&printsec=frontcover

Sánchez, F. (2019). Epistemic Fundamentals of Qualitative and Quantitative Research: Consensus and Dissensus. *Digital Journal of Research in University Teaching*, 13(1), 102-122.
<https://doi.org/10.19083/ridu.2019.644>

Sambrano, J. (2020). Métodos de investigación. *Alpha Editorial*.
https://www.google.com.pe/books/edition/M%C3%A9todos_de_investigaci%C3%B3n/yXJ6EAAAQBAJ?hl=es&gbpv=0

Sepúlveda, O. (1986). El espacio en la vivienda social y calidad de vida. *Revista INVI*, 1(2), 10–34. <https://doi.org/10.5354/0718-8358.1986.61937>

Stake, R. (2007). *The art of case study research*. SAGE Publications Inc

Tracy, S. (2013). *Métodos de Investigación Cualitativa*. ISTE Ltd and John Wiley & Sons.
<https://www.ascdegreecollege.ac.in/wpcontent/uploads/2020/12/Qualitative-Research-Methods.pdf>

Calderon, J. (2015). Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú. Consultor independiente, Lima.
Perú <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000100002>

ANEXOS

Anexo N°01: Matriz de categorización

CATEGORÍA	SUB - CATEGORÍA	CÓDIGOS	GUIÓN DE PREGUNTAS DE LA ENTREVISTA
Beneficios del programa Techo Propio	Satisfacción de vivienda	Comodidad de la vivienda	¿Qué tan cómodo se siente en su hogar actual? ¿Por qué?
		Seguridad de la vivienda	¿Qué tan seguro se siente en su hogar actual? ¿Por qué?
		Tamaño y distribución de la vivienda	¿Considera que el tamaño y la distribución de su hogar actual son adecuados para usted? ¿Por qué?
		Calidad de los materiales	¿Qué opinión tiene sobre la calidad de los materiales utilizados en su hogar? ¿Por qué?
	Mejora en la calidad de vida	Mejora en la salud	¿Ha notado alguna mejora en su salud desde que se mudó en su actual hogar? ¿Por qué?
		Mejora en las condiciones de vida	¿Ha notado alguna mejora en las condiciones de vida en su comunidad desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?
		Estabilidad y seguridad económica	¿Ha experimentado una mayor estabilidad y seguridad económica desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?
		Integración en la comunidad	¿Ha notado una mayor integración en su comunidad desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?
	Acceso a vivienda	Proceso de solicitud y documentación fácil de entender	¿El proceso de solicitud y documentación para el programa Techo Propio fue fácil de entender? ¿Por qué?
		Tiempo de espera para la entrega de la vivienda	¿Cuál fue el tiempo de espera de la entrega de su vivienda? ¿está conforme?
		Acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda	¿Cómo fue el acceso del financiamiento de su vivienda? ¿está conforme?
	Servicios de atención	Claridad de la información sobre el programa Techo propio	¿La información proporcionada sobre el programa Techo Propio y los requisitos de postulación ha sido clara? ¿Por qué?
Disponibilidad de los funcionarios del programa Techo Propio		¿Cuál fue la disponibilidad de los funcionarios del programa Techo Propio?	

Anexo N°02: Matriz de consistencia lógica

CATEGORÍA	PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS
			¿Cuál es la percepción de la satisfacción de vivienda en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023?	Analizar la percepción de la satisfacción de vivienda en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023
Beneficios del programa Techo Propio	¿Cuál es la percepción de los beneficios del programa Techo propio en un distrito de Lima, 2023?	Analizar la percepción de los beneficios del programa Techo propio en un distrito de Lima, 2023	¿Cuál es la percepción de la mejora en la calidad de vida en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023?	Analizar la percepción de la mejora en la calidad de vida en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023
			¿Cuál es la percepción del acceso a vivienda en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023?	Analizar la percepción del acceso a vivienda en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023
			¿Cuál es la percepción del servicio de atención en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023?	Analizar la percepción del servicio de atención en los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023.

Anexo N°03: Tabla de coherencia entre objetivos y conclusión

OBJETIVOS	CONCLUSIONES	COEFICIENTES	CUMPLIÓ SI/NO
OG	CG	0.47 / 0.46	SÍ
O.E1	C.E1	0.37	SÍ
O.E2	C.E2	0.47	SÍ
O.E3	C.E3	0.46	SÍ
O.E4	C.E4	0.46	SÍ

Anexo N°04: Instrumento de recolección de datos

GUÍA DE ENTREVISTA

1. ¿Qué tan cómodo se siente en su hogar actual? ¿Por qué?
2. ¿Qué tan seguro se siente en su hogar actual? ¿Por qué?
3. ¿Considera que el tamaño y la distribución de su hogar actual son adecuados para usted? ¿Por qué?
4. ¿Qué opinión tiene sobre la calidad de los materiales utilizados en su hogar? ¿Por qué?
5. ¿Ha notado alguna mejora en su salud desde que se mudó en su actual hogar? ¿Por qué?
6. ¿Ha notado alguna mejora en las condiciones de vida en su comunidad desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?
7. ¿Ha experimentado una mayor estabilidad y seguridad económica desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?
8. ¿Ha notado una mayor integración en su comunidad desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?
9. ¿El proceso de solicitud y documentación para el programa Techo Propio fue fácil de entender? ¿Por qué?
10. ¿Cuál fue el tiempo de espera de la entrega de su vivienda? ¿está conforme?
11. ¿Cómo fue el acceso del financiamiento de su vivienda? ¿está conforme?
12. ¿La información proporcionada sobre el programa Techo Propio y los requisitos de postulación ha sido clara? ¿Por qué?
13. ¿Cuál fue la disponibilidad de los funcionarios del programa Techo Propio?

Anexo N°05: Modelo de consentimiento informado



Consentimiento Informado (*)

Título de la investigación: Estudio de caso sobre los beneficios del programa Techo Propio en un distrito de Lima, 2023

Investigador (a) (es): Reynoso Loayza, Cristian Antonio

Propósito del estudio

Le invitamos a participar en la investigación titulada "Estudio de caso sobre los beneficios del programa Techo Propio en un distrito de Lima, 2023". Esta investigación es desarrollada por el estudiante del programa Gestión Pública, de la Universidad César Vallejo del campus Lima Norte, aprobado por la autoridad correspondiente de la Universidad y con el permiso de la institución Administradora de Fondos de Aseguramiento en Salud.

Describir el impacto del problema de la investigación.

Las medidas estratégicas promovidas por el sector de Vivienda, Construcción y Saneamiento priorizaron asignar fondos presupuestarios a los bonos habitacionales con el objetivo de fomentar tanto la demanda de Viviendas de Interés Social (VIS) como mejorar la calidad de vida de las familias más necesitadas en el país. De dicha dirección nace la problemática de conocer cuál es la percepción de los beneficios del programa techo propio por parte de los beneficiarios en un distrito de Lima con el fin de conocer si cubre las necesidades del usuario final.

Procedimiento

Si usted decide participar en la investigación se realizará lo siguiente (enumerar los procedimientos del estudio):

1. Se realizará una encuesta o entrevista donde se recogerán datos personales y algunas preguntas sobre la investigación titulada: "Estudio de caso sobre los beneficios del programa Techo Propio en un distrito de Lima, 2023".
2. Esta encuesta o entrevista tendrá un tiempo aproximado de 20 minutos y se realizará de manera virtual a través de una plataforma digital. Las respuestas al cuestionario o guía de entrevista serán codificadas usando un número de identificación y, por lo tanto, serán anónimas.

* Obligatorio a partir de los 18 años



Participación voluntaria (principio de autonomía):

Puede hacer todas las preguntas para aclarar sus dudas antes de decidir si desea participar o no, y su decisión será respetada. Posterior a la aceptación no desea continuar puede hacerlo sin ningún problema.

Riesgo (principio de No maleficencia):

Indicar al participante la existencia que NO existe riesgo o daño al participar en la investigación. Sin embargo, en el caso que existan preguntas que le puedan generar incomodidad. Usted tiene la libertad de responderlas o no.

Beneficios (principio de beneficencia):

Se le informará que los resultados de la investigación se le alcanzará a la institución al término de la investigación. No recibirá ningún beneficio económico ni de ninguna otra índole. El estudio no va a aportar a la salud individual de la persona, sin embargo, los resultados del estudio podrán convertirse en beneficio de la salud pública.

Confidencialidad (principio de justicia):

Los datos recolectados deben ser anónimos y no tener ninguna forma de identificar al participante. Garantizamos que la información que usted nos brinde es totalmente Confidencial y no será usada para ningún otro propósito fuera de la investigación. Los datos permanecerán bajo custodia del investigador principal y pasado un tiempo determinado serán eliminados convenientemente.

Problemas o preguntas:

Si tiene preguntas sobre la investigación puede contactar con el Investigador (a) (es) Reynoso Loayza, Cristian Antonio email: creynoso@ucvvirtual.edu.pe y Docente asesor Pérez Pérez, Miguel Ángel email: mperezp@ucv.edu.pe

Consentimiento

Después de haber leído los propósitos de la investigación autorizo participar en la investigación antes mencionada.

Nombre y apellidos:

Fecha y hora:

Para garantizar la veracidad del origen de la información: en el caso que el consentimiento sea presencial, el encuestado y el investigador debe proporcionar: Nombre y firma. En el caso que sea cuestionario virtual, se debe solicitar el correo desde el cual se envía las respuestas a través de un formulario Google.

Anexo N°06: Evaluación por juicio de expertos



Anexo 2 Evaluación por juicio de expertos

Respetado Juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Estudio de caso sobre los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	DEMETRIO MANUEL DIAZ DIAZ		
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor	()
Área de formación académica:	Clinica ()	Social	()
	Educativa ()	Organizacional	(X)
Áreas de experiencia profesional:	Gestión Pública		
Institución donde labora:	MINEDU – UGELD1 San Juan de Miraflores		
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años (X)	Más de 5 años	()
Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)			

2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos (Estudio de caso sobre los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima)

Nombre de la Entrevista:	Estudio de caso sobre los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima 2023
Autor:	Reynoso Loayza, Cristian Antonio
Procedencia:	Lima – Perú
Administración:	
Tiempo de aplicación:	20 minutos
Ámbito de aplicación:	Edificio multifamiliar ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho
Significación:	Se estudia la categoría Beneficios del programa techo propio contando con cuatro subcategorías y trece códigos. De cada código se plantea una pregunta haciendo un cuestionario de trece preguntas semiestructuradas con el fin de analizar la percepción de los beneficios del programa techo Propio en un distrito de Lima.

4. Soporte teórico

El presente estudio está enmarcado en el Plan Estratégico Institucional 2022 – 2026 del FMV S.A en el cual se muestran las directrices estratégicas que guiarán el devenir del Fondo Mivivienda entre los años 2022 y 2026.

El sector inmobiliario nacional demostró una notable capacidad de adaptación, y uno de los factores clave para esto fue la importancia otorgada a la Vivienda de Interés Social (VIS), según los datos registrados hasta diciembre de 2022. Siguiendo esa dirección, las medidas estratégicas promovidas por el sector de Vivienda, Construcción y Saneamiento priorizaron asignar fondos presupuestarios a los bonos habitacionales y ampliaron los beneficios, con el objetivo de fomentar tanto la demanda de Viviendas de Interés Social (VIS) como mejorar la calidad de vida de las familias más necesitadas en el país. De dicha dirección nace la problemática de conocer cuál es la percepción de los beneficios del programa techo propio por parte de los beneficiarios en un distrito de Lima.

Categoría	Subcategoría	Definición
Beneficios del programa Techo Propio	Satisfacción de vivienda	Percepción por parte del beneficiario del real valor que se le proporciona a través de una vivienda social comparado con su expectativa.
	Mejora en la calidad de vida	Garantizar que las familias que enfrentan una falta de vivienda adecuada puedan acceder a una solución habitacional que mejore significativamente su calidad de vida a través de la satisfacción de las necesidades básicas.
	Acceso a vivienda	Promover el acceso a una vivienda única y apropiada para la población de bajos recursos que se encuentra en situaciones precarias o carece de vivienda. El objetivo es facilitar el acceso a una vivienda digna a aquellos que más lo necesitan.
	Atención al usuario	Desarrollar actividades con un fuerte compromiso de brindar un servicio de calidad a todos los clientes demostrando diligencia, brindando una atención oportuna y proactivamente buscar soluciones a las necesidades del usuario.

6. Presentación de Instrucciones para el Juez:

A continuación, a usted le presento el guion de preguntas elaborado por Reynoso Loayza, Cristian Antonio en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial /lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.

Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

Subcategorías del Instrumento:

- Primera Subcategoría: Satisfacción de vivienda
- Objetivos de la Subcategoría: Analizar la percepción del beneficiario del valor que le proporciona una vivienda social en términos de comodidad, seguridad, tamaño y calidad de materiales.

Códigos	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
Comodidad de la vivienda	¿Qué tan cómodo se siente en su hogar actual? ¿Por qué?	4	4	4	
Seguridad de la vivienda	¿Qué tan seguro se siente en su hogar actual? ¿Por qué?	4	4	4	
Tamaño y distribución de la vivienda	¿Considera que el tamaño y la distribución de su hogar actual son adecuados para usted? ¿Por qué?	4	4	4	
Calidad de los materiales	¿Qué opinión tiene sobre la calidad de los materiales utilizados en su hogar? ¿Por qué?	4	4	4	



- Segunda Subcategoría: Mejora en la calidad de vida
- Objetivos de la Subcategoría: Analizar la percepción del beneficiario del valor que le proporciona una vivienda social en términos de mejora en la calidad de vida evaluando su salud, condiciones de vida, estabilidad económica e integración a la comunidad.

Códigos	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
Mejora en la salud	¿Ha notado alguna mejora en su salud desde que se mudó en su actual hogar? ¿Por qué?	4	4	4	
Mejora en las condiciones de vida	¿Ha notado alguna mejora en las condiciones de vida en su comunidad desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?	4	4	4	
Estabilidad y seguridad económica	¿Ha experimentado una mayor estabilidad y seguridad económica desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?	4	4	4	
Integración en la comunidad	¿Ha notado una mayor integración en su comunidad desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?	4	4	4	




- Tercera Subcategoría: Acceso a vivienda
- Objetivos de la Subcategoría: Analizar la percepción del beneficiario con respecto a la dificultad del acceso a una vivienda social en términos de solicitudes, tiempos de espera y financiamientos.

Códigos	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
Proceso de solicitud y documentación fácil de entender	¿El proceso de solicitud y documentación para el programa Techo Propio fue fácil de entender? ¿Por qué?	4	4	4	
Tiempo de espera para la entrega de la vivienda	¿Cuál fue el tiempo de espera de la entrega de su vivienda? ¿está conforme?	4	4	4	
Acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda	¿Cómo fue el acceso del financiamiento de su vivienda? ¿está conforme?	4	4	4	

- Cuarta Subcategoría: Atención al usuario
- Objetivos de la Subcategoría: Analizar la percepción del beneficiario con respecto a la atención recibida durante el proceso de adquisición de la vivienda en términos de claridad de información y disponibilidad de funcionarios.

Códigos	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
Claridad de la información sobre el programa Techo propio	¿La información proporcionada sobre el programa Techo Propio y los requisitos de postulación ha sido clara? ¿Por qué?	4	4	4	
Disponibilidad de los funcionarios del programa Techo Propio	¿Cuál fue la disponibilidad de los funcionarios del programa Techo Propio? ¿Por qué?	4	4	4	


Firma del evaluador
DNI: 09835613
Demetrio Manuel Díaz Díaz

Anexo 2

Evaluación por juicio de expertos

Respetado Juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Estudio de caso sobre los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima, 2023". La evaluación del instrumento es de gran relevancia para lograr que sea válido y que los resultados obtenidos a partir de éste sean utilizados eficientemente. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	MIGUEL ANGEL PÉREZ PÉREZ		
Grado profesional:	Maestría ()	Doctor	(X)
Área de formación académica:	Clinica ()	Social	()
	Educativa (X)	Organizacional	()
Áreas de experiencia profesional:	Gestión Pública		
Institución donde labora:	UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO		
Tiempo de experiencia profesional en el área:	2 a 4 años ()		
	Más de 5 años (X)		
Experiencia en Investigación Psicométrica: (si corresponde)			

2. Propósito de la evaluación:

Validar el contenido del instrumento, por juicio de expertos.

3. Datos (Estudio de caso sobre los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima)

Nombre de la Entrevista:	Estudio de caso sobre los beneficios del programa techo propio en un distrito de Lima 2023
Autor:	Reynoso Loayza, Cristian Antonio
Procedencia:	Lima – Perú
Administración:	
Tiempo de aplicación:	20 minutos
Ámbito de aplicación:	Edificio multifamiliar ubicado en el distrito de San Juan de Lurigancho
Significación:	Se estudia la categoría Beneficios del programa techo propio contando con cuatro subcategorías y trece códigos. De cada código se plantea una pregunta haciendo un cuestionario de trece preguntas semiestructuradas con el fin de analizar la percepción de los beneficios del programa techo Propio en un distrito de Lima.

4. Soporte teórico

El presente estudio está enmarcado en el Plan Estratégico Institucional 2022 – 2026 del FMV S.A en el cual se muestran las directrices estratégicas que guiarán el devenir del Fondo Mivivenda entre los años 2022 y 2026.

El sector inmobiliario nacional demostró una notable capacidad de adaptación, y uno de los factores clave para esto fue la importancia otorgada a la Vivienda de Interés Social (VIS), según los datos registrados hasta diciembre de 2022. Siguiendo esa dirección, las medidas estratégicas promovidas por el sector de Vivienda, Construcción y Saneamiento priorizaron asignar fondos presupuestarios a los bonos habitacionales y ampliaron los beneficios, con el objetivo de fomentar tanto la demanda de Viviendas de Interés Social (VIS) como mejorar la calidad de vida de las familias más necesitadas en el país. De dicha dirección nace la problemática de conocer cuál es la percepción de los beneficios del programa techo propio por parte de los beneficiarios en un distrito de Lima.

Categoría	Subcategoría	Definición
Beneficios del programa Techo Propio	Satisfacción de vivienda	Percepción por parte del beneficiario del real valor que se le proporciona a través de una vivienda social comparado con su expectativa.
	Mejora en la calidad de vida	Garantizar que las familias que enfrentan una falta de vivienda adecuada puedan acceder a una solución habitacional que mejore significativamente su calidad de vida a través de la satisfacción de las necesidades básicas.
	Acceso a vivienda	Promover el acceso a una vivienda única y apropiada para la población de bajos recursos que se encuentra en situaciones precarias o carece de vivienda. El objetivo es facilitar el acceso a una vivienda digna a aquellos que más lo necesitan.
	Atención al usuario	Desarrollar actividades con un fuerte compromiso de brindar un servicio de calidad a todos los clientes demostrando diligencia, brindando una atención oportuna y proactivamente buscar soluciones a las necesidades del usuario.



6. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el guion de preguntas elaborado por Reynoso Loayza, Cristian Antonio en el año 2023. De acuerdo con los siguientes indicadores califique cada uno de los ítems según corresponda.

Categoría	Calificación	Indicador
CLARIDAD El ítem se comprende fácilmente, es decir, su sintáctica y semántica son adecuadas.	1. No cumple con el criterio	El ítem no es claro.
	2. Bajo Nivel	El ítem requiere bastantes modificaciones o una modificación muy grande en el uso de las palabras de acuerdo con su significado o por la ordenación de estas.
	3. Moderado nivel	Se requiere una modificación muy específica de algunos de los términos del ítem.
	4. Alto nivel	El ítem es claro, tiene semántica y sintaxis adecuada.
COHERENCIA El ítem tiene relación lógica con la dimensión o indicador que está midiendo.	1. totalmente en desacuerdo (no cumple con el criterio)	El ítem no tiene relación lógica con la dimensión.
	2. Desacuerdo (bajo nivel de acuerdo)	El ítem tiene una relación tangencial/lejana con la dimensión.
	3. Acuerdo (moderado nivel)	El ítem tiene una relación moderada con la dimensión que se está midiendo.
	4. Totalmente de Acuerdo (alto nivel)	El ítem se encuentra está relacionado con la dimensión que está midiendo.
RELEVANCIA El ítem es esencial o importante, es decir debe ser incluido.	1. No cumple con el criterio	El ítem puede ser eliminado sin que se vea afectada la medición de la dimensión.
	2. Bajo Nivel	El ítem tiene alguna relevancia, pero otro ítem puede estar incluyendo lo que mide éste.
	3. Moderado nivel	El ítem es relativamente importante.
	4. Alto nivel	El ítem es muy relevante y debe ser incluido.



Leer con detenimiento los ítems y calificar en una escala de 1 a 4 su valoración, así como solicitamos brinde sus observaciones que considere pertinente

1. No cumple con el criterio
2. Bajo Nivel
3. Moderado nivel
4. Alto nivel

**Subcategorías del Instrumento:**

- Primera Subcategoría: Satisfacción de vivienda
- Objetivos de la Subcategoría: Analizar la percepción del beneficiario del valor que le proporciona una vivienda social en términos de comodidad, seguridad, tamaño y calidad de materiales.

Códigos	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
Comodidad de la vivienda	¿Qué tan cómodo se siente en su hogar actual? ¿Por qué?	4	4	4	
Seguridad de la vivienda	¿Qué tan seguro se siente en su hogar actual? ¿Por qué?	4	4	4	
Tamaño y distribución de la vivienda	¿Considera que el tamaño y la distribución de su hogar actual son adecuados para usted? ¿Por qué?	4	4	4	
Calidad de los materiales	¿Qué opinión tiene sobre la calidad de los materiales utilizados en su hogar? ¿Por qué?	4	4	4	

- Segunda Subcategoría: Mejora en la calidad de vida
- Objetivos de la Subcategoría: Analizar la percepción del beneficiario del valor que le proporciona una vivienda social en términos de mejora en la calidad de vida evaluando su salud, condiciones de vida, estabilidad económica e Integración a la comunidad.

Códigos	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
Mejora en la salud	¿Ha notado alguna mejora en su salud desde que se mudó en su actual hogar? ¿Por qué?	4	4	4	
Mejora en las condiciones de vida	¿Ha notado alguna mejora en las condiciones de vida en su comunidad desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?	4	4	4	
Estabilidad y seguridad económica	¿Ha experimentado una mayor estabilidad y seguridad económica desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?	4	4	4	
Integración en la comunidad	¿Ha notado una mayor Integración en su comunidad desde que se mudó a su hogar? ¿Por qué?	4	4	4	





- Tercera Subcategoría: Acceso a vivienda
- Objetivos de la Subcategoría: Analizar la percepción del beneficiario con respecto a la dificultad del acceso a una vivienda social en términos de solicitudes, tiempos de espera y financiamientos.

Códigos	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
Proceso de solicitud y documentación fácil de entender	¿El proceso de solicitud y documentación para el programa Techo Propio fue fácil de entender? ¿Por qué?	4	4	4	
Tiempo de espera para la entrega de la vivienda	¿Cuál fue el tiempo de espera de la entrega de su vivienda? ¿está conforme?	4	4	4	
Acceso a financiamiento para la adquisición de la vivienda	¿Cómo fue el acceso del financiamiento de su vivienda? ¿está conforme?	4	4	4	

- Cuarta Subcategoría: Atención al usuario
- Objetivos de la Subcategoría: Analizar la percepción del beneficiario con respecto a la atención recibida durante el proceso de adquisición de la vivienda en términos de claridad de información y disponibilidad de funcionarios.

Códigos	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones / Recomendaciones
Claridad de la información sobre el programa Techo propio	¿La información proporcionada sobre el programa Techo Propio y los requisitos de postulación ha sido clara? ¿Por qué?	4	4	4	
Disponibilidad de los funcionarios del programa Techo Propio	¿Cuál fue la disponibilidad de los funcionarios del programa Techo Propio? ¿Por qué?	4	4	4	

MIGUEL ANGEL PÉREZ PÉREZ
DNI: 07636535



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, PEREZ PEREZ MIGUEL ANGEL, docente de la ESCUELA DE POSGRADO MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA ESTE, asesor de Tesis titulada: "ESTUDIO DE CASO SOBRE LOS BENEFICIOS DEL PROGRAMA TECHO PROPIO EN UN DISTRITO DE LIMA, 2023", cuyo autor es REYNOSO LOAYZA CRISTIAN ANTONIO, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 13.00%, 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, 17 de Julio del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
PEREZ PEREZ MIGUEL ANGEL DNI: 07636535 ORCID: 0000-0002-7333-9879	Firmado electrónicamente por: MIPEREZPER el 26- 07-2023 11:06:16

Código documento Trilce: TRI - 0595613