



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN

Saneamiento urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda
“La Alborada” en el Distrito de Carabaylo, 2017

**TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
LICENCIADA EN ADMINISTRACIÓN**

AUTORA:

JESENIA BELLIDO ALARCÓN

ASESORA:

MSc. PETRONILA LILIANA MAIRENA FOX

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

FINANZAS Y DERECHO CORPORATIVO

LIMA - PERÚ

2017 - II

PÁGINA DEL JURADO

Presidente

Dr. ARCE ALVAREZ EDWIN

Secretario

Dr. JIMÉNEZ CALDERÓN CÉSAR EDUARDO

Vocal

Mr. MAIRENA FOX PETRONILA

DEDICATORIA

Este trabajo está dedicado primeramente a Dios y luego a todas las personas que me han apoyado, como mi profesor, mi familia y asesores que gracias a sus deseos de superación y conocimientos que me brindan cada día para obtener un mejor futuro y un mañana mejor

AGRADECIMIENTO

Primeramente agradezco a la universidad Cesar Vallejo por haberme aceptado, ser parte de ella y abierto las puertas de su seno, para poder estudiar mi carrera así también como a los diferentes docentes que brindaron sus conocimientos su apoyo para seguir adelante. Agradezco también a mi asesor de tesis Jiménez por haberme brindado la oportunidad de recurrir a su capacidad y conocimiento científico así como también haberme tenido toda la paciencia para guiarme durante todo el desarrollo de la tesis

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo Jesenia Bellido Alarcón. Con DNI N° 45911318 a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales Escuela de Administración, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Asimismo, declaro también bajo juramento que todos los datos e información que se presenta en la presente tesis son auténticos y veraces.

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 de la Universidad César Vallejo.

Lima, 16 de diciembre del 2017

Jesenia Bellido Alarcón

45911318

PRESENTACIÓN

Señores miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada “Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda “La alborada” en el Distrito de Carabaylo, 2017” La misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título Profesional de Administrador.

Jesenia Bellido Alarcón

ÍNDICE

	Pág.
PAGINA DEL JURADO	ii
DEDICATORIA	iii
AGRADECIMIENTO	iv
DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD	v
PRESENTACIÓN	vi
RESUMEN	vii
ABSTRACT	viii
CAPITULO I INTRODUCCIÓN	ix
CAPITULO II MÉTODO	x
I. INTRODUCCIÓN	11
1.1 REALIDAD PROBLEMÁTICA	12
1.2 TRABAJOS PREVIOS RELACIONADOS	13
1.3 TEORÍAS RELACIONADAS AL TEMA	14
1.4 FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	15
1.5 JUSTIFICACION DEL ESTUDIO	16
1.6 HIPÓTESIS	17
1.7 OBJETIVOS	18
II. METODO	19
2.1 DISEÑO DE LA INVESTIGACION	20
2.2 VAREABLES, OPERAZIONLIZACION	21
2.3 POBLACION Y MUESTRA	22
2.4 TECNICAS E INSTRUMNETOS DE RECOLECCIONDE DATOS, VALIDEZ Y CONFIABILIDAD	23
2.5 METODO DE ANALISIS DE DATOS	25
III. RESULTADOS	25
IV DISCUSIÓN	28
V CONCLUSION	25
VI RECOMENDACIONES	30
VII REFERENCIAS	32
ANEXOS	33

RESUMEN

El principal objetivo de esta investigación fue determinar la relación que existe entre saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda “La Alborada” en el Distrito de Carabayllo, 2017. La metodología que se utilizó fue el método hipotético deductivo, transversal, diseño no experimental, aplicado ha sido usado para probar que existe la mencionada relación entre las variables estudiadas que fueron saneamiento urbano y las ventas. La muestra no paramétrica por conveniencia estuvo compuesta por el total de 87 clientes. Un cuestionario de 21 preguntas, el cual fue aplicado por la Escala de Likert y procesado en SPSS 23. La variable saneamiento urbano presentó una Correlación positiva muy fuerte. ($R=0,838$; $P=0.000$; $N=0.000$ KS) con las ventas. La relación que existió entre saneamiento Urbano y su relación con las ventas en la empresa inmobiliaria & Inversiones V.M.A E.I.R.L fue positiva y fuerte en esta investigación

Palabras clave: correlación, transversales, Hipotético, paramétrica.

ABSTRACT

The main objective of this research was to determine the relationship that exists between urban sanitation and its relationship with the sales of the Housing Program "La alborada" in the District of Carabayllo, 2017. The methodology that was used was the hypothetical deductive, transversal, no experimental, applied method has been used to prove that the aforementioned relationship exists between the variables studied that were urban sanitation and sales. The nonparametric sample for convenience was composed of a total of 87 clients. A questionnaire of 21 questions, which was applied by the Likert Scale and processed in SPSS 23. The variable urban sanitation presented a strong positive correlation ($R= 0.838$, $P= 0.000$, $N = 0.000$ KS) with sales. The relationship that existed between urban sanitation and its relationship with sales in the real estate company was positively strong in this investigation.

Key words: correlation, transversal, hypothetical, parametric.

CAPITULO I

INTRODUCCIÓN

I Introducción

1.1. Realidad problemática

El estado del saneamiento urbano constituye un poderoso indicador del desarrollo humano en cualquier parte del mundo. Este tema es actualmente uno de los tópicos de análisis a nivel nacional e internacional debido a que su desarrollo y solución puede generar beneficios saludablemente ambientales. La transición de un sistema de saneamiento no mejorado a uno mejorado reduce la mortalidad infantil, por ejemplo, incrementa la atención en la salud pública, los medios de vida saludables y la dignidad de las familias y comunidad.

Sin embargo, las tendencias actuales muestran que en muchos países como por ejemplo el África y el sur de Asia todavía sufren una baja cobertura de saneamiento. Por otro lado en el Perú el tema de saneamiento es muy escaso, y todavía no se ha logrado brindar este servicio a muchas comunidades de bajos recursos ya que el estado no se ha preocupado por mejorar su calidad de vida a pesar de que estamos en un periodo donde este problema no debería existir y todas las comunidades deberían gozar este servicio sin embargo no es así debido a las serias deficiencias institucionales económicas y sociales que atraviesa el país.

En el Perú, existen muchos programas de vivienda por parte del Estado, como Techo propio, Fondo mi vivienda, Programa mi vivienda los que funcionan a nivel nacional. Así, también existen operadores privados de construcciones y venta de viviendas, pero si analizamos estos programas de vivienda no cuentan con saneamiento de agua y desagüe. Debido a que esto programas de vivienda no están integrados y existen procesos burocráticos que impiden la conectividad inmediata con la empresas de agua y desagüe con es el caso de Lima con SEDAPAL y al interior del País las empresas de agua y desagüe de los distintos Departamentos, provincias y distritos no están conectados de inmediatos con los la empresa de agua potable y saneamiento de vivienda.

Por otro lado, hoy en día se está dando un gran interés por parte del sector privado quienes son los empresarios que están surgiendo con el boom inmobiliario y que gracias a su interés por desarrollar este proyecto están aportando con el País ya que gracias a ellos se ve muchos lugares que eran zonas agrícolas y que ahora son zonas urbanas y cuentan con todos los servicios básicos como son luz agua y desagüe, incluso se ven muchas construcciones de condominios en muchos lugares y esto de alguna manera mejora la imagen y calidad de vida de la ciudad y provincias.

Otra razón importante de que no haya mucha venta en el rubro inmobiliario se debe mucho a la reducida inversión por parte del estado en el proyecto de agua, ya que según estudios realizados se está dando la mitad de inversión que debería darse para los proyectos de saneamiento en el País y un claro ejemplo son los sectores de vivienda de los Distritos de San Juan de Lurigancho San Martín de Porras, Comas etc. lugares donde no cuentan con estos servicios básicos y que aún siguen sufriendo la falta de interés del estado por mejorar sus calidad de vida mejorar la situación del País.

A nivel empresarial, tomamos como investigación de estudio al programa de vivienda “La Alborada”, ubicada en el Distrito de Carabayllo. Para determinar los factores que limitan el saneamiento. No obstante los factores que debemos investigar son aquellos que impiden la realización de la urbanización de estos sectores de vivienda del mencionado distrito y los cuales en su mayoría son rechazados por la gran cantidad de requisitos y trámites burocráticos que impiden cumplir para poder realizar el saneamiento y muchos de estos requisitos son difíciles de conseguir o toman demasiado tiempo por lo cual prefieren optar por seguir viviendo sin la formalidad requerida resultando así que no se realice una urbanización planificada en el Distrito de Carabayllo.

También, debemos estudiar a los contribuyentes de impuestos del distrito que intervienen en el desarrollo de la realización del saneamiento y estos son por ejemplo la municipalidad que por su parte no están cumpliendo con el rol que se les asigna que es de brindar y supervisar la provisión de los servicios de agua y saneamiento, y esto se da porque la mayoría de los municipios no cuenta con un

área especial que debería encargarse de la supervisión y el control continuo de que se den efectivos estos procesos para la efectividad del proyecto.

Finalmente, identificamos con esta descripción del problema que es muy importante determinar los factores que limitan el saneamiento en los programas de vivienda y motivar los cambios en el proceso de desarrollo del agua y saneamiento en las zonas del distrito de Carabaylo, para contribuir a una mejora de calidad de vida para todos los ciudadanos ya que todos tenemos los mismos derechos vivamos donde vivamos o tengan una situación económica diferente.

1.2. Trabajos previos

Huamachuco (2012), en su tesis de Licenciatura sobre "saneamiento urbano en el Perú y el control de la gestión estratégico", sostiene que estos servicios son deficientes y la imagen que proyectan sobre otras organizaciones de saneamiento a nivel nacional está también deteriorada. El autor plantea como objetivo "indagar sobre la burocracia en los trámites para solicitar el servicio de agua y desagüe", el autor empleó la Investigación Cuantitativa y un diseño de investigación No experimental, se ubicó en el Nivel de Investigación Explicativo, finalmente concluyó que existe la posibilidad que las empresas de agua y desagüe se encuentren en un caos económico y financiero en este periodo. (pp. 57).

Butrón, (2011) en su tesis de Licenciatura sobre "la Evaluación del proceso de saneamiento legal inmobiliario de las unidades ejecutoras del ministerio de lima". Este autor tiene como objetivo determinar el estado del proceso de saneamiento legal inmobiliario, de los terrenos rústicos, en las unidades ejecutoras del ministerio del interior de lima. La presente investigación obedece a un tipo teórico básico de diseño o experimental transversal y de nivel descriptivo. Este estudio investiga la gestión pública en el área del proceso de saneamiento legal inmobiliario de las unidades ejecutoras del ministerio del interior, que permite poder lograr los objetivos propuestos.. El autor concluyó que los terrenos rústicos tienen que pasar un proceso legal el cual está dirigido por la sunartp, ya que son terrenos que no tienen saneamiento legal inmobiliario y que las unidades ejecutoras citadas si cuentan con dicha autoridad para decidir si esos obtendrán lo requerido. (pp. 67).

Tarqui, (2010) en su tesis de Licenciatura sobre “inefectividad del saneamiento catastral registral regulado en la ley” el cual tiene como objeto determinar las implicancias que han surgido en el procedimiento de saneamiento Catastral Registral, regulado en el reglamento de la ley, el autor tiene como objetivo demostrar por qué los órganos reguladores como la SUNARP intervienen en el proceso de habilitación urbana. El diseño de esta investigación es no experimental, además es una investigación de tipo descriptivo Este sistema se vincula con el registro de predios a través de la información catastral mediante la reconstrucción de los predios inscritos tomando como referencia la información registral. y por último el autor concluye su investigación proponiendo soluciones para una adecuada regulación sobre el saneamiento catastral y que estén regulados por la ley. (pp. 15).

Flores (2015), en su tesis de Licenciatura sobre “influencias del desarrollo urbano en el mercado inmobiliario”. Donde su objetivo principal. Fue determinar los factores legales, económicos y sociales que influyen en el mercado inmobiliario en relación con el crecimiento urbano, además también tuvo otros objetivos como conocer los aspectos que limitan el valor de los inmuebles, analizar las variables físicas que establecen el valor de las propiedades y enumerar los factores sociales determinantes que influyen en la oferta y la demanda. El autor empleó la Investigación Cuantitativa y un diseño de investigación No experimental, se ubicó en el Nivel de Investigación Explicativo Las conclusiones a las que llegó la investigación fue que cuando una ciudad va ocupando áreas cada vez más extensas y esta a su vez va desarrollando muy rápidamente cumple con todos los servicios básicos como saneamiento y demás entonces esta zona se elevara más económicamente. . (pp. 60).

Cuevas (2010), en su tesis de licenciatura “Análisis de la aplicación de la Ley No 108 sobre registro de saneamiento y sus procedimientos. En el 2010 esta investigación tiene como objetivo analizar la aplicación de la ley sobre registro de saneamiento, entre otros objetivos que destacan en el estudio se tiene señalar las características generales de los actores que intervienen en cada uno de los procesos ante la jurisdicción inmobiliaria. El diseño de investigación es de tipo experimental y además una investigación de tipo descriptivo. Las conclusiones a

las que llego el presente estudio fueron la tierra es el bien inmueble por excelencia donde el derecho de saneamiento y otros derechos representan una importancia para cada ciudadano que pertenece a un país. . (pp. 45).

Castillo. (2011), en su tesis de licenciatura “la legalidad de registro inmobiliario y su relación con las ventas de predios” donde tuvo como objetivo principal conocer todo lo más posible acerca de la ley de Registros de inmuebles y sus modificaciones. Asimismo, el autor empleó la Investigación Cuantitativa y un diseño de investigación No experimental, se ubicó en el Nivel de Investigación Explicativo. Además plantea aprender el marco de la aplicación de la ley de registro inmobiliario, estudiar y conocer sus reglamentos aprender cuales son los recursos que se pueden incorporar en los tribunales de cada País Las conclusiones que llegamos es que realmente existen un sinnúmero de problemas dentro de los órganos administrativos y jurisdiccionales de la oficina de registros de título problemas como la falta de organización en el mantenimiento de los archivos o títulos de propiedad. (pp. 90)

1.3 Teorías Que Fundamentan el Estudio

Variable: saneamiento urbano

Concepto de Saneamiento

Según, Velásquez (2007), el saneamiento comprende un conjunto de actividades técnicas y jurídicas, encaminadas a obtener el registro del derecho de propiedad y derecho a los servicios básicos como los demás derechos reales accesorios que puedan afectar el terreno mediante la celebración de un juicio oral, público y contradictorio. Asimismo, el saneamiento es un conjunto de procesos que deben ser cumplidos para la obtención del saneamiento de terreno, y que además así se obtendrán los derechos correspondientes al inmueble.

Procedimiento para la obtención del Saneamiento

Según, Mejía (2014), las prácticas realizadas sobre el tema de saneamiento contiene una serie de requisitos que deben cumplirse mediante documentos respaldados por la política pública del estado, los cuales están compuestos por reglamentos que se imponen para la implementación de nuevos programas de

vivienda como por ejemplo la obtención del título de propiedad además la inscripción del predio en la municipalidad correspondiente y otros más, que basados en ellos se discuten los conceptos en influyen en la actualidad y que son diferentes para cada enfoque ya que la realidad rural que se vive va de acuerdo a la situación en que se encuentren.(p.38).Este autor refiere que de acuerdo a sus prácticas realizadas sobre el tema de saneamiento existe una serie de requisitos que deben cumplirse mediante documentos respaldados por la política pública del estado, los cuales están compuestos por reglamentos que se imponen para la implementación de nuevos programas de vivienda y que basados en ellos se discuten los conceptos en influyen en la actualidad y que son diferentes para cada enfoque ya que la realidad rural que se vive va de acuerdo a la situación en que se encuentren. (p.38).

Según Rebollo. (2009). El autor hace principal referencia a la importancia del agua potable como también de las aguas servidas para el desarrollo de la población en el Perú debido a que dichos factores van de la mano con la sanidad, el tratamiento de la situación actual que es limitada y calamitosa en distintas partes de nuestro país genera la importancia de prestar mayor atención a ello teniendo en cuenta el beneficio en cuanto a salubridad nacional que esto genera.(p.18) Este autor busca demostrar que en el Perú se vive una realidad que se encuentran todavía en condiciones de vida precarias presentando una organización de viviendas en lotes regulares, con capacidades ineficientes de adquirir los servicios básicos, muchas veces esto se da no solo por los obstrucciones en los tramites documentarios sino también por los problemas que tienen las viviendas como son malas construcciones realizadas por personas no capacitadas.(p.18).

Según Duval, (2007): Nos dice que uno de los problemas centrales de los lugares de Lima es el abastecimiento de agua y desagüé. “los llamados “callejones de un solo caño” cuentan con un solo punto de agua y desagüe que abastece en promedio a treinta o cuarenta familias (p. 21). Este autor nos quiere decir que en el Perú el abastecimiento de agua y desagüe es muy deficiente por lo cual muchas familias sufren el déficit del manejo de estos servicios causando en ellos la incomodidad y el descontando (p. 21).

Según, Pittman, (2007). El aprovisionamiento de agua potable y desagüe son dos de las prioridades máximas en la atención a las comunidades que sufren situaciones de calamidad y subdesarrollo. La solución de estas necesidades básicas lleva aparejado, a su vez, un beneficio inmediato sobre las condiciones de salubridad de la población afectada y sus posibilidades de desarrollo humano en la actualidad. (p.22) El autor nos quiere decir que es primordial contar con los servicios básicos de agua y desagüe principalmente en las comunidades que sufren de condiciones insalubres y que cruzan una situación económica muy precaria y que por su condición muchas veces las probabilidades de desarrollo y mejoramiento son muy lejanas. (p.22).

Según Organización Mundial de la Salud - OMS, El saneamiento ambiental básico es el conjunto de acciones técnicas y socioeconómicas de salud pública que tienen por objetivo alcanzar niveles crecientes de salubridad ambiental. Comprende el manejo sanitario del agua potable, las aguas residuales y excretas, los residuos sólidos y el comportamiento higiénico que reduce los riesgos para la salud y previene la contaminación. Tiene por finalidad la promoción y el mejoramiento de condiciones de vida urbana y rural. (p.51).Según el texto nos define al saneamiento como un grupo de interés en común en los cuales influye lo económico social y salud. Con el fin de mejorar la calidad de vida pero aportando al crecimiento de estos factores. (p.51).

Según, Urbanista, R. (2007): La conducción de las políticas de vivienda y de desarrollo urbano en el Perú requieren urgentemente, más que de una formulación, de la implementación de instrumentos de control efectivo en materia de servicios urbanos y mercado de suelos, así como de asistencia técnica a los gobiernos locales; dado el incremento de los problemas derivados de los procesos de ocupación del territorio. (p.36) según el autor nos dice que los procesos de habilitación y urbanización del suelo debieran ser indicadores de niveles de desarrollo alcanzados por una comunidad, el crecimiento desordenado de las ciudades ha facilitado la existencia poblaciones con una baja calidad de vida, cuya condición de vulnerabilidad se incrementa debido a los peligros existentes en las zonas ocupadas y a los procesos de informalidad en la ubicación

y construcción de viviendas que además implican tugurizarían, precariedad habitacional, deterioro urbano, entre otros". . (p.36).

Según, Rodríguez, (2007):El cual presenta un estudio, donde se exponen los resultados de algunos indicadores de saneamiento ambiental (calidad del agua y lugares con contaminación hídrica, recolección de desechos sólidos y evacuación de residuales líquidos) y el comportamiento de la morbilidad por enfermedades de transmisión digestiva como hepatitis, enfermedades diarreicas agudas e intoxicación alimentaria en el municipio, Se calcularon tasas de incidencia por áreas de salud, canales endémicos y tendencias (p.15). .el autor nos dice que las deficiencias en cuanto a la potabilidad del agua y en el manejo de los desechos sólidos y residuales líquidos. Se aprecia correspondencia entre la morbilidad y la potabilidad del agua. (p.15).

Factor Jurídico

Según, Castro (2011):Quien nos resume que el proceso de saneamiento comprende todas las acciones jurídicas destinadas a lograr que en los Registros Públicos figure inscrita la realidad jurídica actual de los inmuebles de las entidades Públicas, en relación a los derechos reales que sobre los mismos ejercitan las respectivas entidades, y a registrar contablemente los bienes de propiedades de dichas entidades y en la cuenta de orden los bienes afectados en uso a las mismas, así como aquellos sobre los que ejerzan cualquier derecho de administración.(p.16). Este autor no dice que el proceso de saneamiento implica un conjunto de actividades técnicas y jurídicas, encaminadas a obtener el registro del derecho de propiedad y de los demás derechos reales accesorios que puedan afectar el terreno mediante la celebración de un juicio oral, público y contradictorio, frente al todo el mundo. . (p.16).

Factor Derechos

Según, Huerta, (2011):Uno de los pocos autores que ha abordado la problemática del saneamiento Registral de Predios, quien nos menciona que el derecho de propiedad, es un derecho fundamental reconocido en la constitución política del Perú y como derecho humano demanda su protección, por lo que en su afectación no puede ser arbitraria, sino que debe seguir un debido proceso y

además que las normas previstas del saneamiento, deban contener requisitos que garantizan la seguridad de que la documentación presentada contenga una valoración jurídica técnica y adecuada ,(p.42).Este autor se concentra más en la parte legal del proceso de saneamiento por lo cual nos dice que la vía judicial puede utilizarse para los tipos no convencionales de saneamiento. No solamente esta destino a resolver los casos de oposición o de superposición de áreas a que se refiere la ley 2733.Todos los mecanismos distintos del proceso judicial han sido creados por normas especiales como una excepción que no impide el conocimiento por parte del órgano jurisdiccional de los casos de saneamiento donde se resuelve un conflicto o una incertidumbre jurídica sobre este tema.

Variable: ventas

El saneamiento como respuesta en las ventas

Según Hernán (2012) La inversión en agua y saneamiento como respuesta en las ventas inmobiliarias, en el Perú las inversiones en el proyecto de agua son muy limitadas ya que la intervención del estado en este proyecto no brinda las facilidades que deberían darse por ser de urgencia y muchas veces obstaculizan el trámite. Es por esta razón que afecta a muchos sectores de vivienda que de alguna manera prefieren vivir en lugares donde si hay estos servicios. (p.35). Este autor describe de qué manera un sector de vivienda es devaluado por no contar con los servicios requeridos y así además se concluye que las ventas de un sector de vivienda disminuyen considerablemente por falta de inversión en el proyecto de agua.

Según, Domingo, (2010) Autor que plantea diseñar un modelo de control interno efectivo, que facilite alcanzar eficiencia, eficacia y economía en la gestión de los recursos de las empresas públicos de saneamiento, ya que nos menciona que los controles se implantan con el fin de detectar, en el plazo deseado, cualquier desviación respecto a los objetivos de rentabilidad establecidos por la empresa y limitar las sorpresas. Los mismos que fomentan la eficiencia, eficacia y economía de los recursos, reducen el riesgo de pérdida de valor de los activos y a ayudan a garantizar la fiabilidad de los estados financieros y el cumplimiento de las normas legales vigentes. (p.19). Este autor nos resalta que debería crearse un sistema

donde se regule al control interno de las entidades correspondientes con el fin de mejorar la eficiencia y sobre todo la economía en la gestión de recursos en las empresas de saneamiento, (p.19)

1.4 Formulación del problema.

1.4.1. Problema General.

¿Qué relación existe entre saneamiento urbano y las ventas en el programa de vivienda “La Alborada”, Distrito de Carabayllo, 2017?

1.4.2. Problemas Específicos

¿Qué relación existe entre actividades técnicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, Distrito de Carabayllo 2017?

¿Qué relación existe entre las actividades jurídicas y el saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017?

¿Qué relación existe entre los derechos de propiedad y el saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017?

¿Qué relación existe entre los derechos de servicios básicos y el saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017?

1.5 Justificación del estudio.

Aportar conocimientos deducidos de la investigación realizada para ayudar en La problemática del Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda “La alborada” en el distrito de carabayllo del año 2017, con el fin de mejorar y aportar con la calidad de vida de la población Urbano-Rural y lograr la satisfacción de las necesidades del servicio de agua potable y alcantarillado de las personas que viven en el Distrito de Carabayllo de la ciudad de lima. La investigación pretende generar y poner a disposición una investigación que

permita identificar los factores que limitan el saneamiento en programas de vivienda en el Perú.

En la investigación se ejecutara como herramienta el cuestionario para medir tanto las opiniones y actitudes respecto al proceso de saneamiento y este cómo influye en la habilitación urbana de los terrenos rústicos.

1.6. Hipótesis

1.6.1. Hipótesis general

El saneamiento urbano se relaciona con las ventas en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo, 2017.

1.6.2. Hipótesis específicos

Existe relación entre las actividades técnicas y el saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

Existe relación entre las actividades jurídicas y el saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

Existe relación entre los derechos de propiedad y el proceso de saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

Existe relación entre los derechos de servicios básicos y el proceso de saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General

Analizar la relación entre el saneamiento urbano y las ventas en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo en el año 2016.

1.7.2. Objetivo Específicos

Determinar la relación que existe entre las actividades técnicas y el trámite de saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada” en el distrito de carabayllo 2017.

Determinar la relación que existe entre las actividades jurídicas y el trámite de saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada” en el distrito de carabayllo 2017.

Determinar la relación que existe entre los Derechos de propiedad y el trámite de saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada” en el distrito de carabayllo 2017.

Determinar la relación que existe entre los Derechos de servicios básicos y el trámite de saneamiento en el programa de vivienda “La Alborada” en el distrito de carabayllo 2017

CAPÍTULO II MÉTODO

II.MÉTODO

2.1 Diseño de investigación

El método de investigación para el presente trabajo es Hipotético Deductivo desde un enfoque cuantitativo ya que mediante hipótesis pondré a prueba mis variables y su relación.

2.1.1 No Experimental, debido a que en la presente investigación no se han manipulado de forma directa las variables, por el contrario, se observaron los hechos y se extrajeron luego las conclusiones conforme se avanzaba la investigación.

Valderrama (2015), señala que en el diseño no experimental “se lleva a cabo sin manipular la (s) variable (s) independiente (s), toda vez que los hechos o sucesos ya ocurrieron antes de la investigación” (p. 178).

TRANSECCIONAL O TRANSVERSAL debido a que los datos recolectados para La presente investigación fueron en un solo momento y tiempo determinado y con el fin de describir, explicar y analizar la interrelación que había entre variables.

2.3 Variables

Variable Cualitativa: Saneamiento urbano

“el saneamiento urbano bien hacer todos los procedimientos a rrequeridos con el fin de realizar con eficiencia las instalaciones de fuentes y sistemas de abastecimiento de agua y servicios de alcantarillados para el uso y consumo humano

Variable Cuantitativa: Ventas

“viene hacer el conjunto de acciones y técnicas realizadas con el objetivo de ofrecer o vender un servicio o producto”

Operacionalización de variables:

variable	Definición conceptual	Definición operacional	indicadores	Items	Escala de medición
Saneamiento urbano	el saneamiento "el saneamiento urbano bien hacer todos los procedimientos a requeridos con el fin de realizar con eficiencia las instalaciones de fuentes y sistemas de abastecimiento de agua y servicios de alcantarillados para el uso y consumo humano	Se mide a través de un cuestionario de 13 ítems donde se tiene en cuenta a los indicadores para realización de ello.	Act. Técnicas	<p>El saneamiento urbano es un factor importante para el terreno en venta.</p> <p>Los terrenos que se venden cumplen con sus expectativas</p> <p>Usted considera que existe diversidad de beneficios en el terreno que adquirió en la empresa v.m.a</p>	Ordinal Razón
			Act. Jurídicas	<p>Los reglamentos para obtener el saneamiento en el terreno se están cumpliendo por parte de la inmobiliaria v.m.a</p> <p>Los terrenos que se venden en carabaylo están legalmente saneados</p> <p>Usted considera que los terrenos que adquirió en la empresa v.m.a podrían tener un problema legal con el tiempo debido a la saneamiento</p> <p>usted considera que los terrenos que se venden están inscritos en RR.PP</p>	
			Derechos de Propiedad	<p>Usted considera os terrenos que venden la empresa v.m.a podrían elevar su precio con el tiempo.</p> <p>Usted considera que los terrenos que se venden se encuentran en un precio considerable.</p> <p>El terreno de la empresa v.m.a que adquirió se inclina a ser utilizado como vivienda o comercio</p>	
			Derechos de Servicios Básicos	<p>Usted Considera que el tiempo establecido para adquirir los servicios básicos en su vivienda es prudente.</p> <p>Los procedimientos para obtener el saneamiento de agua y desagüe están bien establecidos en la inmobiliaria v.m.a.</p> <p>Usted considera la empresa v.m.a realizó un estudio de suelo para poder vender de estos terreno como vivienda</p>	
ventas	"viene hacer el conjunto de acciones y técnicas realizadas con el objetivo de ofrecer o vender un servicio o producto"	Se mide a través de un cuestionario de 14 ítems donde se tiene en cuenta a los indicadores para realización de ello.	Publicidad	<p>La publicidad influye en la actitud del cliente para decidir su compra</p> <p>Usted Considera que la imagen de la empresa es percibida y aceptada por los consumidores</p> <p>Usted considera que los consumidores tienen acceso fácil a lugar donde se vende estos terrenos</p> <p>Usted considera que los predios adquiridos sean la mejor opción para un futuro</p>	Ordinal Razón
			Ambiente	<p>Usted considera que los terrenos ofrecidos se encuentran en un ambiente adecuado para una vivienda</p> <p>Usted considera que los cliente se sienten satisfechos con el ambiente donde se encuentran los terrenos</p> <p>Los terrenos en venta pueden ser vendidos por terceras personas</p> <p>Usted considera que las instalaciones de servicios básicos deberían estar establecidos antes de la venta por parte de la empresa v.m.a</p>	

2.3 POBLACIÓN Y MUESTRA

2.3.1. POBLACIÓN: La población de estudio fue de 87 de clientes propietarios de un lote en el Programa de Vivienda igual a 87 de la inmobiliaria & inversiones V.M.A E.I.R.L en Carabaylo. Según Carrasco (2015), la población “es el conjunto de todos los elementos (unidades de análisis) que pertenecen al ámbito espacial donde se desarrolla el trabajo de investigación”. (p.36)

2.3.2. MUESTRA

El tamaño de la muestra está representada por el total de la población (87) clientes propietarios de un lote en el Programa de Vivienda la Alborada, por lo que se usara el muestreo Censal, es decir que la población también será la muestra.

2.3.3 Diseño Muestral

El diseño muestral es el no probalístico debido a que la muestra fue escogida a criterio de la autora a el total de la población como muestra.

2.4. TÉCNICA E INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS, VALIDEZ Y CONFIABILIDAD.

2.4.1 TÉCNICA DE RECOLECCIÓN DE DATOS

En la presente investigación la técnica que se utilizó fue la encuesta por que permitió recoger la información a través de la formulación de preguntas respuestas en las que se tuvo en cuenta la escala del Likert con la finalidad de evaluar las dos variables de estudio.

Grasso (2006) hace referencia a la encuesta como “un procedimiento que permite explorar cuestiones que hacen a la subjetividad y al mismo tiempo obtener esa información de un número considerable de personas, así por ejemplo: permite explorar la opinión pública y de importancia en las sociedades democráticas” (p.13).

2.4.2 INSTRUMENTO DE RECOLECCIÓN DE DATOS

El instrumento que se utilizó fue un cuestionario con preguntas ajustadas a conseguir la información necesaria para poner a prueba nuestras hipótesis y que asimismo permitió medir y analizar la relación de la variable independiente con la variable dependiente en el programa de vivienda la alborada en el distrito de carabaylo, mediante un número determinado de 21 preguntas.

2.4.3 VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO

“La validez, en términos generales, se refiere al grado en que un instrumento mide realmente la variable que pretende medir”. (Hernández et al., 2010, p. 200).

El instrumento que se utilizó para la investigación ha sido sometido a juicio del instrumento de expertos, para lo cual recurrí a la opinión de docentes de reconocida trayectoria en la Escuela de Administración de la Universidad Cesar Vallejo, los cuales son:

DOCENTES QUE VALIDARON EL INSTRUMENTO:

- Mg. Roberto Estrada Zapata.- E.A.P Administración.
- Dr. Pedro Constante Costilla Castillo – E.A.P Administración.
- Dr. Narcizo Fernandez Saucedo - E.A.P Administración

2.4.4 CONFIABILIDAD DEL INSTRUMENTO

La confiabilidad del instrumento se realizó mediante el método de la prueba Alfa de Crombach, ingresando todos los datos recogidos al estadístico IBM SPSS22, realizada a la muestra (87 clientes) del programa de vivienda la alborada de carabaylo, con un total de 21 preguntas

Hernández et al (2010), “La confiabilidad de un instrumento y medición se refiere al grado en que su aplicación repetida al mismo individuo u objeto produce resultados iguales” (p.200).

Para determinar la confiabilidad del instrumento, se aplicó una encuesta, la cual arrojó un coeficiente alfa de 0,912 lo cual permite decir que el instrumento empleado tiene un nivel aceptable de confiabilidad

Tabla N°2 Rango de Relación

Asimismo, teniendo en cuenta los rangos y las magnitudes de Ruiz (2002) tenemos los siguientes valores de confiabilidad que se aprecian en la tabla

rangos	magnitud
0.01 a 0.20	Confiabilidad nula
0.21 a 0.40	Confiabilidad baja
0.41 a 0.60	Confiable
0.61 a 0.80	Muy confiable
0.81 a 1.00	Excelente confiabilidad

Tabla N°3: Alfa de Crombach.

Resumen de procesamiento de casos

		N	%
Casos	Válido	87	100,0
	Excluido ^a	0	,0
	Total	87	100,0

a. La eliminación por lista se basa en todas las variables del procedimiento.

Estadísticas de fiabilidad

Alfa de Cronbach	N de elementos
,910	87

Interpretación:

Después de encuestar a las 87 clientes del programa de vivienda la alborada, que conforman la empresa, se obtuvo un resultado de 0.912 en el coeficiente del Alfa de Cronbach, lo que da a entender que existe una confiabilidad muy alta en el instrumento elaborado, la cual nos servirá para la recolección de datos.

2.5 Método de análisis de datos

Los resultados de las encuestas realizadas serán analizadas por el programa SPSS paquete estadístico para las Ciencias Sociales (IBM), el cual fue diseñado con fines de estudios estadísticos, este paquete almacenara los datos ingresados. La prueba se realizó a un grupo reducido de 87 personas. Para el procesamiento de los resultados de este trabajo de investigación se utilizó la prueba no paramétrica del coeficiente de correlación de Pearson que se hace con los valores reales

2.5.1 Análisis Descriptivo Correlacional

Se utiliza para observar el comportamiento de varias variables, mediante las dimensiones y categorías las cuales serán interpretadas mediante tablas:

Se ha utilizado el método estadístico para la presente investigación.

2.5.2. Estadística Descriptiva: el cual incluye: tablas de frecuencia para observar el comportamiento de ambas variables y las dimensiones en estudio: Act. Técnicas Act. Jurídicas derechos de propiedad derechos de servicios básicos publicidad y ambiente. Y el Alfa de Cronbach, para determinar la fiabilidad del instrumento aplicado.

2.5.3 Estadística inferencial: el cual incluye la contrastación de hipótesis que se usa para determinar el grado de relación que existe entre las variables y las dimensiones en estudio: tipo de prueba Correlaciona de hipótesis se usara Pearson de acuerdo a los resultados obtenidos se determinara si se acepta o se rechaza la hipótesis nula o la de investigación con la regresión lineal y el Anova.

2.6. Aspectos éticos

La investigación es realizada en base a las normas APA otorgado por la Universidad Cesar Vallejo, por lo que todas las citas desarrolladas en el cuerpo del trabajo han sido sustentadas con su fuente correspondiente, respetándose así la propiedad intelectual de los autores.

III. RESULTADOS

3.1. Análisis descriptivo de resultados.

3.1.1. Variable - Saneamiento Urbano

Tabla 1.:

		Saneamiento Urbano			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	9	10,3	10,3	10,3
	Indiferente	27	31,0	31,0	41,4
	De acuerdo	48	55,2	55,2	96,6
	Totalmente de acuerdo	3	3,4	3,4	100,0
	Total	87	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia

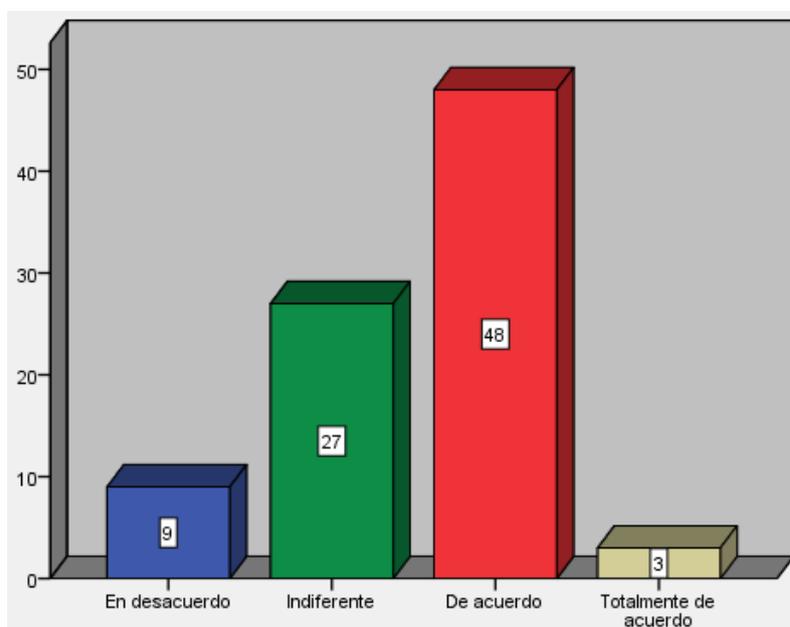


Figura 1: Grafico de barras

Interpretación:

Según la tabla 1, figura 1, el 55.2% que fueron 48 personas respondieron “De acuerdo” en relación a la Variable Saneamiento Urbano, perteneciente a los clientes del programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo - 2017, asimismo se observa que el 3.4%, 03 personas respondieron “Totalmente de acuerdo”.

3.1.2. Variable - Ventas.

Tabla 2:

		Variable- Ventas			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	9	10,3	10,3	10,3
	Indiferente	21	24,1	24,1	34,5
	De acuerdo	57	65,5	65,5	100,0
	Total	87	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia

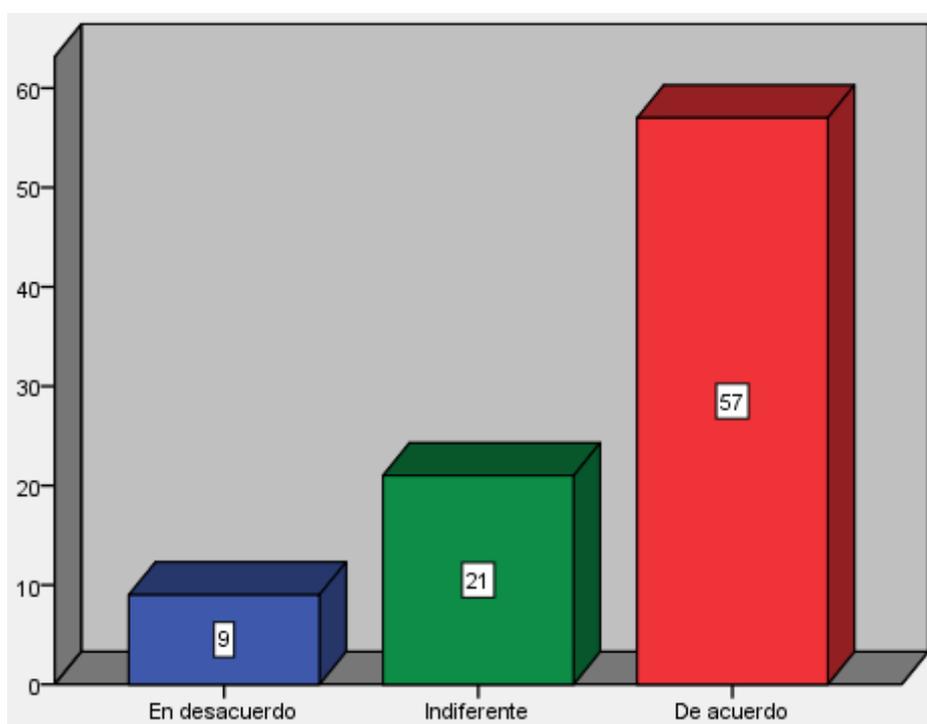


Figura 2: Grafico de barras

Según la tabla 2, figura 2, el 65.5% que fueron 57 personas respondieron “De acuerdo” en relación a la Variable Ventas, perteneciente a los clientes del programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo - 2017, asimismo se observa que el 10.3%, 09 personas respondieron “Totalmente de acuerdo”, los demás resultados están dentro de dichos extremos.

3.1.3. Dimensión - Actividades Técnicas.

Tabla 3:

		Actividades Técnicas			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	6	6,9	6,9	6,9
	Indiferente	24	27,6	27,6	34,5
	De acuerdo	27	31,0	31,0	65,5
	Totalmente de acuerdo	30	34,5	34,5	100,0
	Total	87	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia

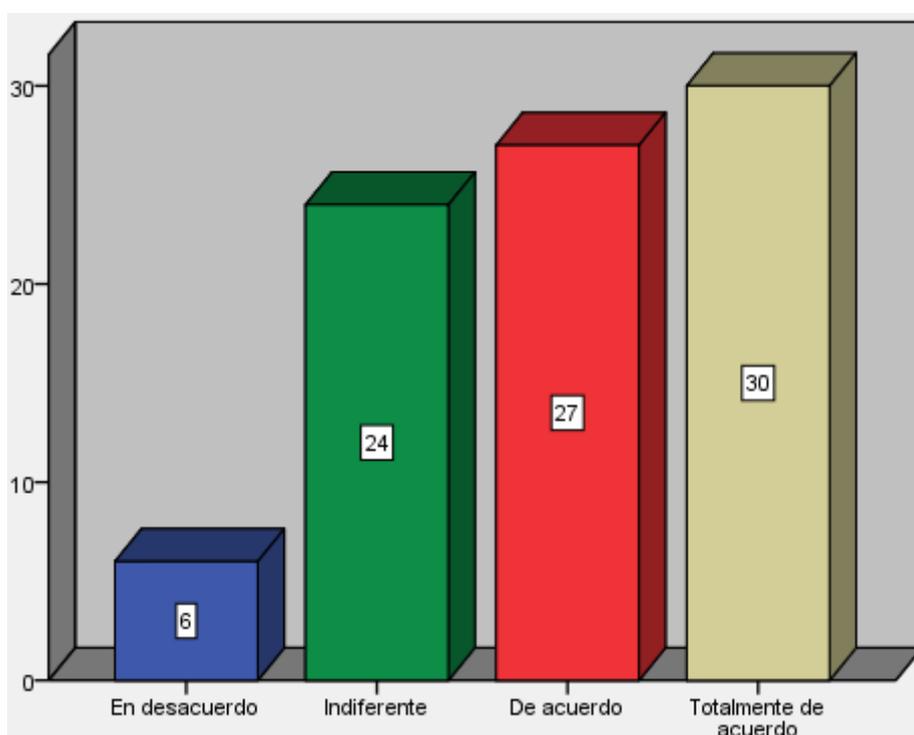


Figura 3: Grafico de barras

Según la tabla 3, figura 3, el 34.5% que fueron 30 personas respondieron "Totalmente de acuerdo" en relación a la dimensión Actividades Técnicas, perteneciente a los clientes del programa de vivienda "La Alborada", distrito de Carabayllo - 2017, asimismo se observa que el 6.9%, 06 personas respondieron "En desacuerdo".

3.1.4. Dimensión - Actividades Jurídicas.

Tabla 4:

		Actividades Jurídicas			
Válido		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
	En desacuerdo	9	10,3	10,3	10,3
	Indiferente	18	20,7	20,7	31,0
	De acuerdo	57	65,5	65,5	96,6
	Totalmente de acuerdo	3	3,4	3,4	100,0
	Total	87	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia

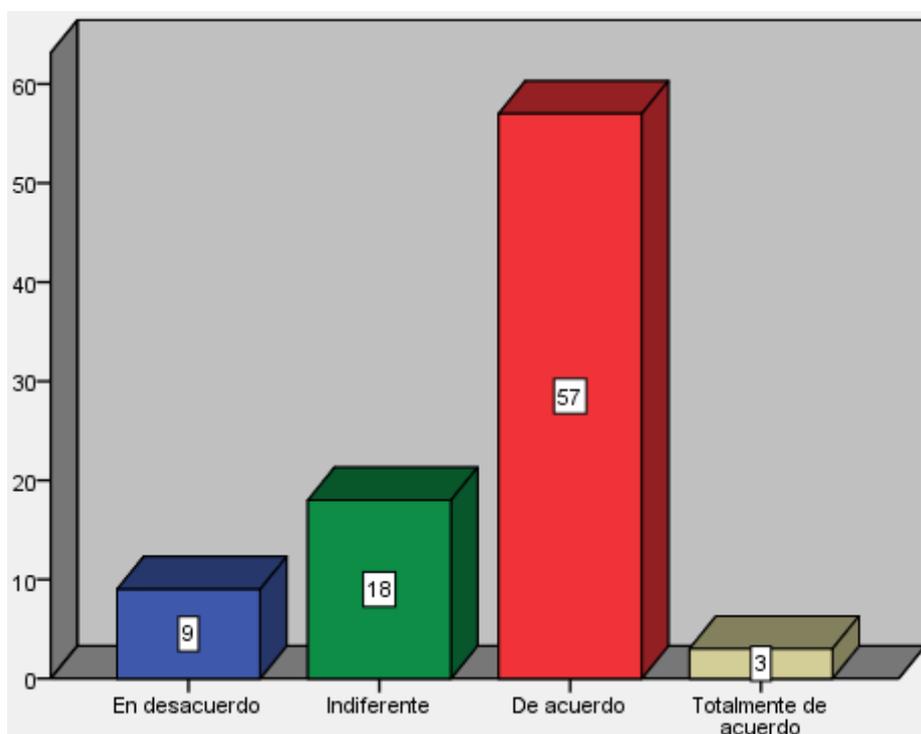


Figura 4: Grafico de barras

Según la tabla 4, figura 4, el 65.5% que fueron 57 personas respondieron “De acuerdo” en relación a la Dimensión Actividades Jurídicas, perteneciente a los clientes del programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo - 2017, asimismo se observa que el 6.9%, 06 personas respondieron “En desacuerdo”.

3.1.5. Dimensión - Derechos de Propiedad.

Tabla 5:

		Derechos de Propiedad			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	6	6,9	6,9	6,9
	Indiferente	12	13,8	13,8	20,7
	De acuerdo	48	55,2	55,2	75,9
	Totalmente de acuerdo	21	24,1	24,1	100,0
	Total	87	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia

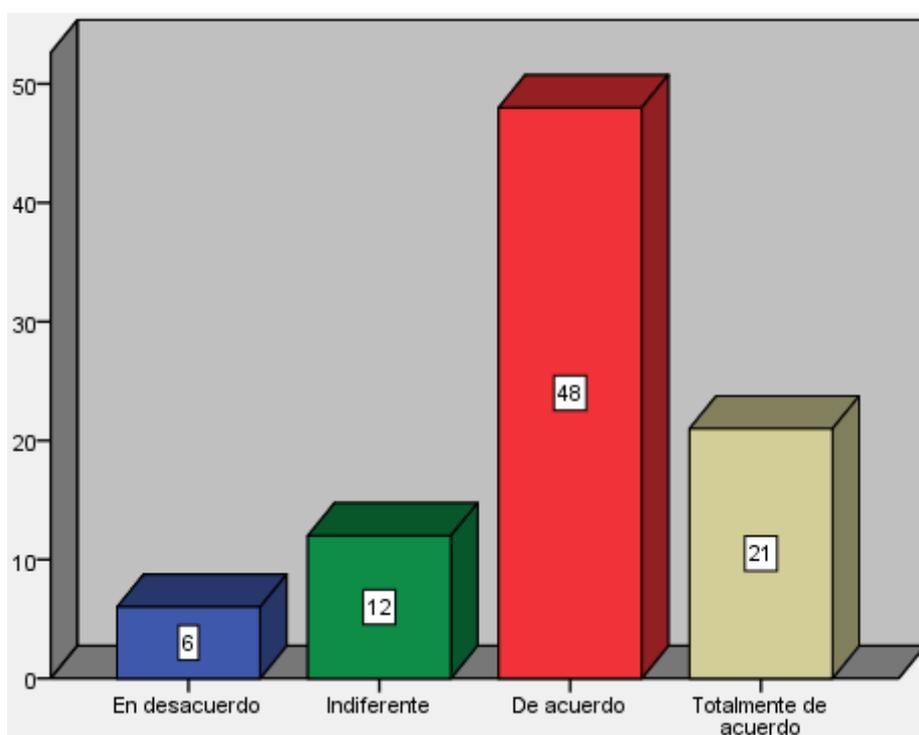


Figura 5: Grafico de barras

Según la tabla 5, figura 5, el 55.2% que fueron 48 personas respondieron “De acuerdo” en relación a la Variable Derechos de propiedad, perteneciente a los clientes del programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo - 2017, asimismo se observa que el 6.9%, 06 personas respondieron “En desacuerdo”.

3.1.6. Dimensión - Derechos de Servicios Básicos.

Tabla 6:

		Derechos de Servicios Básicos			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	6	6,9	6,9	6,9
	Indiferente	33	37,9	37,9	44,8
	De acuerdo	33	37,9	37,9	82,8
	Totalmente de acuerdo	15	17,2	17,2	100,0
	Total	87	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia

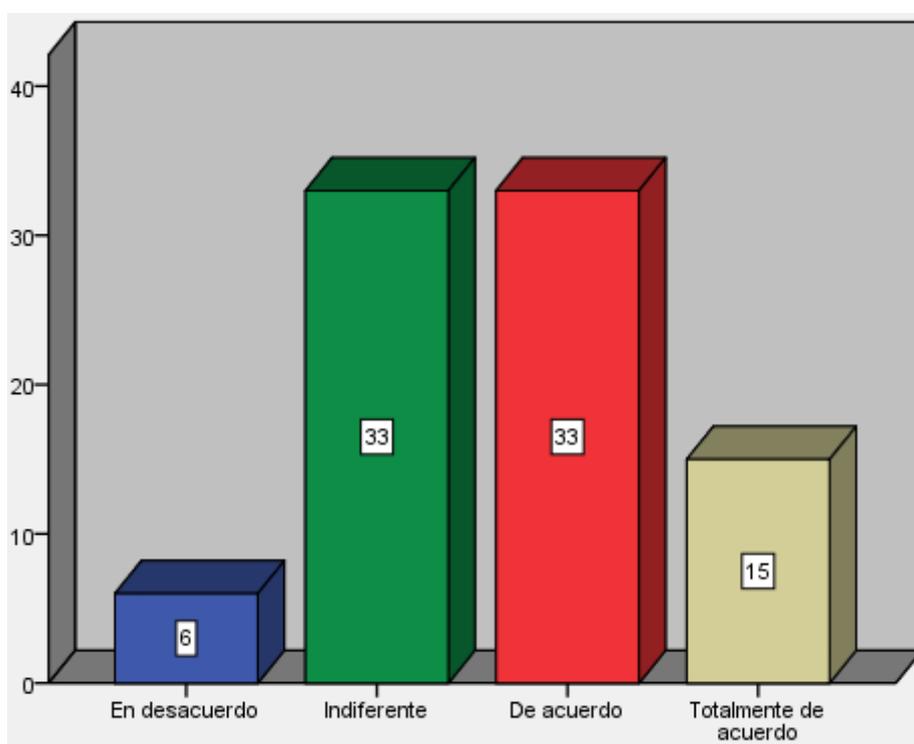


Figura 6: Grafico de barras

Según la tabla 6, figura 6, el 37.9% que fueron 33 personas respondieron “De acuerdo” en relación a la Variable Saneamiento, perteneciente a los clientes del programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabaylo - 2017, asimismo se observa que el 6.9%, 06 personas respondieron “En desacuerdo”.

3.1.7. Dimensión - Publicidad.

Tabla 7:

		Publicidad			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	6	6,9	6,9	6,9
	Indiferente	27	31,0	31,0	37,9
	De acuerdo	33	37,9	37,9	75,9
	Totalmente de acuerdo	21	24,1	24,1	100,0
	Total	87	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia

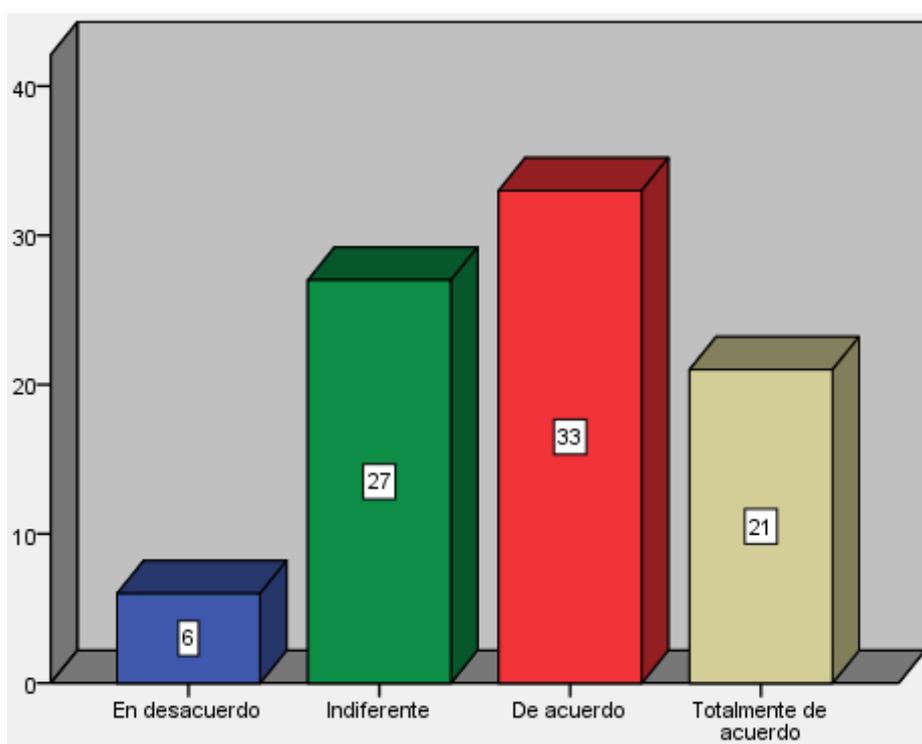


Figura 7: Gráfico de barras

Según la tabla 7, figura 3, el 37.9% que fueron 33 personas respondieron “De acuerdo” en relación a la Variable Saneamiento, perteneciente a los clientes del programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabaylo - 2017, asimismo se observa que el 6.9%, 06 personas respondieron “En desacuerdo”.

3.1.8. Dimensión - Ambiente.

Tabla 8:

		Ambiente			
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	En desacuerdo	21	24,1	24,1	24,1
	Indiferente	27	31,0	31,0	55,2
	De acuerdo	36	41,4	41,4	96,6
	Totalmente de acuerdo	3	3,4	3,4	100,0
	Total	87	100,0	100,0	

Fuente: Elaboración propia

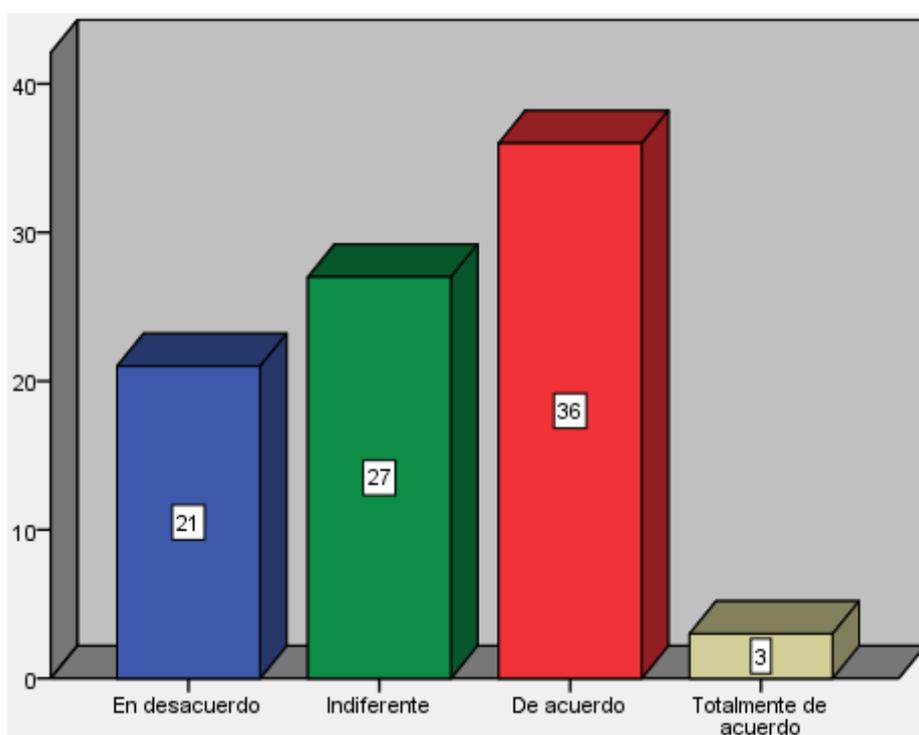


Figura 8: Grafico de barras

Según la tabla 8, figura 8, el 41.4% que fueron 36 personas respondieron “De acuerdo” en relación a la Variable Saneamiento, perteneciente a los clientes del programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabaylo - 2017, asimismo se observa que el 3.4%, 03 personas respondieron “Totalmente de acuerdo”.

3.2. Análisis inferencial de resultados.

Descriptivos			Estadístico	Error estándar
Saneamiento	Media		3,52	,078
	95% de intervalo de confianza para la media	Límite inferior	3,36	
		Límite superior	3,67	
	Media recortada al 5%		3,54	
	Mediana		4,00	
	Varianza		,532	
	Desviación estándar		,729	
	Mínimo		2	
	Máximo		5	
	Rango		3	
	Rango intercuartil		1	
Asimetría		-,614	,258	
Curtosis		-,164	,511	
Ventas	Media		3,55	,073
	95% de intervalo de confianza para la media	Límite inferior	3,41	
		Límite superior	3,70	
	Media recortada al 5%		3,61	
	Mediana		4,00	
	Varianza		,460	
	Desviación estándar		,678	
	Mínimo		2	
	Máximo		4	
	Rango		2	
	Rango intercuartil		1	
Asimetría		-1,223	,258	
Curtosis		,225	,511	

Fuente: “Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda “La alborada” en el Distrito de Carabaylo, 2017”

3.2.1. Prueba de Normalidad

Con la prueba de normalidad determinaremos que distribución poseen los datos de la investigación, ya sea para comprobar si son una distribución normal o no.

Asimismo, se determinó las siguientes hipótesis para el desarrollo de la prueba:

H_0 : La distribución de datos muestrales es normal

H_1 : La distribución de datos muestrales no es normal

Tabla 9:

	Pruebas de normalidad					
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Saneamiento	,332	87	,000	,795	87	,000
Ventas	,401	87	,000	,662	87	,000

a. Corrección de significación de Lilliefors

Fuente: “Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda “La alborada” en el Distrito de Carabaylo, 2017”

Para el análisis se determinó que el nivel de confianza para dicha operación es del 95%, así como el de significancia 0,05, lo cual se comparara con la columna “sig” de la tabla 9.

Por lo tanto, tenemos:

Si $\text{Sig } p < \text{Sig } T = \text{Rechazo } H_0 \text{ y se Acepta } H_1$

Si $\text{Sig } p > \text{Sig } T = \text{Acepto } H_0 \text{ y se Rechaza } H_1$

Interpretación:

Se utilizó los datos de Kolmogorov-Smirnov de la tabla 9, debido a que la muestra fue de 87 personas la cual es mayor que 50. El nivel de significancia fue de 0,000, el cual es menor que 0,05 ($0,000 < 0,05$) por lo que se rechaza la hipótesis nula H_0 y se acepta la hipótesis alterna H_1 como verdadera, por tal motivo se determinó que la distribución de datos muestrales no es normal.

3.2.2. Contrastación de Hipótesis

Según el desarrollo para realizar las pruebas de hipótesis, se comprobó que las variables y dimensiones de la presente investigación, no tienen una distribución normal por lo que se aplicó las pruebas no paramétricas, en este caso la prueba Rho de Spearman.

a) Hipótesis General.

HG. Existe relación entre el saneamiento urbano y las ventas en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabaylo, 2017.

H0. No existe relación entre el saneamiento urbano y las ventas en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo, 2017.

H1. Si existe relación entre el saneamiento urbano y las ventas en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo, 2017.

Regla de decisión

Si valor $p < 0.05$, se rechaza la H0 y se acepta la H1.

Si valor $p > 0.05$, se acepta la H0 y se rechaza la H1.

$0,000 < 0,05$ se rechaza la H0 y se acepta la H1.

Tabla 10: Correlación entre saneamiento urbano y ventas.

Correlaciones					
				Saneamiento	Ventas
Rho de Spearman	Saneamiento Urbano	Coeficiente de correlación		1,000	,838**
		Sig. (bilateral)		.	,000
		N		87	87
	Ventas	Coeficiente de correlación		,838**	1,000
		Sig. (bilateral)		,000	.
		N		87	87

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: “Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda “La alborada” en el Distrito de Carabayllo, 2017”

Interpretación:

Según la tabla 10, se ha obtenido como resultado, que el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0,838 para ambas variables, lo que significa que la relación entre las dos variables es positiva considerable según el cuadro de correlación, tabla 11 “Grado de correlación”.

Además, se puede comprobar que el nivel de significancia es de 0,000 menor a 0,05 ($0,000 < 0,05$), por lo tanto, se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis alterna, teniendo como tal que Si existe relación entre el saneamiento urbano y las ventas en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo - 2017.

Tabla 11: Grado de Correlación.

Coeficiente	Correlación
-1.00	Correlación negativa perfecta. (“A mayor X, menor Y”, de manera proporcional. Es decir cada vez que X aumenta una unidad, Y disminuye siempre una cantidad constante). Esto también se aplica “a menor X, mayor Y”.
-0.90	Correlación negativa muy fuerte.
-0.75	Correlación negativa considerable.
-0.50	Correlación negativa media.
-0.25	Correlación negativa débil.
-0.10	Correlación negativa muy débil.
0.00	No existe correlación alguna entre las variables.
+0.10	Correlación positiva muy débil.
+0.25	Correlación positiva débil.
+0.50	Correlación positiva media.
+0.75	Correlación positiva considerable.
+0.90	Correlación positiva muy fuerte.
+1.00	Correlación positiva perfecta (“A mayor X, mayor Y” o “a menor X, menor Y”, de manera proporcional. Cada vez que X aumenta, Y aumenta siempre una cantidad constante).

Fuente: Hernández, Fernández y Baptista (2010, p.312)

b) Hipótesis Especifica 1.

HE1. Existe relación entre las actividades técnicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

H0. No existe relación entre las actividades técnicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

H1. Si existe relación entre las actividades técnicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

Regla de decisión

Si valor $p < 0.05$, se rechaza la H0 y se acepta la H1.

Si valor $p > 0.05$, se acepta la H0 y se rechaza la H1.

$0,000 < 0,05$ se rechaza la H0 y se acepta la H1.

Tabla 12: Correlación entre saneamiento urbano y actividades técnicas.

Correlaciones				
Rho de Spearman	Saneamiento Urbano	Coeficiente de correlación	Saneamiento	Actividades Técnicas
			1,000	,837**

	Sig. (bilateral)	.	,000
	N	87	87
Actividades Técnicas	Coeficiente de correlación	,837**	1,000
	Sig. (bilateral)	,000	.
	N	87	87

** La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: “Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda “La alborada” en el Distrito de Carabaylo, 2017”

Interpretación:

Según la tabla 12, se ha obtenido como resultado, que el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0,837 para ambas partes, lo que significa que la relación es positiva considerable según la tabla 11 “Grado de correlación”.

Además, se puede comprobar que el nivel de significancia es de 0,00, menor a 0,05, ($0,000 < 0,05$), por lo tanto, se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis alterna, teniendo como tal Si existe relación entre las actividades técnicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabaylo - 2017.

c) Hipótesis Específica 2.

HE2. Existe relación entre las actividades jurídicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabaylo 2017

H0. No existe relación entre las actividades jurídicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabaylo 2017

H1. Si existe relación entre las actividades jurídicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabaylo 2017

Regla de decisión

Si valor $p < 0.05$, se rechaza la H0 y se acepta la H1.

Si valor $p > 0.05$, se acepta la H0 y se rechaza la H1.

$0,000 < 0,05$ se rechaza la H0 y se acepta la H1.

Tabla 13: Correlación entre saneamiento urbano y actividades jurídicas.

Correlaciones			Saneamiento	Actividades Jurídicas
Rho de Spearman	Saneamiento Urbano	Coeficiente de correlación	1,000	,812**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	87	87
	Actividades Jurídicas	Coeficiente de correlación	,812**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	87	87

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Elaboración propia

Interpretación:

Según la tabla 13, se ha obtenido como resultado, que el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0,812 para ambas partes, lo que significa que la relación es positiva considerable según la tabla 11 “Grado de correlación”.

Además, se puede comprobar que el nivel de significancia es de 0,00, menor a 0,05, ($0,000 < 0,05$), por lo tanto, se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis alterna, teniendo como tal si existe relación entre las actividades jurídicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo – 2017

d) Hipótesis Específica 3.

HE3. Existe relación entre los derechos de propiedad y el proceso de saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

H0. No existe relación entre los derechos de propiedad y el proceso de saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

H1. Si existe relación entre los derechos de propiedad y el proceso de saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo 2017

Regla de decisión

Si valor $p < 0.05$, se rechaza la H0 y se acepta la H1.

Si valor $p > 0.05$, se acepta la H0 y se rechaza la H1.

0,000 < 0,05 se rechaza la H0 y se acepta la H1.

Tabla 14: Correlación entre saneamiento urbano y derechos de propiedad.

Correlaciones				
		Saneamiento		Derechos de Propiedad
Rho de Spearman	Saneamiento Urbano	Coeficiente de correlación	1,000	,666**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	87	87
	Derechos de Propiedad	Coeficiente de correlación	,666**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	87	87

** . La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Fuente: Elaboración propia

Interpretación:

Según la tabla 14, se ha obtenido como resultado, que el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0,666 para ambas partes, lo que significa que la relación es positiva media según la tabla 11 “Grado de correlación”.

Además, se puede comprobar que el nivel de significancia es de 0,00, menor a 0,05, (0,000 < 0,05), por lo tanto, se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis alterna, teniendo como tal si existe relación entre los derechos de propiedad y el proceso de saneamiento urbano en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo - 2017.

IV DISCUSIÓN

Discusión

La presente investigación de tesis investiga la relación entre saneamiento urbano con las ventas en un programa de vivienda llamado la alborada en la empresa inversiones & inmobiliaria V.M.A E.I.R.L. y busca confirmar la relación de las variables por medio de resultados que serán procesados por el programa de spss. Para ello partiremos primero por identificar el objetivo general que viene hacer “determinar la relación entre saneamiento urbano y las ventas en el programa de vivienda la alborada carabayllo 2017”.

Como primer resultado obtuve que el saneamiento urbano se relaciona con las ventas en el programa de vivienda la alborada en carabayllo. Ya que se verifico por medio del coeficiente de correlación de Spearman obtenido con un Rho de 0,838 para ambas variables, lo que significa que la relación entre las dos variables es Correlación positiva muy fuerte. Según el cuadro de correlación, tabla 11 “Grado de correlación”.

Además, pude comprobar que el nivel de significancia es de 0,000 lo que significa que es menor a 0,05 ($0,000 < 0,05$) Según la tabla 10 , por lo tanto, se rechaza la hipótesis nula, y se acepta la hipótesis alterna, teniendo como tal que Si existe relación entre el “saneamiento urbano y las ventas en el programa de vivienda la Alborada”, distrito de Carabayllo - 2017.

También Se utilizó los datos de Kolmogorov-Smirnov de la tabla 9, debido a que la muestra fue de 87 personas la cual significa que es mayor que 50, en el que se encontró un nivel de significancia de 0,000, el cual es menor que 0,05 ($0,000 < 0,05$) Según la tabla 9, por lo que se rechaza la hipótesis nula H_0 y se acepta la hipótesis alterna H_1 como verdadera, por tal motivo se determinó que la distribución de datos muestrales no es normal

Siguiendo el orden de los resultados llegamos a la hipótesis General de la investigación que se presenta como: El saneamiento urbano se relaciona con las ventas en el programa de vivienda “La Alborada”, distrito de Carabayllo, 2017.de acuerdo los resultados obtenidos, se determinó que para realizar las pruebas de hipótesis se verifico que la variable en la investigación no tiene una distribución normal, por lo tanto para este estudio se aplicaran pruebas no paramétricas. Es

decir dicho cálculo se realizó mediante la prueba de Spearman, en el cual veremos su nivel de correlación, según la tabla 10, que se obtuvo como resultado, que el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0,838 para ambas variables, lo que significa que la relación entre las dos variables es positiva considerable según el cuadro de correlación, tabla 11 “Grado de correlación”

Además podemos presentar el método de investigación: la metodología que se utilizó fue el método hipotético deductivo, transversal, diseño no experimental, aplicado ha sido usado para probar que existe la mencionada relación entre las variables estudiadas.

Según los resultados obtenidos se pudo detectar, que las ventas del programa de vivienda la alborada se están viendo afectadas y disminuyendo cada vez más, ya que no se están vendiendo en el tiempo previsto que se programa debió estar vendido por lo menos en un 50 % y que además los clientes prefieren un terreno completamente saneado aunque tenga un costo mayor debido que es un factor muy importante y que influye en la decisión de compra de una vivienda.

Dicha teoría respalda Hernán (2012) ya que nos menciona que de la teoría “la inversión en agua y saneamiento como respuesta en las ventas inmobiliarias”, en el Perú las inversiones en el proyecto de agua son muy limitadas ya que la intervención del estado en este proyecto no brinda las facilidades que deberían darse por ser de urgencia y muchas veces obstaculizan el trámite. Es por esta razón que afecta a muchos sectores de vivienda que de alguna manera prefieren vivir en lugares donde si hay estos servicios. (p.35).

V.CONCLUSIÓN

1. Se concluye que el saneamiento urbano se relaciona con las ventas del programa de vivienda, ya que se observó en la prueba de Rho. Spearman un valor. de 0,838, lo cual indica que existe una Correlación positiva muy fuerte entre las variables. Asimismo se determinó un $0.000 < 0.005$, por lo tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna.
2. Se concluye que existe relación entre las actividades técnicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda, ya que se observó que la correlación Rho de Spearman es de 0,837 para ambas partes, lo que significa que la relación es positiva entre las dimensiones y asimismo un $p = 0.000 < 0.05$, por lo tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna.
3. Se concluye que existe relación entre las actividades jurídicas y el saneamiento urbano en el programa de vivienda, ya que el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0,812 para ambas partes, lo que significa que la relación es positiva considerable entre las dimensiones y asimismo un $p = 0.000 < 0.05$, por lo tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna.
4. Se concluye que existe relación entre los derechos de propiedad y el proceso de saneamiento urbano en el programa de vivienda, Ya que se ha obtenido como resultado, que el coeficiente de correlación Rho de Spearman es de 0,666 para ambas partes, lo que significa que la relación es positiva media entre las dimensiones y asimismo un $p = 0.000 < 0.05$, por lo tanto se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna.

VI RECOMENDACIONES

RECOMENDACIONES

1. Se recomienda llevar una adecuada gestión en el cual se dé prioridad al proyecto de saneamiento urbano, ya que así se lograra la realización de dicho proyecto beneficiando a las ventas en el programa de vivienda la alborada.
2. Se recomienda llevar un control más rígido en las actividades del proceso de la instalación del saneamiento urbano con el objetivo de que no ocurra retrasos en el camino que se está siguiendo parra la efectividad del proyecto.
3. Se recomienda seguir con el protocolo de las actividades jurídicas sin omitir ninguna y cumplir con los requisitos obligatorios ya que así se obtendrá más legalidad no solo en los terrenos sino en los documentos que deben presentarse ante la entidad correspondiente
4. Se recomienda hacer respetar los derechos de propiedad de los clientes del programa de vivienda ante las entidades correspondientes haciendo valer su derecho de exigir los servicio básicos ya que es su derecho como ciudadano.

IV. REFERENCIAS

Carlos, M (2012). *“Estudio de la Ineficiencias en la Gestión de SEDAPAL y propuesta de una Tarifa Justa como Solución. 1996-2004”* Lima Universidad Mayor de San Marcos,

Domingo, H (2010). *“Empresa Públicas de Saneamiento: control interno para la eficiencia, eficacia y economía de los recursos”*, Lima de la Universidad Federico Villarreal-

Huamanchumo, H. (2011). *El Control de Gestión Estratégico: El caso de las empresas saneamiento urbano el Perú*, Lima Universidad Federico Villareal.

Hernández, R. Fernández, C. y Baptista, P. (2010). *Metodología de la investigación en el saneamiento ambiental* México: McGraw. HILL/INTERAMERICANA EDITORES S.A.

Huerta, M (2011): *Metodología de la Investigación Cuantitativa y Cualitativa*.Lima Universidad Mayor de San Marcos

Sánchez, H., Reyes, C. (2009). *Metodología y diseños en la investigación científica*. Edit. Visión Universitaria. Lima – Perú. Universidad de Lima

Rebollo, Fernando. (2009). *“introducción al Derecho y a la Teoría General del saneamiento .Pontificia Universidad Católica del Perú (PUCP)*. Lima.

Tarqui, C (2012) autor que realizó el estudio de la *“inefectividad del saneamiento catastral registral regulado en la ley”* Lima Universidad Federico Villarreal.

Valderrama, S. (2015). *Pasos para elaborar proyectos de investigación científica*. Lima: Universidad Mayor de San Marcos

VII ANEXOS

Anexo 1. Instrumentos

Cuestionario

“Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda “La alborada” en el Distrito de Carabaylo, Año 2017”

OBJETIVO: Determinar la relación que existe entre el proceso de saneamiento y las ventas de los predios con el fin estudiar los factores determinantes de trabajo a investigar.

Señor cliente sírvase responder el siguiente cuestionario en forma anónima

Marcando su respuesta

TOTALMENTE EN DESACUERDO	EN DESACUERDO	INDIFERENTE	DE ACUERDO	TOTALMENTE DE ACUERDO
TD	D	I	A	TA

ITEM	Preguntas	TD	D	I	A	TA
1	creo que los procedimientos para obtener el saneamiento están bien establecidos					
2	creo que el saneamiento es un factor importante					
3	creo que los predios adquiridos sean la mejor opción para un futuro					
4	creo que los reglamentos para obtener el saneamiento se están cumpliendo					
5	creo que el tiempo requerido para el trámite es justo					
6	considera que los terrenos que ofrecen son legales					
7	considera que los terrenos que ofrecen cumplen con sus expectativas					
8	considera que los terrenos cumplen con lo establecido					
9	Considera que existe diversidad de beneficios en el predio que adquirió					

10	Cree que la publicidad influye en la actitud del cliente				
11	Considera que la publicidad de los terrenos es importante para generar la intención de adquirirla				
12	Considera que las promociones de los terrenos permiten mejorar el nivel de ventas				
13	Cree que la promoción de los terrenos genera un mayor nivel de competencia				
14	considera que la información que se brinda es la correcta				
15	Considera que la imagen de la empresa es percibida y aceptada por los consumidores				
16	Cree que los cliente se sienten satisfechos con el ambiente donde se encuentran los terrenos				
17	Considera que los consumidores tienen acceso fácil a lugar de venta				
18	cree que los terrenos ofrecidos se encuentran en un ambiente adecuado				
19	Cree que su puesto está ubicado en una zona estratégica que le permite un mayor nivel de compras				
20	Cree el ambiente podría cambiar				

MATRIZ DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE OBTENCIÓN DE DATOS+A1:H25

Título de la investigación: "Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda "La Alborada" en el Distrito de Carabayillo, Año 2017"

Apellidos y nombres del investigador: **BELLIDO ALARCON JESSENA**

ZAVALETA RAMIRO - VARGAS ALPINO

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ASPECTO POR EVALUAR		ESCALA	OPINIÓN DEL EXPERTO		
			ITEM / PREGUNTA			SI CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES / SUGERENCIAS
SANEAMIENTO URBANO VENTAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA	COGNICION	DERECHOS DE PROPIEDAD	ITEM / PREGUNTA	Crear que los procedimientos a seguir para la obtención del saneamiento están bien establecidos				
			VALOR QUE GENERAN	creo que el saneamiento es un factor importante				
			ESTRUCTURA	Creo que los predios adquiridos sean la mejor opción para un futuro				
			FACTOR LEGAL	creo que los reglamentos para obtener el saneamiento se están cumpliendo				
			TIEMPO	creo que el tiempo requerido para el trámite es justo				
			REGLAMENTO	considera que los terrenos que se ofrecen son legales				
			SATISFACCION	los terrenos que ofrecen cumplen con sus expectativas				
			NIVEL DE CUMPLIMIENTO	considera que los terrenos cumplen con los establecido				
			AGRADO	Considera que existe diversidad de beneficios en el predio que adquirió				
			PUBLICIDAD	Considera que se realiza publicidad real sobre los terrenos que ofrecen				
AMBIENTE	AMBIENTE	IMAGEN	PROMOCION DE VENTA	Creo Usted que la promoción de los terrenos genera un mayor nivel de confiabilidad				
			ANUNCIOS DE INFORMACION	creo que la información que se brinda sobre los terrenos es la correcta				
			AMBIENTE	Considera que la imagen de la empresa es percibida y aceptada por los clientes				
Firma del experto	AMBIENTE	AMBIENTE	Creo Usted que los clientes se sienten satisfechos con el ambiente donde se encuentran los terrenos					
			Fecha	Considera que los consumidores tienen acceso fácil a lugar de venta. Creo que los terrenos ofrecidos se encuentra en un ambiente adecuado				

Nota: Las DIMENSIONES e INDICADORES, solo si proceden, en dependencia de la naturaleza de la investigación y de las variables.

[Handwritten signature]

21/6/17

buena

Nunca =1 Casi nunca=2 A veces = 3
Casi siempre =4 Siempre =5

MATRIZ DE VALIDACIÓN DEL INSTRUMENTO DE OBTENCIÓN DE DATOS

Título de la investigación: "Sanamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda "La alborada" en el Distrito de Carabayllo, Año 2017"

Apellidos y nombres del investigador: BELLIDO ALARCON JESEMI

Apellidos y nombres del experto: Edwin Arce Alvaréz

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ASPECTO POR EVALUAR		ESCALA	OPINIÓN DEL EXPERTO			
			ITEM / PREGUNTA			SI CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES / SUGERENCIAS	
SANAEAMIENTO URBANO	ACTIVIDADES TÉCNICAS	PROCEDIMIENTOS	crea que los procedimientos para obtener el saneamiento están bien establecidos						
		VALOR QUE GENERAN	crea que el saneamiento es un factor importante						
	ACTIVIDADES JURÍDICAS	ESTRUCTURA	crea que los predios adquiridos sean la mejor opción para un futuro						
		FACTOR LEGAL	crea que los reglamentos para obtener el saneamiento se están cumpliendo						
		TIEMPO	crea que el tiempo requerido para el trámite es justo						
	DERECHOS DE PROPIEDAD	REGLAMENTO	considera que los terrenos que ofrecen son legales						
		SATISFACCIÓN	considera que los terrenos que ofrecen cumplen con sus expectativas						
		NIVEL DE CUMPLIMIENTO	considera que los terrenos cumplen con lo establecido						
	VENTAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA	VENTA	AGRADO	Considera que existe diversidad de beneficios en el predio que adquirió					
			PUBLICIDAD	Creo que la publicidad influye en la actitud del cliente Considera que la publicidad de los terrenos es importante para generar la intención de adquirirla					
PROMOCION DE VENTA			Considera que las promociones de los terrenos permiten mejorar el nivel de ventas						
		ANUNCIOS DE INFORMACION	Creo que la promoción de los terrenos genera un mayor nivel de competencia considera que la información que se brinda es la correcta						
AMBIENTE	AMBIENTE	IMAGEN	Considera que la imagen de la empresa es percibida y aceptada por los consumidores Creo que los clientes se sienten satisfechos con el ambiente donde se encuentran los terrenos						
			Considera que los consumidores tienen acceso fácil a lugar de venta						
			creo que los terrenos ofrecidos se encuentran en un ambiente adecuado Creo que su puesto está ubicado en una zona estratégica que le permite un mayor nivel de compras						
Firma del experto			Fecha: 22/06/2017						

Nota: Las DIMENSIONES e INDICADORES, solo si proceden, en dependencia de la naturaleza de la investigación y de las variables.

MATRIZ DE VALIDACION DEL INSTRUMENTO DE OBTENCION DE DATOS+A1:H25

Título de la Investigación: "Saneamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda "La alborada" en el Distrito de Carabayillo, Año 2017"

Apellidos y nombres del investigador: **BELLIDO ALARCON JESENIA**

Apellidos y nombres del experto: **Dr. PEDRO COSMICA CASAL**

VARIABLES	DIMENSIONES	INDICADORES	ASPECTO POR EVALUAR		ESCALA	OPINIÓN DEL EXPERTO			
			ITEM / PREGUNTA			SI CUMPLE	NO CUMPLE	OBSERVACIONES / SUGERENCIAS	
SANEAMIENTO URBANO VENTAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA	ACTIVIDADES TECNICAS	PROCEDIMIENTOS	Cree que los procedimientos a seguir para la obtención del saneamiento están bien establecidos						
		VALOR QUE GENERAN	Cree que el saneamiento es un factor importante						
		ESTRUCTURA	Cree que los predios adquiridos sean la mejor opción para un futuro						
	ACTIVIDADES JURIDICAS	FACTOR LEGAL	Cree que los reglamentos para obtener el saneamiento se están cumpliendo						
		TIEMPO	Cree que el tiempo requerido para el trámite es justo						
		REGLAMENTO	considera que los terrenos que se ofrecen son legales						
	DERECHOS DE PROPIEDAD	SATISFACCION	los terrenos que ofrecen cumplen con sus expectativas						
		NIVEL DE CUMPLIMIENTO	considera que los terrenos cumplen con los establecido						
		AGRADO	Considera que existe diversidad de beneficios en el predio que adquirió						
	COGNICION	PROMOCION DE VENTA	PUBLICIDAD	Considera que se realiza publicidad real sobre los terrenos que ofrecen					
				considera que la promoción que ofrecen aumenta las ventas de los terrenos					
				Cree Usted que la promoción de los terrenos genera un mayor nivel de confiabilidad					
	AMBIENTE	AMBIENTE	ANUNCIOS DE INFORMACION	Cree que la información que se brinda sobre los terrenos es la correcta					
			IMAGEN	Considera que la imagen de la empresa es percibida y aceptada por los clientes					
				Cree Usted que los clientes se sienten satisfechos con el ambiente donde se encuentran los terrenos					
Firma del experto		AMBIENTE	Considera que los consumidores tienen acceso fácil a lugar de venta.						
			Cree que los terrenos ofrecidos se encuentra en un ambiente adecuado						

Nota: Las DIMENSIONES e INDICADORES, solo si proceden, en dependencia de la naturaleza de la investigación y de las variables.



**ACTA DE APROBACIÓN DE ORIGINALIDAD
DE TESIS**

Código : F06-PP-PR-02.02
Versión : 07
Fecha : 31-03-2017
Página : 1 de 1

ESCUELA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN

Yo, **Dr. César Eduardo Jiménez Calderón**, docente de la Facultad de Ciencias Empresariales y Escuela Profesional de Administración de la Universidad César Vallejo, Lima Norte, revisor de la tesis titulada

“Saneamiento urbano y su relación con las ventas en el Programa La Alborada, Distrito de Carabaylo, 2017”, del estudiante **BELLIDO ALARCÓN, JESENIA**, he constatado que la investigación tiene un índice de similitud de 20 por ciento, verificable en el reporte de originalidad del programa TURNITIN.

El suscrito analizó dicho reporte y concluyó 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.

Los Olivos, 14 de noviembre de 2017

Dr. César Eduardo Jiménez Calderón
Docente Asesor

Elaboró	Dirección de	Revisó	Representante de la Dirección / Vicerrectorado de	Aprobó	Rectorado
---------	--------------	--------	--	--------	-----------



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN

Facultad de Ciencias Empresariales

"Sanseamiento Urbano y su relación con las ventas del Programa de Vivienda "La alborada" en el Distrito de Carabaylla, 2017"

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:

Administración de Empresas

AUTORA:

JESSENIA BELLIDO ALARCÓN

ASESOR:

DR. JINEERZ CALDERÓN CÉSAR EDUARDO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

FINANZAS Y DERECHO CORPORATIVO

LIMA PERÚ

2017

