



FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE CONTABILIDAD

ESTUDIO DEL FINANCIAMIENTO PARA LA ADQUISICIÓN DE
VIVIENDA EN LA CIUDAD DE PIURA

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE
CONTADOR PÚBLICO

AUTORA

VILLASECA LLACSAHUANGA, EMILY ANAHYS

ASESOR

Dr. GÓMEZ JACINTO, LUIS GERARDO

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN

FINANZAS

PIURA - PERÚ

2013

JURADO CALIFICADOR

**Dr. Gómez Jacinto Luis Gerardo
PRESIDENTE**

**CPC Elías Quinde Fredy Armando
SECRETARIO**

**CPC Huacchillo Pardo Letty Angélica
VOCAL**

DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo de investigación, de manera muy especial a mis hermanas Evelyn y Susana, porque las amo y son parte importante en mi vida; que este logro les sirva de ejemplo y que toda meta que se tracen en la vida la pueden cumplir con esfuerzo, empeño y dedicación.

AGRADECIMIENTO

A Dios, por darme la vida, la fuerza y el amor. Por ser mi guía y permitirme llegar a este momento tan satisfactorio de mi vida profesional.

A mi madre Margarita, por su valioso apoyo, permanente fe en mí, por sus consejos, sus valores y por la motivación que me ha permitido ser una persona de bien.

A mi padre Emilio, por los ejemplos de perseverancia y esfuerzo que lo caracterizan, por su apoyo, por el valor mostrado para salir adelante y por su amor incondicional.

A mi enamorado Alonso, por el apoyo mutuo en la vida académica y personal, por su paciencia, comprensión y amor. Por ser un excelente amigo.

A mi abuelita Santos, por darme ánimos para salir adelante, por sus valiosas palabras de aliento y buenos consejos que me ayudaron a alcanzar las metas que me propuse.

A la Universidad César Vallejo, por la oportunidad que me brindó para convertirme en una profesional durante esta etapa de mi formación académica, así como al Director de la Escuela Académico Profesional de Contabilidad CPC Jaime Yovera Jaramillo por todo el apoyo que nos ha brindado durante mis años en esta casa universitaria.

A mis profesores, por su esfuerzo y dedicación impartida, en especial a mi asesor metodólogo de tesis Dr. Gerardo Gómez y a mi asesor especialista CPC. Fredy Elías, quienes con sus conocimientos, experiencia, y motivación han ayudado a que pueda terminar la universidad con éxito.

A todos ellos por llenar mi vida de grandes momentos que hemos compartido.

DECLARACIÓN DE AUTENTICIDAD

Yo Emily Anahys Villaseca Llacsahuanga con DNI N° 47096699, 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 Contabilidad, declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

Así mismo, 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 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.

Piura, diciembre de 2013.

Emily Anahys Villaseca Llacsahuanga

PRESENTACIÓN

Señores miembros del Jurado, presento ante ustedes la Tesis Titulada: “Estudio del financiamiento para la adquisición de vivienda en la ciudad de Piura”, con la finalidad de identificar las formas de financiamiento que las familias obtienen para la adquisición de viviendas en la ciudad de Piura, actualmente, en cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo para obtener el Título Profesional de Contadora Pública.

Esperando cumplir con los requisitos de aprobación.

LA AUTORA

ÍNDICE

Página del Jurado.....	ii
Dedicatoria.....	iii
Agradecimiento.....	iv
Declaratoria de autenticidad.....	v
Presentación.....	vi
Índice.....	vii
Índice de tablas.....	ix
Índice de gráficos.....	x
RESUMEN.....	xii
ABSTRACT.....	xiii
I. INTRODUCCIÓN.....	14
II. MARCO METODOLÓGICO	
2.1. Variables.....	56
2.2. Operacionalización de variables.....	56
2.3. Metodología.....	58
2.4. Tipos de estudio.....	58
2.5. Diseño.....	59
2.6. Población, muestra y muestreo.....	59
2.7. Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	60
2.8. Métodos de análisis de datos.....	60
III. RESULTADOS	
3.1. Caracterización de la muestra.....	61
3.2. Financiamiento.....	69
3.3. Ahorro propio.....	72
3.4. Crédito hipotecario.....	76
3.5. Programa de vivienda.....	79
3.6. Contrastación de la hipótesis.....	83
3.6.1. Planteamiento de la hipótesis.....	83
3.6.2. Análisis de las variables.....	84
3.6.2.1. Financiamiento.....	84
3.6.2.2. Ahorro propio.....	85
3.6.2.3. Crédito hipotecario.....	86

3.6.2.4. Programa de vivienda.....	87
IV. DISCUSIÓN.....	88
V. CONCLUSIONES.....	93
VI. RECOMENDACIONES.....	95
VII. REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	97
ANEXOS	
Anexo 01: Modelo de encuesta.....	107
Anexo 02: Validación de Juicio de expertos.....	111
Anexo 03: Análisis de confiabilidad.....	117

ÍNDICE DE TABLAS

TABLA N° 01:	Análisis Estadístico descriptivo de la edad de la persona responsable de contestar la encuesta.....	63
TABLA N° 02:	Uso del financiamiento de las familias encuestadas.....	69
TABLA N° 03:	Tipo de Institución Financiera donde obtuvieron el crédito hipotecario las familias encuestadas.....	76
TABLA N° 04:	Importe del Bono Familiar Habitacional que otorga el Programa Techo Propio a las familias encuestadas.....	80

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico N°01:	Persona responsable de contestar la encuesta.....	62
Gráfico N°02:	Persona responsable de contestar la encuesta según su género.....	64
Gráfico N°03:	Persona responsable de contestar la encuesta según su estado civil.....	64
Gráfico N°04:	Persona responsable de contestar la encuesta según su nivel educativo.....	65
Gráfico N°05:	Tipo de vivienda de las familias encuestadas.....	65
Gráfico N°06:	Tipo de zona de vivienda de las familias encuestadas.....	66
Gráfico N°07:	Superficie de la vivienda de las familias encuestadas.....	67
Gráfico N°08:	Situación laboral de los jefes de las familias encuestadas.....	67
Gráfico N°09:	Ingreso mensual de las familias encuestadas.....	68
Gráfico N° 10:	Frecuencia de limitaciones de financiamiento de las familias encuestadas.....	70
Gráfico N°11:	Nivel de satisfacción del financiamiento de las familias encuestadas.....	71
Gráfico N°12:	Parte de la vivienda que fue cubierta con el ahorro propio de las familias encuestadas.....	72
Gráfico N° 13:	Beneficio al financiar la totalidad de la vivienda con el ahorro propio de las familias encuestadas.....	73
Gráfico N°14:	Frecuencia de ahorrar el dinero destinado al financiamiento de vivienda de las familias encuestadas.....	73

Gráfico N°15:	Tiempo de ahorro destinado para financiar la adquisición de vivienda de las familias encuestadas.....	74
Gráfico N°16:	Forma ahorrar el dinero destinado a la adquisición de vivienda de las familias encuestadas.....	75
Gráfico N°17:	Tipo de institución financiera donde ahorraron su dinero las familias encuestadas.....	75
Gráfico N° 18:	Tipo de moneda del crédito hipotecario otorgado a las familias encuestadas.....	77
Gráfico N°19:	Plazo del pago de crédito hipotecario otorgado a las familias encuestadas.....	77
Gráfico N°20:	Tasa de interés efectiva anual de crédito hipotecario otorgado a las familias encuestadas.....	78
Gráfico N°21:	Producto del Fondo Mivivienda otorgado a las familias encuestadas.....	79
Gráfico N°22:	Importe del Premio al Buen Pagador que otorga el Nuevo Crédito Mivivienda a las familias encuestadas.....	80
Gráfico N°23:	Plazo del pago del crédito hipotecario obtenido mediante el Programa de vivienda a las familias encuestadas.....	81
Gráfico N°24:	Institución Financiera Intermediaria que ha otorgado el crédito hipotecario con intervención del Programa de vivienda a las familias encuestadas.....	82
Gráfico N°25:	Formas de financiamiento de vivienda de las familias encuestadas.....	84
Gráfico N°26:	Importe de ahorro total o parcial destinado a la adquisición de vivienda en las familias encuestadas.....	85
Gráfico N°27:	Importe del crédito hipotecario tradicional otorgado a las familias encuestadas.....	86
Gráfico N°28:	Importe de crédito otorgado mediante el Programa de Vivienda a las familias encuestadas.....	87

RESUMEN

El objetivo del trabajo fue identificar las formas de financiamiento que las familias obtienen para la adquisición de viviendas en la ciudad de Piura. Para poder alcanzar el objetivo, se utilizó una metodología no experimental, el tipo de estudio fue descriptivo no correlacional. El financiamiento de una vivienda influye en la economía y finanzas de las personas así como de las entidades financieras intermediarias, puesto que si no se cuenta con el ahorro suficiente para financiar la totalidad de la vivienda, son las entidades financieras quienes facilitan los recursos financieros necesarios para poder adquirir una vivienda propia con pagos a mediano o largo plazo. Por otro lado, el Estado a través del fondo Mivivienda, favorece la inclusión financiera de las familias mediante el Programa Techo Propio y el Nuevo Crédito Mivivienda, con subsidios habitacionales para facilitarles el acceso a una de las modalidades que ofrece Fondo Mivivienda. Para el desarrollo del trabajo de investigación así como para la contrastación de la hipótesis, se realizó una encuesta, luego se ejecutó teniendo como muestra a 384 familias en diferentes zonas de la ciudad de Piura. De esta manera, los resultados demostraron que las formas de financiamiento para la adquisición de una vivienda en la ciudad de Piura son: Ahorro propio, crédito hipotecario y programa de vivienda, utilizadas de manera individual o conjunta.

PALABRAS CLAVE: Financiamiento, crédito, crédito hipotecario, programa de vivienda.

ABSTRACT

The objective of the study was to identify forms of financing that the families obtained for the acquisition of housing in the city of Piura. Order to achieve the objective, a non-experimental methodology was used, the study was descriptive does not correlational. The housing finance influences economics and finances of persons as well as intermediary financial institutions, since if you don't have enough savings to finance the totality of the housing are the financial institutions who provided the financial resources to be able to acquire own one housing with payments in the medium or long term. On the other hand, the State through the Fund Mivivienda, favors financial inclusion of families through the own roof programme and the new credit Mivivienda with housing subsidies to allow them access to one of the modalities offered Fondo Mivivienda. For the development of the research work as well as the verification of the hypothesis, was a survey, then ran the survey having as it shows 384 families in different areas of the city of Piura. In this way the results showed that forms of financing for the purchase of a home in the city of Piura are: own savings, credit mortgage and housing programme, used individually or together.

Keywords: Finance, credit, credit mortgage, housing program.