



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA PROFESIONAL DE ECONOMÍA

Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano
Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023.

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Economista

AUTORES:

Palomino Huaman, Ximena Jhoana (orcid.org/0000-0001-6785-8050)

Ruiz Pariahuaman, Amalia Almendra (orcid.org/0000-0002-7966-2765)

ASESOR:

Mg. Mejía Leiva, Rogger Antonio (orcid.org/0000-0002-8998-4944)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Desarrollo Económico

LÍNEA DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:

Desarrollo económico, empleo y emprendimiento

LIMA – PERÚ

2023

DEDICATORIA

A mis padres, mis dos hermanas y hermano por su apoyo incondicional que me han dado durante estos años, y por ser el incentivo más grande en el cumplimiento de mis metas y objetivos. Gracias por su apoyo, los quiero mucho.

A Dios, por nunca haber soltado mi mano en los momentos de dificultad en este proceso, mi gran amor. A mis padres, mis hermanas, mi sobrino y mi familia, por su apoyo incondicional y por siempre creer en mí. A mí misma, por lo perseverante que he sido en cada meta propuesta y logro que he conseguido, por nunca rendirme.

AGRADECIMIENTO

A nuestro asesor Rogger Mejía Leiva, quien constantemente nos brindó su guía y asesoramiento en la elaboración de este estudio. A nuestros docentes quienes a lo largo de nuestra formación académica nos apoyaron y motivaron a seguir adelante. Al más importante, a Dios por haber permitido este logro en nuestras vidas.



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE ECONOMÍA**

Declaratoria de Autenticidad del Asesor

Yo, MEJIA LEIVA ROGGER ANTONIO, docente de la FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES de la escuela profesional de ECONOMÍA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, asesor de Tesis titulada: "Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023.", cuyos autores son PALOMINO HUAMAN XIMENA JHOANA, RUIZ PARIAHUAMAN AMALIA ALMENDRA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 17.00%, 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, 13 de Diciembre del 2023

Apellidos y Nombres del Asesor:	Firma
MEJIA LEIVA ROGGER ANTONIO DNI: 16730676 ORCID: 0000-0002-8998-4944	Firmado electrónicamente por: RMEJIAL el 13-12- 2023 22:08:53

Código documento Trilce: TRI - 0696324





UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE ECONOMÍA**

Declaratoria de Originalidad de los Autores

Nosotros, PALOMINO HUAMAN XIMENA JHOANA, RUIZ PARIAHUAMAN AMALIA ALMENDRA estudiantes de la FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES de la escuela profesional de ECONOMÍA de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - LIMA NORTE, declaramos bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023.", es de nuestra autoría, por lo tanto, declaramos que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. Hemos mencionado todas las fuentes empleadas, identificando correctamente toda cita textual o de paráfrasis proveniente de otras fuentes.
3. No ha sido publicada, ni presentada anteriormente para la obtención de otro grado académico o título profesional.
4. Los datos presentados en los resultados no han sido falseados, ni duplicados, ni copiados.

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

Nombres y Apellidos	Firma
AMALIA ALMENDRA RUIZ PARIAHUAMAN DNI: 74662462 ORCID: 0000-0002-7966-2765	Firmado electrónicamente por: ARUIZPA1 el 13-12-2023 09:42:32
XIMENA JHOANA PALOMINO HUAMAN DNI: 70959114 ORCID: 0000-0001-6785-8050	Firmado electrónicamente por: XPALOMINO el 13-12-2023 09:37:45

Código documento Trilce: TRI - 0696323



ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA	ii
AGRADECIMIENTO	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DEL ASESOR.....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR/AUTORES	v
ÍNDICE DE TABLAS.....	vii
ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS.....	viii
RESUMEN.....	xi
ABSTRACT	xii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	12
III. METODOLOGÍA	22
3.1 Tipo y diseño de investigación.....	22
3.2. Variables y operacionalización	22
3.3. Población, muestra y muestreo	24
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	24
3.5. Procedimientos.....	25
3.6. Método de análisis de datos	25
3.7. Aspectos éticos.....	26
IV. RESULTADOS.....	27
V. DISCUSIÓN	34
VI. CONCLUSIONES	38
VII. RECOMENDACIONES.....	40
REFERENCIAS	41
ANEXOS.....	1

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Tabla de posible relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas.	27
Tabla 2: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la variable Bienestar Humano Territorial.....	28
Tabla 3: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad.	29
Tabla 4: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental.	30
Tabla 5: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica.	31
Tabla 6: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad.....	32
Tabla 7: Estadística de fiabilidad.....	38
Tabla 8: Rango de Confiabilidad	38
Tabla 9: Interpretación del coeficiente de Rho de Spearman.....	39

ÍNDICE DE GRÁFICOS Y FIGURAS

Gráfico 1: Sexo.....	40
Gráfico 2: Edad	40
Gráfico 3: Estado civil.....	41
Gráfico 4: Número de personas que viven en la residencia	41
Gráfico 5: Viven.....	42
Gráfico 6: Indique la edad con la que usted postuló al Programa Techo Propio:	43
Gráfico 7: Indique en qué año usted postuló a los beneficios del Programa Techo Propio:.....	43
Gráfico 8: Señale el tipo de grupo con el que postuló al Bono familiar Habitacional:.....	45
Gráfico 9: Señale donde vivía antes de adquirir la vivienda a través del Programa Techo Propio:.....	45
Gráfico 10: Indique cuál fue su ingreso familiar cuando usted postuló al Bono Familiar Habitacional:.....	46
Gráfico 11: Indique el monto del ahorro que usted aportó para poder acceder al Bono Familiar Habitacional:.....	47
Gráfico 12: Indique el tiempo que le tomó ahorrar el monto de su cuota inicial:	47
Gráfico 13: Indique el tiempo que tardó la asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional por la Institución Financiera:	48
Gráfico 14: Indique el costo total de la vivienda que adquirió:.....	48
Gráfico 15: Indique cuántos m ² tiene su Vivienda:	49
Gráfico 16: Señale la razón por la que no accedió a una vivienda de mayor valor:	50
Gráfico 17: Señale si usted se siente satisfecho por el beneficio que le brindó el Bono Familiar Habitacional:.....	50
Gráfico 18: Señale si usted solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio:.....	51
Gráfico 19: Señale si usted tenía historial crediticio antes de ser beneficiado por el Financiamiento Complementario Techo Propio:.....	51

Gráfico 20: Señale el tipo de entidad financiera al que solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio:.....	52
Gráfico 21: Indique el plazo de pago de su crédito hipotecario:.....	53
Gráfico 22: Indique la tasa de interés que usted pagó/paga a la institución financiera por el Financiamiento Complementario Techo Propio:	53
Gráfico 23: Indique el porcentaje del valor de su vivienda que financió con Techo Propio:.....	54
Gráfico 24: Indique si alguna vez se atrasó con el pago de una cuota en su préstamo, señale cuál fue el motivo:	55
Gráfico 25: Señale si ha otorgado garantías adicionales a la hipoteca de la vivienda adquirida:	55
Gráfico 26: Señale que tipo de garantías otorgó al momento que le otorgaron el crédito:	56
Gráfico 27: Señale si usted vivía en el distrito de Comas antes de adquirir su vivienda:	57
Gráfico 28: Señale si en el lugar donde adquirió su vivienda mejoró la accesibilidad a instituciones educativas cercanas de usted o integrantes de su familia:.....	57
Gráfico 29: Señale si desde que adquirió la vivienda, usted accede a un mejor servicio de transporte público:.....	58
Gráfico 30: Señale si en el condominio que usted reside, accede a espacios recreativos para practicar deporte, entre otros:.....	58
Gráfico 31: Señale si cerca del condominio, usted tiene mayor acceso a mercados y centros comerciales:	59
Gráfico 32: Señale si su vivienda se encuentra ubicada en una zona de riesgo (expensa a sismos, inundaciones, ruidos, fuertes vientos, etc.):.....	60
Gráfico 33: Señale si en su condominio hay espacios en donde puede clasificar los desechos:	60
Gráfico 34: Señale si se encuentra satisfecho con la cantidad de áreas verdes implementadas en el condominio que reside:	61
Gráfico 35: Señale cuál fue el impacto socioeconómico que más afectó a su familia luego de haber adquirido esta vivienda:.....	61

Gráfico 36: Señale si su estatus mejoró después de mudarse a su nueva vivienda:	62
Gráfico 37: Indique cuál es su nivel de ingresos mensual:.....	63
Gráfico 38: Señale si considera que el costo de mantenimiento de las áreas comunes en el Condominio o Complejo Habitacional es el adecuado:	63
Gráfico 39: Señale si considera que recibe un buen servicio con lo que paga por el mantenimiento de las áreas comunes:	64
Gráfico 40: Señale si se encuentra satisfecho(a) con la seguridad/protección que proporciona su vivienda:	65
Gráfico 41: Señale si la ubicación de su vivienda se encuentra en una zona de bajo riesgo de asaltos:	65
Gráfico 42: Señale si usted paga servicio de seguridad y vigilancia para su condominio:.....	66
Gráfico 43: Señale si hubo eventos de inseguridad como robos/asaltos en su zona:	67
Figura: 1	68
Figura: 2	68
Figura: 3	69
Figura: 4	69
Figura: 5	70
Figura: 6	70

RESUMEN

La presente investigación tuvo la intención de establecer una relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en el distrito de Comas – Lima Norte, puesto que con la ejecución de este programa se busca el bienestar de la población, ya que muchas veces son excluidos del mercado inmobiliario cuando pretenden adquirir una vivienda, el objetivo general del estudio fue determinar la relación del Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023. La investigación fue aplicada, de alcance transversal con nivel correlacional, la población estuvo conformada por los beneficiarios que residen en Comas, la muestra fue de 384. La técnica utilizada fue la encuesta, el instrumento un cuestionario conformado por 43 preguntas, en el procesamiento de información se utilizó el software SPSS 27 para realizar pruebas de normalidad y correlación. Se obtuvo como resultado la correlación de Rho Spearman es de 0.994, calificada como una correlación positiva muy alta. Se concluyó que si hay relación significativa entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas.

Palabras clave: vivienda social, programas sociales, pobreza, vivienda, déficit, bienestar, ambiental, accesibilidad, socioeconómica y seguridad.

ABSTRACT

The present investigation had the intention of establishing a relationship between the Techo Propio Program and the Territorial Human Well-being of the beneficiaries residing in the district of Comas - Lima Norte, since with the execution of this program the well-being of the population is sought, since who are often excluded from the real estate market when they intend to acquire a home, the general objective of the study was to determine the relationship of the Techo Propio Program and the Territorial Human Well-being of the beneficiaries residing in Comas - Lima, 2023. The research was applied, of scope cross-sectional with a correlational level, the population was made up of beneficiaries who reside in Comas, the sample was 384. The technique used was the survey, the instrument was a questionnaire made up of 43 questions, the SPSS 27 software was used in the information processing. to perform normality and correlation tests. The result was the Rho Spearman correlation of 0.994, classified as a very high positive correlation. It was concluded that there is a significant relationship between the Techo Propio Program and the Territorial Human Well-being of the beneficiaries residing in Comas.

Keywords: social housing, social programs, poverty, housing, deficit, well-being, environmental, accessibility, socio economic and security.

I. INTRODUCCIÓN

La Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2022) indicó que, en el año 2022 la población mundial ascendió a 8.000 mil millones de habitantes, de las cuales 662 millones pertenecen a la región de América Latina y el Caribe que significa el 8,2% de la población mundial. En Perú la población alcanzó los 33 millones 396 mil 698 habitantes lo que significa el 5% de la población de la región de América Latina y el Caribe (Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI], 2023).

El Programa de las Naciones Unidas Para El Desarrollo (PNUD, 2021) señaló que la pobreza surge a partir de las carencias que pueda tener una familia. En América Latina, 201 millones de habitantes (32,1% de la población total) se encontraría en situación de pobreza, además que 82 millones (13,1% de la población latinoamericana) se encontraría en pobreza extrema (CEPAL, 2022). Según estimaciones, en el año 2022, 9 millones (27,5% de la población peruana) estuvo en situación de pobreza y 1.6 millones (5% de la población) está en pobreza extrema (INEI, 2023).

Di (2021) la desigualdad creciente es expresada en las brechas económicas y sociales, como en el ingreso monetario, hábitat, y acceso a bienes básicos, de forma que excluye a la población vulnerable en la adquisición de una vivienda y a razón de ello los habitantes en situación de pobreza y pobreza extrema viven en condiciones de precariedad u otros optan por la invasión de terrenos e incluso de invasión a viviendas.

En ese sentido, Esposito y Chiodelli (2020) señalaron que luego de realizar la irrupción de viviendas vacías, es decir; el ingreso ilegal a viviendas se busca llegar al formalismo a través del sistema oficial que ajusta la herencia de unidades de vivienda pública. Woo et al. (2021) mencionaron que la razón principal por la que se generó la oposición pública a la vivienda social ha sido fundamentalmente el miedo a la depreciación del costo de las viviendas. Soo (2021) señaló que el costo de una vivienda tiende a subir y bajar por los cambios en el mercado

inmobiliario que se dan por la variación de la tasa de interés que impactan en los créditos hipotecarios.

Fiscarelli (2022) se demanda la intervención de los gobiernos a través de la creación y ejecución de los programas sociales para el cierre de las brechas, que prioricen el bienestar de la población en situación vulnerable, considerando que poseer una vivienda digna es un derecho. Puesto que, la accesibilidad a viviendas públicas es un bien social dirigido a los pobres o aquellas personas que cuenten con un nivel de ingresos bajos (Adewole et al., 2023). Salim y Dabous (2023) señalaron que al ser la vivienda pública un bien para los pobladores, se buscó formas de acceso a tenencia de propiedad pública, que, al bajar su costo, a la vez permite que el costo final sea accesible de otros pobres.

El Banco Mundial (2022) indicó que más del 50% de habitantes a nivel mundial viven en zonas urbanas y que, en un futuro, al año 2045 la población urbana del mundo incrementará. En consecuencia, con el incremento de la población, crecerá también la demanda de propiedades residenciales en todas las áreas urbanas de América Latina, por ello, algunos gobiernos de Latinoamérica han implementado las siguientes estrategias con el fin de promocionar la infraestructura urbana: a) generar coordinación entre las regiones, para así identificar las necesidades de las regiones en desigualdad y lograr conectar espacios rurales y urbanos, buscando el crecimiento económico más eficiente, enlazando a la población con mejores empleos; b) comprender toda regulación de planificación junto a la construcción para dar acceso a la infraestructura, los subsidios y financiamiento para la construcción de ciudades inclusivas.

Asimismo, el Banco Mundial (2022) ha señalado la importancia de implementar urbanizaciones con gestiones eficientes que contribuyan al desarrollo a través de la productividad e innovación que genere la población, tomando en cuenta que más del 80% del Producto Bruto Interno - PBI mundial se origina en las ciudades. Gu et al. (2023) menciona que la inestabilidad de la vivienda se define como el costo de la vivienda, el hecho de vivir en situación de pobreza y lo que genera que los ingresos

del hogar se gasten más en el costo de esta que en otros gastos más importantes para su día a día.

En Canadá cuentan con la vivienda cooperativa cuyo objetivo es el dar acceso a sus socios a viviendas asequibles, adquiriendo terrenos para la construcción y urbanización. Este movimiento cooperativo de vivienda fue creado para satisfacer la necesidad de una vivienda de los canadienses, en el cual se otorga mejores condiciones en el pago del predio, en el cual se implementaron una política para proporcionar apoyo directo, a través de financiación o provisión de tierras (Housing Research Reports, 2018). Por otra parte, en Perú a mediados del siglo XIX se crearon las cooperativas de distintos tipos, dentro de los cuales se encontró el de vivienda, de modo que este ayude a acabar con la ineficaz gestión del estado en los programas de vivienda social, se remarcó la carencia de comunidades urbanas activas, haciendo referencia al modelo cooperativo nórdico que surge por la insuficiencia estatal de viviendas. Considerando que estas cooperativas están obligadas a proporcionar títulos de propiedad a sus socios en un plazo no menor de 60 días luego de la entrega de viviendas (Angulo, 2019).

El Banco Interamericano de Desarrollo (2021) indicó que, en la región de América Latina y el Caribe, el sector vivienda ha sido duramente afectado por la crisis sanitaria y económica que se atravesó por el COVID-19, tendiendo así un nuevo escenario en el cual se buscó promover mayor atención y mejoras al déficit habitacional, con el objetivo de evitar la discriminación a las poblaciones vulnerables. Por otro lado, postpandemia se ha visto la precariedad del sistema de vivienda social y esto se debe a su ineficacia (Escorcía et al., 2023).

El Perú es uno de los países con más retroceso en pobreza extrema, por la gran caída de los ingresos en los hogares producto de la suspensión de las actividades económicas para neutralizar el impacto del COVID-19 (CEPAL, 2021). El Banco Mundial (2023) señala que también la crisis política y las presiones inflacionarias han sido obstáculos para la recuperación económica. Tomando en cuenta que, la vivienda es un factor

importante para tener una calidad de vida adecuada, esta se encuentra fuera del alcance (Patel, 2022).

No obstante, después de la crisis sanitaria, se proyectó para el año 2030 un incremento en la demanda inmobiliaria, debido al aumento de población y deseo por un espacio propio. De forma que, el mercado inmobiliario se reactivó después de la pandemia. Este incremento fue por las iniciativas que se tomaron en el gobierno de varios países buscando el crecimiento del mercado (CEPAL, 2021).

Shier et al. (2022) tener acceso a una buena calidad de alimentos saludables por los alrededores de las viviendas públicas es fundamental ya que se evita el riesgo a enfermedades, de la misma forma Chu et al. (2022) menciona que el factor de riesgo ambiental de una vivienda salubre permite que se evidencia los hogares más vulnerables y se puedan llevar a cabo estrategias de mayor participación e intervención.

Hilber y Schöni (2022) señalan que, la escase de viviendas asequibles es una problemática creciente en todo el mundo, muchas políticas de vivienda son ineficientes en términos de costos u efectos al no llegar a toda la población, ya que los beneficiarios no son el objetivo, pero, sin embargo, se benefician del precio de la vivienda. Siendo, Mehr el proyecto de vivienda pública más grande del mundo, proyecto de Irán que permitió la construcción de dos millones de apartamentos asequibles (Tajrishy y Vesal, 2021). Una buena infraestructura en la vivienda pública ayuda a mejorar el bienestar social mientras esta se encuentre en condiciones óptimas (Sturge et al., 2023).

En ese sentido en Asia, Duan y Kim (2023) señalan que el país surcoreano para abordar la problemática de la vivienda propuso mejorar la eficacia de la oferta de vivienda, por medio del apoyo social, y este modelo se estaría replicando para el año 2023. Por otro lado, en Singapur la integración de vivienda social se logra de forma más eficaz a través de propiedades arrendadas que presentan una relación con el estado (Ti y See, 2023). El gobierno de Myanmar busca implementar viviendas públicas junto a asociaciones público-privadas, se desconoce que ello trae

consigo causas que terminan influyendo en la implementación de los proyectos de costos bajos (Nyein y Hadikusumo, 2021). De la misma forma, el Gobierno de la India, al igual que los gobiernos de varios estados, tomaron medidas como es el “Proyecto Smart City”, con el fin de fomentar de manera eficaz el crecimiento sostenible y así mejorar el bienestar territorial de la población, y reactivar el sector inmobiliario (Grand View Research, s,f).

Dentro de África se encuentra Kenia, donde gran parte de su población vive en asentamientos informales, afectando a la población con contagios masivos de enfermedades infecciosas, es por ello, que el gobierno para el 2017 tuvo la iniciativa en proporcionar viviendas asequibles (Kitili, 2023).

Hunt (2018) sostiene que el gobierno estadounidense propuso y otorgó subsidios a las autoridades locales para que se ejecute la construcción de proyectos de viviendas modernas y de buena calidad, a comparación de los que otorgaban el mercado privado. Jiang et al. (2021) ostenta que la implementación de viviendas públicas libres de humo en Nueva York se propuso con el objetivo de priorizar la salud de los poblados ante los riesgos de estar expuestos al humo de tabaco por su gran medida de consumo que se conoce en el país. El mal desarrollo de los programas de vivienda pública en EE. UU. está vinculado con la discriminación existente, de modo que no se tiene suficiente conocimiento cultural al momento de diseñar las viviendas, los desalojos realizados a las viviendas públicas de alquiler van realizándose en mayor medida, haciendo hincapié que se tiene un mayor número de desalojos en residentes negros, es decir; se viene incrementando la discriminación (Sharafeddin y Arocho, 2022; Gromis et al., 2022).

Con respecto a los países europeos, Gustafsson (2021) menciona que Suecia buscó brindar viviendas accesibles a grupos de habitantes marginados de modo que el incremento de las desigualdades se vaya aminorando, considerando hacer realidad el derecho a una vivienda digna. En ese sentido, Bogataj et al. (2023) indicó que gran cantidad de los gobiernos europeos tiene un alto nivel de reservas de viviendas

sociales dirigido a familias de bajos ingresos económicos, pero se mostró que la mayor parte de viviendas construidas no son apropiadas para habitantes ancianos.

Por otro lado, los países de América Latina, en el cual se encuentran: Brasil; Perú; Chile, entre otros, priorizaron la financiación de los programas con fines sociales enfocados en acabar con el déficit de vivienda (CEPAL, 2021). Puesto que, las intervenciones de los gobiernos a través de políticas son diseñadas para estimular las viviendas asequibles y mejorar la calidad de vida (Ko y Kim, 2022).

Por otro lado, la demanda de la vivienda se relaciona con el ingreso disponible que tenga la persona, ya que se encuentra vinculada con la capacidad adquisitiva, a lo que contribuye en mejor el programa social Mivivienda (Fondo Mivivienda [FMV], 2018). Es por ello, que la oferta de vivienda se debe perfilar para contemplar el aumento de la demanda de las viviendas sociales por parte de los ciudadanos que reciban una calificación favorable del programa social de apoyo en adquisición de viviendas (Cevallos, 2019).

En el ámbito nacional, entre los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS), el onceavo objetivo (comunidades sostenibles y ciudades) viene trabajando de la mano con la iniciativa dada por el gobierno peruano, de forma que la Agenda 2030 tiene por finalidad brindar acceso de todos los pobladores a viviendas y servicios básicos apropiados y asequible (Artica, 2018). La Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, propone que para el año 2030 se hayan mejorado las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos peruanos, siendo esta reflejada en el acceso a viviendas dignas (Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVCS], 2022).

Shaw (2020) señaló que la vivienda pública aporta en los distintos sectores del país y es un motor de recuperación económica. En ese sentido, Kyeol y Ran (2023) señalan que las políticas públicas de vivienda son acciones del gobierno que buscan solucionar el problema de la vivienda para así poder proporcionar viviendas dignas y perfeccionar el

acceso a los servicios básicos de calidad para la población a través del precio de la vivienda asequible y el apoyo hipotecario.

En efecto, el MVCS (2021) mencionó que las Políticas Nacional de Viviendas y Urbanismo busca concretar todos los desafíos del desarrollo urbano, basándose en la regularización y democratización de las ciudades, priorizando la inclusión del derecho a la vivienda.

En el Perú, para el año 2022 el déficit habitacional total fue de 1 millón 800 mil viviendas. La cual, se compone por dos dimensiones: componente cuantitativo, que se define como la carencia o falta de acceso a una vivienda, que para el 2022 fue de 389 mil familias (21% del déficit) y, el componente cualitativo, que se define por la deficiente calidad en infraestructura de la vivienda que ascendió a 1 millón 470 mil viviendas (79% del déficit) producto de la toma informal de terrenos y la autoconstrucción que realizan las familias (Organización de las Naciones Unidas [ONU], s.f). En ese sentido, Villanueva y Villanueva (2023) señalaron que la vivienda social en el país no satisface la demanda actual del total de sectores socioeconómicos.

El sector vivienda en el Perú ha venido trayendo consigo una recuperación en la construcción de viviendas, ya que, para fines del 2021, se incrementó en un 34.9% lo que se generó por una mayor participación de las obras públicas y privadas. Los incrementos registrados en las colocaciones del FMV representan un (26.0%) de los préstamos hipotecarias dentro del sistema financiero, (siendo esta cifra la más alta desde la implementación del programa) (Maurate, 2022).

En cuanto al distrito de Comas, está encuentra situado al Norte de la ciudad de Lima, con un total de 48.72 m² de superficie. De acuerdo con el Censo del 2017 tiene un total de 520,450 habitantes y cuenta con 134,142 viviendas, siendo el tercer distrito más poblado del Perú (Municipal Distrital de Comas, 2023).

Según estadísticas del FMV (2022), Comas es el distrito con más viviendas disponibles, siendo estas 3,329. Por otro lado, la oferta de viviendas en el distrito es de 12 proyectos inmobiliarios vigentes.

Según los datos del Censo del 2017, los tipos de vivienda en el Distrito de Comas se dividen en: Casa Independiente que cuenta con 115 350 (85.99%); Departamento en edificio que cuenta con 16 806 (12.53%); Vivienda improvisada 579 (0.43%); vivienda en casa de vecindad 526 (0.39%); viviendas colectivas con 369 (0.28%); vivienda en quinta que tiene 334 (0.25%); local no destinado para habitación humana 178 (0.13%) (INEI, 2017).

Comas ha experimentado un crecimiento en el número de viviendas, en el periodo 2007 de 97,772 al 2017 con 134,142 viviendas, al haberse desarrollado complejos habitacionales con la participación del sector inmobiliario privado y del Fondo Vivienda, entre estos se tiene Buganvillas, Club residencial Los Cerezos, Ciudad Sol de Collique, Los Laureles, Las Magnolias, entre otros (FVM, s, f).

El FVM creado como el Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda fue constituido por el Gobierno Peruano el año 1998 establecido por la Ley 26912, el fondo opera como un banco de segundo piso, que se encarga de otorgar líneas de crédito a las instituciones financieras. Asimismo, tiene como objetivo reducir el déficit habitacional y mejorar el bienestar de la población con el acceso en la adquisición a una vivienda (FMV, 2018). Este fondo está adscrito al MVCS, y es supervisado por la Superintendencia de Banca y Seguros y la Superintendencia de Mercado de Valores (FMV, 2021).

Los créditos del FMV son canalizados a través de la banca de primer piso, siendo así que en el año 2021 las entidades en las que se realizaron más colocaciones de créditos fueron las siguientes: para el Programa Techo Propio fue la Cooperativa Pacífico en donde se registraron 681 financiamientos (20.3 MM) y para el programa Nuevo Crédito Mivivienda fue el Banco de Crédito del Perú en el que se registraron 4,147 financiamientos (809.5 MM) (FMV, 2023).

El FMV cuenta con los siguientes programas: Programa Techo Propio (PTP), Nuevo Crédito Mivivienda (NCMV), MiConstrucción, MisMateriales. La presente investigación abordó el programa Techo

Propio, el cual se llevó a cabo con la Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, siendo este creado el año 2002 (Dirección General de Proyectos y Programas en Vivienda y Urbanismo [DGPPVU], s,f).

El PTP, promueve la financiación para la construcción, mejoras o compras de viviendas, con el objetivo de facilitar este acceso a las personas que carecen de una vivienda digna. Además, con 3 modalidades, en las que se encuentra Adquisición de Vivienda Nueva (AVN), Construcción en Sitio Propio (CSP), y Mejoramiento de vivienda (MV) (FMV, 2021).

Asimismo, el FMV (2022) en la memoria institucional del año 2022, señaló que el beneficio principal que otorga a través del PTP es el Bono Familiar Habitacional (BFH), el cual se define como un subsidio que es otorgado directamente por el gobierno central hacia una familia en recompensa de su empeño por ahorrar, siendo así que este no se devuelve más solo se asume el pago restante del gasto generado en la construcción o compra de la vivienda y, del mismo modo existe el Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP) se define como el crédito hipotecario que complementa al BFH.

En ese sentido, del año 2003 hasta septiembre del 2023 el número de desembolsos en las 3 modalidades da un total de 521,465 y en miles de soles fue de S/11,938,860. Siendo así que, en la modalidad de AVN el número de bonos desembolsados es de 101,983 y en miles de soles fue de S/2,946,016. En la modalidad de CSP el número de bonos desembolsados fue de 409,283 y en miles de soles fue de S/8,910,030, y en la modalidad de MV la cantidad de bonos desembolsados fue de 10,199 y en miles de soles fue de S/82,813.64 (FMV, s,f).

De los cuales, en Lima el número de desembolsos del 2003 hasta setiembre del 2023 por modalidad AVN es de 116,76 que en miles de soles es S/310,428. En la modalidad de CSP el número de bonos desembolsados fue de 30,478 que en miles de soles es S/607,6010. En la modalidad MV el volumen de bonos desembolsados fue de 5,140 y en miles de soles fue de S/39,889 (FMV, s,f).

Por otra parte, el Financiamiento Complementario Techo Propio desde 2003 hasta septiembre del 2023 el número de créditos desembolsados ha sido de 18,751 y en miles de soles fue de S/460,208.37 (Fondo Mivivienda, s,f). De los cuales 1,692 créditos se desembolsaron en Lima, que en miles de soles es de S/50,378 (FMV, s,f).

Después de presentado el contexto, y siendo la vida digna de gran importancia en el desarrollo sostenible, se realizó esta investigación con el fin de conocer la relación del Programa Techo Propio en el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima.

Esta situación problemática llevó a establecer el siguiente problema general: ¿qué relación existe entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023?, y como problemas específicos: ¿qué relación existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023?, ¿qué relación existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023?, ¿cuál es la relación existente entre el Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023?, y ¿cuál es la relación existente entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023?.

En la justificación metodológica, los resultados servirán para dar a conocer la relación del Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023. Este estudio aportará a futuras decisiones de la población peruana para la adquisición, mejora o construcción de sus viviendas a través del subsidio que se brinda con este programa (Alarcón, 2023).

Dentro de la justificación práctica, los resultados de la investigación servirán para conocer la relación del Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023. Al ser los beneficiarios del programa las familias vulnerables, que son representadas mayoritariamente como las familias con menores ingresos económicos en el Perú, y son estas las que pueden acceder al

subsidio, lo que facilitará su acceso a la adquisición de una vivienda, la cual les permitirá, además de brindarles un techo que puedan habitar también el acceso a servicios básicos, mejorando así su calidad de vida (Balletbo, 2018).

En consecuencia, se planteó como objetivo general para esta investigación: Determinar la relación del Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023, como objetivos específicos: determinar la relación que existe entre Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. Determinar la relación que existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. Determinar la relación que existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. Y determinar la relación que existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

Finalmente se propuso la siguiente hipótesis general: Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023. Así mismo, como hipótesis específica: existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. Y, existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

II. MARCO TEÓRICO

Antecedentes nacionales:

Malca (2023) realizó una investigación la cual recurrió a fundamentos sobre la teoría neoclásica del bienestar de Pigou en cuanto a la intervención estatal, en complementariedad con la teoría keynesiana, tuvo como objetivo analizar el grado de repercusión del Programa Techo Propio en el déficit habitacional de los departamentos en la Sierra y como periodo de estudio fueron el año 2013 y 2019. El estudio presentó el modelo de regresión con datos de panel de efectos, fijos debido a que se hizo uso de una muestra no probabilística que pretende hacer una estimación de un valor propio para cada departamento de las áreas de estudio. En los resultados, se halló que la vivienda social ha permitido el acceso de viviendas de calidad para las familias en la sierra peruana, sin embargo, aunque los resultados avalan los fundamentos de la escuela neoclásica y la escuela keynesiana, la incidencia producto del déficit habitacional sigue persistiendo. Se concluye que el programa social de vivienda desarrolló una incidencia inversa de un (-3.96%) y significativa de (0.33%) en el área de estudio sobre el déficit habitacional.

El estudio que realizaron León y Huayta (2021) tuvo como objetivo establecer la influencia que tiene el soporte social con las condiciones habitacionales de la calidad de vida de las familias de Comas. En la metodología la investigación hizo uso de un enfoque cuantitativo, de nivel correlacional y el diseño empleado fue no experimental de corte transversal, usaron una encuesta como instrumento, la cual tuvo como muestra 368 familias. Con los resultados obtenidos, se concluyó que, hay influencia en las condiciones habitacionales y el soporte social en la calidad de vida que tienen las familias de Comas, asimismo el modelo logístico es significativo, esto quiere decir que; se ajusta bien a los datos y esta explica el 64% de la variable dependiente del estudio.

La tesis desarrollada por Yañe (2019) tuvo como objetivo conocer la incidencia del desarrollo de viviendas sociales en la economía de Cuzco, estudia los periodos del 2010 al 2016. La investigación fue descriptivo y explicativo, utilizó como fuentes a INEI, BCRP, MEF, realizando un

estudio de tipo no experimental longitudinal, asimismo, hizo uso de una muestra de 80 empresas constructoras de la cuales se identificó a 25 empresas constructoras de vivienda y de los 25 funcionarios seleccionó a 15 funcionarios que fueron evaluados a través de entrevistas. Como resultados se obtuvo que el proyecto de construcción de viviendas con enfoque social en los condominios desempeña papeles importantes en la economía de Cuzco y presenta una incidencia positiva en la captación de los impuestos directos, así como también en la movilización de la inversión pública frente a la demanda de servicios públicos. Se concluyó que los condominios con enfoque de vivienda social aportan en diferentes medidas a la economía y que a largo plazo la inversión pública se estaría desplazando de manera correcta.

Antecedentes internacionales:

Figuroa y Hernandez (2022), en su artículo, tuvieron como objetivo general comprender el fenómeno en el país de México a través de su relación con los indicadores socioeconómicos y socioculturales, la investigación hizo uso de un método no experimental, cuantitativo, correlación, y como instrumentos se usó el “Censo de Población y Vivienda – 2020” aplicando el índice de similitud e índice Delta. Los resultados sobre los valores obtenidos fueron correlacionados a través del coeficiente de Pearson, y se concluye la segregación residencial por etnicidad, en el caso de estudio de la ciudad de San Cristóbal de Las Casas, cuenta con mayor relación con la segregación residencial que se entiende por la desigualdad de los espacios residenciales, por los tipos de grupos sociales y la exclusión, se dio énfasis que en la investigación la mayor parte se enfocó al tipo de segregación sociocultural que con la segregación residencial del tipo socioeconómico estudiado.

Bermúdez et al. (2022) la investigación tuvo como objetivo encontrar las variables socio territoriales que inciden en el incremento del déficit habitacional de vivienda de los municipios PDET del litoral Pacífico. Se empleó una investigación del tipo cuantitativo que se hace a partir de un

alcance experimental del déficit habitacional de vivienda y como metodología de medición se incorporó un modelo econométrico para el cual se usó la recopilación de información que se obtuvo a través del Censo nacional de población y vivienda del año 2018, de la misma forma se procesó los 27 municipios pertenecientes a las áreas de estudio. Se concluyó que los municipios PDET necesitan iniciar con mejoras en las condiciones de habitabilidad, para cumplir con la meta de las áreas urbanas y rurales requieren mayor atención en lo que respecta a la vivienda.

En la investigación de Vilalta et al. (2021) planteó como objetivo de su estudio analizar el tipo de viviendas y condiciones de las colonias, de la misma forma conocer las circunstancias de las familias. La investigación presentó un estudio correlacional para analizar los tipos de viviendas y las barreras físicas de la misma, ya que esta última suele ser motivo de inseguridad ante la población, asimismo en la investigación realiza un análisis estadístico en el cual se emplearon tres modelos de regresión que son: multinivel, binaria y logística, con el propósito de evidenciar la agrupación estadística del tipo de vivienda. Como resultados se señaló que los habitantes mayormente son vulnerados en las colonias donde viven y que en gran parte es por el tipo de vivienda que tienen. Se concluyó que las viviendas que no cuentan con mayor protección por el tipo de su vivienda son las más vulnerables a la inseguridad, por otra parte, no existe una correlación significativa entre la posesión de las barreras físicas y el tipo de vivienda.

La tesis que desarrolló Ventura (2021) tuvo como objetivo examinar la hipótesis, la financiación de vivienda de interés social tuvo un efecto negativo para los bancos múltiples. El método científico fue de carácter deductivo cuantitativo y una metodología econométrica con el que busca encontrar un modelo adecuado para explicar el impacto entre las variables, la recopilación de datos se obtuvo del sistema financiero en particular y se evaluó a través de mínimos cuadrados ordinarios (MCO). Como resultado, se obtuvo que el indicador de sostenibilidad ha tenido un

descenso en su desarrollo en los últimos 5 años ocasionado por el crédito de vivienda social, generado con relación a su índice de mora y el aumento de familias que obtuvieron este tipo de financiamiento. La autora concluye mencionando que el crédito de vivienda es un beneficio a favor de promover la accesibilidad y la inclusión social de aquellas familias con escasa economía a adquirir una vivienda propia, este beneficio fue limitado para las entidades financieras y en los resultados se apreció un aumento de mora y descenso del desarrollo de su sostenibilidad.

Vanga et al. (2021) en su investigación tuvieron como objetivo definir el diseño y cálculo presupuestal de una vivienda de interés social con caña guadua angustifolia de modo que sean viviendas bajo la idea de la bioconstrucción. La metodología fue aplicada y la recopilación de los datos como de la información utilizada la realizaron a través del análisis documental. Dentro de sus resultados concluyó que el incremento de la población promueve el crecimiento de la demanda de vivienda y ello recae sobre los bajos recursos económicos de las personas ante comprar una vivienda, la construcción de las viviendas bioclimáticas posibilitan el mayor uso de los recursos además que disminuye el impacto ambiental.

Mendoza et al. (2020), tuvieron como objetivo de investigación indagar el proceso de adjudicación de la Vivienda de Interés Social, en los proyectos de la ciudad de Tunja ubicado en Colombia, y estudiar el grado de satisfacción de los beneficiados, en lo que se refiere a los dos proyectos implementados, el estudio empleado es de enfoque cuantitativo de carácter descriptivo – exploratoria, como instrumento se empleó una encuesta de once ítems que fue aplicada a 90 familias beneficiadas por la vivienda social. En resultado, se tuvo que la mayoría de las familias encuestadas, siendo un 71.1 % consideran que la vivienda de interés social mejoró su calidad de vida y lo consideran en nivel bueno, y, por otra parte, el 16.7 % de los encuestados consideran regular; y solo un 7.8 % lo cataloga como muy bueno; por otra parte, un 4.4 % de los encuestados que no considera que hayan mejorado sus condiciones de vida con la adquisición de la vivienda social adquirida y se encuentran insatisfechos

con la calidad de la vivienda por la inseguridad por factores externos y la humedad. Se concluyó que la gran parte de los encuestados están conformes con la vivienda de interés social y un porcentaje mejor sienten que hay fallas en la vivienda y se encuentran insatisfechos, por lo que se debería dar mayor énfasis en la mejora de los proyectos de vivienda y optimizar los procesos de adjudicación de VIS.

Timaná y Castañeda (2019) en la investigación toman como base la teoría liberal en la que se encuentra el Perú, de tal forma que pretende explorar la problemática sobre los factores más influyentes en la decisión de comprar una vivienda en una provincia de Chíncha. Utilizó el método Best-Worst Scaling (BWS), en el que destacan el de correlación y estadística semiparciales, de coeficientes estandarizados y no estandarizados de regresión, además de correlaciones de orden cero. El instrumento de recolección de datos fue una encuesta que tuvo como muestra a 162 personas que la mayoría eran jefes de familia. Dentro de los resultados se observó que una parte de los encuestados puede acceder a los programas de vivienda social. Se concluye que los factores que establecen la adquisición de una vivienda social son el precio, la seguridad y accesibilidad a los servicios públicos.

Alvarado (2019) en su investigación define que el bienestar neoliberal tiene como objetivo establecer subsidios habitacionales basando a la vivienda como instrumento político en la construcción del bienestar neoliberal en el país de Chile. Empleo una metodología descriptiva y utilizó como instrumento la información que procede de Transparencia Activa y los periodos estudiados son desde el 1990 y 2017, evaluando 2018 y 2019 en función a los portales inmobiliarios y servicios de vivienda que fueron consultados. Como resultado, se obtuvo que el financiamiento para la construcción de condominios hace que se abra un marco de créditos hipotecarios, lo cual significa que se inyecta liquidez a la capacidad de endeudamiento de las familias que mayormente se encuentran en zonas urbanas, también destaca que la construcción de condominios impacta en la urbanización de forma positiva pues demanda

provisiones recreativas, áreas verdes de uso deportivo. De esa forma, el autor concluye que la casa propia es un concepto significativo y forma parte dentro del proyecto de bienestar neoliberal al ser puntual en la construcción de viviendas con fines sociales, en el cual se debería considerar la vocación neoliberal y se pueda establecer renta para la producción del consumo en Gran Santiago.

Sepúlveda y Numpaque (2019) en el desarrollo de su tesis utilizan la teoría del modelo neoclásico de la inversión en vivienda, el objetivo del estudio fue examinar la posible relación entre las remesas y la demanda de vivienda, para así lograr plantear estrategias de política pública en torno a estos ingresos y otras variables consideradas. En la investigación se utilizó un método cuantitativo y una metodología econométrica, los datos fueron recopilados de las estadísticas de instituciones financieras oficiales, para estimación se hizo uso del método de Mínimos Cuadrados Ordinarios (MCO). Como resultado, la autora concluye afirmando que la demanda tiene una relación directa con la PEA y el IPVN e inversa con las tasas de interés y las remesas.

La tesis que elaboró Moreno (2019) se respalda con la teoría keynesiana, tiene como objetivo describir, de forma sintetizada, la relación que existe entre el crédito de la banca privada y la vivienda en la provincia de Chimborazo. Se utilizó el método hipotético deductivo en la investigación, el analítico e histórico, con un diseño no experimental, además de una metodología econométrica, para la muestra se consideró la población total desde el año 2008 hasta el 2016, respectivamente, el instrumento que uso para la recopilación de datos fue la ficha nemotécnica de forma que con base en la información se agruparon los indicadores acordes a cada una de sus variables y años. Como resultado de la utilización del modelo econométrico de regresión lineal simple, se muestra que el crédito de la banca privada y la vivienda guardan una alta correlación, es decir, una relación directa. Los resultados que se han obtenido argumentan que el modelo es bueno, debido a que el valor del R^2 , es de 0.754, en ese sentido se concluye que mientras aumentan las

colocaciones de crédito de vivienda, también aumentarían los permisos de construcción.

Peláez (2019) realizó una investigación la cual tuvo como objetivo explorar la vivienda como creadora de bienestar en Ecuador-Cuenca, de forma que se realizó una metodología cuantitativa a través del planteamiento de un modelo econométrico y cualitativa a través de un análisis específicamente de la vivienda social. Como instrumento utilizó un modelo econométrico, elaborado a base de la propuesta de Anand, Norris y Coates, además de entrevistas a expertos del tema e investigaciones que recolectan aspectos socioespaciales del problema de vivienda estatal e informal. En los resultados de la primera parte econométrica, que fue aplicada a una muestra de 2423 observaciones, se observa una correlación negativa inferida, lo que quiere decir que la vivienda no es un indicador explicativo dentro de la población estudiada. En referencia a la segunda parte, a la correlación de las variables que fue aplicada a una muestra de 722 observaciones, resultan no representativas, con excepción de las variables específicas. Se concluye que la vivienda no termina siendo una preocupación para la población, ya que la ciudad de Cuenca ha respondido satisfactoriamente a los distintos procesos sociales como lo es la migración, que permitió que se inyectara a la urbe un capital orientado a la construcción de vivienda, de modo que facilitó refugio de media calidad a la población.

Uribe y Uribe (2018) realizaron una investigación la cual tuvo como objetivo analizar los determinantes principales que tiene el mercado de vivienda social en el país colombiano. El estudio hizo un estudio a través de modelos econométricos para cuantificar el mercado de vivienda social y, buscan identificar los agentes primordiales que interactúan en el mercado, además de analizar el marco regulatorio en el mercado de vivienda de interés social y cuantificar los principales determinantes a través de modelos econométricos como Arima, con el fin de corregir problemas de endogeneidad que se pueden presentar al estimar por el método MCO. En los resultados, se hallaron que todos los coeficientes hallados resultan estadísticamente significativos y con los signos

esperados de acuerdo con la teórica económica planteada, a excepción de subsidio de vivienda que no resulta estadísticamente significativa para la función de oferta con el signo contrario para la función de demanda. Finalmente, se concluye que la economía tiene un papel fundamental en el mercado de la vivienda social y, por otra parte, señala que hace falta una pronunciación entre los agentes que interactúan desde el lado de la oferta y de la demanda.

El estudio que realizaron Lara et al. (2018) tuvo como objetivo observar la relación del acceso y precio de las viviendas en la Zona Metropolitana del Valle de México, usaron un método de estimación econométrica, la recopilación de datos se dio al adjuntar información de oferta de vivienda y sus características en México, que se realizó entre agosto y noviembre de 2014. Los resultados muestran que la incorporación explica el valor de venta de la vivienda, aunque esta está sujeta al tamaño del entorno elegido. Se concluyó, por medio de los resultados, que estos son notables en la planeación urbana, ya que sugieren que una política de desarrollo urbano podrá generar mayor beneficio para la población mientras se enfoque más a tratar de proveer accesibilidad al nivel de incorporación y lo mismo, a niveles menores es mejor que los propios agentes determinen la configuración del entorno.

Vega (2014) en la investigación que desarrolló para obtener el grado de Economista, tuvo como finalidad analizar la Política de Subsidios y la relación con el Bienestar Económico. El método científico de su investigación fue de carácter deductivo, con una metodología cuantitativa. Finalmente, la autora mencionó que la Política Social de Subsidios ayuda a mejorar el Bienestar Económico de las personas, pero hace hincapié en que esta no favorece a las familias, puesto que, no lograron cambiar su posición económica debido a que no cuentan con estrategias focalizadas, a la par posibilitará el incremento de la desigualdad en tanto mejore la situación de aquellas personas más pobres, así mismo también concluye que las Políticas Sociales son métodos de regulación por parte del estado con la finalidad de acabar con las situaciones que perjudican a las

personas en vulnerabilidad, teniendo en cuenta que estas políticas deben encontrar en un contexto delimitado para su eficiencia en un largo plazo.

Gamez et al. (s,f) señalan como problemática la subida de precios y la restricción que hay para acceder a una vivienda, y cómo a través de las políticas de vivienda social se busca que haya mayor acceso, volviéndose una problemática en todos gobiernos tales como los locales, autonómicos y nacionales. Para la investigación se realizaron contrastes de autocorrelación espacial con un análisis exploratorio - espacial, en la cual se pudo observar la presencia de los efectos espaciales, posterior a ello se empleó el modelo econométrico. Utilizaron como instrumento de recolección al Anuario Social de La Caixa 2003, y también se usaron datos de la EPA y la explotación del Censo del año 2000 de la población y las viviendas, además del INE sobre la "Contabilidad Regional de España". Finalmente, se concluye que las viviendas alquiladas a nivel provincial en España mostraron autocorrelación espacial positiva, local y global, lo que manifiesto que se debe incluir el espacio en el modelo lineal para las investigaciones posteriores.

Las fallas de mercado son situaciones que se producen cuando el mecanismo de mercado no es capaz de funcionar adecuadamente, es decir; que existen ineficiencias en el mercado, y esto se puede observar en la exclusión de pobladores existente que hay en el acceso a una vivienda (Rodríguez, 2013).

La teoría de la economía neoclásica, ya que tal como lo mencionó Pigou (1934) en su obra clásica *The Economics of Welfare*, se promueve la intervención del estado por medio de subsidios e impuestos con el fin de regular los defectos del mercado. Es decir; tal como se evidencia la exclusión de gente con menos recursos económicos al adquirir una vivienda, ingresa el estado a través del FMV.

Por otra parte, la teoría de la economía Institucional tiene como base los principios de la escuela neoclásica que busca explicar los cambios experimentados en esta teoría, siendo así que permite la intervención del

estado con el fin de regular los defectos del mercado (Márquez y Silva, 2008).

La teoría de Jhon Maynard Keynes consideró que es importante la intervención del Estado por medio de las políticas públicas y control gubernamental general de la economía, mediante un sistema racional de intensivos y subsidios, teniendo como fin el de estimular el crecimiento económico (Fresno, 1984).

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación

La presente investigación es de tipo aplicada en la investigación, pues estará orientada a resolver el problema central planteado (Alvarez, 2020).

El estudio llevó a cabo un diseño no experimental, en tanto que no hay maniobra de las variables de parte de los investigadores, de alcance transversal, puesto que la recopilación de datos fue en un momento único y de nivel correlacional, por que pretende determinar la posible relación estadística entre las variables (Arias, 2021).

3.2. Variables y operacionalización

Variable 1: Programa Techo Propio

- **Definición conceptual:**

Los programas sociales son aquellas propuestas destinadas a combatir la pobreza, comprendiendo así una de las labores más complejas de la política pública, es decir; reducir las brechas de desarrollo que persisten en la sociedad (Guerra y Axotla, 2019).

- **Definición operacional:**

Según el Fondo Mivivienda (2023) el programa Techo Propio es aquel que está orientado a las familias con escasos recursos económicos con el fin de que estas puedan construir, comprar o mejorar la calidad de su vivienda, la misma que dispondrá de servicios básicos.

- **Dimensiones:**

- **Bono Familiar Habitacional**

Indicadores:

Adquisición de Vivienda Nueva, Construcción en Sitio Propio y Mejoramiento de Vivienda.

- **Financiamiento Complementario Techo Propio**

Indicadores:

Número de créditos colocados y montos colocados.

- **Escala de medición:**

Ordinal

Variable 2: Bienestar Humano Territorial

- **Definición Conceptual:**

Estado que alcanza el ser humano al ver cumplidas todas sus necesidades en el presente y tener una perspectiva positiva que motive su proyecto de vida en un lapso de tiempo tolerable (Reyes y Oslund, 2014).

- **Definición Operacional:**

Considerado como la calidad de vida de las personas en un escenario específico como un territorio, ciudad o región, ello considera un grupo de factores que se interponen en la satisfacción y bienestar de las personas, comprende las condiciones de los entornos urbanos y rurales en el bienestar de las personas y su hábitat (Universidad Adolfo Ibáñez y Gobierno de Chile, 2021).

- **Dimensiones:**

- **Dimensión Accesibilidad**

Indicadores:

Indicador de Áreas Verdes, Indicador de Equipamientos de Salud, Indicador de Equipamientos Deportivos, Indicador de Servicios Públicos, Indicador de Culturales, Indicador de Servicios de Educación.

- **Dimensión Ambiental**

Indicadores:

Indicador de Cobertura Vegetal, Indicador de Amplitud Térmica Anual.

- **Dimensión Socioeconómica**

Indicadores:

Indicador de Resiliencia de Hogares, Indicador de Empleo, Indicador de Suficiencia de Viviendas, Indicador de Escolaridad de Jefe de Hogar, Indicador de Calidad de la Vivienda Indicador de Participación Juvenil en Empleo y Estudio.

- **Dimensión Seguridad**

Indicadores:

Indicador de Delitos Leves contra la Propiedad, Indicador de Delitos Leves contra Personas, Indicador de Delitos Graves contra la Propiedad, Indicador de Delitos Graves contra Personas.

- **Escala de medición:**

Ordinal

3.3. Población, muestra y muestreo

Población:

Se consideró como población dentro de la investigación a las familias beneficiadas por el Programa Techo Propio residentes en el distrito de Comas – Lima, no conociendo el total de beneficiarios.

- **Criterios de inclusión:** Se incluyó a las familias beneficiarias por el Programa Techo Propio que vienen ocupando una vivienda en el distrito de Comas - Lima.
- **Criterios de exclusión:** Se excluyó a las familias que aún siendo beneficiarias del Programa Techo Propio no las vienen ocupando en el distrito de Comas - Lima.

Muestra:

El tamaño de la muestra se calculó para la población infinita ya que se desconoce la cantidad de beneficiarios dentro del distrito. Para ello, se usó un nivel de confianza de 95% y un error de estimación del 5%, de modo que, la muestra fue de 384 beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas – Lima.

Muestreo:

Se realizó un muestreo no probabilístico con el tipo de muestreo por conveniencia ya que los investigadores eligieron los elementos de la muestra de tal manera que les facilitó el acceso a la misma.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

El estudio utilizó como técnica la encuesta, y como instrumento a un cuestionario que recogió aquellos factores que se quiso observar en la población beneficiada, haciendo uso de un conjunto de afirmaciones formuladas a estas mismas, en busca de recolectar los datos necesarios para así alcanzar los objetivos de la investigación (Guillen et al., 2020).

La validez y fiabilidad del instrumento se ejecutó por medio del juicio de expertos (Anexo 4, 5 y 6), con el que se buscó adquirir la opinión de especialistas en el tema de investigación (Useche et al., 2019).

Además, se evaluará la confiabilidad de los datos usando un intervalo de confianza, apoyándose en los resultados del análisis de validez.

3.5. Procedimientos

Metodológicamente de acuerdo con la información disponible a los datos publicados por el Fondo Mivivienda, INEI, MVCS y empresas inmobiliarias, ello se utilizó para establecer preguntas en cada una de las variables, es decir; se ha recurrido a rangos tomado como juicio dichas informaciones.

Como proceso de obtención de información acerca de la relación entre las variables, se llevó a cabo una prueba piloto mediante una encuesta dirigida a la muestra evaluada. Se aseguró de la fiabilidad de los datos obtenidos por la encuesta, para luego hacer uso de la herramienta SPSS 27. Este software es utilizado para hacer un análisis estadístico y evaluar los resultados para demostrar la correlación y fiabilidad, haciendo uso del coeficiente Alfa de Cronbach con la tabla de confiabilidad para medir la fiabilidad del cuestionario (Toro et al., 2022).

El Coeficiente de confiabilidad del cuestionario aplicado es de 0.972, este se encuentra en el rango de 0.81 a 1.0, es decir; el instrumento de confiabilidad es muy alto según la tabla de Alfa Cronbach.

Luego del desarrollo de las pruebas no paramétricas se utilizará la interpretación del coeficiente obtenido en la correlación de Rho Spearman (Tabla 9).

3.6. Método de análisis de datos

Para estudiar los datos reunidos mediante la encuesta y se utilizó el programa estadístico SPSS 27, por el cual mediante gráficos, cuadros y medidas se logró un análisis sobre las percepciones del Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios del Programa Techo Propio.

Análisis inferencial:

Después de realizar el procesamiento de resultados en SPSS 27 se analizaron e interpretaron los resultados, para establecer la relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima.

3.7. Aspectos éticos

Los investigadores trabajaron respetando la información recolectada, además de los resultados de la misma, los cuales fueron verídicos y de fiabilidad correspondiente que requiere el desarrollo de un proyecto de investigación.

Del mismo modo, todos los autores de los que se han recolectado información fueron mencionados en la investigación, enfatizando en que no ha transcrito ninguna idea que muestre el plagio científico (Rosales, 2021).

Por otra parte, cumpliendo con la normativa APA de 7.^a edición, la totalidad de ideas planteadas en la presente investigación fueron mencionadas y referenciadas, de modo que se cumplió con los modelos del manual.

Por último, la Universidad César Vallejo tiene la Resolución del Vicerrectorado de Investigación N° 062-2023-VI-UCV el que acepta la “Guía de elaboración de trabajos conducentes a grados y títulos”, la cual decreta la exposición de la declaratoria de validez del asesor, mediante el cual se confirmó y respaldó la originalidad de las investigaciones.

Así mismo, con el objeto de avalar y confirmar lo mencionado con anterioridad, este documento de investigación fue analizado con el software Turnitin, el que dio acceso de encontrar si se incurrió en plagio o copia durante el avance de la misma.

IV. RESULTADOS

Los resultados del análisis estadístico inferencial se detallarán en los próximos párrafos, de modo que primero se realizó una prueba con el fin de establecer la normalidad de las variables.

Tabla 1: Tabla de posible relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas.

	Pruebas de normalidad					
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Si
Programa Techo Propio	,170	385	,000	,908	385	,000
Bienestar Humano Territorial	,147	385	,000	,931	385	,000

Nota. Corrección de significación de Lilliefors

Según los resultados analizados en la investigación se presenta la prueba de normalidad en donde se utilizó el test de Kolmogórov-Smirnov, ya que la muestra es de 384 y supera los 50 elementos ($n > 50$). De tal modo que la prueba de significancia es menor a 0.05, se corroboró que no hay una normalidad entre las variables. Por lo tanto, se utilizó el estadístico no paramétrico Rho de Spearman.

Prueba de hipótesis general

H1: Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023.

H0: No existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y el Bienestar de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023.

Tabla 2: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la variable Bienestar Humano Territorial.

				Correlaciones	
				Programa Techo Propio	Bienestar Humano Territorial
Rho de Spearman	Programa Techo Propio	Coeficiente de correlación	de	1,000	,994**
		Sig. (bilateral)		.	,000
		N		385	385
	Bienestar Humano Territorial	Coeficiente de correlación	de	,994**	1,000
		Sig. (bilateral)		,000	.
		N		385	385

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

Interpretación:

Según los resultados analizados, el nivel de significancia (bilateral) es de 0.000, se pudo observar que el coeficiente es inferior al valor teórico de 0.05 y ello permitió a la investigación rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa, esto quiere decir que si existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. También se obtuvo la correlación de Rho Spearman que es de 0.994, lo que indicó que hay una correlación positiva muy alta entre las dos variables.

Hipótesis específica 1

H1: Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

H0: No existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

Tabla 3: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad.

Correlaciones			
		Programa Techo Propio	Dimensión Accesibilida d
Rho de Spearman	Programa Techo Propio	Coeficiente	1,000
		de correlación	,869**
		Sig. (bilateral)	.
		N	385
	Dimensión Accesibilidad	Coeficiente	,869**
		de correlación	1,000
		Sig. (bilateral)	.
		N	385

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

Interpretación:

Los resultados obtenidos en la tabla N° 3, el nivel de significancia (bilateral) es de 0.000, se pudo observar que el coeficiente es inferior al valor teórico de 0.05, ello permite a la investigación rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa, esto quiere decir que si existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. También se obtuvo la correlación de Rho Spearman que es de 0.869, lo que indicó que hay una correlación positiva alta entre el Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad.

Hipótesis específica 2

H1: Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

H0: No existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

Tabla 4: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental.

Correlaciones						
			Programa			
			Techo	Dimensión		
			Propio	Ambiental		
Rho	de	Programa	Coeficiente	de	1,000	,857**
Spearman		Techo	correlación			
		Propio	Sig. (bilateral)		.	,000
			N		385	385
		Dimensión	Coeficiente	de	,857**	1,000
		Ambiental	correlación			
			Sig. (bilateral)		,000	.
			N		385	385

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

Interpretación:

Los resultados obtenidos en la tabla N° 4, el nivel de significancia (bilateral) es de 0.000, se pudo observar que el coeficiente es inferior al valor teórico de 0.05, ello permitió a la investigación rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa, esto quiere decir que si existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. También se obtuvo la correlación de Rho Spearman que es de

0.857, lo que indicó que hay una correlación positiva alta entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental.

Hipótesis específica 3

H1: Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

H0: No existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

Tabla 5: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica.

			Correlaciones	
			Programa Techo Propio	Dimensión Socioeconóm ica
Rho	de Programa	Coefficiente	1,000	,982**
Spearman	Techo	de correlación		
	Propio	Sig. (bilateral)	.	,000
		N	385	385
	Dimensión	Coefficiente	,982**	1,000
	Socioeconó	de correlación		
	mica	Sig. (bilateral)	,000	.
		N	385	385

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

Interpretación:

Los resultados obtenidos en la tabla N° 5, el nivel de significancia (bilateral) es de 0.000, se pudo observar que el coeficiente es inferior al valor teórico de 0.05, ello permitió a la investigación rechazar la hipótesis nula y aceptar la hipótesis alternativa, esto quiere decir que si existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la

dimensión Socioeconómica de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. También se obtuvo la correlación de Rho Spearman que es de 0.982, lo que indicó que hay una correlación positiva muy alta entre el Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica.

Hipótesis específica 4

H1: Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

H0: No existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.

Tabla 6: Correlación entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad.

			Correlaciones	
			Programa	
			Techo Propio	Dimensión Seguridad
Rho de Spearman	Programa Techo Propio	Coeficiente de correlación	1,000	,945**
		Sig. (bilateral)	.	,000
		N	385	385
	Dimensión Seguridad	Coeficiente de correlación	,945**	1,000
		Sig. (bilateral)	,000	.
		N	385	385

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

Interpretación:

Los resultados obtenidos en la tabla N° 6, el nivel de significancia (bilateral) es de 0.000, se pudo observar que el coeficiente es inferior al valor teórico de 0.05, ello permitió a la investigación rechazar la hipótesis

nula y aceptar la hipótesis alternativa, esto quiere decir que si existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. También se obtuvo la correlación de Rho Spearman que es de 0.945, lo que indicó que hay una correlación positiva muy alta entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad.

V. DISCUSIÓN

En la investigación se comprobó que el Programa Techo Propio si presenta relación con el Bienestar Humano Territorial en los beneficiarios residentes en Comas - Lima, los datos obtenidos demuestran que existe una correlación positiva muy alta entre la variable Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial con valor de 0.994. Este hallazgo se alinea con Malca (2023) el cual se acogió de fundamentos acerca de la intervención del estado, considerando a la teoría bienestar de Pigou, el cual lo complemento con la teoría keynesiana, concluyendo que los subsidios son la herramienta principal por parte del estado para ejecutar medidas de bienestar, el cual consiste en implementar medidas de mayor acceso a las viviendas.

En ese sentido, Bermúdez et al. (2022) también señala la importancia de la implementación del acceso a viviendas sociales, tanto que el programa de desarrollo con enfoque territorial requiere de mejoras con respecto a las condiciones de vivienda en las zonas rurales y urbanas, de la misma forma, el estudio de Vega (2014) señala que los subsidios otorgados ayudan con el bienestar económico de las personas, no obstante, señaló que este incrementa la desigualdad de la población.

Por otro lado, Peláez (2019) sostiene lo contrario, ya que tuvo como resultado de su investigación, que la localidad que estudió no considera a la vivienda como un indicador de la satisfacción ni les expresa preocupación, es decir; existe una relación negativa.

El primer objetivo específico muestra que la correlación de Rho Spearman es de 0.869, es decir; hay una correlación positiva alta entre las variables Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad. Este estudio se alinea con las investigaciones que realizaron León y Huayta (2021), en la que señalan que las condiciones de habitabilidad de las familias junto a sus condiciones de vida, y el apoyo social en el distrito de Comas tienen una influencia directa, tal como lo mencionó también Ventura (2021), el crédito de vivienda que se proporciona a las familias de bajas economías es beneficioso ya que promueve la accesibilidad e

inclusión social de las mismas para que puedan adquirir una vivienda particular.

Del mismo modo, Uribe y Uribe (2018) indicaron que la economía cumple un rol valioso dentro del mercado de vivienda social y que se debe promover más la participación de los agentes que se relacionan por parte de la oferta y demanda de esta. Para Lara et al. (2018) el promover una política de desarrollo urbano brindará mayor accesibilidad a nivel de incorporación de la población, Gamez, et al (s, f), acorde a la investigación también concluyen que existe una correlación positiva entre las viviendas sociales y el precio de acceso ante las personas vulnerables que necesitan de la misma.

En este orden, el segundo objetivo específico muestra que la correlación del Rho Spearman es de 0.857, lo cual significa que hay una correlación positiva alta entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental. En ese marco, la investigación que realizó Alvarado (2019) muestra semejanza con el estudio, ya que afirma que la construcción de proyectos inmobiliarios, con fin social, mejoran el bienestar ambiental de la urbanización, puesto que esta demanda de forma positiva a las provisiones recreativas, como son las áreas verdes, entre otros.

Del mismo modo, el estudio de Vanga et al. (2021) también considera la importancia de promover proyectos de vivienda con interés social, ya que una vivienda sostenible garantizará que más personas puedan acceder a una vivienda, de la misma forma ayudará a reducir el impacto ambiental existente.

De acuerdo con el tercer objetivo específico, entre la variable Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica, se indica una correlación positiva muy alta de 0.982 (Rho Spearman). En ese sentido, el estudio de Figueroa y Hernandez (2022) muestra que la mayor parte de la desigualdad es generada entre las personas residentes en un lugar, ello se es causado por los grupos sociales mediante la exclusión y división residencial por etnicidad, lo que afirma que ello influye directamente a las familias al momento de adquirir una vivienda.

De la misma forma, Yañe (2019) señala que la inversión en viviendas sociales específicamente en condominios tiene una incidencia positiva porque aporta en distintas medidas a la economía y con el tiempo se estaría desarrollando bien la inversión estatal.

Moreno (2019) indicó que los créditos de bancas privadas tienen una correlación alta con respecto a la vivienda, afirmando que mientras aumentan los créditos de vivienda se incrementan también los permisos de construcción, lo que permite mediante ello la emisión de una licencia luego de haber evaluado los planos e indicar que son adecuadas para la construcción de una vivienda. Sepúlveda y Numpaque (2019) muestran que el Índice de Precios de una Vivienda Nueva y la población económicamente activa tienen una relación directa con la demanda de vivienda pero que esta muestra una relación opuesta con las remesas y tasas de interés.

Finalmente, en el cuarto objetivo específico entre Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad, los resultados señalan que hay de una correlación positiva muy alta de 0.945 (Rho Spearman). Lo mencionado, se encuentra en el mismo contexto a los estudios realizados por Vilalta et al. (2021), donde señaló que la seguridad es importante para los habitantes, ya que una de las barreras físicas es por la zona en la que habitan.

Del mismo modo, Timaná y Castañeda (2019) consideraron a la teoría liberal para su estudio, en el cual señalaron que, para tener el acceso a la adquisición de una vivienda pública es esencial considerar el factor de seguridad.

Al igual que el estudio elaborado por Mendoza et al. (2020), estos autores concuerdan con la importancia de la seguridad en la adquisición de vivienda social.

En cuanto al método de estudio, los autores que fueron tomados en cuenta utilizaron modelos de econometría, con la intención de encontrar la relación entre las variables; mientras que, para esta investigación se aplicó la prueba de correlación para probar la asociación entre las dos variables estudiadas.

No obstante, los resultados han provocado pulcritud de realizar un estudio que comprenda más tiempo, el cual accede a recopilar un porcentaje más alto de la cantidad de datos utilizados, con el fin de establecer la causalidad para los programas sociales y el bienestar humano territorial, como se toma en consideración en el presente documento.

VI. CONCLUSIONES

Luego del desarrollo de la investigación abordada sobre la posible relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial, es factible afirmar que por medio del estadístico no paramétrico Rho de Spearman se alcanzó una relación positiva muy alta de 0.994. En este sentido, la primera variable ayuda a incrementar el bienestar humano territorial de los beneficiarios, es decir; el Programa Techo Propio cumple con el propósito de satisfacer a los beneficiarios. No obstante, la política pública se sigue haciendo a través del mercado, siendo excluidos los más pobres y siendo beneficiados aquellos que tienen poder adquisitivo y cumplen con los requisitos establecidos por el programa.

Con respecto al PTP y la dimensión accesibilidad, mediante el coeficiente de correlación Rho de Spearman se obtuvo una relación positiva alta de 0.869. En cuanto a ello, la primera variable coopera a que los beneficiarios del programa tengan mayor accesibilidad como a servicios básicos, cercanía de centros de estudio, etc, cosa que antes no tenían.

Con relación al PTP y la dimensión ambiental, a través del coeficiente de correlación del estadístico no paramétrico Rho de Spearman se obtuvo una relación positiva alta de 0.857, lo que quiere decir que el programa contribuye a que los beneficiarios tengan mayor y mejor accesibilidad ambiental como lo son las áreas verdes y estar lejos de las zonas de contaminación.

Consecuentemente, el PTP y la dimensión socioeconómica por medio del coeficiente de correlación Rho de Spearman obtuvo una relación positiva muy alta de 0.982. En cuanto a ello, la primera variable coopera a que los beneficiarios del programa tengan mayor accesibilidad socioeconómica en bienestar de sí mismos y su familia, lo que tiene que ver con haber mejorado su estatus económico, estabilidad laboral al estar en una zona céntrica, etc.

Y finalmente, el PTP y la dimensión seguridad por medio del coeficiente de correlación del estadístico no paramétrico Rho de Spearman se obtuvo una relación positiva muy alta de 0.945, es decir; el

programa contribuye a que los beneficiarios tengan mayor y mejor seguridad en su residencia, ya que acceden a una vivienda con buena infraestructura de construcción y los condominios en los que viven cuenta con un personal de seguridad.

VII. RECOMENDACIONES

Después de realizar un análisis entre la variable Programa Techo Propio y la variable Bienestar Humano Territorial, se sugiere al Estado continuar promoviendo la implementación de programas de viviendas sociales, lo cual es imprescindible para el bienestar de la población en situación vulnerable.

Además, se recomienda a la política pública crear programas de vivienda social donde los requisitos estén al alcance de las personas en situación de pobreza para que así estas puedan acceder a ser beneficiados y establecer canalizar el apoyo financiero a través de otras organizaciones económicas como las cooperativas de vivienda o asociaciones de vivienda.

Se sugiere la supervisión y revisión de proyectos hipotecarios vigentes en el distrito. Con el fin de garantizar la correcta construcción de estructuras en las viviendas y la adecuada incorporación de servicios básicos que permitan a los beneficiarios acceder a una vivienda digna.

Finalmente, se sugiere que se promueva más información técnica expresada en un lenguaje sencillo de los beneficios que ofrece el programa, a través de publicidad en las redes sociales, anuncios, campañas y juntas vecinales comunales del distrito, de esa forma habrá mayor alcance y oportunidades de que la población de bajos ingresos económicos pueda obtener a una vivienda propia.

REFERENCIAS

- Adewole, A., Adhuze, O. & Akintunde T. (2023). Accessibility of Low Income Earners to Public Housing in Ibadan. *International Journal of Research and Innovation in Social Science*, VII(IX):1445-1452. <http://dx.doi.org/10.47772/IJRISS.2023.71020>
- Alarcón, E. (2023). *Efectividad de la gestión administrativa del programa Techo Propio como alternativa para la construcción de viviendas en la provincia de Abancay (Perú), periodo 2019*. *Revista de Climatología*, 23, 187–202. <https://doi.org/10.59427/rcii/2023/v23cs.187-202>
- Alvarado, V. (2019). *El bienestar en el Estado neoliberal: escenarios de la propiedad en el Gran Santiago*. https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0719-27892019005000402&script=sci_arttext
- Alvarez, A. (2020). *Clasificación de las investigaciones*. <https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/10818/Nota%20Acad%C3%A9mica%20%20%2818.04.2021%29%20-%20Clasificaci%C3%B3n%20de%20Investigaciones.pdf?sequence=4>
- Angulo, N. (2019). El estado y la promoción de modalidades económicas asociativas en el Perú. *Revista Cultural Económica*, 97. 113-142. <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/7251709.pdf>
- Argelich, C. (2023). *Ley por el derecho a la vivienda*. España: ARANZADI / CIVITAS. https://www.google.com.pe/books/edition/Ley_por_el_derecho_a_la_vivienda/D4G7EAAAQBAJ?hl=es&gbpv=0
- Arias, J. (2021). *Diseño y metodología de la investigación*. ISBN: 978-612-48444-2-3. https://repositorio.concytec.gob.pe/bitstream/20.500.12390/2260/1/Arias-Covinos-Dise%C3%B1o_y_metodologia_de_la_investigacion.pdf
- Artica, M. (2018). *Los Objetivos de Desarrollo Sostenible y el Parlamento Peruano*. https://www.congreso.gob.pe/Docs/OCI/Interface/files/reporte_parlamento_agenda_2030.pdf
- Balletbo, I. (2018). *El impacto del programa tekoporã en la política social en Paraguay*. *Revista Internacional de Investigación en Ciencias Sociales*, 14(2), 151–168. <https://doi.org/10.18004/riics.2018.diciembre.151-168>

- Banco Interamericano de Desarrollo [BID]. (2021, octubre). *El Sector Vivienda: motor de recuperación económica y desarrollo sostenible*. <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/dia-mundial-del-habitat-2021/>
- Banco Mundial. (2022, octubre). *Desarrollo urbano*. <https://www.bancomundial.org/es/topic/urbandevelopment/overview#>
- Banco Mundial. (2023). *Siete de cada diez peruanos son pobres o vulnerables de caer en pobreza, nuevo informe del Banco Mundial*. <https://www.bancomundial.org/es/news/press-release/2023/04/26/peru-informe-pobreza-y-equidad-resurgir-fortalecidos>
- Banco Mundial. (2023, abril). *Resurgir fortalecidos: Evaluación de pobreza y equidad en el Perú*. <https://documents1.worldbank.org/curated/en/099042523145515085/pdf/P176738041a16e0100a70e0c7343035f58e.pdf>
- Bermudez, M., Castro, C. y Fuentes, H. (2022). *Déficit habitacional en los municipios PDET del litoral Pacífico*. *Bitácora Urbano Territorial*, 32(3), 181–195. <https://doi.org/10.15446/bitacora.v32n3.98342>
- Bogataj, M., Bogataj, D. & Drobne, S. (2023). Planning and managing public housing stock in the silver economy. *International Journal of Production Economics*, Volume 260. <https://doi.org/10.1016/j.ijpe.2023.108848>
- Cevallos, C. (2019). *Programa de arrendamiento de vivienda social: Alternativa para reducir el déficit de vivienda social, generar mayor asequibilidad y disminuir la segregación espacial en el Distrito Metropolitano de Quito (DMQ)* [Tesis pregrado, Pontificia Universidad Católica Del Ecuador]. <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/16312/Disertaci%c3%b3n%20Carolina%20Cevallos%20Feb-2019.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Chu, M., Fenelon, A., Rodriguez, J., Zota, A. & Adamkiewicz, G. (2022). Development of a multidimensional housing and environmental quality index (HEQI): application to the American Housing Survey. *Environ Health* 21, 56. <https://doi.org/10.1186/s12940-022-00866-8>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2019). *Programas sociales, superación de la pobreza e inclusión laboral*.

https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44602/1/S1900005_es.pdf

Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2019). *Programas sociales, superación de la pobreza e inclusión laboral*. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44602/1/S1900005_es.pdf

Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2021). *La vivienda y el hábitat como pilares de la recuperación económica*. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/48533/1/S2201081_es.pdf

Comisión Económica para América Latina y el Caribe [CEPAL]. (2021). *Panorama Social de América Latina*. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/47718/S2100655_es.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Di. (2021). *Desigualdades, hábitat y vivienda en América Latina*; Fundación Friedrich Ebert; Nueva Sociedad; 2021; 293; 6-2021; 77-92. <https://nuso.org/articulo/desigualdades-habitat-y-vivienda-en-america-latina>

Duan, Z. & Kim, S. (2023). Exploring the sustainability of public housing: the case of customized public housing for artists in Seoul. *Front. Sustain. Cities*, Vol. 5, pp 3- 5. <https://doi.org/10.3389/frsc.2023.1236979>

El Programa De Las Naciones Unidas Para El Desarrollo [PNUD]. (7 de octubre de 2021). *El Índice de pobreza revela profundas desigualdades entre grupos étnicos*. <https://www.undp.org/es/press-releases/el-indice-de-pobreza-revela-profundas-desigualdades-entre-grupos-etnicos>

Escorcía, J., Toravi, S., & Lombardi, P. (2023). Sustainability Assessment in Social Housing Environments: An Inclusive Indicators Selection in Colombian Post-Pandemic Cities. *Sustainability*, 15(3) 2830. <https://doi.org/10.3390/su15032830>

Esposito, E. & Chiodelli, F. (2020). Juggling the formal and the informal: The regulatory environment of the illegal access to public housing in Naples.

Geoforum, Volume 113, Pages 50-59.
<https://doi.org/10.1016/j.geoforum.2020.05.002>

Figueroa, T. y Hernandez, J. (2022). *Segregación residencial por etnicidad. Estudio de la correlación con religión, situación escolar, ocupación y migración.*
https://www.researchgate.net/publication/371397336_Segregacion_residencial_por_eticidad_Estudio_de_la_correlacion_con_religion_situacion_escolar_ocupacion_y_migracion

Fondo Mivivienda [FVM]. (2018). *Estudio de demanda de vivienda a nivel de las principales ciudades hogares no propietarios.* Elaborado por el Instituto Cuanto.
<https://www.mivivienda.com.pe/PortalCMS/archivos/documentos/20.%20Estudio%20de%20Demanda%20de%20Vivienda%20Nueva%20de%20%20Lima%20Sur.pdf>

Fondo Mivivienda [FVM]. (2021). *Memoria institucional 2021.*
<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/inversionistas/pagina.aspx?idpage=48>

Fondo Mivivienda [FVM]. (2022). *Boletín estadístico – diciembre 2022.*
<https://www.mivivienda.com.pe/PortalCMS/archivos/documentos/12.%20Bolet%C3%ADn%20Estad%C3%ADstico%20del%20FMV%20-%20Diciembre%202022.pdf>

Fondo Mivivienda [FVM]. (2022). *Memoria institucional 2022.*
<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/inversionistas/pagina.aspx?idpage=48>

Fondo Mivivienda [FVM]. (2023). *Créditos Mivivienda representan el 28% del total de Sistema Hipotecario.*
<https://www.fmv.pe/PORTALWEB/fondo-MIVIVIENDA/notas-de-prensa-detalle.aspx?id=1939>

Fondo Mivivienda [FVM]. (2023). *Marco Legal.*
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/fondo-mivivienda/pagina.aspx?idpage=3#:~:text=El%20Programa%20Techo%20Propio%20tiene,de%20viviendas%20de%20inter%C3%A9s%20social.>

- Fondo Mivivienda [FVM]. (2023). *Ranking de colocaciones*.
<https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/entidades-financieras/pagina.aspx?idpage=58>
- Fondo Mivivienda [FVM]. (2023). *Techo Propio*.
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>
- Fondo Mivivienda [FVM]. (s, f). *Estadística*
<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/inversionistas/pagina.aspx?idpage=139>
- Fondo Mivivienda [FVM]. (s, f). *Portal de búsqueda web*.
<https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/usuario-busca-viviendas/buscador-detalle.aspx?op=ncmv>
- Fondo Mivivienda [FVM]. (s, f). *Reglamento del Financiamiento Complementario Techo Propio*.
<https://www.mivivienda.com.pe/PortalCMS/archivos/documentos/8587876076469347726.PDF>
- Fresno, J. (1984). *Keynes y los Keynesianos*. Cuadernos de economía: Spanish Journal of Economics and Finance.
<https://repositorio.uam.es/handle/10486/5600>
- Gamez, M., Garcia, N. y Alfaro, E. (s,f). *Una aplicación de la estadística espacial al comportamiento de la vivienda de alquiler en España*.
<https://www.asepelt.org/ficheros/File/Anales/2004%20-%20Leon/comunicaciones/Gamez%20Garc%EDa%20y%20Alfaro.pdf>
- García, S. (2021). *La econometría en el estudio de la economía mundial*.
https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/693986/econometria_garcia_2021.pdf?sequence=1
- Grand View Research. (s, f). *Real Estate Market Size, Share & Trends Analysis Report By Property (Residential, Commercial, Industrial, Land), By Type (Sales, Rental, Lease), By Region, And Segment Forecasts, 2022 – 2030*.
<https://www.grandviewresearch.com/industry-analysis/real-estate-market>

- Gromis, A., Hendrickson, J. & Desmond, M. (2022). Eviction from public housing in the United States. *Cities*, Volume 127. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2022.103749>
- Gu, K., Faulkner, K. & Thorndike, A. (2023). Housing instability and cardiometabolic health in the United States: a narrative review of the literature. *BMC Public Health* 23, 931. <https://doi.org/10.1186/s12889-023-15875-6>
- Guerra, J. y Axotla, A. (2019). *Propuesta para la simplificación de la operación de los programas sociales en México. Estudio de caso: Programa para el Desarrollo de Zonas Prioritarias. Dilemas Contemporáneos: Educación, Política y Valores*, VI(3), 1–30.
- Guillen, O., Sánchez, M. y Begazo, L. (2020). *Pasos para elaborar una tesis tipo correlacional*. https://cliic.org/2020/Taller-Normas-APA-2020/libro-elaborar-tesis-tipo-correlacional-octubre-19_c.pdf
- Gustafsson, J. (2021) Spatial, Financial and Ideological Trajectories of Public Housing in Malmö, Sweden, *Housing, Theory and Society*, 38:1, 95-114. <https://doi.org/10.1080/14036096.2019.1686061>
- Gutiérrez, A. y Sánchez, A. (s.f). *Tema 1: Fuentes de financiación en la empresa*. <https://www2.ulpgc.es/hege/almacen/download/9/9798/Tema1.pdf>
- Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la investigación*. (6). México: McGraw-Hill. <https://www.esup.edu.pe/wp-content/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>
- Hilber, C. & Schöni, O. (2022). Housing policy and affordable housing. Centre for Economic Performance, London School of Economics and Political Science, Houghton Street and London WC2A 2AE. No.56. <https://cep.lse.ac.uk/pubs/download/occasional/op056.pdf>
- Housing Research Report (2018). New Models for Co-operative Housing. https://eppdscrmssa01.blob.core.windows.net/cmhcprodcontainer/sf/project/archive/research_2/new_models_for_co-op_housing.pdf
- Hunt, D. (2018). *Public Housing in Urban America. Oxford Research Encyclopedia of American History*, 11-23. <https://doi.org/10.1093/acrefore/9780199329175.013.61>

- Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI]. (2017) *Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de vivienda y III de comunidades indígenas*. <https://censos2017.inei.gob.pe/redatam/>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI]. (2018). *Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2011 – 2017*. https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1520/cap13.pdf
- Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI]. (2018). *Evolución de la pobreza monetaria 2007 - 2017*. https://www.inei.gob.pe/media/cifras_de_pobreza/informe_tecnico_pobreza_monetaria_2007-2017.pdf
- Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI]. (2022). *Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2011 – 2021*. https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1855/libro.pdf
- Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI]. (2023). *Estimación y Proyecciones de Población*. <https://m.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/population-estimates-and-projections/>
- Instituto Nacional de Estadística e Informática [INEI]. (2023). *Pobreza monetaria afectó al 27,5% de la población del país en el año 2022*. <https://m.inei.gob.pe/estadisticas/indice-tematico/population-estimates-and-projections/>
- Jiang, N., Gill, E., Thorpe, L., Rogers, E., de León, C., Anastasiou, E., Kaplan, S. & Shelley, D. (2021). Implementing the Federal Smoke-Free Public Housing Policy in New York City: Understanding Challenges and Opportunities for Improving Policy Impact. *International Journal of Environmental Research and Public Health*, 18(23):12565. <https://doi.org/10.3390/ijerph182312565>
- Kitili, I. (2023). Housing the Masses: Applying Singapore's Housing & Development Board Successes to Kenya's Affordable Housing Program. *East African Journal of Engineering* 6(1):80-87.

- Ko, J. & Kim, C. (2022). The impacts of public housing program on housing prices: The case of South Korea. Vol. 13, No. 4, 398-413, <https://doi.org/10.22712/susb.20220030>
- Kyeol, E. & Ran, J. (2023). A Study on Young People's Preference for Public Housing for Sale: Focusing on Perception of Housing and Demographic Characteristics. Korean Association for Housing Policy Studies. 31(2):109-131. <http://dx.doi.org/10.24957/hsr.2023.31.2.109>
- Lara, J., Estrada, G., Guevara, A. y Uribe, M. (2018). *Accesibilidad de la vivienda: un tema de bienestar social. El caso de la zona metropolitana del Valle de México*. Acta Universitaria, 28(NE-1), 16-23. doi: 10.15174/au.2017.1770
- León, L. y Huayta, Y. (2021). *Soporte social y estructuras habitacionales en la calidad de vida de las familias en la zona 1, comas 2019*. Inclusión & Desarrollo, 8 (1), pp 95-105.
- Lin, Y. (2018). *An institutional and governance approach to understand large-scale social housing construction in China*. Habitat International, 78(June), 96–105. <https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2018.06.001>
- Malca, L. (2023). *Incidencia del programa techo propio en el déficit habitacional departamental de la sierra del Perú: 2013-2019* [Tesis de grado de economía, Universidad Nacional de Trujillo]. Archivo digital. <https://dspace.unitru.edu.pe/items/b525f4ce-1c7b-4a7f-930a-79fd6650867a>
- Márquez, Y. y Silva, J. (2008). *Pensamiento económico con énfasis en Pensamiento Económico Público*. Programa Administración Pública Territorial. <https://www.esap.edu.co/portal/wp-content/uploads/2017/10/3-Pensamiento-Economico.pdf>
- Maurare, O. (2022). *Sectorial Construcción e Inmobiliario (Perú)*. <https://ww1.ratingspqr.com/multi/4016/5522/1074/PE-CONSTRUCCION-202112-FIN.pdf>
- Medina, M. (2022, febrero). *La vivienda social en la transición socioeconómica de los jóvenes, Una revisión sistemática, TecnoHumanismo*. Revista Científica, Volumen 2, No. 2. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8326417>

Mendoza, J., Burbano, V. y Mendoza, H. (2020). *Teachings attributable to the process of allocation of social interest housing in a Colombian city: degree of user satisfaction*. *Información tecnológica*, 31(5), 119-128. <http://dx.doi.org/10.4067/S0718-07642020000500119>

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos [MINJUSDH]. (2022). *Plan de Bienestar Social* 2022. https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2963325/PLAN%20DE%20BIENESTAR%20SOCIAL%202022_MINJUSDH.pdf.pdf?v=1648506441

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVSC]. (2021). *Reporte de Seguimiento del Plan Estratégico Sectorial Multianual (PESEM) 2016-2026*. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3415275/Reporte%20de%20Seguimiento%20-%202021.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVSC]. (2021). *Resumen de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Ley del Desarrollo Urbano Sostenible*. <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2027198-resumen-de-la-politica-nacional-de-vivienda-y-urbanismo>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVSC]. (2021). *Resumen de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, y Ley del Desarrollo Urbano Sostenible*. <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/informes-publicaciones/2027198-resumen-de-la-politica-nacional-de-vivienda-y-urbanismo>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVSC]. (2022). *Resolución Ministerial*. N° 415-2022-VIVIENDA. <https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4004568/RM%20415-2022-VIVIENDA%20VALOR%20BFH%20AVN%202023.pdf.pdf>

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento [MVSC]. (2022). *Política Nacional de Vivienda y Urbanismo al 2030*. <https://ww3.vivienda.gob.pe/transparencia/documentos/Informe-Anual-Seguimiento-PNVU-2021.pdf>

- Montejano, J., Caudillo, C. y Cervantes, M. (2018). *Vivienda de interés social, segregación residencial y accesibilidad: análisis de 121 conjuntos urbanos en el arco nororiente del Valle de México, 2001-2010*. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0186-72102018000100187&script=sci_arttext
- Moreno, A. (2019). *El crédito de la banca privada y el sector de la vivienda en la provincia de Chimborazo 2008-2016* [Tesis de grado de economía, Universidad Nacional de Chimborazo]. Archivo digital. <http://dspace.unach.edu.ec/bitstream/51000/6004/1/UNACH-EC-FCP-ECO-2019-0021.pdf>
- Multidimensional Poverty Peer Network. (s, f). *¿Qué es Pobreza Multidimensional?*. <https://www.mppn.org/es/pobreza-multidimensional/que-es-el-ipm/>
- Municipalidad Distrital de Comas. (2023) *Diagnóstico de brechas del Distrito de Comas Programación Multianual de Inversiones 2021-2023*. <https://www.municomas.gob.pe/resources/upload/transparencia/informacion-adicional/DIAGNOSTICO-DE-BRECHAS-DEL-DISTRITO-DE-COMAS-PMI-2021-2023.pdf>
- Nyein, T. & Hadikusumo, B. (2021). Factors influencing the adoption of public–private partnership in low-cost housing development in Myanmar. *Journal of Financial Management of Property and Construction*, Vol. 26 No. 3, pp. 337-365. <https://doi.org/10.1108/JFMPC-01-2020-0003>
- Organización de las Naciones Unidas [ONU]. (s.f). *Informe relatoria ONU*. [https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/Housing Strategies/Defensoria del Pueblo de Per%C3%BA.docx](https://www.ohchr.org/sites/default/files/Documents/Issues/Housing/Housing%20Strategies/Defensoria%20del%20Pueblo%20de%20Per%C3%BA.docx)
- Peláez, V. (2019). *El estudio de la política pública de vivienda social desde el enfoque de las capacidades*. Ciudadanías. Revista De Políticas Sociales Urbanas, (5). pp. 105. <https://revistas.untref.edu.ar/index.php/ciudadanias/article/view/467>
- Pigou, A. (1932). *The Economics of Welfare*. (4). Macmillan Company. https://files.libertyfund.org/files/1410/0316_Bk.pdf

- Ramos, M. y Gonzales, A. (2021). *La vivienda: ¿Una cuestión de vida o muerte frente a la COVID-19?*
<https://revistas.pucp.edu.pe/index.php/economica/article/download/25083/23770/>
- Reyes, O. y Oslund, F. (2014, abril). *Teoría del bienestar y el óptimo de Pareto como problemas microeconómicos*, ISSN-e 2308-782X. Revista electrónica de Investigación en Ciencias Económicas. 2(3). 217-234.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5109420>
- Rodríguez, C. (2013). *Las fallas del mercado*. Facultad de Ciencias Económicas San Francisco de la Universidad Católica Argentina.
<https://repositorio.uca.edu.ar/bitstream/123456789/5804/1/fallas-mercado-carlos-rodriguez.pdf>
- Rosales, M. (2022). *La ética en la investigación científica universitaria y su inclusión en la práctica docente*. Ciencia Latina Revista Científica Multidisciplinar, 5(6), 15039-15058. https://doi.org/10.37811/cl_rcm.v5i6.1454
- Salim, A. & Dabous, A. (2023). A review of critical success factors for solar home system implementation in public housing. *International Journal of Energy Sector Management*, Vol. 17 No. 2, pp. 352-370. <https://doi.org/10.1108/IJESM-11-2021-0004>
- Sepúlveda, G. y Numpaque, D. (2019). *Relación de remesas y demanda de vivienda nueva No VIS en el departamento del Valle del Cauca (2009-2018)* [Tesis de grado de economía, Universidad Colegio Mayor de Cundinamarca]. Archivo digital.
<https://repositorio.unicolmayor.edu.co/bitstream/handle/unicolmayor/136/Relaci%C3%B3n%20de%20remesas%20y%20demanda%20de%20vivienda%20nueva%20No%20VIS%20en%20el%20departamento%20del%20Valle%20del%20Cauca%20%2820.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Sharafeddin, A. & Arocho, I. (2022). Toward sustainable public housing: A comparison of social aspects in public housing in the United State and Libya. *Habitat International*, Volume 122.
<https://doi.org/10.1016/j.habitatint.2022.102513>

- Shaw, M. (2020). Council approves community plan for southeast Ogden, will hash out housing concerns later. Standard-Examiner. <https://www.standard.net/news/2020/aug/12/council-approves-community-plan-for-southeast-ogden-will-hash-out-housing-concerns-later/>
- Shier, V., Miller, S. & Datar, A. (2022). Heterogeneity in grocery shopping patterns among low-income minority women in public housing. *BMC Public Health* 22, 1612. <https://doi.org/10.1186/s12889-022-14003-0>
- Soo, Y. (2022). The Effect of Interest Rates and Mortgage Lending on House Prices. *Journal of Real Estate Analysis*. 8(2):1-17. <https://doi.org/10.30902/jrea.2022.8.2>
- Sturge, J., Miedema, E., Elf, M. & Nordin, S. (2023). Socially sustainable housing and built environments to support the health and social inclusion of older adults: protocol for a scoping review and stakeholder consultation. *BMJ Open* 13(12). <http://dx.doi.org/10.1136/bmjopen-2023-075447>
- Tajrishy, S. & Vesal, M. (2021). The Externality of Public Housing Projects: The Case of the Mehr Housing Project in Iran. Working Paper No. 1505. https://erf.org.eg/app/uploads/2021/11/1637564468_953_1131304_1505.pdf
- Ti, E. & See, A. (2023). Promoting ethnic diversity in public housing: Singapore and England compared. *Journal of Property, Planning and Environmental Law*. Vol. ahead-of-print No. ahead-of-print. <https://doi.org/10.1108/JPEL-04-2023-0017>
- Timaná, J. y Castañeda, P. (2019). *Factores determinantes en la selección de vivienda social en el Perú: el caso de Chíncha*. Gerencia para el Desarrollo 80. Universidad ESAN. ISBN 978-612-4437-04-5. <https://hdl.handle.net/20.500.12640/1802>
- Toro, R., Peña, M., Lucia, B., Mejía, S. y Bernal, A. (2022). *Análisis Empírico del Coeficiente Alfa de Cronbach según Opciones de Respuesta, Muestra y Observaciones Atípicas*. https://www.researchgate.net/publication/360019273_Analisis_Empirico_del_Coeficiente_Alfa_de_Cronbach_según_Opciones_de_Respuesta_Muestra_y_Observaciones_Atípicas

- Universidad Adolfo Ibáñez. y Gobierno de Chile. (2021). *Matriz de Bienestar Humano Territorial (MBHT)*.
<https://plataformabht.subdere.gov.cl/assets/files/notas-metodologicas.pdf>
- Uribe, S. y Uribe, S. (2018). *Determinantes de la Vivienda de Interés Social - VIS en Colombia* [Tesis de grado de economía, Universidad EAFIT]. Archivo digital.
https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/13316/Simon_UribeBetancur_Sara_UribeMesa_2018.pdf?sequence=2
- Useche, M. C., Artigas, W., Queipo, B. y Perozo, É. (2019). *Técnicas e instrumentos de recolección de datos cuali-cuantitativos*. Gente Nueva.
- Vanga, G., Briones, O., Zevallos, I. y Delgado, D. (2021). *Bioconstrucción de vivienda unifamiliar de interés social con caña Guadua angustifolia Kunth*. Revista Digital Novasinergia, 4(1), 53-73. Epub 01 de junio de 2021.
<https://doi.org/10.37135/ns.01.07.03>
- Vega, C. (2014). *La Política de Subsidios Sociales sobre el Bienestar Económico. Periodo: 2000-2012*. [Tesis de grado, Universidad Mayor de San Andrés].
<https://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/4654/T-1530.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ventura, C. (2021). *Incidencia e impacto del crédito de vivienda de interés social en la sostenibilidad de los bancos múltiples (2014-2019)* [Tesis de grado en economía, Universidad Mayor de San Andrés]. Archivo digital.
<https://repositorio.umsa.bo/bitstream/handle/123456789/26039/T-2599.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Vilalta, C., Jasso, L. y Fondevila, G. (2021). *Tipo de vivienda, barreras físicas y sensación de inseguridad en la colonia. Economía, sociedad y territorio*, 20(64), 787-811. Epub 06 de mayo de 2021.
https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S1405-84212020000300787&script=sci_abstract
- Villanueva, K. & Villanueva, G. (2023). Policies and Mechanisms of Public Financing for Social Housing in Peru. *Sustainability* 2023, 15, 8919.
<https://doi.org/10.3390/su15118919>

- Woo, A., Joh, K. & Yu, C. (2021). Who believes and why they believe: Individual perception of public housing and housing price depreciation. *Cities*, Volume 109. <https://doi.org/10.1016/j.cities.2020.103019>
- Yañe, L. (2019) *La construcción de viviendas y su incidencia en la economía de la ciudad metropolitana cusco período 2010 - 2016*. [Tesis posgrado, Universidad Nacional de San Antonio Abad del Cusco]. https://repositorio.unsaac.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12918/4592/253T20191127_TC.pdf?sequence=1&isAllowed=y

ANEXOS

Anexo 1: Tabla de operacionalización de variables.

Variables de estudio	Definición conceptual	Definición operacional	Dimensiones	Indicadores	Escala de medición
VARIABLE 1: PROGRAMA TECHO PROPIO	Los programas sociales son aquellas propuestas destinadas a combatir la pobreza, comprendiendo así una de las labores más complejas de la política pública, es decir; reducir las brechas de desarrollo que persisten en la sociedad (Guerra y Axotla, 2019).	Según el Fondo Mivivienda (2023) el programa Techo Propio es aquel programa dirigido a las familias con bajos ingresos económicos con el fin de facilitar la compra, construcción o mejorar sus viviendas.	Bono Familiar Habitacional (BFH).	Adquisición de Vivienda Nueva.	Ordinal
				Construcción en Sitio Propio.	
			Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP).	Mejoramiento de Vivienda.	
				Número de créditos colocados.	
				Montos colocados.	
VARIABLE 2: BIENESTAR HUMANO TERRITORIAL	Estado que alcanza el ser humano al ver cumplidas todas sus necesidades en el presente y tener una perspectiva positiva que motive su proyecto de vida en un lapso de tiempo	Calidad de vida de las personas en un contexto específico como un territorio, ciudad o región, ello considera un conjunto de factores que intervienen en la satisfacción y bienestar de las personas, comprende las condiciones de los	Dimensión Accesibilidad	Indicador de Áreas Verdes (IAV)	Ordinal
				Indicador de Equipamientos Deportivos (IDEP)	
				Indicador de Culturales (ICUL)	
				Indicador de Equipamientos de Salud (ISAL)	
				Indicador de Servicios Públicos (ISER)	
				Indicador de Servicios de Educación (ISE)	

tolerable y entornos urbanos (Reyes y rurales en el Oslund, 2014). bienestar de las personas y su hábitat (Universidad Adolfo Ibáñez y Gobierno de Chile, 2021).	Dimensión Ambiental	Indicador de Amplitud Térmica Anual (IATA)
		Indicador de Cobertura Vegetal (ICV)
		Indicador de Calidad de la Vivienda (IVI)
		Indicador de Suficiencia de Viviendas (ISV)
	Dimensión Socioeconómica	Indicador de Escolaridad de Jefe de Hogar (IEJ)
		Indicador de Resiliencia de Hogares (IRH)
		Indicador de Empleo (IEM)
		Indicador de Participación Juvenil en Empleo y Estudio (IPJ)
		Indicador de Delitos Graves contra Personas (IGPE)
		Indicador de Delitos Graves contra la Propiedad (IGPR)
Dimensión Seguridad	Indicador de Delitos Leves contra Personas (ILPE)	
	Indicador de Delitos Leves contra la Propiedad (ILPR)	

Anexo 2: Matriz de Consistencia.

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS	VARIABLES
¿Qué relación existe entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023?	Determinar la relación del Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023.	Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023.	VARIABLE 1: Programa Techo Propio
PROBLEMAS ESPECÍFICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	HIPÓTESIS ESPECÍFICOS	
¿Qué relación existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023?	Determinar la relación que existe entre Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.	Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Accesibilidad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.	VARIABLE 2:
¿Qué relación existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023?	Determinar la relación que existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.	Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Ambiental de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023.	Bienestar Humano Territorial
¿Cuál es la relación existente entre el Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica de	Determinar la relación que existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Socioeconómica de	Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión	

los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023? los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. Socioeconómica de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023

¿Cuál es la relación existente entre el Programa Techo Propio y la dimensión seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023? Determinar la relación que existe entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023. Existe relación positiva significativa entre el Programa Techo Propio y la dimensión Seguridad de los beneficiarios residentes en Comas – Lima, 2023

Anexo 3: Instrumento de recolección de datos.

En la elaboración de un instrumento Likert para medir las percepciones y experiencias en relación al "Programa Techo Propio" y el "Bienestar Humano Territorial" se pueden proponer las siguientes afirmaciones para cada indicador.

Datos de la persona entrevistada (Jefe(a) de Hogar):

1. Sexo
 1. Masculino
 2. Femenino
2. Edad
 1. 18 a 22 años
 2. 23 a 30 años
 3. 31 a 45 años
 4. 46 a 60 años
 5. 61 a más
3. Estado civil
 1. Soltero(a)
 2. Casado(a)
 3. Divorciado(a)
 4. Conviviente
 5. Viudo(a)
4. Número de personas que viven en la residencia:
 1. 1 a 3
 2. 3 a 5
 3. 5 a 7
 4. Más de 7
 5. Ninguno
5. Viven:
 1. Solo(a)
 2. Padres e hijos
 3. Abuelos y nietos
 4. Abuelos, padres y nietos
 5. Padres e hijos y otros

VARIABLE 1: PROGRAMA TECHO PROPIO

Dimensión 1: Bono Familiar habitacional

6. Indique la edad con la que usted postuló al Programa Techo Propio:
 1. 18 a 25 años
 2. 25 a 35 años
 3. 35 a 45 años
 4. 45 a 55 años
 5. 55 a 65 años

7. Indique en que año usted postuló a los beneficios del Programa Techo Propio:
 1. Entre 2002 y 2005
 2. Entre 2006 y 2010
 3. Entre 2011 y 2015
 4. Entre 2016 y 2020
 5. Entre 2021 y 2022

8. Señale el tipo de grupo con el que postuló al Bono familiar Habitacional:
 1. Grupo familiar (GF)
 2. Grupo no dependiente (GND)

9. Señale donde vivía antes de adquirir la vivienda a través del Programa Techo Propio:
 1. En casa alquilada
 2. En casa de sus padres
 3. En casa de otros familiares
 4. Encargado con otros familiares
 5. Otro

10. Indique cuál fue su ingreso familiar cuando usted postuló al Bono Familiar Habitacional:
 1. Entre S/1.400 y S/2.000
 2. Entre S/2.001 y S/2.500
 3. Entre S/2.501 y S/3.000
 4. Entre S/3.001 y S/3.500
 5. Más de S/3.500

11. Indique el monto del ahorro que usted aportó para poder acceder al Bono Familiar Habitacional:

1. Entre S/ 10.000 y S/15.000
2. Entre S/16.000 y S/25.000
3. Entre S/26.000 y S/35.000
4. Entre S/36.000 y S/40.000
5. Más de S/41.000

12. Indique el tiempo que le tomó ahorrar el monto de su cuota inicial:

1. 2 a 5 años
2. 6 a 7 años
3. 7 a 8 años
4. 8 a 9 años
5. Más de 10 años

13. Indique el tiempo que tardó la asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional por la Institución Financiera:

1. Entre 1 días a 15 días
2. Entre 16 días a 25 días
3. Entre 26 días a 30 días
4. Entre 31 días a 50 días
5. Más de 50 días

14. Indique el costo total de la vivienda que adquirió:

1. Entre S/ 60.000 y S/100.000
2. Entre S/101.000 y S/120.000
3. Entre S/121.000 y S/140.000
4. Entre S/141.000 y S/160.000
5. Más de S/160.000

15. Indique cuantos m² tiene su vivienda:

1. Entre 30m² y 40m²
2. Entre 41m² y 50m²
3. Entre 51m² y 60m²
4. Entre 61m² y 70m²
5. Más de 70m²

16. Señale la razón por la que no accedió a una vivienda de mayor valor:

1. No pude ahorrar más
2. Mantenía deudas con otras entidades financieras
3. La urgencia de cambiar de residencia
4. Por mi bajo ingreso
5. Temor a tasas de interés altas

17. Señale si usted se siente satisfecho por el beneficio que le brindó el Bono Familiar Habitacional:

1. Si
2. No

Dimensión 2: Financiamiento Complementario Techo Propio

18. Señale si usted solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio:

1. Si
2. No

19. Señale si usted tenía historial crediticio antes de ser beneficiado por el Financiamiento Complementario Techo Propio:

1. Si
2. No

20. Señale el tipo de entidad financiera al que solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio:

1. Banca múltiple
2. Caja Municipal
3. Financieras
4. Edpymes
5. Cooperativas

21. Indique el plazo de pago de su crédito hipotecario:

1. 5 años
2. Entre 6 y 10 años
3. Entre 11 y 15 años
4. Entre 16 y 20 años
5. Más de 21 años

22. Indique la tasa de interés que usted pagó/paga a la institución financiera por el Financiamiento Complementario Techo Propio:

1. Entre 9% a 10%
2. Entre 10% a 11%
3. Entre 11% a 12%
4. Entre 12% a 14%
5. Entre 14% y 16%

23. Indique el porcentaje del valor de su vivienda que financió con Techo

Propio:

1. Hasta 20%
2. Entre 20 % a 40%
3. Entre 40% a 60%
4. Entre 60% a 80%
5. Más de 80%

24. Indique si alguna vez se atrasó con el pago de una cuota en su préstamo, señale cuál fue el motivo:

1. Ingresos insuficientes
2. Gastos familiares
3. Salud
4. Endeudamiento con otros bancos
5. No me retrase

25. Señale si ha otorgado garantías adicionales a la hipoteca de la vivienda adquirida:

1. Si
2. No

26. Señale qué tipo de garantías otorgó al momento que le otorgaron el crédito:

1. Aval
2. Hipoteca adicional
3. Maquinarias
4. Otros
5. Ninguno

VARIABLE 2: BIENESTAR HUMANO TERRITORIAL

Dimensión 1: Dimensión Accesibilidad

27. Señale si usted vivía en el distrito de Comas antes de adquirir su vivienda:

1. Si
2. No

28. Señale si en el lugar donde adquirió su vivienda mejoró la accesibilidad a instituciones educativas cercanas de usted o integrantes de su familia:

1. Si
2. No

29. Señale si desde que adquirió la vivienda, usted accede a un mejor servicio de transporte público:

1. Si
2. No

30. Señale si en el condominio que usted reside, accede a espacios recreativos para practicar deporte, entre otros:

1. Si
2. No

31. Señale si cerca del condominio, usted tiene mayor acceso a mercados y centros comerciales:

1. Si
2. No

Dimensión 2: Dimensión Ambiental

32. Señale si su vivienda se encuentra ubicada en una zona de riesgo (expensa a sismos, inundaciones, ruidos, fuertes vientos, etc.):

1. Si
2. No

33. Señale si en su condominio hay espacios en donde puede clasificar los desechos:

1. Si
2. No

34. Señale si se encuentra satisfecho con la cantidad de áreas verdes implementadas en el condominio que reside:

1. Si
2. No

Dimensión 3: Dimensión Socioeconómica

35. Señale cuál fue el impacto socioeconómico que más afectó a su familia luego de haber adquirido esta vivienda:

1. Incremento de gastos en servicios (agua/luz)
2. Incremento de tributos municipales
3. Incremento de gastos de transporte
4. Disminución de gastos mensuales
5. He dejado de pagar alquiler

36. Señale si su estatus mejoró después de mudarse a su nueva vivienda:

1. Si
2. No

37. Indique cuál es su nivel de ingresos mensual:

1. S/1.400
2. Entre S/1.400 y S/2.000
3. Entre S/2.001 y S/2.500
4. Entre S/2.501 y S/3.000
5. Más de S/3.001

38. Señale si considera que el costo de mantenimiento de las áreas comunes en el Condominio o Complejo Habitacional es el adecuado:

1. Si
2. No

39. Señale si considera que recibe un buen servicio con lo que paga por el mantenimiento de las áreas comunes:

1. Si
2. No

Dimensión 4: Dimensión Seguridad

40. Señale si se encuentra satisfecho(a) con la seguridad/protección que proporciona su vivienda:

1. Si
2. No

41. Señale si la ubicación de su vivienda se encuentra en una zona de bajo riesgo de asaltos:

1. Si
2. No

42. Señale si usted paga servicio de seguridad y vigilancia para su condominio:

1. Si
2. No

43. Señale si hubo eventos de inseguridad como robos/asaltos en su zona:

1. Si
2. No

Anexo 4

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - 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; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Carmen Milena Noblecillo Soavado	
Grado profesional:	Maestría ()	Doctor (X)
Área de formación académica:	Clínica ()	Social ()
	Educativa ()	Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Finanzas - Proyectos	
Institución donde labora:	UCV - CAMPUS LOS OLIVOS	
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 de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Cuestionario de escala Ordinal
Autor(es):	Palomino Huaman Ximena Jhoana y Ruiz Pariahuamán Amalia Almendra
Procedencia:	Del autor, adaptada por otros autores
Administración:	Universidad César Vallejo
Tiempo de aplicación:	2 semanas
Ámbito de aplicación:	Distrito de Comas

Significación:	<p>Compuesto por dos variables:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La primera variable contiene 2 dimensiones, de 5 indicadores y 21 ítems en total. El objetivo es medir la relación de las variables. - La segunda variable contiene 4 dimensiones, de 18 indicadores y 17 ítems en total. El objetivo es medir la relación de las variables.
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Soporte teórico

(describir en función al modelo teórico)

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Programa Techo Propio	<ul style="list-style-type: none"> - Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP). - Bono Familiar Habitacional (BFH). 	Los programas sociales son aquellas propuestas destinadas a combatir la pobreza, comprendiendo así una de las labores más complejas de la política pública, es decir; reducir las brechas de desarrollo que persisten en la sociedad (Guerra, 2019).
Bienestar Humano Territorial	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensión Accesibilidad. - Dimensión Ambiental. - Dimensión Socioeconómica. - Dimensión Seguridad 	Estado que alcanza el ser humano al ver cumplidas todas sus necesidades en el presente y tener una perspectiva positiva que motive su proyecto de vida en un lapso de tiempo tolerable (Reyes y Oslund, 2014).

5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el cuestionario "Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023" elaborado por Palomino Huaman, Ximena Jhoana y Ruiz Pariahumán Amalia Almendra 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

Dimensiones del instrumento: Programa Techo Propio

- Primera dimensión: Bono Familiar Habitacional (BFH)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Adquisición de Vivienda Nueva.	Indique la edad con la que usted postuló al Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Indique en que año usted postuló a los beneficios del Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Señale el tipo de grupo con el que postuló al Bono familiar Habitacional.	4	4	4	
	Señale la razón por la que no accedió a una vivienda de mayor valor.	4	4	4	
	Señale si usted se siente satisfecho por el beneficio que le brindó el Bono Familiar Habitacional	4	4	4	
	Indique el tiempo le tomó ahorrar el monto de su cuota inicial. Indique el costo total de la vivienda que adquirió.	4	4	4	
Construcción en Sitio Propio.	Señale donde vivía antes de adquirir la vivienda a través del Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Indique cuál fue su ingreso familiar cuando usted postuló al Bono Familiar Habitacional.	4	4	4	
	Indique el monto del ahorro que usted aportó para poder acceder al Bono Familiar Habitacional	4	4	4	
Mejoramiento de Vivienda.	Indique el tiempo que tardó la asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional por la Institución Financiera.	4	4	4	
	Indique cuantos m ² tiene su vivienda.	4	4	4	

- Segunda dimensión: Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP).

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Número de créditos colocados.	Señale si usted solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Señale si usted tenía historial crediticio antes de ser beneficiado por el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Señale el tipo de entidad financiera al que solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Indique el plazo el plazo de pago de su crédito hipotecario.	4	4	4	
	Indique la tasa de interés que usted pagó/paga a la institución financiera por el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Indique el porcentaje del valor de su vivienda lo financió con Techo Propio.	4	4	4	
Montos colocados.	Señale si usted alguna vez se atrasó en el pago de una cuota, cuál fue el motivo.	4	4	4	
	Señale si ha otorgado garantías adicionales a la hipoteca de la vivienda adquirida.	4	4	4	
	Señale qué tipo de garantías otorgó al momento que le otorgaron el crédito	4	4	4	

Dimensiones del instrumento: Bienestar Humano Territorial

- Primera dimensión: Dimensión Accesibilidad

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Áreas Verdes (IAV) Indicador de Equipamientos Deportivos (IDEP)	Señale si en el condominio que usted reside, accede a espacios recreativos para practicar deporte, entre otros.	4	4	4	
Indicador de Culturales (ICUL)	Señale si usted vivía en el distrito de Comas antes de adquirir su vivienda.	4	4	4	
Indicador de Equipamientos de Salud (ISAL)	Señale si cerca del condominio, usted tiene mayor acceso a mercados y centros comerciales.	4	4	4	
Indicador de Servicios Públicos (ISER)	Señale si desde que adquirió la vivienda, usted accede a un mejor servicio de transporte público.	4	4	4	
Indicador de Servicios de Educación (ISE)	Señale si en el lugar donde adquirió su vivienda mejoró la accesibilidad a instituciones educativas cercanas de usted o integrantes de su familia.	4	4	4	

- Segunda dimensión: Dimensión Ambiental

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Amplitud Térmica Anual (IATA)	Señale si su vivienda se encuentra ubicada en una zona de riesgo (expensa a sismos, inundaciones, ruidos, fuertes vientos, etc.).	4	4	4	

Indicador de Cobertura Vegetal (ICV)	Señale si en su condominio hay espacios en donde puede clasificar los desechos.	4	4	4	
	Señale si se encuentra satisfecho con la cantidad de áreas verdes implementadas en el condominio que reside.	4	4	4	

- Tercera dimensión: Dimensión Socioeconómica

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Calidad de la Vivienda (IVI)	Señale cuál fue el impacto socioeconómico que más afectó a su familia luego de haber adquirido esta vivienda.	4	4	4	
Indicador de Suficiencia de Viviendas (ISV)	Señale si considera que el costo de mantenimiento de las áreas comunes en el Condominio o Complejo Habitacional es el adecuado.	4	4	4	
Indicador de Escolaridad de Jefe de Hogar (IEJ) Indicador de Empleo (IEM)	Indique cuál es su nivel de ingresos mensual.	4	4	4	
Indicador de Resiliencia de Hogares (IRH)	Señale si su estatus mejoró después de mudarse a su nueva vivienda.	4	4	4	
Indicador de Participación Juvenil en Empleo y Estudio (IPJ)	Señale si considera que recibe un buen servicio con lo que paga por el mantenimiento de las áreas comunes.	4	4	4	

- Cuarta dimensión: Dimensión Seguridad

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Delitos Graves contra Personas (IGPE)	Señale si se encuentra satisfecho(a) con la seguridad/protección que proporciona su vivienda.	4	4	4	
Indicador de Delitos Graves contra la Propiedad (IGPR)	Señale si la ubicación de su vivienda se encuentra en una zona de bajo riesgo de asaltos.	4	4	4	
Indicador de Delitos Leves contra Personas (ILPE)	Señale si usted paga servicio de seguridad y vigilancia para su condominio.	4	4	4	
Indicador de Delitos Leves contra la Propiedad (ILPR)	Señale si hubo eventos de inseguridad como robos/asaltos en su zona.	4	4	4	



.....
Firma del evaluador

DNI N° 02879565

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de 2 hasta 20 expertos, Hyrkás et al. (2003) manifiestan que 10 expertos brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkás et al. (2003).

Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.

Anexo 5

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - 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; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Andrea Del Castillo Martín H.		
Grado profesional:	Maestría (X)	Doctor	()
Área de formación académica:	Clinica ()	Social	()
	Educativa ()	Organizacional	()
Áreas de experiencia profesional:	Finanzas - Docente		
Institución donde labora:	UCV – CAMPUS LOS OLIVOS		
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 de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Cuestionario de escala Ordinal
Autor(es):	Palomino Huaman Ximena Jhoana y Ruiz Pariahumán Amalia Almendra
Procedencia:	Del autor, adaptada por otros autores
Administración:	Universidad César Vallejo
Tiempo de aplicación:	2 semanas
Ámbito de aplicación:	Distrito de Comas

Significación:	Compuesto por dos variables: <ul style="list-style-type: none"> - La primera variable contiene 2 dimensiones, de 5 indicadores y 21 ítems en total. El objetivo es medir la relación de las variables. - La segunda variable contiene 4 dimensiones, de 18 indicadores y 17 ítems en total. El objetivo es medir la relación de las variables.
----------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Soporte teórico

(describir en función al modelo teórico)

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Programa Techo Propio	<ul style="list-style-type: none"> - Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP). - Bono Familiar Habitacional (BFH). 	Los programas sociales son aquellas propuestas destinadas a combatir la pobreza, comprendiendo así una de las labores más complejas de la política pública, es decir; reducir las brechas de desarrollo que persisten en la sociedad (Guerra, 2019).
Bienestar Humano Territorial	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensión Accesibilidad. - Dimensión Ambiental. - Dimensión Socioeconómica. - Dimensión Seguridad 	Estado que alcanza el ser humano al ver cumplidas todas sus necesidades en el presente y tener una perspectiva positiva que motive su proyecto de vida en un lapso de tiempo tolerable (Reyes y Oslund, 2014).

5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el cuestionario "Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023" elaborado por Palomino Huaman, Ximena Jhoana y Ruiz Pariahumán Amalia Almendra en el año 2023. De acuerdo con lossiguientes 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

Dimensiones del instrumento: Programa Techo Propio

- Primera dimensión: Bono Familiar Habitacional (BFH)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Adquisición de Vivienda Nueva.	Indique la edad con la que usted postuló al Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Indique en que año usted postuló a los beneficios del Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Señale el tipo de grupo con el que postuló al Bono familiar Habitacional.	4	4	4	
	Señale la razón por la que no accedió a una vivienda de mayor valor.	4	4	4	
	Señale si usted se siente satisfecho por el beneficio que le brindó el Bono Familiar Habitacional	4	3	4	
	Indique el tiempo le tomó ahorrar el monto de su cuota inicial. Indique el costo total de la vivienda que adquirió.	4	4	3	
Construcción en Sitio Propio.	Señale donde vivía antes de adquirir la vivienda a través del Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Indique cuál fue su ingreso familiar cuando usted postuló al Bono Familiar Habitacional.	4	4	4	
	Indique el monto del ahorro que usted aportó para poder acceder al Bono Familiar Habitacional	4	4	4	
Mejoramiento de Vivienda.	Indique el tiempo que tardó la asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional por la Institución Financiera.	4	4	4	
	Indique cuantos m ² tiene su vivienda.	4	4	4	

- Segunda dimensión: Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP).

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Número de créditos colocados.	Señale si usted solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Señale si usted tenía historial crediticio antes de ser beneficiado por el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Señale el tipo de entidad financiera a la que solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	3	
	Indique el plazo de pago de su crédito hipotecario.	4	4	4	
	Indique la tasa de interés que usted pagó/paga a la institución financiera por el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Indique el porcentaje del valor de su vivienda financiado con Techo Propio.	4	4	4	
	Montos colocados.	Señale si usted alguna vez se atrasó en el pago de una cuota, cuál fue el motivo.	4	4	4
Señale si ha otorgado garantías adicionales a la hipoteca de la vivienda adquirida.		4	4	4	
Señale qué tipo de garantías otorgó al momento que le otorgaron el crédito.		4	4	4	

Dimensiones del instrumento: Bienestar Humano Territorial

- Primera dimensión: Dimensión Accesibilidad

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Áreas Verdes (IAV) Indicador de Equipamientos Deportivos (IDEP)	Señale si en el condominio que usted reside, accede a espacios recreativos para practicar deporte, entre otros.	4	4	4	
Indicador de Culturales (ICUL)	Señale si usted vivía en el distrito de Comas antes de adquirir su vivienda	4	4	4	
Indicador de Equipamientos de Salud (ISAL)	Señale si cerca del condominio, usted tiene mayor acceso a mercados y centros comerciales.	4	4	4	
Indicador de Servicios Públicos (ISER)	Señale si desde que adquirió la vivienda, usted accede a un mejor servicio de transporte público	4	4	4	
Indicador de Servicios de Educación (ISE)	Señale si en el lugar donde adquirió su vivienda mejoró la accesibilidad a instituciones educativas cercanas de usted o integrantes de su familia.	4	4	4	

- Segunda dimensión: Dimensión Ambiental

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Amplitud Térmica Anual (IATA)	Señale si su vivienda se encuentra ubicada en una zona de riesgo (expensa a sismos, inundaciones, ruidos, fuertes vientos, etc.).	4	4	4	

Indicador de Cobertura Vegetal (ICV)	Señale si en su condominio hay espacios en donde puede clasificar los desechos.	4	4	4	
	Señale si se encuentra satisfecho con la cantidad de áreas verdes implementadas en el condominio que reside.	4	4	4	

- Tercera dimensión: Dimensión Socioeconómica

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Calidad de la Vivienda (IVI)	Señale cuál fue el impacto socioeconómico que más afectó a su familia luego de haber adquirido esta vivienda.	4	4	4	
Indicador de Suficiencia de Viviendas (ISV)	Señale si considera que el costo de mantenimiento de las áreas comunes en el Condominio o Complejo Habitacional es el adecuado.	4	4	4	
Indicador de Escolaridad de Jefe de Hogar (IEJ) Indicador de Empleo (IEM)	Indique cuál es su nivel de ingresos mensual.	4	4	4	
Indicador de Resiliencia de Hogares (IRH)	Señale si su estatus mejoró después de mudarse a su nueva vivienda.	4	4	4	
Indicador de Participación Juvenil en Empleo y Estudio (IPJ)	Señale si considera que recibe un buen servicio con lo que paga por el mantenimiento de las áreas comunes.	4	4	4	

- Cuarta dimensión: Dimensión Seguridad

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Delitos Graves contra Personas (IGPE)	Señale si se encuentra satisfecho(a) con la seguridad/protección que proporciona su vivienda.	4	4	4	
Indicador de Delitos Graves contra la Propiedad (IGPR)	Señale si la ubicación de su vivienda se encuentra en una zona de bajo riesgo de asaltos.	4	4	4	
Indicador de Delitos Leves contra Personas (ILPE)	Señale si usted paga servicio de seguridad y vigilancia para su condominio.	4	4	4	
Indicador de Delitos Leves contra la Propiedad (ILPR)	Señale si hubo eventos de inseguridad como robos/asaltos en su zona.	4	4	4	



Firma del evaluador

DNI N° 45979763

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de 2 hasta 20 expertos, Hyrkás et al. (2003) manifiestan que 10 expertos brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkás et al. (2003).

Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.

Anexo 6

Evaluación por juicio de expertos

Respetado juez: Usted ha sido seleccionado para evaluar el instrumento "Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - 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; aportando al quehacer psicológico. Agradecemos su valiosa colaboración.

1. Datos generales del juez

Nombre del juez:	Wilder Pramo Rodas
Grado profesional:	Maestría (X) Doctor ()
Área de formación académica:	Clínica () Social (X) Educativa () Organizacional ()
Áreas de experiencia profesional:	Docente.
Institución donde labora:	UCV – CAMPUS LOS OLIVOS
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 de la escala (Colocar nombre de la escala, cuestionario o inventario)

Nombre de la Prueba:	Cuestionario de escala Ordinal
Autor(es):	Palomino Huaman Ximena Jhoana y Ruiz Pariahumán Amalia Almendra
Procedencia:	Del autor, adaptada por otros autores
Administración:	Universidad César Vallejo
Tiempo de aplicación:	2 semanas
Ámbito de aplicación:	Distrito de Comas

Significación:	<p>Compuesto por dos variables:</p> <ul style="list-style-type: none"> - La primera variable contiene 2 dimensiones, de 5 indicadores y 21 ítems en total. El objetivo es medir la relación de las variables. - La segunda variable contiene 4 dimensiones, de 18 indicadores y 17 ítems en total. El objetivo es medir la relación de las variables.
----------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

4. Soporte teórico

(describir en función al modelo teórico)

Escala/ÁREA	Subescala (dimensiones)	Definición
Programa Techo Propio	<ul style="list-style-type: none"> - Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP). - Bono Familiar Habitacional (BFH). 	Los programas sociales son aquellas propuestas destinadas a combatir la pobreza, comprendiendo así una de las labores más complejas de la política pública, es decir; reducir las brechas de desarrollo que persisten en la sociedad (Guerra, 2019).
Bienestar Humano Territorial	<ul style="list-style-type: none"> - Dimensión Accesibilidad. - Dimensión Ambiental. - Dimensión Socioeconómica. - Dimensión Seguridad 	Estado que alcanza el ser humano al ver cumplidas todas sus necesidades en el presente y tener una perspectiva positiva que motive su proyecto de vida en un lapso de tiempo tolerable (Reyes y Oslund, 2014).

5. Presentación de instrucciones para el juez:

A continuación, a usted le presento el cuestionario "Relación entre el Programa Techo Propio y el Bienestar Humano Territorial de los beneficiarios residentes en Comas - Lima, 2023" elaborado por Palomino Huaman, Ximena Jhoana y Ruiz Pariahumán Amalia Almendra 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

Dimensiones del instrumento: Programa Techo Propio

- Primera dimensión: Bono Familiar Habitacional (BFH)

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Adquisición de Vivienda Nueva.	Indique la edad con la que usted postuló al Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Indique en que año usted postuló a los beneficios del Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Señale el tipo de grupo con el que postuló al Bono familiar Habitacional.	4	4	4	
	Señale la razón por la que no accedió a una vivienda de mayor valor.	4	4	4	
	Señale si usted se siente satisfecho por el beneficio que le brindó el Bono Familiar Habitacional	4	4	4	
	Indique el tiempo le tomó ahorrar el monto de su cuota inicial. Indique el costo total de la vivienda que adquirió.	4	4	4	
Construcción en Sitio Propio.	Señale donde vivía antes de adquirir la vivienda a través del Programa Techo Propio.	4	4	4	
	Indique cuál fue su ingreso familiar cuando usted postuló al Bono Familiar Habitacional.	4	4	4	
	Indique el monto del ahorro que usted aportó para poder acceder al Bono Familiar Habitacional	4	4	4	
Mejoramiento de Vivienda.	Indique el tiempo que tardó la asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional por la Institución Financiera.	4	4	4	
	Indique cuantos m ² tiene su vivienda.	4	4	4	

- Segunda dimensión: Financiamiento Complementario Techo Propio (FCTP).

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Número de créditos colocados.	Señale si usted solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Señale si usted tenía historial crediticio antes de ser beneficiado por el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Señale el tipo de entidad financiera al que solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Indique el plazo el plazo de pago de su crédito hipotecario.	4	4	4	
	Indique la tasa de interés que usted pagó/paga a la institución financiera por el Financiamiento Complementario Techo Propio.	4	4	4	
	Indique el porcentaje del valor de su vivienda lo financió con Techo Propio.	4	4	4	
Montos colocados.	Señale si usted alguna vez se atrasó en el pago de una cuota, cuál fue el motivo.	4	4	4	
	Señale si ha otorgado garantías adicionales a la hipoteca de la vivienda adquirida.	4	4	4	
	Señale qué tipo de garantías otorgó al momento que le otorgaron el crédito	4	4	4	

Dimensiones del instrumento: Bienestar Humano Territorial

- Primera dimensión: Dimensión Accesibilidad

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Áreas Verdes (IAV) Indicador de Equipamientos Deportivos (IDEP)	Señale si en el condominio que usted reside, accede a espacios recreativos para practicar deporte, entre otros.	4	4	4	
Indicador de Culturales (ICUL)	Señale si usted vivía en el distrito de Comas antes de adquirir su vivienda	4	4	4	
Indicador de Equipamientos de Salud (ISAL)	Señale si cerca del condominio, usted tiene mayor acceso a mercados y centros comerciales.	4	4	4	
Indicador de Servicios Públicos (ISER)	Señale si desde que adquirió la vivienda, usted accede a un mejor servicio de transporte público	4	4	4	
Indicador de Servicios de Educación (ISE)	Señale si en el lugar donde adquirió su vivienda mejoró la accesibilidad a instituciones educativas cercanas de usted o integrantes de su familia.	4	4	4	

- Segunda dimensión: Dimensión Ambiental

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Amplitud Térmica Anual (IATA)	Señale si su vivienda se encuentra ubicada en una zona de riesgo (expuesta a sismos, inundaciones, ruidos, fuertes vientos, etc.).	4	4	4	

Indicador de Cobertura Vegetal (ICV)	Señale si en su condominio hay espacios en donde puede clasificar los desechos.	4	4	4	
	Señale si se encuentra satisfecho con la cantidad de áreas verdes implementadas en el condominio que reside.	4	4	4	

- Tercera dimensión: Dimensión Socioeconómica

Indicadores	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Calidad de la Vivienda (IVI)	Señale cuál fue el impacto socioeconómico que más afectó a su familia luego de haber adquirido esta vivienda.	4	4	4	
Indicador de Suficiencia de Viviendas (ISV)	Señale si considera que el costo de mantenimiento de las áreas comunes en el Condominio o Complejo Habitacional es el adecuado.	4	4	4	
Indicador de Escolaridad de Jefe de Hogar (IEJ) Indicador de Empleo (IEM)	Indique cuál es su nivel de ingresos mensual.	4	4	4	
Indicador de Resiliencia de Hogares (IRH)	Señale si su estatus mejoró después de mudarse a su nueva vivienda.	4	4	3	
Indicador de Participación Juvenil en Empleo y Estudio (IPJ)	Señale si considera que recibe un buen servicio con lo que paga por el mantenimiento de las áreas comunes.	4	4	4	

- Cuarta dimensión: Dimensión Seguridad

INDICADORES	Ítem	Claridad	Coherencia	Relevancia	Observaciones/ Recomendaciones
Indicador de Delitos Graves contra Personas (IGPE)	Señale si se encuentra satisfecho(a) con la seguridad/protección que proporciona su vivienda.	4	4	4	
Indicador de Delitos Graves contra la Propiedad (IGPR)	Señale si la ubicación de su vivienda se encuentra en una zona de bajo riesgo de asaltos.	4	4	4	
Indicador de Delitos Leves contra Personas (ILPE)	Señale si usted paga servicio de seguridad y vigilancia para su condominio.	4	4	4	
Indicador de Delitos Leves contra la Propiedad (ILPR)	Señale si hubo eventos de inseguridad como robos/asaltos en su zona.	4	4	4	



.....
Firma del evaluador

DNI N° 33814433.

Pd.: el presente formato debe tomar en cuenta:

Williams y Webb (1994) así como Powell (2003), mencionan que no existe un consenso respecto al número de expertos a emplear. Por otra parte, el número de jueces que se debe emplear en un juicio depende del nivel de experticia y de la diversidad del conocimiento. Así, mientras Gable y Wolf (1993), Grant y Davis (1997), y Lynn (1986) (citados en McGartland et al. 2003) sugieren un rango de 2 hasta 20 expertos, Hyrkás et al. (2003) manifiestan que 10 expertos brindarán una estimación confiable de la validez de contenido de un instrumento (cantidad mínimamente recomendable para construcciones de nuevos instrumentos). Si un 80 % de los expertos han estado de acuerdo con la validez de un ítem éste puede ser incorporado al instrumento (Voutilainen & Liukkonen, 1995, citados en Hyrkás et al. (2003).

Ver : <https://www.revistaespacios.com/cited2017/cited2017-23.pdf> entre otra bibliografía.

Anexo 8: Nivel de Confiabilidad

Tabla 7: Estadística de fiabilidad

Estadísticas de fiabilidad	
Alfa de Cronbach	N de elementos
,972	38

Tabla 8: Rango de Confiabilidad

RANGOS	MAGNITUD DE CONFIABILIDAD
0.81 a 1.0	Muy Alta
0.61 a 0.80	Alta
0.41 a 0.60	Moderada
0.21 a 0.40	Baja
0.1 a 0.20	Muy Baja

Nota: Elaboración propia

Fórmula para estimar el tamaño de muestra infinita:

$$n = \frac{Z_{\alpha}^2 * p * q}{e^2}$$

Donde:

n = La muestra estudiada

p = Probabilidad que se presente el fenómeno (50%)

q = Probabilidad que no ocurra el fenómeno (50%)

e = Error de estimación (5%)

Z = Intervalo de Confianza (95%)

Remplazando:

$$n = \frac{(1.96)^2(0.50)(0.50)}{0.05^2}$$

$$n = \frac{(3.84)(0.50)(0.50)}{0.0025}; n = \frac{0.960}{0.0025} = 384$$

Tabla 9: Interpretación del coeficiente de Rho de Spearman

RANGO	RELACIÓN
-1	Correlación negativa perfecta
-0.9 a -0.99	Correlación negativa muy alta
-0.7 a -0.89	Correlación negativa alta
-0.4 a -0.69	Correlación negativa moderada
-0.2 a -0.39	Correlación negativa baja
-0.01 a -0.19	Correlación negativa muy baja
0	Ausencia de correlación
0.01 a 0.19	Correlación positiva muy baja
0.2 a 0.39	Correlación positiva baja
0.4 a 0.69	Correlación positiva moderada
0.7 a 0.89	Correlación positiva alta
0.9 a 0.99	Correlación positiva muy alta
1	Correlación positiva perfecta

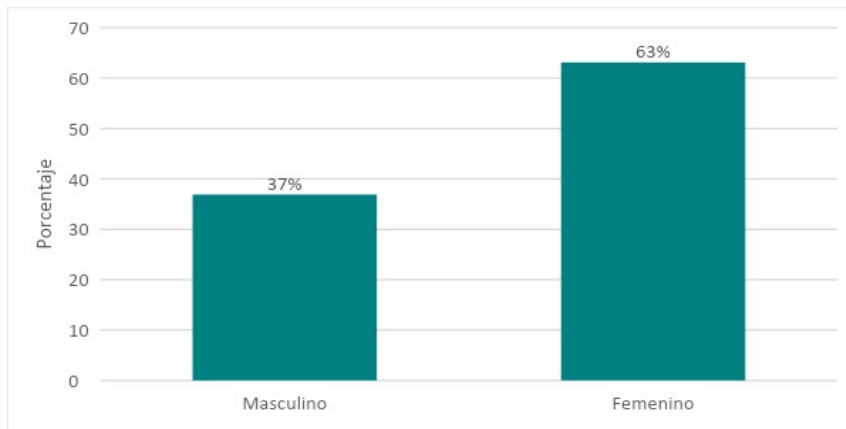
Nota: Elaboración propia, conforme a Hernández, Fernández y Baptista (2014).

Anexo 9: Gráficos e interpretación

Se presentan los resultados de la encuesta realizada, la cual constó de 43 preguntas, 5 preguntas generales para conocer datos específicos de los jefes(as) de hogar, 21 relacionadas con el Programa Techo Propio y 17 con el Bienestar Humano Territorial.

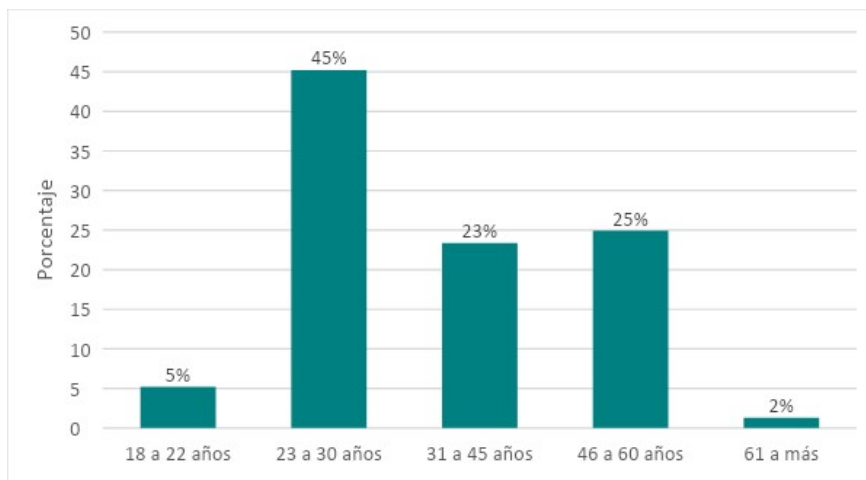
Preguntas generales:

Gráfico 1: Sexo



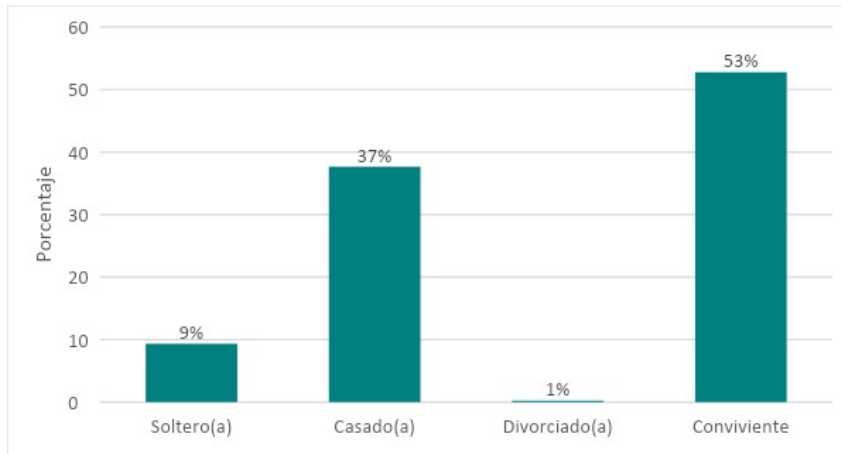
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 37% de los encuestados son del sexo masculino, mientras que el 63% de los encuestados son del sexo femenino.

Gráfico 2: Edad



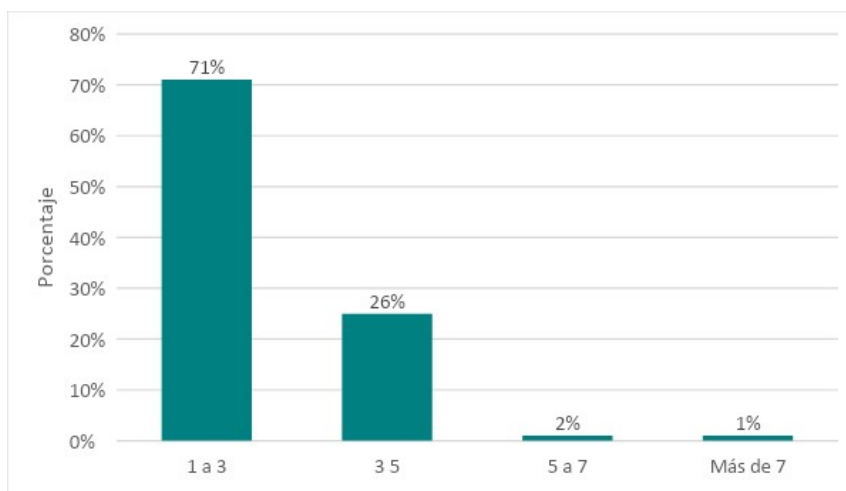
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 2% de los encuestados tienen más de 61 años, el 5% de los encuestados tienen de 18 a 22 años, el 23% de los encuestados tiene de 31 a 45 años, el 25% tiene de 46 a 40 años y finalmente el 45% de los encuestados tiene de 23 a 30 años.

Gráfico 3: Estado civil



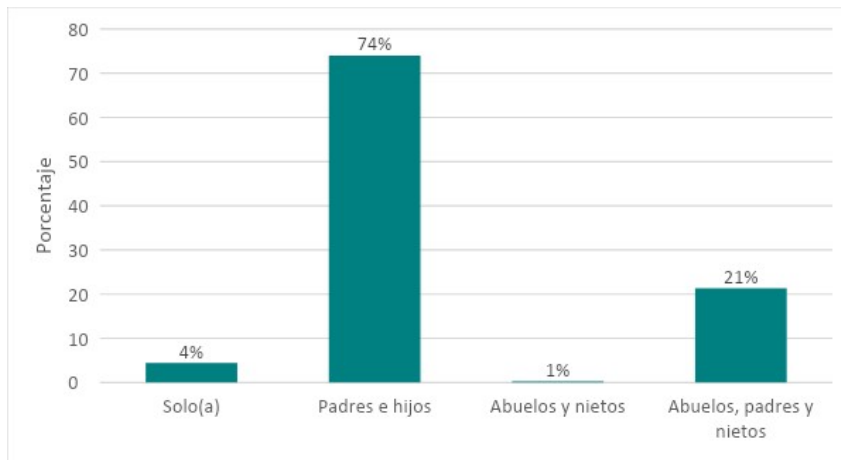
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestados son divorciados(as), el 9% de los encuestados son solteros(as), el 37% de los encuestados son casados(as) y finalmente, el 53% de los encuestados tienen conviviente.

Gráfico 4: Número de personas que viven en la residencia



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestados viven más de 7 personas, el 2% de los encuestados señalaron que viven entre 5 a 7 personas, el 26% de los encuestado señalaron que viven entre 3 a 5 personas y finalmente el 71% de los encuestados señalaron que el número de personas que viven en su residencia en entre 1 a 3 personas.

Gráfico 5: Viven

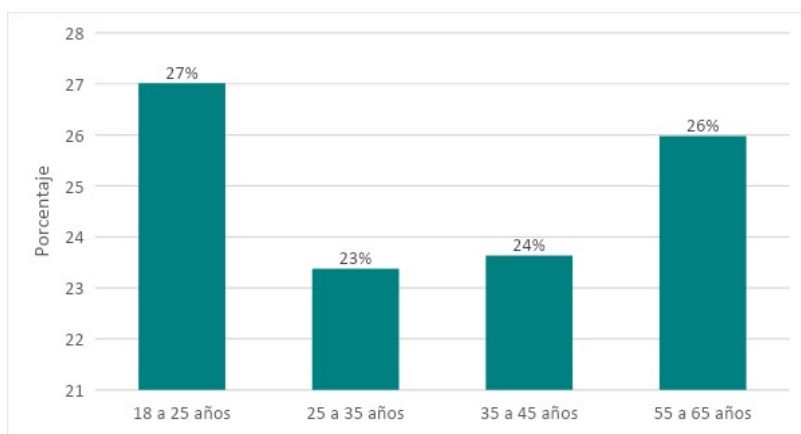


Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestados indicaron que viven entre abuelos y nietos, el 4% de los encuestados señalaron viven solos(as), el 21% viven entre abuelos, padres y nietos, finalmente el 74% viven entre padres e hijos.

VARIABLE 1: PROGRAMA TECHO PROPIO

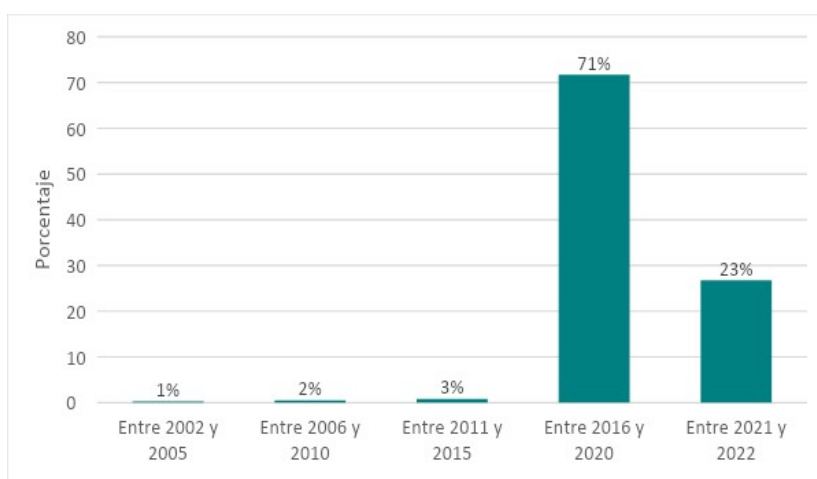
Dimensión 1: Bono Familiar habitacional

Gráfico 6: Indique la edad con la que usted postuló al Programa Techo Propio:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 23% de los encuestados indicaron que postularon al Programa Techo Propio entre las edades de 25 a 35 años, el 24% de los encuestados indicaron que fue entre los 35 a 45 años, el 26% de los encuestados señalaron que fue entre los 55 a 65 años, finalmente el 27% de los encuestados señalaron que fue entre los 18 a 25 años.

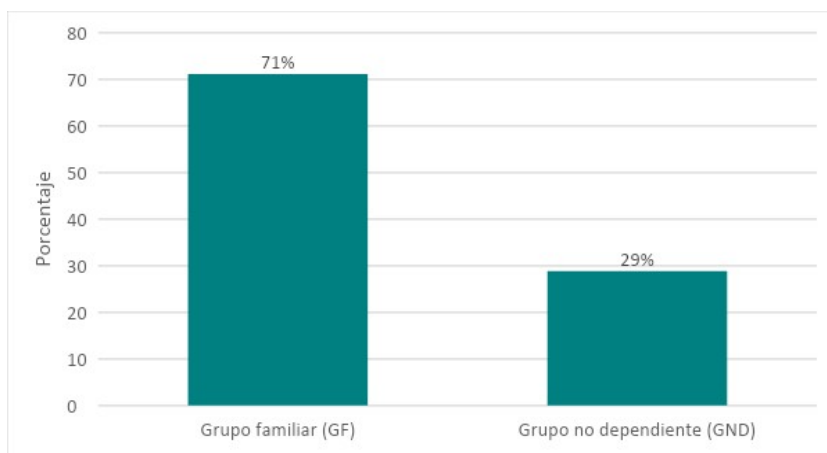
Gráfico 7: Indique en qué año usted postuló a los beneficios del Programa Techo Propio:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestados indicaron que postularon a los beneficios del Programa Techo Propio entre los años 2002 y 2005, el 2% de los encuestados entre 2006 y 2010, el 3% de los encuestados entre 2011 y 2015, el

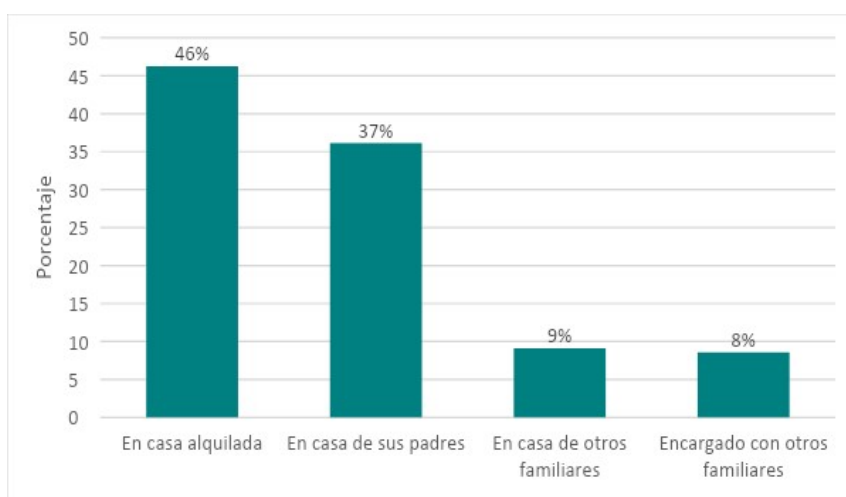
25% de los encuestados entre 2021 y 2022, finalmente el 71% de los encuestados entre los años 2016 y 2020.

Gráfico 8: Señale el tipo de grupo con el que postuló al Bono familiar Habitacional:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 28% de los encuestados indicaron que postularon al Bono Familiar Habitacional como grupo no dependiente (GN), mientras que el 71% de los encuestados señalaron que postularon al Bono Familiar Habitacional como Grupo Familiar (GF).

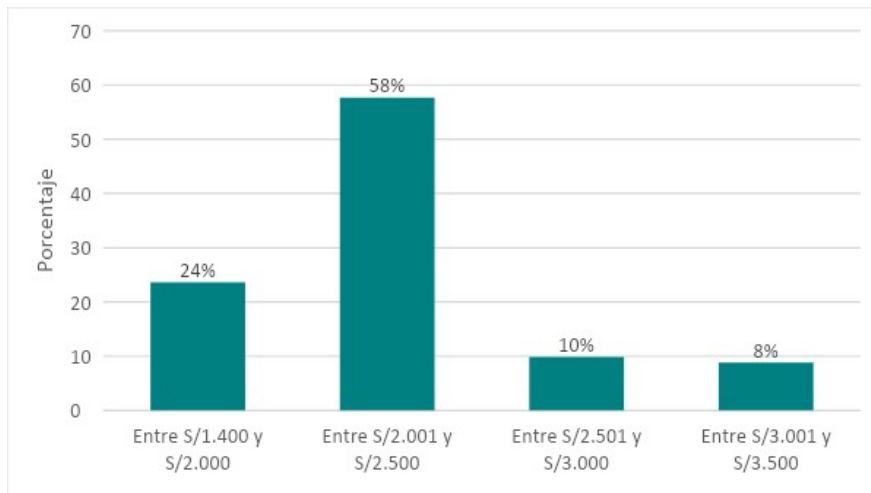
Gráfico 9: Señale donde vivía antes de adquirir la vivienda a través del Programa Techo Propio:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 8% de los encuestados indicaron que antes de adquirir la vivienda a través del Programa Techo Propio vivían con otros familiares, el 9%

de los encuestados vivían en casa de otros familiares, el 37% de los encuestados vivían en casa de sus padres y finalmente el 46% de los encuestados señalaron que vivían en casa alquilada.

Gráfico 10: Indique cuál fue su ingreso familiar cuando usted postuló al Bono Familiar Habitacional:



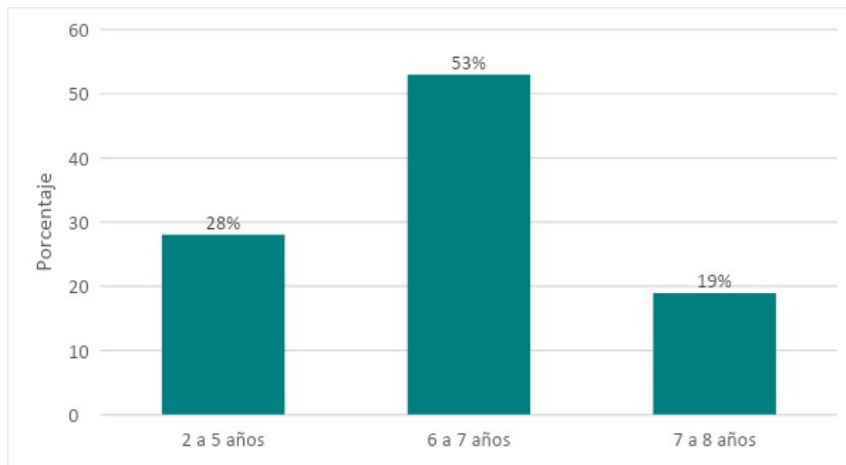
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 8% de los encuestados indicaron que cuando postularon al BFH ingreso familiar estuvo entre S/3.001 y S/3.500, el 10% de los encuestados estuvo entre S/2.501 y S/3.000, el 24% de los encuestados estuvo entre S/1.400 y S/2.000, finalmente el 58% de los encuestados entre S/2.001 y S/2.500.

Gráfico 11: Indique el monto del ahorro que usted aportó para poder acceder al Bono Familiar Habitacional:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 17% de los encuestados indicaron que el monto de ahorro que aportaron para acceder al BFH fue entre S/10.000 y S/15.000, el 20% de los encuestados aportaron entre S/36.000 y S/40.000, el 22% de los encuestados entre S/26.000 y S/35.000 y finalmente el 41% de los encuestados aportaron entre S/16.000 y S/25.000.

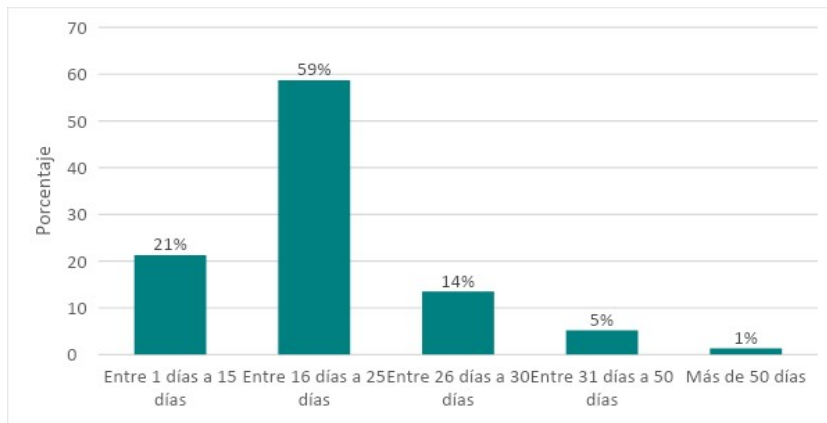
Gráfico 12: Indique el tiempo que le tomó ahorrar el monto de su cuota inicial:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 19% de los encuestados indicaron que les tomó ahorrar su cuota inicial entre 7 y 8 años, el 28% de los encuestados indicaron que les

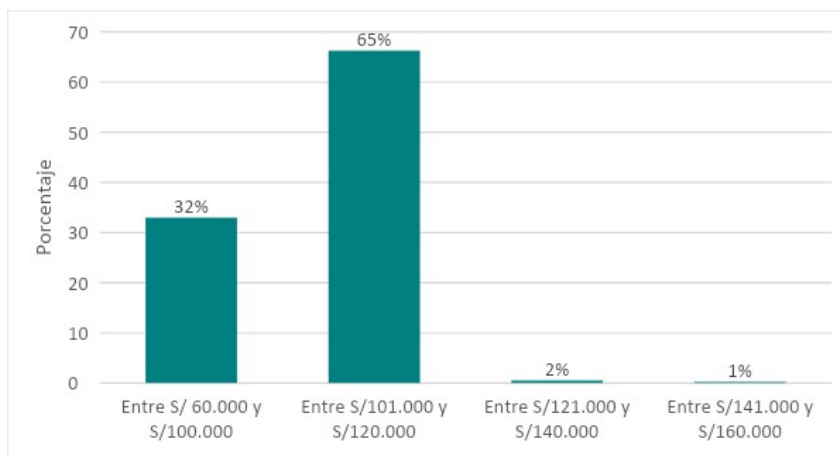
tomó entre 2 a 5 años y finalmente el 53% de los encuestados les tomó entre 6 y 7 años.

Gráfico 13: Indique el tiempo que tardó la asignación y desembolso del Bono Familiar Habitacional por la Institución Financiera:



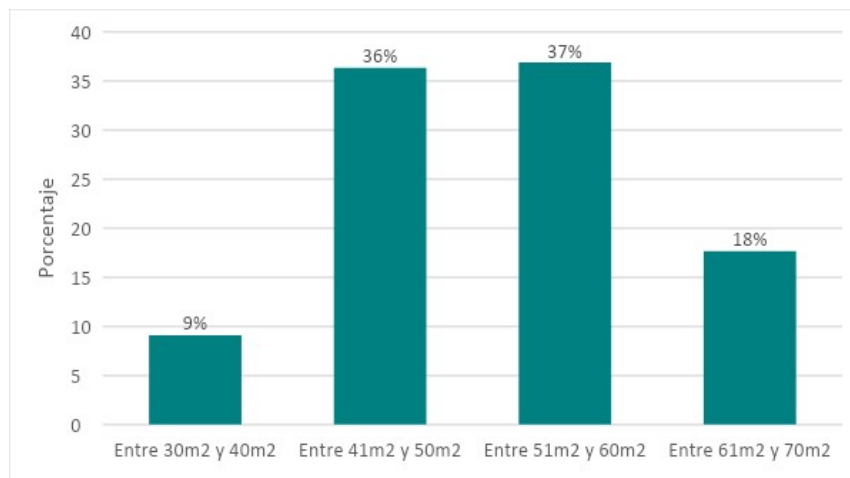
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestado indicaron que el tiempo que tardó la asignación y desembolso del BFH fue más de 50 días, el 5% de los encuestados indicaron que fue entre 31 a 50 días, el 14% de los encuestados señalaron que fue entre 26 a 30 días, el 21% de los encuestados señalaron que fue entre 1 a 15 días y finalmente el 59% de los encuestados señalan que fue entre 16 a 25 días.

Gráfico 14: Indique el costo total de la vivienda que adquirió:



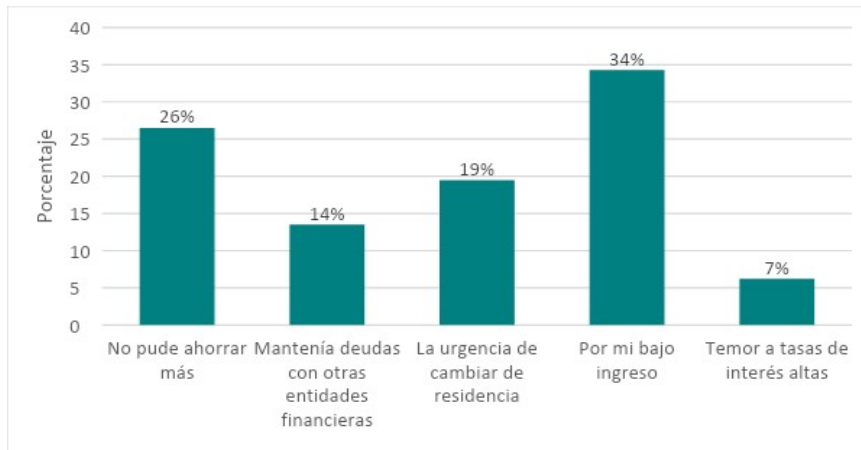
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestados indicaron que el costo de su vivienda adquirida les costó entre S/141.000 y S/160.000, el 2% de los encuestados indicaron que les costó entre S/121.000 y S/140.000, el 32% de los encuestados señalaron entre S/60.000 y S/100.000, finalmente el 65% de los encuestados señalaron entre S/101,000 y S/120.000.

Gráfico 15: Indique cuántos m² tiene su Vivienda:



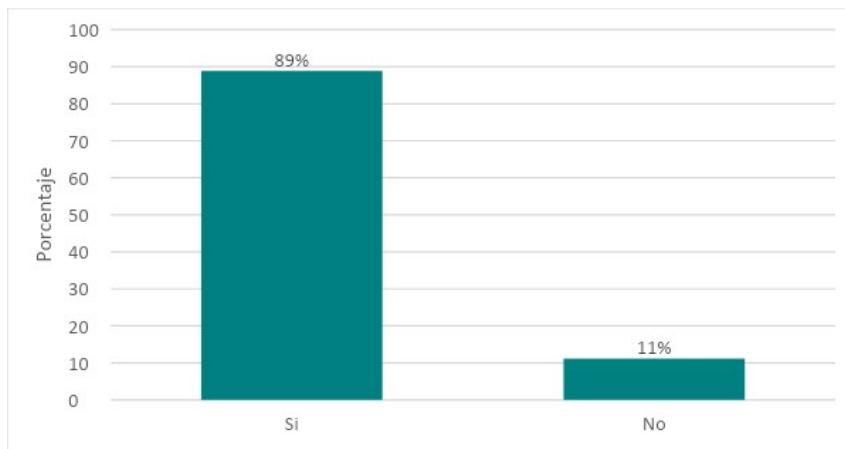
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 9% de los encuestados indicaron que su vivienda mide entre 30m² y 40m², el 18% de los encuestado indicaron que mide entre 61m² y 70m², el 36% de los encuestados señalaron que su vivienda mide entre 41m² y 50m², finalmente el 37% de los encuestados señalan que mide entre 51m² y 60m².

Gráfico 16: Señale la razón por la que no accedió a una vivienda de mayor valor:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 7% de los encuestados indicaron no accedió a una vivienda de mayor valor por temor a tasas de interés altas, el 14% de encuestados indicaron que mantenían deudas con otras entidades financieras, el 19% de los encuestados señalaron que tenían urgencia de cambiar de residencia, el 26% de los encuestados señalaron que no pudieron ahorrar más y finalmente el 34% de los encuestados señalaron que fue por sus bajos ingresos.

Gráfico 17: Señale si usted se siente satisfecho por el beneficio que le brindó el Bono Familiar Habitacional:

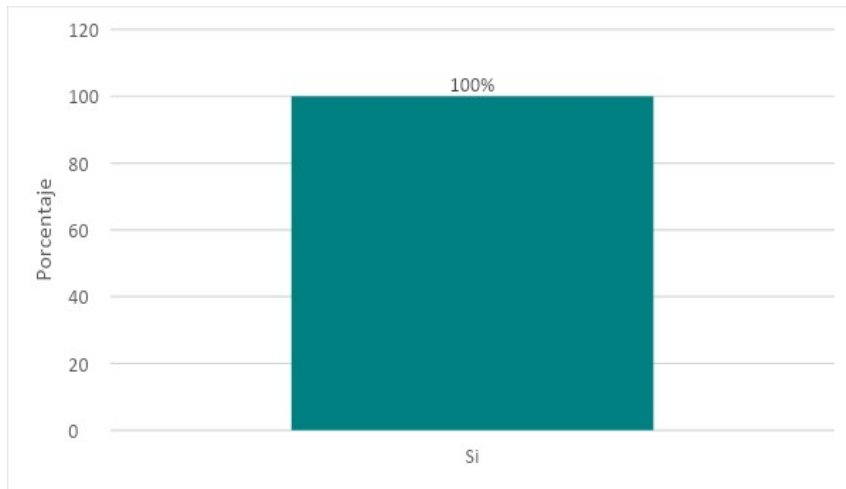


Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 11% de los encuestados indicaron no se encuentran

satisfechos por el beneficio que le brindó el BFH, mientras el 89% de los encuestados señalaron que si se encuentran satisfechos.

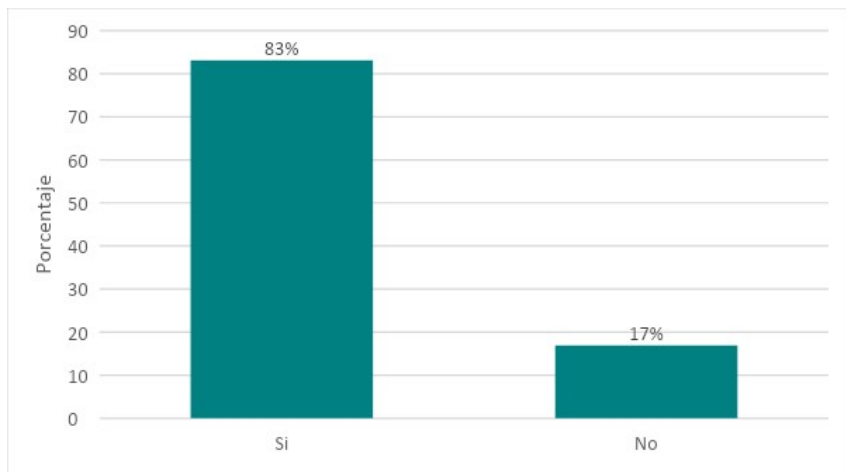
Dimensión 2: Financiamiento Complementario Techo Propio

Gráfico 18: Señale si usted solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio:



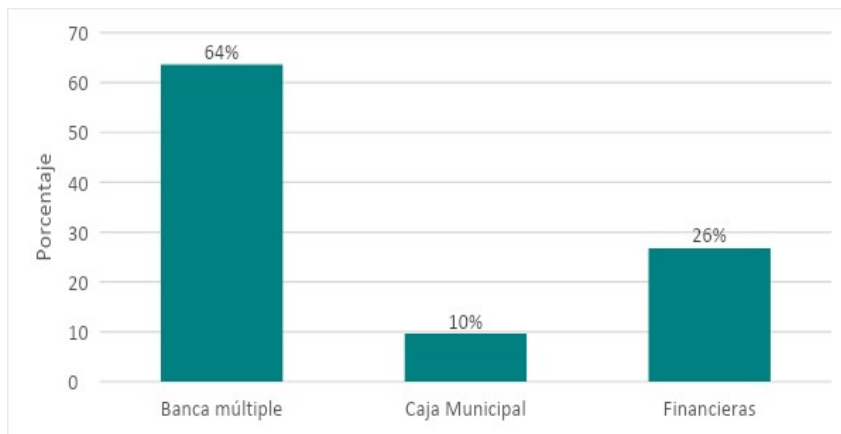
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 100% de los encuestados indicaron que si solicitaron el Financiamiento Complementario Techo Propio.

Gráfico 19: Señale si usted tenía historial crediticio antes de ser beneficiado por el Financiamiento Complementario Techo Propio:



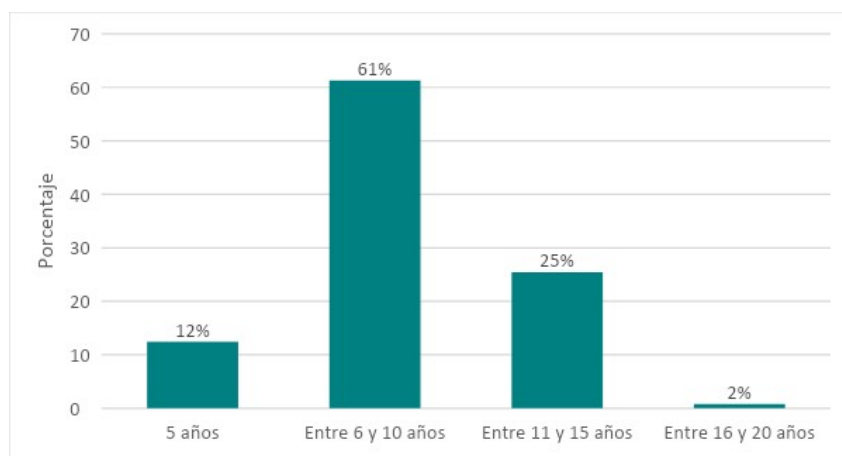
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 17% de los encuestados indicaron que no tenían historial crediticio antes de ser beneficiados por el Financiamiento Complementario Techo Propio, mientras que el 83% de los encuestados señalaron que si tenían historial crediticio.

Gráfico 20: Señale el tipo de entidad financiera al que solicitó el Financiamiento Complementario Techo Propio:



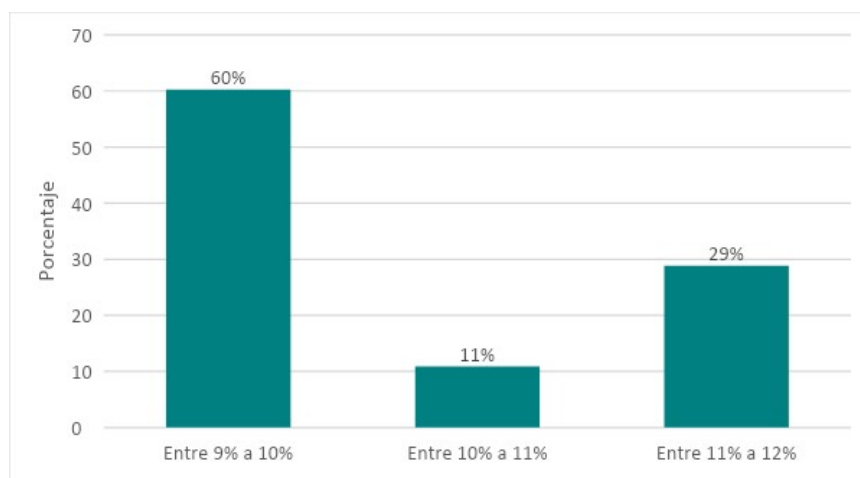
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 10% de los encuestados indicaron que la entidad financiera en la que solicitaron el Financiamiento Complementario Techo Propio fue en Caja Municipal, el 26% de los encuestados en financieras y finalmente el 64% de los encuestados en Banca Múltiple.

Gráfico 21: Indique el plazo de pago de su crédito hipotecario:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 2% de los encuestados indicaron que el plazo del pago de su crédito hipotecario es entre 16 y 20 años, el 12% de los encuestados indicaron que es de 5 años, el 25% de los encuestados es entre 11 y 15 años, finalmente el del 61% de los encuestados es entre 6 y 10 años.

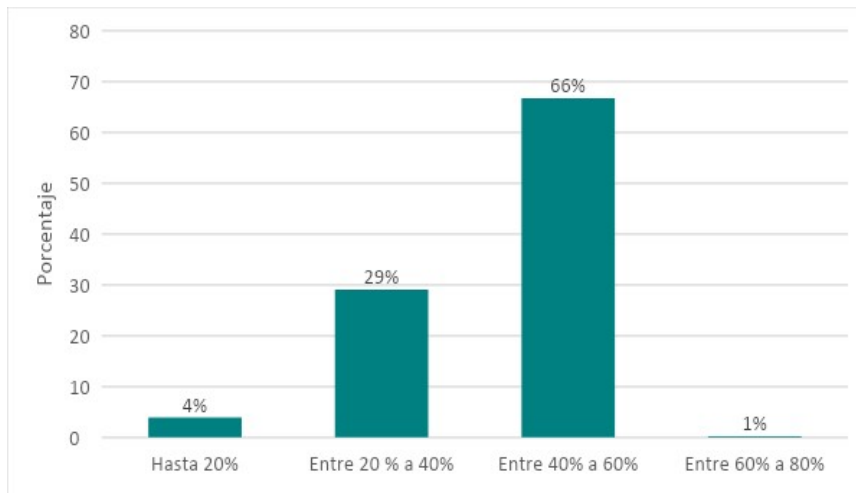
Gráfico 22: Indique la tasa de interés que usted pagó/paga a la institución financiera por el Financiamiento Complementario Techo Propio:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 11% de los encuestados pagaron/pagan entre el 10% a 11% de tasa de intereses a la institución financiera por el Financiamiento Complementario Techo Propio, el 29% de los encuestados pagaron/pagan entre

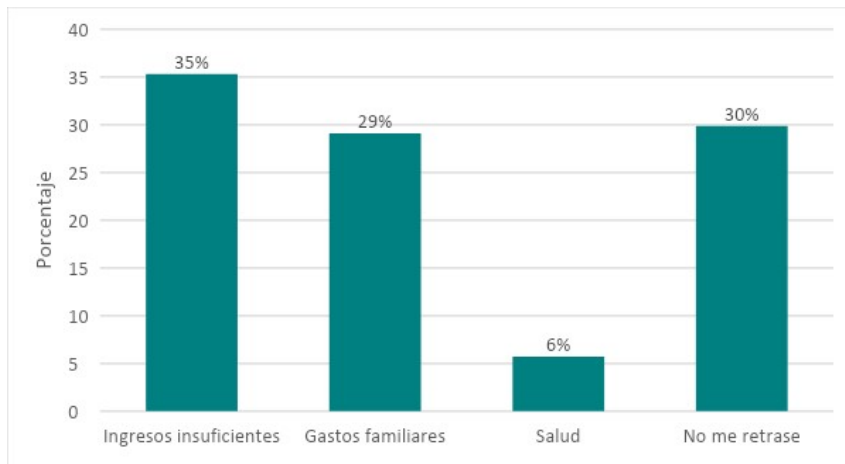
el 11% a 12% de tasa de intereses y finalmente el 60% de los encuestados pagaron/pagan entre el 9% a 10% de tasa de intereses.

Gráfico 23: Indique el porcentaje del valor de su vivienda que financió con Techo Propio:



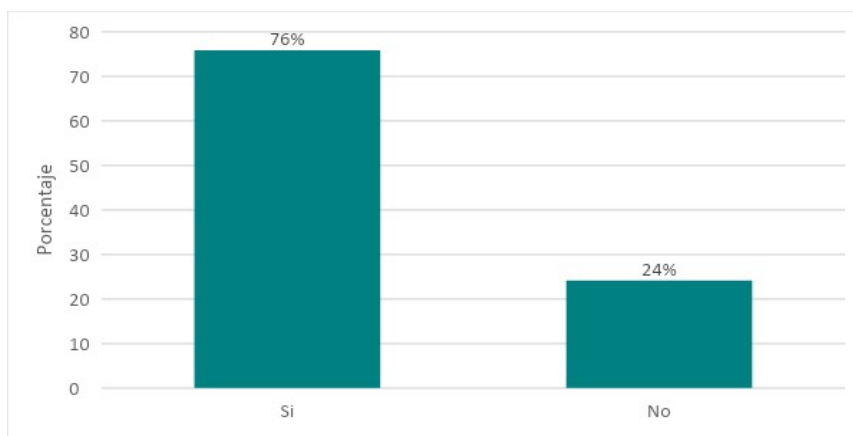
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestados indicaron que entre 60% a 80% del valor de su vivienda lo financiaron con Techo Propio, el 4% de los encuestados indicaron que hasta 20% del valor de su vivienda, el 29% de los encuestados señalaron que entre 20% a 40% del valor de su vivienda y finalmente el 66% de los encuestados indicaron que entre 40% a 60% del valor de su vivienda lo financiaron con Techo Propio.

Gráfico 24: Indique si alguna vez se atrasó con el pago de una cuota en su préstamo, señale cuál fue el motivo:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 6% de los encuestados indicaron que se atrasaron en el pago de una cuota por tema de salud, el 29% de los encuestados indicaron que se atrasaron por gastos familiares, el 30% de los encuestados señalaron que nunca se atrasaron en sus pagos y finalmente el 35% de los encuestados señalaron que se atrasaron por ingresos insuficientes.

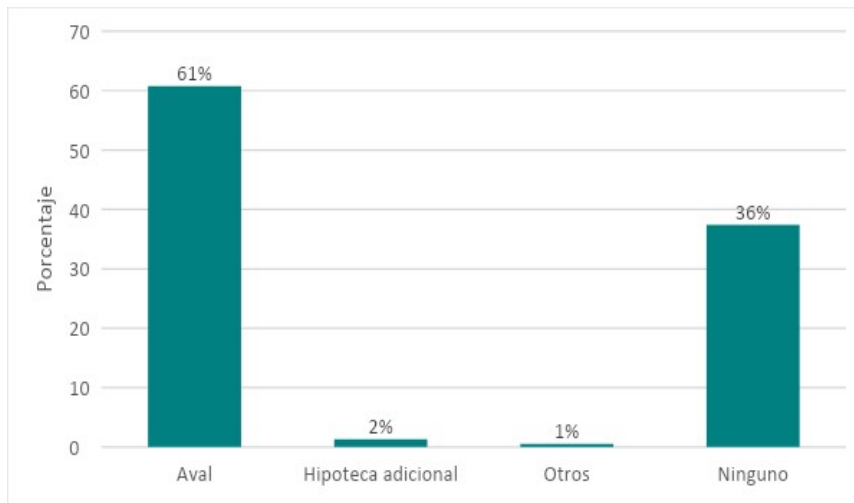
Gráfico 25: Señale si ha otorgado garantías adicionales a la hipoteca de la vivienda adquirida:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 24% de los encuestados indicaron que no otorgaron

garantías adicionales a la hipoteca de la vivienda adquirida y el 76% indicaron que si otorgaron garantías adicionales a la hipoteca de su vivienda adquirida.

Gráfico 26: Señale que tipo de garantías otorgó al momento que le otorgaron el crédito:

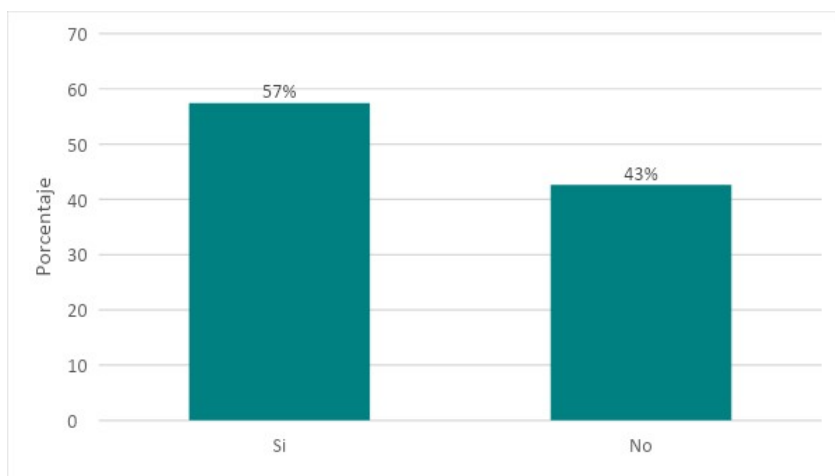


Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestados indicaron que dio otros tipos de garantías, el 2% de los encuestados indicaron que otorgó una hipoteca adicional, el 36% señalaron que no otorgó ninguna garantía y finalmente el 61% señalaron que realizó garantías a través de un aval.

VARIABLE 2: BIENESTAR HUMANO TERRITORIAL

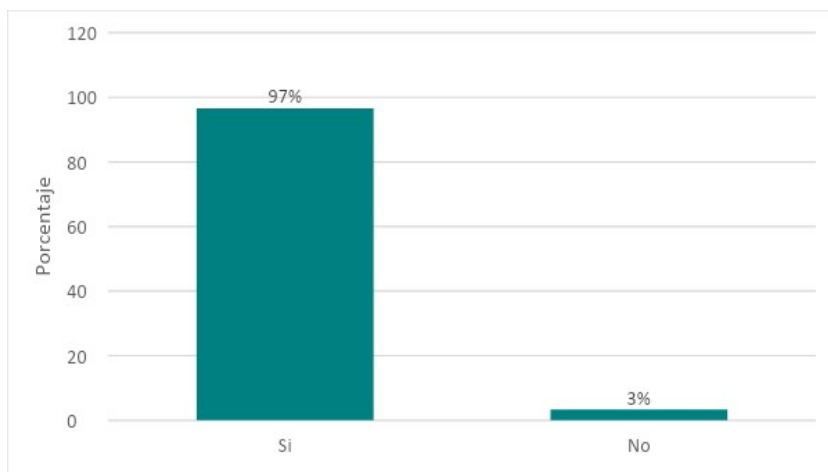
Dimensión 1: Dimensión Accesibilidad

Gráfico 27: Señale si usted vivía en el distrito de Comas antes de adquirir su vivienda:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 43% de los encuestados indicaron antes de adquirir su vivienda residía en el distrito de Comas y el 57% indicaron que no vivía en el distrito de Comas.

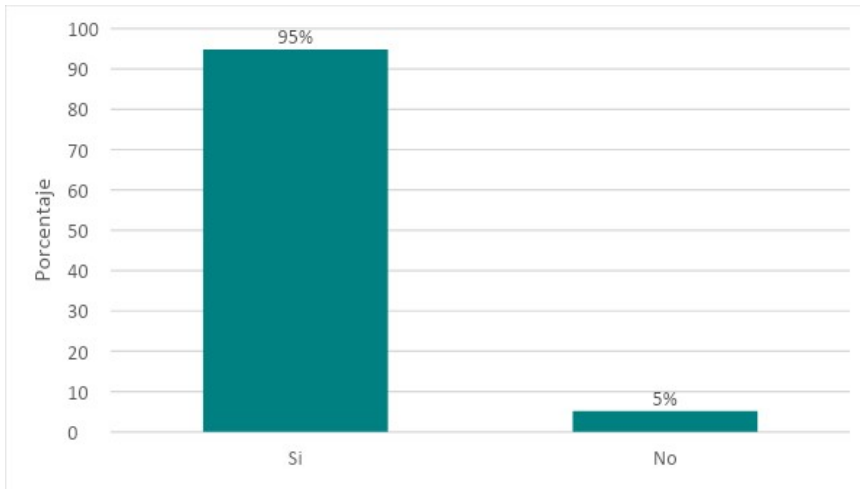
Gráfico 28: Señale si en el lugar donde adquirió su vivienda mejoró la accesibilidad a instituciones educativas cercanas de usted o integrantes de su familia:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 3% de los encuestados indicaron que el lugar en el que adquirió su vivienda no mejoró la accesibilidad a instituciones educativas

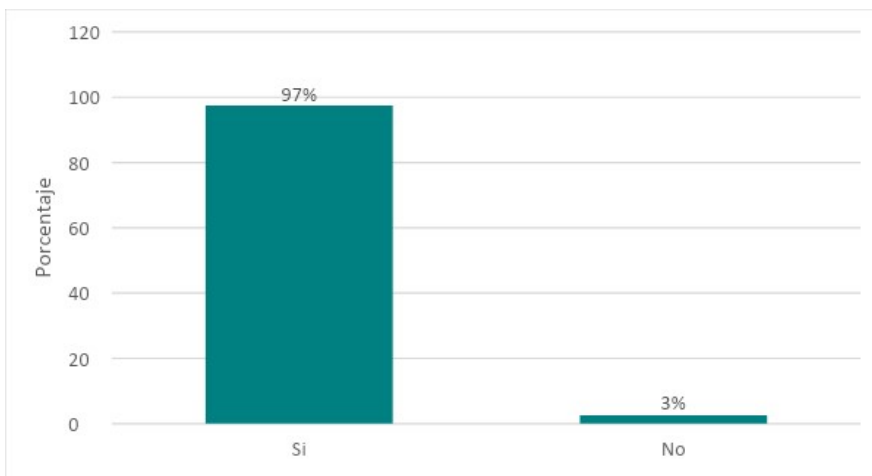
cercanas a sí mismo y a su familia, mientras que el 97% de los encuestados indicaron que si mejoró su accesibilidad a instituciones educativas.

Gráfico 29: Señale si desde que adquirió la vivienda, usted accede a un mejor servicio de transporte público:



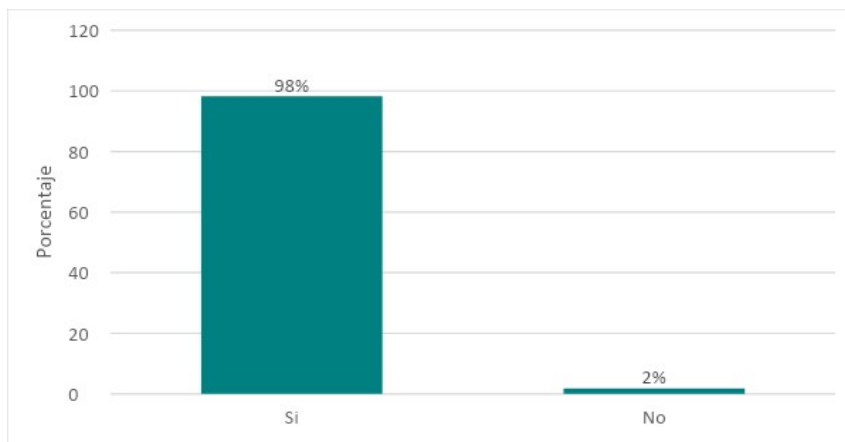
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 5% de los encuestados indicaron que desde que adquirió su vivienda no accede a un mejor servicio de transporte público, mientras que el 95% de los encuestados indicaron que si accede a un mejor servicio de transporte público.

Gráfico 30: Señale si en el condominio que usted reside, accede a espacios recreativos para practicar deporte, entre otros:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 3% de los encuestados indicaron que en el condominio en el que reside no accede a espacios recreativos para practicar deportes, entre otras actividades, mientras que el 97% de los encuestados indicaron que el condominio en el que reside si accede a espacios recreativos.

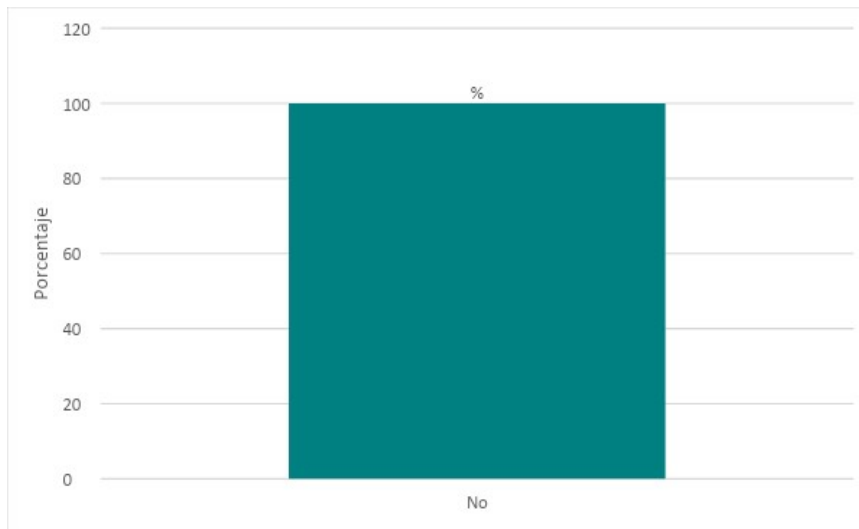
Gráfico 31: Señale si cerca del condominio, usted tiene mayor acceso a mercados y centros comerciales:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 2% de los encuestados indicaron que cerca del condominio en el que reside no mayor tiene acceso a mercados y centros comerciales, mientras que el 98% de los encuestados indicaron que si tiene mayor acceso a mercados y centros comerciales.

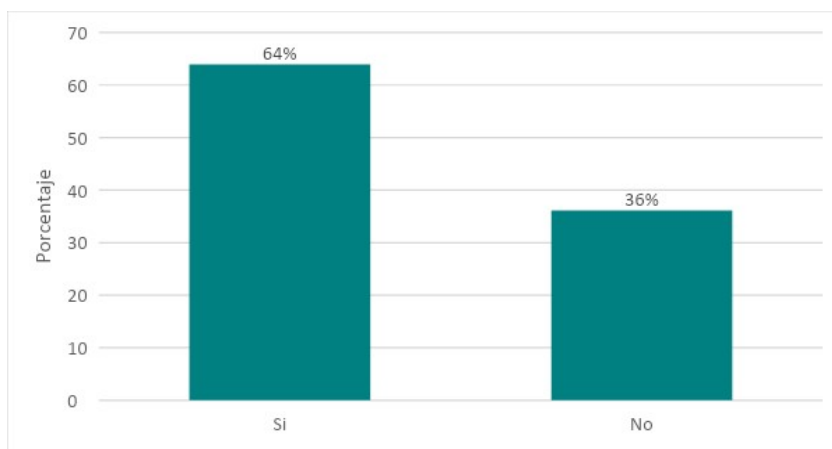
Dimensión 2: Dimensión Ambiental

Gráfico 32: Señale si su vivienda se encuentra ubicada en una zona de riesgo (expensa a sismos, inundaciones, ruidos, fuertes vientos, etc.):



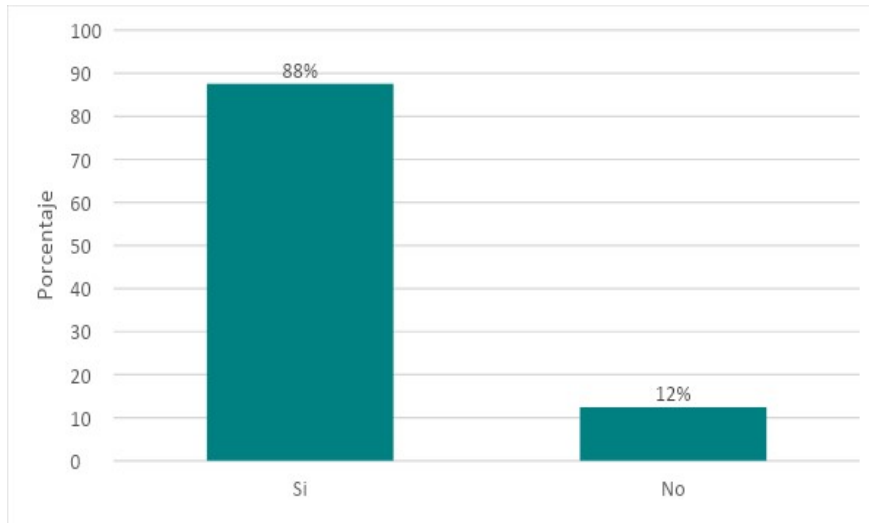
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 100% de los encuestados indicaron que su vivienda no se encuentra ubicada en una zona de riesgo.

Gráfico 33: Señale si en su condominio hay espacios en donde puede clasificar los desechos:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 36% de los encuestados indicaron que en su condominio no hay donde pueda clasificar los desechos, mientras que el 64% de los encuestados indicaron que en el condominio que reside si hay espacios en los que puede clasificar los desechos.

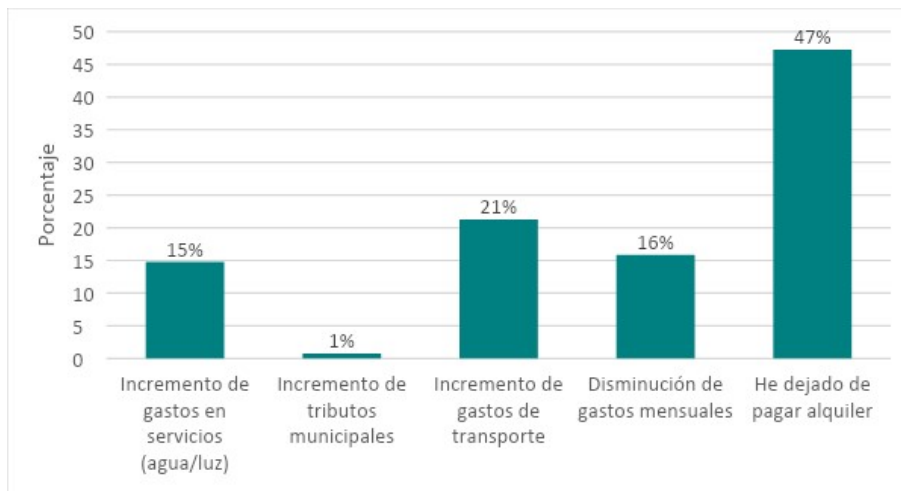
Gráfico 34: Señale si se encuentra satisfecho con la cantidad de áreas verdes implementadas en el condominio que reside:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 12% de los encuestados indicaron que no se encuentra satisfecho con la cantidad de áreas verdes implementadas en el condominio que reside, mientras que el 88% de los encuestados indicaron que si se encuentran satisfecho con la cantidad de áreas verdes en el condominio que reside.

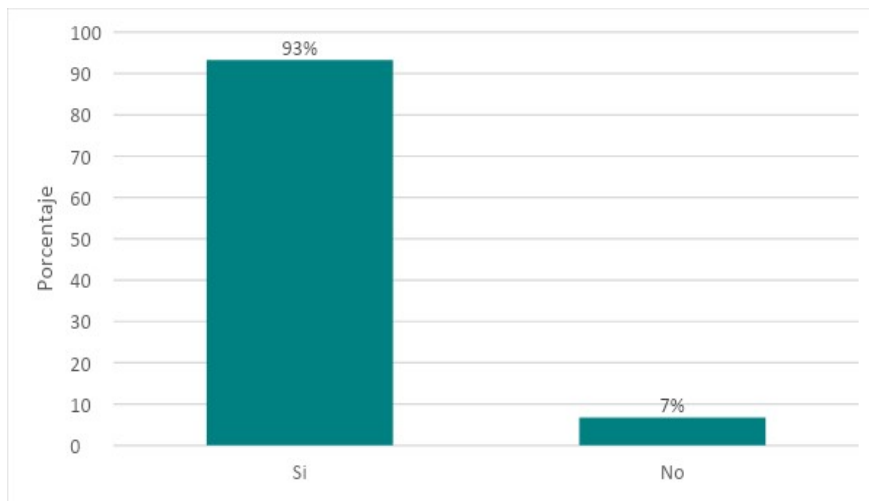
Dimensión 3: Dimensión Socioeconómica

Gráfico 35: Señale cuál fue el impacto socioeconómico que más afectó a su familia luego de haber adquirido esta vivienda:



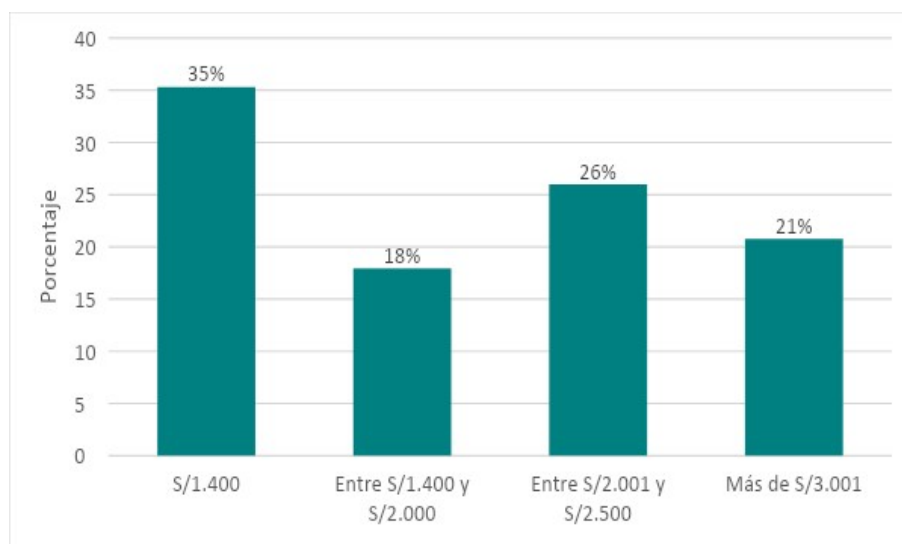
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 1% de los encuestados indicaron que el impacto socioeconómico que más afectó a su familia al haber adquirido su vivienda fue el incremento de tributos municipales, el 15% de los encuestados indicaron que fue el incremento en gastos de servicios (agua/luz), el 16% de los encuestados señalaron que fue la disminución de gastos mensuales, el 21% de los encuestados indicaron que fue el incremento de gastos de transporte y finalmente el 47% de los encuestados indicaron que el impacto que más afectó a su familia fue el haber dejado de pagar alquiler.

Gráfico 36: Señale si su estatus mejoró después de mudarse a su nueva vivienda:



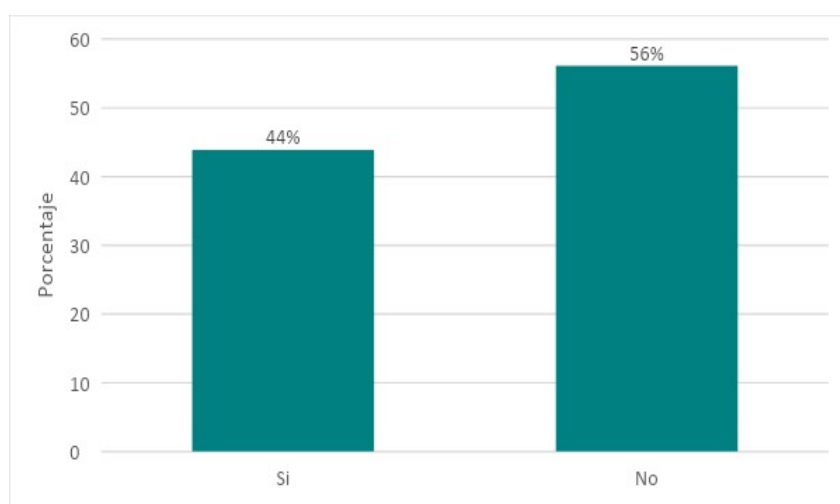
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 7% de los encuestados indicaron que su estatus no mejoró luego de mudarse a su nueva vivienda, mientras que el 93% de los encuestados indicaron que su estatus si mejoró luego de mudarse a su nueva vivienda.

Gráfico 37: Indique cuál es su nivel de ingresos mensual:



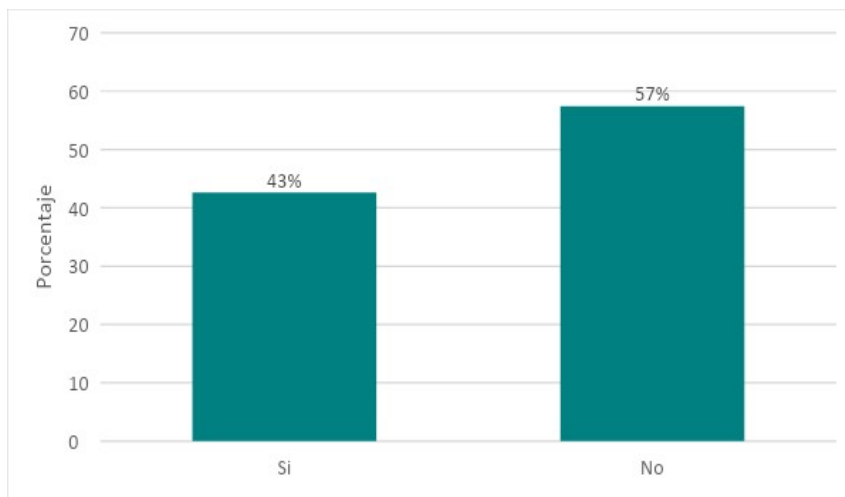
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 18% de los encuestados indicaron que su nivel de ingresos mensual se encuentra entre S/1.400 y S/2.000, el 21% indicaron que sus ingresos mensuales son más de S/3.001, el 26% indicaron que se encuentra entre S/2.001 y S/2.500, finalmente el 35% de los encuestados señalaron que su nivel de ingreso es de S/1.400.

Gráfico 38: Señale si considera que el costo de mantenimiento de las áreas comunes en el Condominio o Complejo Habitacional es el adecuado:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 44% de los encuestados indicaron que, si considera que el costo de mantenimiento de las áreas comunes en el lugar que vive es el adecuado, mientras que el 56% de los encuestados indicaron que el costo del mantenimiento no es el adecuado.

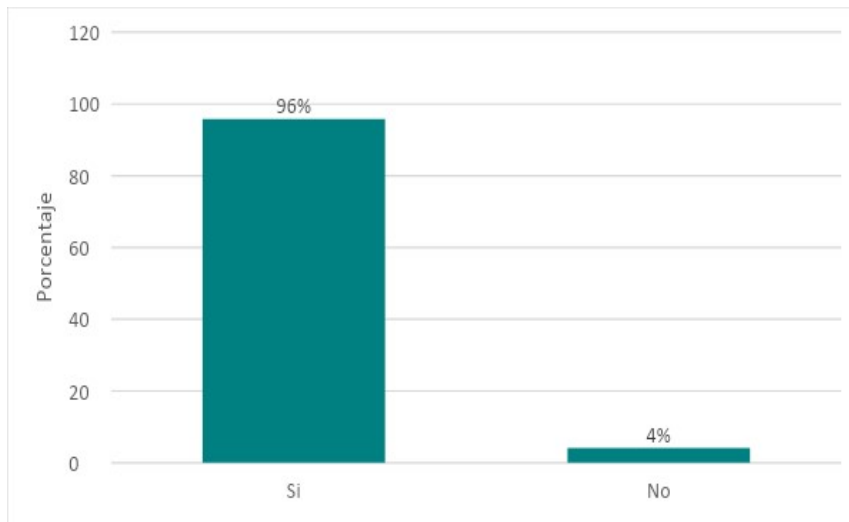
Gráfico 39: Señale si considera que recibe un buen servicio con lo que paga por el mantenimiento de las áreas comunes:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 43% de los encuestados indicaron que si considera que recibe un buen servicio con lo que paga por mantenimiento de las áreas comunes, mientras que el 57% de los encuestados indica que no considera un buen servicio con lo que paga de mantenimiento.

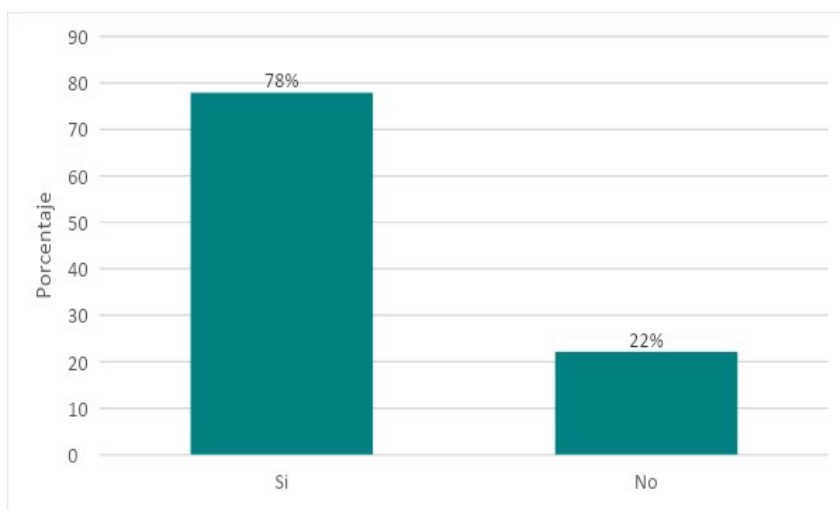
Dimensión 4: Dimensión Seguridad

Gráfico 40: Señale si se encuentra satisfecho(a) con la seguridad/protección que proporciona su vivienda:



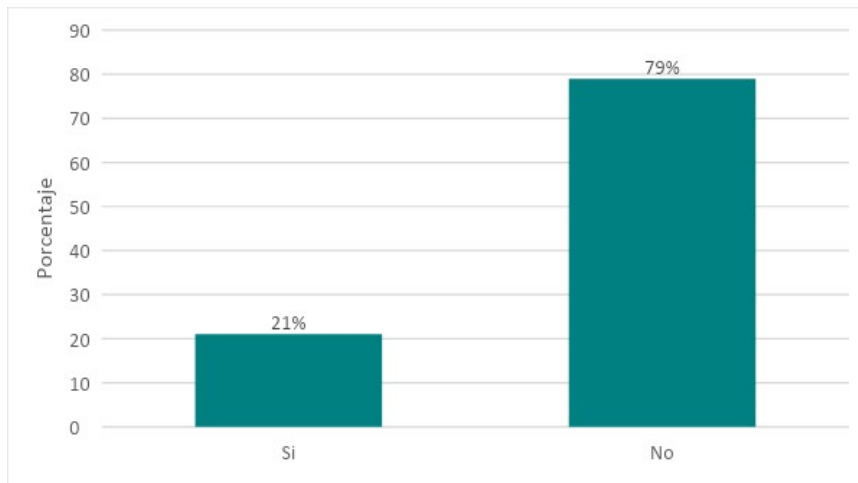
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 4% de los encuestados no se siente satisfecho(a) con la seguridad/protección que proporciona su vivienda, mientras que el 96% de los encuestados si se siente satisfecho(a) con la seguridad/protección que proporciona su vivienda.

Gráfico 41: Señale si la ubicación de su vivienda se encuentra en una zona de bajo riesgo de asaltos:



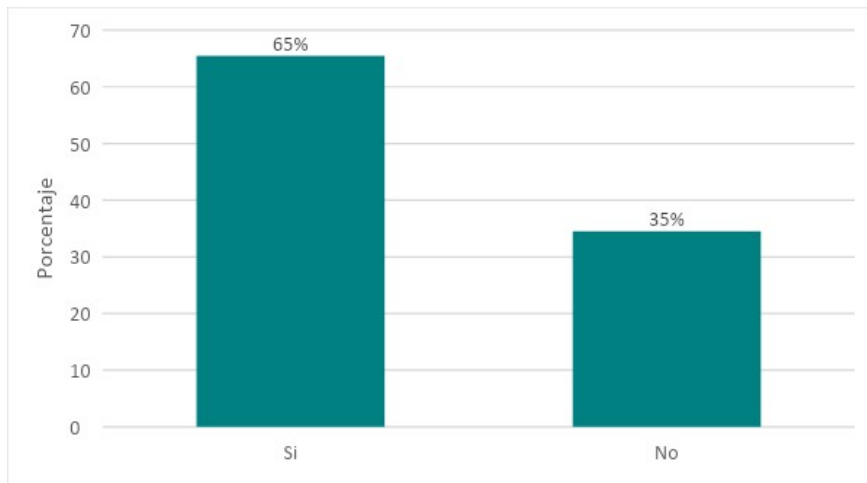
Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 22% de los encuestados considera que la ubicación de su vivienda no se encuentra en una zona de bajo riesgos de asalto, mientras que el 78% de los encuestados considera que su vivienda si se encuentra en una zona de bajo riesgos de asaltos.

Gráfico 42: Señale si usted paga servicio de seguridad y vigilancia para su condominio:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 21% de los encuestados indicaron que si paga servicios de seguridad y vigilancia para el condominio en el que reside, mientras que el 79% de los encuestados indicaron que no paga servicio de seguridad y vigilancia.

Gráfico 43: Señale si hubo eventos de inseguridad como robos/asaltos en su zona:



Según la encuesta realizada a los beneficiarios del Programa Techo Propio residentes en Comas, el 35% de los encuestados indicaron que no hubo eventos de inseguridad como robos/asaltos en su zona, mientras que el 65% de los encuestados indicaron que sí hubo eventos de inseguridad.

EVIDENCIA FOTOGRÁFICA

Figura: 1



Figura: 2



Figura: 3



Figura: 4



Figura: 5



Figura: 6

