



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO**  
**PROGRAMA ACADÉMICO DE DOCTORADO EN DERECHO**

Diseño de una estrategia estatal para garantizar el acceso a la  
vivienda adecuada en la región San Martín

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:**

**Doctora en Derecho**

**AUTORA:**

Tuesta del Aguila, Xuxy Azucena (orcid.org/0000-0001-6630-9762)

**ASESORES:**

Dr. Velazco Levano, Nilton Cesar (orcid.org/0000-0001-8809-9022)

Dr. Chambergó Chaname, Cesar Augusto (orcid.org/0000-0003-3998-7714)

**LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:**

Derechos Fundamentales, Procesos Constitucionales y  
Jurisdicción Constitucional y Partidos Políticos

**LÍNEA DE ACCIÓN DE RESPONSABILIDAD SOCIAL UNIVERSITARIA:**

Fortalecimiento de la democracia, liderazgo y ciudadanía

**TARAPOTO – PERÚ**

**2024**

## DEDICATORIA

A mis hijos Lincoln Jahir, Kendra Ariss y Keylin Azucena, mis motores: su amor impulsa cada palabra. A Oscar Lincon, mi apoyo inquebrantable, esta tesis es nuestro triunfo compartido. A mis padres, por cultivar en mí valores y la pasión por avanzar.

**Xuxy**

## **AGRADECIMIENTO**

A mi asesor Dr. Nilton Velazco, por su acompañamiento para la ejecución del presente estudio.

A los expertos validadores y a los profesionales que han contribuido con sus conocimientos para el desarrollo de la presente investigación.

**La autora**



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
DOCTORADO EN DERECHO**

### **Declaratoria de Autenticidad de los Asesores**

Nosotros, CHAMBERGO CHANAME CESAR AUGUSTO,VELAZCO LEVANO NILTON CESAR, docente de la ESCUELA DE POSGRADO DOCTORADO EN DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, asesores de Tesis titulada: "Diseño de una estrategia estatal para garantizar el acceso a la vivienda adecuada en la región San Martín", cuyo autor es TUESTA DEL AGUILA XUXY AZUCENA, constato que la investigación tiene un índice de similitud de 13.00%, verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin, el cual ha sido realizado sin filtros, ni exclusiones.

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

TARAPOTO, 07 de Enero del 2024

<b>Apellidos y Nombres del Asesor:</b>	<b>Firma</b>
CHAMBERGO CHANAME CESAR AUGUSTO,VELAZCO LEVANO NILTON CESAR <b>DNI:</b> 17434530 <b>ORCID:</b> 0000-0003-3998-7714	Firmado electrónicamente por: CCHANAMECA el 15-01-2024 20:21:22
CHAMBERGO CHANAME CESAR AUGUSTO,VELAZCO LEVANO NILTON CESAR <b>DNI:</b> 09927657 <b>ORCID:</b> 0000-0001-8809-9022	Firmado electrónicamente por: NVELAZCO el 07-01-2024 08:27:07

Código documento Trilce: TRI - 0723900





**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

**ESCUELA DE POSGRADO  
DOCTORADO EN DERECHO**

**Declaratoria de Originalidad del Autor**

Yo, TUESTA DEL AGUILA XUXY AZUCENA estudiante de la ESCUELA DE POSGRADO DOCTORADO EN DERECHO de la UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO SAC - TARAPOTO, declaro bajo juramento que todos los datos e información que acompañan la Tesis titulada: "Diseño de una estrategia estatal para garantizar el acceso a la vivienda adecuada en la región San Martín", es de mi autoría, por lo tanto, declaro que la Tesis:

1. No ha sido plagiada ni total, ni parcialmente.
2. He 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 asumo la responsabilidad que corresponda ante cualquier falsedad, ocultamiento u omisión tanto de los documentos como de la información aportada, por lo cual me someto a lo dispuesto en las normas académicas vigentes de la Universidad César Vallejo.

Nombres y Apellidos	Firma
XUXY AZUCENA TUESTA DEL AGUILA <b>DNI:</b> 46277839 <b>ORCID:</b> 0000-0001-6630-9762	Firmado electrónicamente por: XDELAGU el 17-12- 2023 23:37:01

Código documento Trilce: TRI - 0699580



## ÍNDICE DE CONTENIDOS

CARÁTULA.....	i
DEDICATORIA .....	ii
AGRADECIMIENTO .....	iii
DECLARATORIA DE AUTENTICIDAD DE LOS ASESORES.....	iv
DECLARATORIA DE ORIGINALIDAD DEL AUTOR.....	v
ÍNDICE DE CONTENIDOS .....	vi
ÍNDICE DE TABLAS .....	vii
ÍNDICE DE FIGURAS .....	viii
RESUMEN.....	ix
ABSTRACT.....	x
<b>I. INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>1</b>
<b>II. MARCO TEÓRICO.....</b>	<b>7</b>
<b>III. METODOLOGÍA.....</b>	<b>27</b>
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	27
3.2. Categorías, subcategorías y matriz de categorización apriorística .....	27
3.3. Escenario de estudio .....	28
3.4. Participantes .....	28
3.5. Técnicas e instrumentos de recolección de datos .....	28
3.6. Procedimiento.....	30
3.7. Rigor científico.....	31
3.8. Método de análisis de datos .....	31
3.9. Aspectos éticos.....	31
<b>IV. RESULTADOS Y DISCUSIÓN.....</b>	<b>33</b>
<b>V. CONCLUSIONES.....</b>	<b>91</b>
<b>VI. RECOMENDACIONES.....</b>	<b>92</b>
<b>VII. PROPUESTA .....</b>	<b>94</b>
<b>REFERENCIAS .....</b>	<b>103</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>113</b>

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Monto del BFH para Techo Propio – AVN .....	22
Tabla 2. Lista de validadores .....	29
Tabla 3. Lista de participantes .....	41

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Árbol de Problemas.....	5
Figura 2. Criterios de una vivienda adecuada .....	11
Figura 3. Estructura de ordenamiento jurídico peruano .....	13
Figura 4. Atributos y productos del Fondo MIVIVENDA S.A.....	20
Figura 5. Línea de Tiempo: Historia de Políticas y Programas de Vivienda Social en el Perú .....	23
Figura 6. Representación Gráfica.....	94



## RESUMEN

La investigación tuvo como objetivo diseñar una estrategia estatal para garantizar el acceso a la vivienda adecuada en la región San Martín. El estudio adoptó un enfoque cualitativo, de tipo básico, y se diseñó utilizando la teoría fundamentada. Los participantes fueron 12 expertos con conocimientos relevantes sobre el tema. Las técnicas empleadas fueron la entrevista y el análisis documental, utilizando la guía de entrevista y la guía de análisis documental como instrumentos. Los resultados se obtuvieron a través de estas técnicas-guías. Se concluyó la Dirección Regional de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Gobierno Regional de San Martín, debe diseñar una estrategia para garantizar el acceso a la vivienda adecuada en dicha región en base a lineamientos para calificar y aprobar proyectos de vivienda declarados de interés regional. Estas conclusiones se derivaron de un análisis exhaustivo durante el cual se examinó cómo se llevó a cabo la investigación, cuál es su impacto y cómo contribuirá en el ámbito jurídico y social de la comunidad. Finalmente se presenta una propuesta de Estrategias y lineamientos para calificar y aprobar proyectos de vivienda de interés regional en San Martín.

**Palabras clave:** Vivienda adecuada, políticas de vivienda, vivienda social, estrategia estatal.

## **ABSTRACT**

The research aimed to design a state strategy to ensure access to adequate housing in the San Martín region. The study adopted a qualitative, basic approach and was designed using grounded theory. The participants were 12 experts with relevant knowledge on the subject. The techniques employed were interviews and document analysis, using the interview guide and document analysis guide as instruments. Results were obtained through these guide-based techniques. It was concluded that the Regional Directorate of Housing, Construction, and Sanitation of the Regional Government of San Martín should design a strategy to ensure access to adequate housing in the region based on guidelines for qualifying and approving housing projects declared of regional interest. These conclusions were derived from a thorough analysis examining how the research was conducted, its impact, and how it will contribute to the legal and social aspects of the community. Finally, a proposal for strategies and guidelines to qualify and approve regional interest housing projects in San Martín is presented.

**Keywords:** Adequate housing, housing policies, social housing, state strategy.