



**UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO**

## **FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

### **ESCUELA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN**

“Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los  
PORTALES S.A., distrito de Carabayllo año 2016”

### **TESIS PARA OBTENER EL TITULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN ADMINISTRACION**

#### **Autor**

Gustavo Adolfo Arana Auqui

#### **Asesor**

Dr. Díaz Saucedo Severino Antonio

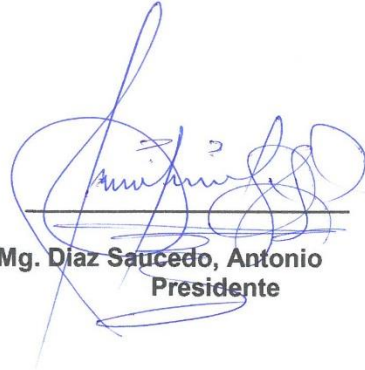
#### **Línea de investigación**

Finanzas y Derecho Corporativo

LIMA – PERÚ

2016

**PÁGINA DE JURADO**



---

**Mg. Díaz Saucedo, Antonio**  
**Presidente**

---

**Mg. Fernández Saucedo, Narciso**  
**Secretario**



---

**Dra. Rey Córdova Néri**  
**Secretaria**

## **DEDICATORIA**

A mi madre Maria Elena por ser mi fuente de inspiración, a mi hijo Maykel por ser la fuente de mi superación, por ser el motivo de nunca rendirse para salir adelante y a mi Abuelo Víctor Arana quien en cuerpo ya no esta conmigo pero en el corazón siempre.

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a la Universidad César Vallejo por las enseñanzas y los valores inculcados durante los cinco años.

A la Doctora Esterfilia Alama, por sus sabios consejos y recomendaciones.

Al Dr. Díaz Saucedo Severino mi asesor por sus enseñanzas y guiarme.

A mis padres por apoyarme durante todos los cinco años.

## **DECLARACION DE AUTENTICIDAD**

Yo Gustavo Arana Auqui con DNI N° 46967748, a efecto de cumplir con las disposiciones vigentes consideradas en el Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo, Facultad de Ciencias Empresariales Escuela de Académico Profesional de Administración de Empresas declaro bajo juramento que toda la documentación que acompaño es veraz y auténtica.

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

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

Lima, ..... del ..... 2016

-----  
**Gustavo Arana Auqui**

## PRESENTACION

Señor Miembros del Jurado:

En cumplimiento del Reglamento de Grados y Títulos de la Universidad César Vallejo presento ante ustedes la Tesis titulada” **“Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los PORTALES S.A., distrito de Carabaylo año 2016”**, la misma que someto a vuestra consideración y espero que cumpla con los requisitos de aprobación para obtener el título Profesional de **LICENCIADO EN ADMINISTRACION**

Gustavo Arana Auqui

# Índice

<b>RESUMEN</b>	VIII
<b>ABSTRACT</b>	VIII
<b>I INTRODUCCIÓN</b>	1
1.1 Realidad problemática	1
1.2 Trabajos Previos	2
1.3 Teorías Relacionadas al Tema	5
1.4 Formulación del Problema	12
1.4.1 Problema General	12
1.4.2 Problemas Específicos	12
1.5 Justificación	13
1.6 Hipótesis General	14
1.6.1 Hipotesis Especifica	14
1.7 Objetivo de la Investigación	14
1.7.1 Objetivo General	14
1.7.2 Objetivos Específicos	14
<b>II METODO</b>	15
2.1 Diseño de Investigación	15
2.2 Variables, Operacionalización	15
2.2.1 Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda	15
2.2.2 Matriz de Operacionalización	16
2.3 Población y muestra	17
2.3.1 Población	17
2.3.2 Muestra	17
2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad	18
2.4.1 Técnicas de recolección de datos	18
2.4.2 Instrumento de recolección de datos	18
2.4.3 Validación del instrumento	18
2.4.4 Confiabilidad del Instrumento	18
2.5 Método análisis de Datos	19
2.6 Aspectos Éticos	19
<b>III. RESULTADOS</b>	21

3.1 Prueba de Normalidad	21
3.2 PRUEBA DE HIPOTESIS	22
3.3 ESTADISTICOS DESCRIPTIVOS	25
<b>IV DISCUSION</b>	27
<b>V. CONCLUSIÓN</b>	29
<b>VI. RECOMENDACIONES</b>	30
<b>VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b>	31
ANEXOS	32



## **RESUMEN**

El objetivo general de este proyecto de tesis es Identificar el nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi vivienda en los clientes de los Portales, distrito de Carabayllo año 2016 , por ello se determinó que la a estudiar fue de 70 clientes entre edades de 25 a 60 años teniendo en cuenta las edad en las que una persona podría adquirir una vivienda ya sea por recursos propios o con intermediación.

El primer capítulo hace referencia a la realidad problemática, problemas de investigación y objetivos. Asimismo, presentan los antecedentes del presente trabajo

El segundo capítulo presenta el marco referencial la cual hace una descripción de ambas variables de estudio, en este capítulo presentamos la base teórica la cual es el sustento de la tesis.

En el tercer y último capítulo se encuentran las hipótesis y la definición conceptual de la variable, de la misma manera los resultados obtenidos del SPSS una vez realizada la encuesta a nuestra población.

**PALABRAS CLAVE:** Conocimiento, Fondo Mi Vivienda, Clientes.

## **ABSTRACT**

The overall objective of this thesis project is to identify the level of knowledge on the Fund My housing clients of Portales, District Carabayllo 2016, so it was determined that studying was 70 customers between the ages of 25-60 years taking into account the age at which a person could buy a home either by themselves or with the intermediation.

The first chapter refers to the problems actually research problems and objectives. They also present the background to this work

The second chapter presents the reference framework which makes both a description of study variables in this chapter we present the theoretical basis which is the basis of the thesis.

**Keywords :** Knowledge , My Home Fund , Customers

# **I INTRODUCCIÓN**

## **1.1 Realidad problemática**

En la actualidad el sector inmobiliario en el Perú ha venido obteniendo un auge considerable, en el entorno de expansión. La demanda de departamento y casas se ha visto favorecida por varios factores: el aumento considerable de los ingresos familiares, a permitido mayores facilidades para adquirir un financiamiento hipotecario vivienda (tasas de interés bajas y extensos plazos, bono familiar habitacional); y junto se busca mejorar el déficit habitacional que existe actualmente en Perú

La oferta inmobiliaria, se ha orientado especialmente en el abasto de viviendas para las familias con unos ingresos medios y altos, mas aun de que la mayor carencia habitacional se observa en las familias de bajos ingresos.

El tipo de financiamiento más usada para comprar una vivienda es el crédito hipotecario, promovido por varias entidades del sistema financiero. Es así que, el 80% de las viviendas que se ofertan son financiadas por medio de las entidades financieras, mientras que la diferencia son obtenidas al contado por personas que cuentan con un nivel alto de ingresos y que son indiferentes al endeudamiento, Sucesivamente, los créditos hipotecarios tradicionales, han sido promovidas por distintos programas de financiamiento hipotecario que han sido desarrollados por el sector público. Los más importantes financiamientos son los que promueve el Fondo Mi Vivienda.

El Fondo Mi Vivienda se encarga de facilitar este apoyo extraordinario del estado y aceptar que aquellas personas que carecen de ingresos altos tengan acercamiento al financiamiento hipotecario

El sector inmobiliario sostiene un considerable aumento en el Perú, nuestro país se encuentra actualmente en un boom económico de la construcción. El resurgimiento económico viene encadenado con la demanda descontenta de viviendas, sobretodo en la capital de Lima, ya que se necesitarán construir aproximadamente 50,000 viviendas por año.

El desarrollo eminente de precios propone que el Perú podría estar sumergido en una ciclo de burbuja inmobiliaria que podría fraccionarse en dos componentes, la primera es conocida como la especulación donde las personas compran viviendas con la confianza de que lo valores seguirán subiendo y cuando éste comience a caer deciden ofertarlos ocasionando que el precio de los inmuebles se vayan al suelo.

De acuerdo a la experiencia obtenida, las personas que acuden a las inmobiliarias y se muestran con mucho interés en adquirir un inmueble bajo la modalidad de un financiamiento hipotecarios terminan eligiendo el financiamiento a través del Fondo Mi Vivienda , ya que les parece de gran ayuda y muy atractiva en la parte económica ,que les ofrece este tipo de financiamiento y se muestran interés sobre el llamado “ BONO DEL BUEN PAGADOR” , a menudo los vendedores de la inmobiliaria no les informa y asesora a profundidad sobre los requisitos y las restricciones que tiene este tipo de financiamiento

## **1.2 Trabajos Previos**

Arce, Karin (2011), En este trabajo de tesis de la Universidad ESAN se opta para el grado de Bachiller en Administración de Empresas el titulo de investigación es : “ Los Mecanismos alternativos para desarrollar el financiamiento hipotecario en el Perú: bonos hipotecarios cubiertos”. El objetivo de la investigación es verificar que en los últimos años, el sistema financiero del Perú ha registrado un importante auge el posicionamiento de créditos hipotecarios debido a la estabilidad económica, reducción de las expectativas devaluatorias e inflacionarias, así como a la disminución en las tasas de interés. Asimismo se concluye que el crédito hipotecario representa el 14.1 por ciento del total de colocaciones de la banca múltiple, mientras que su estructura de financiamiento está basada en depósitos de corto y mediano plazo. Este descalce de plazos es una de las principales restricciones al incremento de los créditos hipotecarios.

Becerra (2014) en este trabajo de tesis de la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo – Perú, opta para el titulo del proyecto de investigación es “Dinámica de

Precios y trámites administrativos del sector inmobiliario de la ciudad de Chiclayo periodo 2008 – 2013) “La cual tiene como objetivo analizar los factores de demanda y oferta intervinientes en la dinámica del sector Inmobiliario de la ciudad de Chiclayo. El tipo de estudio es descriptivo y el diseño de la investigación es no experimental, pues se desea analizar las características de la Dinámica de Precios. Asimismo, es no experimental, puesto que no se efectuará manipulación de las variables económicas, y longitudinal. Finalmente se concluye que el desarrollo de la economía de un territorio depende del esfuerzo que realiza el sector público desde su rol facilitador y promotor, lo cual se manifiesta en la creación de espacios de concertación sectoriales y en la generación de infraestructura básica y servicios.

Guerrero ( 2013 ) en este trabajo de tesis de la Universidad Privada Antenor Orrego ha sido realizada para obtener Bachiller en Economía con mención en Finanzas el título del proyecto de investigación es “ LA BURBUJA INMOBILIARIA EN EL PERIODO 2000-2013 “, tiene como objetivo analizar el crecimiento económico que se viene realizando en el país y en particular dentro del escenario inmobiliario puede que corresponda a un incipiente burbuja inmobiliaria por explicar. Tuvo como método de investigación descriptivo a través de análisis y recopilación de datos. Asimismo se concluye que para identificar si el Perú está o no en una burbuja, realizamos algunas pruebas empíricas. La primera prueba, la cual consistió en asumir que el precio de las viviendas siguen un patrón aleatorio, nos da evidencia de un comportamiento atípico, lo cual sugiere la presencia de burbuja.

Morales (2013) , este trabajo de investigación trata sobre la “ SITUACION ACTUAL DEL FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA EN BOLIVIA “ la cual se llevó a cabo con el objetivo de comprobar las condiciones en las cuales se despliegue el crédito hipotecario en Bolivia. Tuvo como método de investigación descriptivo a través de análisis y recopilación de datos. Finalmente se concluye que en América Latina ha ensayado en diferentes momentos de su historia variados e imaginativos sistemas de financiamiento de la vivienda, la mayor parte de las veces con un componente concesional y el apoyo del Estado. El subsidio que antiguamente recibía la oferta hoy en día se está trasladando a la demanda. Bolivia es uno de los pocos países donde

el financiamiento de la vivienda depende exclusivamente de los convenios entre privados.

Luengo, Medina F( 2014) este proyecto de investigación de la “Universidad de Chile” se realizo para optar por el título de Ingeniero Comercial con mención a Administración de Empresas el tema del proyecto de investigación es el “Análisis del Otorgamiento de Créditos Hipotecarios entre el Sistema Cooperativo y la Banca Tradicional en Chile” la cual tiene como objetivo mostrar mediante un análisis comparativo las diferencias entre el sector cooperativo y la banca tradicional en Chile, basándonos en materias de crédito hipotecario, destacando efectos como las cuotas de participación y excedentes<sup>7</sup> a los cuales los socios y clientes de crédito hipotecario del sector cooperativo se ven afectados, yendo más allá del análisis CAE. Tuvo como método principalmente cualitativa y una etapa final, principalmente cuantitativa. Finalmente se concluye que es importante notar que en los resultados del sistema cooperativo los flujos actualizados del crédito mejoran, debido a que el solicitante adquiere cuotas de participación mensualmente a lo largo del plazo de crédito hipotecario y esta “inversión” le reditúa a través de devolución de excedentes del producto suscrito y por participación sobre los remanentes generados en el ejercicio.

Ulloa (2015), Universidad Pontífice Católica – Perú , opta para el título de Ingeniero Civil el titulo del proyecto de investigación es el “Planeamiento Integral de la construcción de cuatro bloques de cincuenta viviendas unifamiliares para el programa Mi Vivienda “ que tiene como objetivo la elaboración del planeamiento integral y controles de obra para el desarrollo de un proyecto inmobiliario a construirse en la ciudad de Trujillo. El tipo de investigación que se empleo en este trabajo de investigación es descriptiva por que se trabaja bajo hechos reales y su característica principal es de presentar una interpretación correcta. Finalmente se concluye que la relación de una actividad de trabajo y otra dentro de la ejecución de una obra puede ser muy compleja. La productividad se ve afectada cuando las “salidas” de una actividad demoran un siguiente paso o cuando los recursos requeridos por una actividad están comprometidos en otro.

## **1.3 Teorías Relacionadas al Tema**

### **1.3.1 Conocimiento**

Según Tsoukas y Vladimirou (2001) indican que el conocimiento es la capacidad individual para ejecutar distinciones o juicios en relación a un contexto teoría o ambos. La inteligencia de emitir un juicio compromete dos cosas 1) habilidad de una persona para hacer distinciones 2) la situación de la persona dentro de un dominio de acción hecho y sostenido conjuntamente , en conclusión nos indica que el conocimiento tiene un carácter personal

### **1.3.2 Tipos y Dimensiones de Conocimiento**

Dado que el fin es el propósito de entender papel de conocimiento en la organización y sus consecuencias en la ventaja competitiva es conveniente estudiar los diferentes dimensiones y tipos de conocimiento. El objetivo de diferenciarlos nace en comparar los beneficios que se originan de cada tipo. Intentamos ubicar aquellas características que simbolicen al conocimiento como un activo estratégico, con la finalidad revisamos las diferentes dimensiones y tipológicas del conocimiento que colaboraran a conceptualizar el conocimiento.

### **1.3.3 Niveles del conocimiento**

El conocimiento siempre conlleva una dualidad de realidades de un lado, el sujeto cognoscente y, del otro, el objeto conocido, que es tomado en cierta manera, por el sujeto. El pensamiento es ya un conocimiento culto. A través de el conocimiento, el sujeto introduce las diferentes áreas de la realidad para adoptar posesión de ella. La propia realidad muestra niveles y estructuras distintas en su constitución.

Así se tienen cuatro especies de consideraciones sobre la misma realidad, el sujeto, y, en efecto, tenemos cuatro niveles distintos de conocimiento.

- Conocimiento empírico.
- Conocimiento científico.
- Conocimiento filosófico.
- Conocimiento teológico.

### **1.3.4 Fondo Mi Vivienda**

El Fondo Hipotecario de la Vivienda - Fondo MIVIVIENDA, se fundó en el año 1998 a través de la Ley 26912. Tiene como finalidad ofrecer la promoción y financiamiento de la obtención, mejoramiento y construcción de viviendas, principalmente las de interés social, a la ejecución de actividades relacionadas con el impulso del flujo de capitales que conducen al mercado del financiamiento para la obtención de la vivienda, a la colaboración en el mercado básico y secundario de los créditos hipotecarios, precisamente como a ayudar al crecimiento del mercado de capitales. Las funciones y actividades están explicadas en la Ley 28579. Igualmente, a través del Decreto Legislativo N° 1037 difundido el 25 de junio del 2008, se acordó que el objeto social y a efectos de aumentar la oferta de viviendas de tendencia social, el Fondo MIVIVIENDA S.A..

El 01 de enero del año 2006, la entidad comenzó sus transacciones como una Sociedad Anónima (S.A.) en capacidad de la transformación del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda - en Fondo MIVIVIENDA S.A., descrita por la Ley N° 28579, aprobada en julio de 2005 y complementada por el D.S. N° 024-2005-VIVIENDA. Según la mencionada ley, el Fondo MIVIVIENDA S.A. es aquella empresa estatal con derecho privado, englobado a través de el ámbito del Fondo Nacional de Financiamiento de la Actividad Empresarial del Estado (FONAFE) y está asignada al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS)

Adicionalmente, el Fondo MIVIVIENDA S.A. posee el derecho de administrador del Fondo Ley N° 27677. Aquella ley describe que los recursos están destinados para financiar la construcción de viviendas de objeto social, prestamos y rediseño de vivienda para ampliación de casas y que la recuperación, administración y canalización de mencionados recursos estará al mando del Fondo MIVIVIENDA S.A. El año 2008, el marco del Decreto Legislativo N° 1037, se aumentaron dos notables correcciones en las funciones del Fondo MIVIVIENDA S.A. Por otro lado, se acordó que el ente, en el ejercicio de su objeto social y a efectos de aumentar

la oferta de viviendas de objeto social, podría promocionar la oferta del financiamiento para las adquisiciones en habilitación, precisamente como financiar aquellas con limitaciones a las normas actuales sobre el elemento. Sin embargo, fue elegido a administrar el Bono Familiar Habitacional con responsabilidad a sus recursos propios, por lo que actualmente se está realizando. En el año 2009, a través del acuerdo de Directorio N° 01-17D-2009, se determino incluir al sistema hipotecario el conocido Nuevo Crédito MIVIVIENDA, cuyas características fueron rectificadas a través de acuerdos de Directorio en el 2012, las características fueron los siguientes aspectos: el valor más alto de la vivienda que se va a financiar, la tasa de interés, el Premio al Buen Pagador y el monto más alto de la inicial del inmueble. Asimismo, mediante el acuerdo de Directorio N° 03-14D-2013, se rectifico el Reglamento del producto, con el fin de aceptar el financiamiento de viviendas de segundo uso y seguir favoreciendo a mucho mas familias, principalmente a las de bajos recursos. A la fecha, se han creado tres nuevos productos crediticios denominados MICONSTRUCCIÓN, MISMATERIALES y Mi Casa Más, aprobados mediante acuerdos de Directorio 01-07D-2012, 02-17D-2012 y 08-31D-2013, de 2 de abril de 2012, de 17 de agosto de 2012 y de 27 de diciembre de 2013, respectivamente. Los dos primeros están orientados a la reducción del déficit habitacional cualitativo, en tanto que el último está dirigido a hogares que desean migrar a una nueva vivienda adecuada a su crecimiento familiar y patrimonial; para ello, deberá vender la vivienda de la que es propietaria u otorgarla en pago, siempre bajo el concepto de vivienda única.

Adicionalmente el Fondo MIVIVIENDA S.A. esta auditado por la SBS en sus funciones financieras, la cual se publico la Resolución SBS N° 980-2006, y por la CONASEV, en sus actividades del mercado de valores, por cual se publico la Resolución CONASEV N° 059-2007-EF/94.01.1.



### **1.3.5 Subsidios**

Los subsidios es un mecanismo de ayuda que son adaptados para crecer artificialmente la producción y el consumo de todo servicio o bien. Son aquellos mecanismos diferentes a los impuestos.

En el Fondo Mi Vivienda se otorga El Bono Familiar Habitacional - BFH, el cual es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve

### **1.3.6 Tipos de Subsidios**

- Subsidio a la Oferta

Se entrega a los que producen los bienes y servicios

- Subsidio a la Demanda

Reduce a los que paga el cliente en el mínimo del costo del servicio o bien. También pueden ser los subsidios directos, cuando el gobierno da principalmente parte del servicio

### **1.3.7 Condiciones del Subsidio**

Transparencia: Son aquellos procedimientos que se emplean para la postulación, selección y adjudicación del mencionado subsidio deben emplear procedimientos claros, en pocas palabras que sean debidamente conocido para los postulantes

Progresividad: Es decir a menos ingreso, menor valor del inmueble mayor es el subsidio esto se da con el objetivo de favorecer en mayor proporción a las familias que se encuentran en situación necesitada.

Neutralidad: En el otorgamiento y entrega de vivienda nuevas o usadas .

Adecuada Focalización: Tiene que llegar a las personas que se tiene como objetivo beneficiar

### **1.3.8 Programas del Fondo Mi Vivienda**

El plan constructor que se enfoca en el sector inmobiliario como una unidad de negocio.

Las Familias reciben un apoyo como impulso al ahorro y esfuerzo para poder comprar una vivienda. Esto faculta que el vendedor, constructor y/o Entidad Técnica pueda desplegar el proyecto de vivienda que estará accesible a todos los peruanos a nivel nacional.

El Fondo MIVIVIENDA tiene los siguientes programas y productos:

#### **1.3.8.1 Programa de Techo Propio**

Tiene como objeto en favorecer a las personas de bajos recursos. Tiene los siguientes modos:

- Adquisición de Vivienda Nueva.
- Construcción en Sitio Propio –Colectiva.
- Mejoramiento de Vivienda.
- Construcción en Sitio Propio –Individual.

#### **1.3.8.2 Nuevo Crédito Mi Vivienda**

Encaminado a facilitar la compra de vivienda a personas de regular recursos

#### **1.3.8.3 Mi Construcción**

Orientado facilitar ampliaciones y pequeñas construcciones con características particulares.

#### **1.3.8.4 Mis Materiales**

Se encuentra orientado a facilitar la obtención de materiales para mejoras de hogares bajo determinados requisitos

En la página web del Fondo Mi Vivienda se podrá ver el detalle cada uno de los productos y programas que se promociona.

#### **1.3.8.5 Participación del Estado**

Actualmente el Estado promociona el crédito hipotecario mediante el Fondo Mi Vivienda, a través de :

i) Créditos a los intermediarios financieros; ii) garantías a los créditos de los programas del Fondo hasta un tercio del saldo adeudado; iii) subsidio a los deudores que cumplan con sus pagos, a través del premio al Buen Pagador, el que puede llegar a representar entre 11 y 20 por ciento del préstamo; y iv) subsidio a los deudores del programa Techo Propio, mediante la concesión del Bono Familiar Habitacional. A marzo del año 2009, la deuda de los bancos al Fondo Mi Vivienda se promedió a S/. 1 461 millones. El flujo mensual promedio de desembolsos a los bancos durante 2008 ascendió a S/. 13 millones, lo que representó apenas el 7 por ciento del flujo promedio mensual de crédito hipotecario. Hace poco, el Fondo ha bajado la tasa de sus créditos a las entidades financieras del crédito complementario a Techo Propio a 6 por ciento, en tanto que la tasa para créditos Mi Hogar es de 7,6 por ciento. Asimismo, se ha bajado la cuota inicial del programa Techo Propio de 10 por ciento a un 3 por ciento del valor de la vivienda. Por otro lado, a través del Decreto Supremo N° 107-2009-EF se ha reglamentado al Banco de la Nación otorgar, de manera peculiar hasta el 31 de diciembre de 2010, una línea de crédito financiero de hasta S/. 1 000 millones para las empresas del sistema financiero para préstamos hipotecarios para viviendas nuevas de primer uso.

#### **1.3.8.6 Nuevo Crédito Mi vivienda**

Mediante el Nuevo Crédito MIVIVIENDA, se puede financiar la compra de viviendas ya terminadas, en construcción o en proyecto de construcción, que sean de primera venta (primera vez que sea vendidas) o viviendas de segundo uso ( ya usadas), cuyo valor están en el rango de 14 UIT2 (S/.

51,800) hasta 70 UIT (S/. 259,000). Igualmente, se podrá financiar la construcción de viviendas en terreno propio a mando de un promotor y/o constructor. El Nuevo Crédito MIVIVIENDA es concedido en nuevos soles, tasa fija y el plazo de financiamiento es en el rango 10 a 20 años; se elige el que más se amolde a las necesidades y posibilidades de pago de la persona interesada. Asimismo si se es puntual en los pagos, se accede a otro producto que es el Premio al Buen Pagador (PBP), cuyo importe está gira en función al valor de la vivienda que se va a comprar..

El Nuevo Crédito MIVIVIENDA, desde su lanzamiento en el año 2009, ha presentado un nivel de colocaciones creciente, producto de la aceptación y acogida del público adquirente, así como por parte de las entidades financieras que demuestran gran interés en utilizar la línea de fondeo para este producto. Es política del Fondo MIVIVIENDA S.A. descentralizar el acceso a los créditos. Es así que las colocaciones del Nuevo Crédito MIVIVIENDA en sus inicios se otorgaban en su mayoría en Lima (79.37%). Actualmente, el otorgamiento se ha descentralizado: en Lima un 68.59% y en provincias un 31.41%.

#### Estrategias de financiamiento

Durante el año 2013, el Fondo MIVIVIENDA S.A. ha implementado diferentes estrategias de financiamiento con el propósito de asegurar la sostenibilidad financiera, de tal modo que pueda cumplir con la meta institucional de crecimiento en las colocaciones crediticias. La estrategia de sostenibilidad financiera considera diferentes alternativas de fondeo de corto, mediano y largo plazo, tales como:

- Financiamiento directo en el mercado de capitales local o internacional.
- Diseño de estructuras de financiamiento mediante emisiones privadas.
- Adeudados con instituciones financieras.

- Adelanto de flujos de la cartera crediticia a vencimiento con instituciones financieras, entre otras. La ejecución de estas alternativas se efectuará en función a las condiciones del mercado y dentro de los lineamientos establecidos en la normativa interna y de las entidades reguladoras a las que el Fondo MIVIVIENDA S.A. se encuentra sujeto. Asimismo, las fuentes de fondeo buscan un adecuado calce de plazo y moneda con los distintos usos (portafolio de créditos e inversiones

Para acceder al Nuevo Crédito MIVIVIENDA usted debe de cumplir con los siguientes requisitos:

- Ser mayor de edad, independientemente del estado civil.
- Ser calificado como sujeto de crédito por la Institución Financiera que otorgará el financiamiento.
- No ser propietario (ni el cónyuge o conviviente legalmente reconocido, según corresponda, ni sus hijos menores de edad) de otra vivienda en cualquier localidad del país.
- No haber adquirido (ni el cónyuge o conviviente legalmente reconocido, según corresponda) vivienda financiada con recursos del Fondo MIVIVIENDA S.A., FONAVI, Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, ni dentro del Programa Techo Propio, aún cuando ya no sean propietarios de la misma.
- Contar con una cuota mínima inicial del 10% del valor de la vivienda.

## **1.4 Formulación del Problema**

### **1.4.1 Problema General**

- ¿Cuál es el nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los Portales S.A., distrito de Carabayllo año 2016” ?

### **1.4.2 Problemas Específicos**

- ¿Cuál es el nivel de conocimiento sobre el financiamiento del Fondo Mi vivienda

de los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabaylo año 2016?

- ¿Cuál es el nivel de conocimiento de los clientes de los Portales sobre los trámites administrativos del fondo mi vivienda, distrito de Carabaylo año 2016?

## **1.5 Justificación**

Se desarrolló este trabajo de investigación ya que tiene como finalidad obtener el grado de Licenciado en Administración de Empresa cuyo es uno de los requisitos por la universidad Cesar Vallejo

Este trabajo de investigación tiene como finalidad medir el nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda analizar si las personas saben sobre los beneficios, contras y políticas sobre el Fondo Mi Vivienda y lo importante que es las principales diferencias de otros tipos de financiamientos hipotecarios. Se conoce que el mercado inmobiliario se vienen dando en mayor auge estos últimos años por ello las inmobiliarias optan por darle mayor publicidad sobre ese tipo de financiamiento que interviene el ESTADO, con la finalidad de apoyar a personas que son calificas previamente aptos financieramente y con el deseo de adquirir su primera vivienda

Se quiere aportar ideas para que se pueda dar a conocer la mejor elección de financiamiento cuando se desea adquirir una vivienda, ya que existe un número considerable de personas que se hacen beneficiarios de Fondo Mi vivienda solo por la ayuda económica, sin embargo existe un porcentaje menor de personas interesadas en adquirir una vivienda bajo una modalidad de financiamiento netamente bancario. Se debe tener mayor conocimiento previo acerca del Fondo Mi Vivienda y por qué hace 7 años atrás se viene tienen teniendo mayor número de personas interesadas y beneficiadas con esta ayuda del Estado , por ello se hace hincapié a tomar en cuenta el rubro inmobiliario ya que tal rubro mueve mucho las agujas de la economía en el Perú , y si se maneja de mala manera puede tener consecuencias fatales para un país en crecimiento como es el Peru por ello esta investigación busca fomentar, dar a conocer todo acerca del rubro

inmobiliario y todas las entidades estatales y privadas que están involucradas con el sector inmobiliario.

Finalmente, en esta investigación aportará información que servirá para que estudiantes y otros investigadores puedan analizar y realizar sus estudios acerca de la realidad actual en el sector inmobiliario, el Fondo Mi Vivienda y los detalles acerca de este tipo de financiamiento hipotecario.

## **1.6 Hipótesis General**

- Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los Portales S.A en el distrito de Carabayllo

### **1.6.1 Hipotesis Especifica**

- Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el financiamiento que ofrece el Fondo Mi Vivienda, en los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabayllo año 2016
- Existe un bajo nivel de conocimiento sobre los trámites administrativos del fondo mi vivienda, en los clientes de los Portales S.A ,distrito de Carabayllo año 2016

## **1.7 Objetivo de la Investigación**

### **1.7.1 Objetivo General**

Identificar el bajo Nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los Portales, distrito de Carabayllo año 2016

### **1.7.2 Objetivos Específicos**

- 1) Identificar el bajo nivel de conocimiento de los clientes de los Portales sobre el financiamiento que ofrece el fondo mi vivienda, distrito de Carabayllo año 2016.
- 2) Identificar el bajo nivel de conocimiento de los clientes de los Portales sobre los tramites administrativo del fondo mi vivienda, distrito de Carabayllo año 2016.

## **II METODO**

### **2.1 Diseño de Investigación**

El diseño de investigación es descriptiva – No experimental ya que se observa y se mide comportamientos habituales de clientes, se evaluó en su ambiente natural y no existe manipulación de variables.

#### **2.1.1 Tipo de Investigación**

El Tipo de investigación es Aplicada Pura ya que la obtención y recopilación de información busca ampliar y profundizar el conocimiento de la realidad.

#### **2.1.2 Nivel de Investigación**

El objetivo de la investigación fue descriptiva ya que consistió en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas

### **2.2 Variables, Operacionalización**

#### **2.2.1 Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda**

Según Tsoukas y Vladimirov, indican que el conocimiento es la capacidad individual para realizar distinciones o juicios en relación a un contexto teoría o ambos. La capacidad de emitir un juicio.

Por lo tanto , se comprende que son las ideas , percepciones y juicios que tienen las personas cuando escuchan el término “ FONDO MI VIVIENDA “, la cual tiene como objetivo dedicarse a la promoción y financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas, especialmente las de interés social.

El Fondo Mivivienda es, tal como su nombre lo indica, un fondo inscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento que está supervisado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (SBS) cuyo objetivo principal es el financiamiento de la adquisición, mejoramiento y construcción de viviendas de los sectores C y D.



### 2.2.2 MATRIZ DE OPERACIONALIZACION

Variable	Dimension	Indicadores	Items		Instrumento	Escala
			Ubicacion de Preguntas	Nº de Items		
Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda	Nivel de Conocimiento sobre el Financiamiento	Bono del Buen Pagador	1,2,3	3	Cuestionario - Likert	Ordinal – Razón
		Precios de acuerdo a la condicion del inmueble	3,4,6	3		
		Tasas de Interes en las entidades Financieras	7,8	2		
	Nivel de Conocimiento sobre el Tramite Administrativo	Documentacion requerida	9,10	2		
		Historial Crediticio	11	1		
		Proceso de Desembols o del credito	12,13,14	3		
		Seguros	15,16,17,18,19,20	4		

## 2.3 Población y muestra

### 2.3.1 Población

La población estuvo conformada por 70 clientes de la empresa Los Portales S.A en el distrito de Carabayllo.

### 2.3.2 Muestra

Se determinó una muestra de 60 clientes tomando en cuenta ciertas características en comunes de los clientes de los Portales .

### 2.3.3 Muestreo

El muestreo fue probabilístico ya que cada cliente de la población tiene la probabilidad de ser encuestados , por ello se aplico las siguiente formula estadística .

$$n = \frac{z^2 * N * (p)(q)}{e^2 (N - 1) + (z)^2 (p)(q)}$$

Donde:

Nivel de confiabilidad	95%
• Población (N)	70
• Valor de distribución (z)	1.96
• Margen de error (e)	5%
• Porcentaje de aceptación (p)	50%
• Porcentaje de no aceptación (q)	50%

$$n = \frac{(1.96)^2 (70) (0.5)(0.5)}{(0.05)^2 (70 - 1) + (1.96)^2 (0.5)(0.5)}$$

n = 60 clientes

## 2.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos, validez y confiabilidad

### 2.4.1 Técnicas de recolección de datos

La técnica empleada para la recolección de datos en la investigación fue la **encuesta**, dado que nos permite obtener información a través de respuestas escritas

### 2.4.2 Instrumento de recolección de datos

El instrumento empleado en la recolección de datos fue el **cuestionario** que permitirá medir y analizar la variable en la Empresa LOS PORTALES S.A, mediante de 20 preguntas .

El cuestionario tipo Likert fue por preguntas que están en función a su indicador .

### 2.4.3 Validación del instrumento

El instrumento que se utilizara para la investigación ha sido sometido a juicio de expertos, para lo cual recurrimos a la opinión de docentes de la Escuela de Administración de la Universidad Cesar Vallejo, como son :

#### Cuadro N°1 VALIDACION DE INSTRUMENTOS

Dr. Pedro Costilla Castilla	Es Suficiente
Dr. Narciso Fernández Saucedo	Es Suficiente
Dra. Alama Sono Esterfilia	Es Suficiente

El resultado de opinindel Juicio de Expertos fue calificado como “**Suficiente**” como se muestra en la tabla precedente

### 2.4.4 Confiabilidad del Instrumento

La confiabilidad del instrumento se realizó con el método de Alfa de Crombach, ingresando los datos recolectados al estadístico SPSS 23, mediante una prueba piloto realizado a 10 clientes

**Tabla N°1 CONFIABILIDAD**

Alfa de Cronbach	N de elementos
,864	20

Rango	Confiabilidad/Dimensión
De 0.0 a 0.20	Muy baja (rehacer instrumento)
De 0.21 a 0.40	Baja (revisión de reactivos)
De 0.41 a 0.60	Media (instrumento poco confiable)
De 0.61 a 0.80	Alta (instrumento confiable y aceptable)
De 0.81 a 1	Muy alta (instrumento altamente confiable)

Fuente :George y Mallery ( 2003 ,p231 )

Según la tabla de confiabilidad que se muestra indica que la prueba es **ALTAMENTE CONFIABLE** porque salió mayor a 0.864 es decir el grado de fiabilidad del instrumento y de los ítems es alto.

## 2.5 Método análisis de Datos

La información que se obtuvo, se procesará en el SPSS; este paquete almacenará los datos, luego se procederá a realizar los cálculos y proporcionará la información relevante para el estudio de investigación. Para el análisis de los datos se realizará un análisis descriptivo, donde se ejecutará la síntesis e interpretación, posteriormente, los resultados se presentarán en tablas y gráficas de barras, las cuales se elaborarán para cada dimensión; dichas gráficas mostrarán el resultado general de los datos obtenidos de la empresa

## 2.6 Aspectos Éticos

De acuerdo con los principios establecidos en Declaración de Helsinki; y en cumplimiento con los aspectos mencionados en

el Artículo 6 de la presente Resolución, este estudio se desarrollará conforme a los siguientes criterios:

- Se tomó en consideración los principios éticos de acuerdo a la normatividad internacional
- No existe algún riesgo y se cumple con todas las garantías de seguridad para los participantes
- Se tomó en cuenta el respeto de la propiedad intelectual así como el respeto de las convicciones políticas, religiosas y morales ; respeto por el medio ambiente y la biodiversidad , responsabilidad social , política , jurídica y ética.
- La significación de la singularidad tiene un nivel legítimo en la producción de conocimiento. El conocimiento científico desde la investigación cualitativa no se legitima por la cantidad de sujetos estudiados, sino por la calidad de su expresión.
- Los valores específicos de la investigación cualitativa. La investigación cualitativa reconoce la individualidad de los sujetos como parte constitutiva de su proceso indagador. Ello implica que las ideologías, las identidades, los juicios y prejuicios y todos los elementos de la cultura, impregnan los propósitos, el problema, el objeto de estudio, los métodos y los instrumentos.
- La investigación no puede ignorar que es un proceso de comunicación entre investigador e investigado, un diálogo que toma diferentes formas.
- Se procuró al máximo beneficio comunicando y publicando los resultados del estudio
- Se redujo el daño al mínimo respetando las distintas culturas y costumbres sociales

### III. RESULTADOS

#### 3.1 Prueba de Normalidad

Se formula la siguientes Hipótesis:

$H_0$  = La distribución es Normal

$H_1$  = La distribución no es Normal

#### Significancia y Decisión

Si:

$\text{Sig}(e) < \text{Sig}(t) \rightarrow$  Se Rechaza la  $H_0$

$\text{Sig}(e) > \text{Sig}(t) \rightarrow$  Se Acepta la  $H_0$ ,

Donde:

$\text{Sig}(T) = 0.05$

#### Si la muestra

$N < 50$  se aplica el estadístico de Shapiro-Wilk

Si la muestra  $N > 50$  se aplica el estadístico de Kolmogorov-Smirnova

Tabla N° 2 ESTADISTICO DESCRIPTIVOS

Descriptivos			
		Estadístico	Error estándar
	Media	<b>1,85</b>	,082
	95% de intervalo de confianza		
	Límite inferior	1,69	
	Límite superior	2,01	
	Media recortada al 5%	1,83	
	Mediana	<b>2,00</b>	
Nivel de conocimiento sobre el fondo mi vivienda	Varianza	,401	
	Desviación estándar	,633	
	Mínimo	1	
	Máximo	3	
	Rango	2	
	Rango intercuartil	1	
	Asimetría	,127	,309
	Curtosis	-,486	,608

**Tabla N° 3 PRUEBA DE NORMALIDAD**

	Pruebas de normalidad					
	Kolmogorov-Smirnov <sup>a</sup>			Shapiro-Wilk		
	Estadístico	gl	Sig.	Estadístico	gl	Sig.
Nivel de conocimiento sobre el fondo mi vivienda (agrupado)	,310	60	,000	,779	60	,000

**Interpretación:-** En la Tabla #3 se encontró una Sig(e) de 0.000 la cual es menor a la Sig(t) 0.05 entonces se rechaza la Ho y se acepta la H1 por ello **La distribución No es Normal** , a su vez aplicamos Kolmogorov-Smirnova ya que la muestra es mayor a 50.Finalmente la investigación es de tipo **NO PARAMETRICA** ya que una de las características para que se paramétrica es que la distribución sea Normal.

### 3.2 PRUEBA DE HIPOTESIS

#### Hipótesis General

H(G) = Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el Fondo mi Vivienda en los clientes de Los Portales S.A ,distrito Carabayllo 2016

Ho = **No** Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el Fondo mi Vivienda en los clientes de Los Portales S.A, distrito Carabayllo 2016

H1 = **Si** Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el Fondo mi Vivienda en los clientes de Los Portales S.A, distrito Carabayllo 2016

#### Significancia y Decisión

Si:

Sig (e) < Sig (t) → Se Rechaza la Ho

Sig (e) > Sig (t) → Se Acepta la Ho,

Donde:

Sig (T) = 0.05

**Tabla N° 4 PROBABACION DE HIPOTESIS GENERAL**

Prueba para una muestra						
	Valor de prueba = 0					
	t	gl	Sig. (bilateral )	Diferencia de medias	confianza para la diferencia	
					Inferior	r
Nivel de conocimiento	23.596	59	.000	1.817	1.66	1.97

**Interpretación.-** Según la tabla #4 de contingencia del estadístico Prueba de T ,se encontró el nivel de Sig(e) de 0,000 la cual es menor al nivel de Sig(t) de 0,05 la cual nos indica que rechazamos la HO y aceptamos la H1 la cual es similar la HG , con ello queda comprobada la HG planteada

**Hipótesis Especifica 1**

H(G) = Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el financiamiento que ofrece el Fondo Mi Vivienda, en los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabayllo año 2016

Ho = **No** Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el financiamiento que ofrece el Fondo Mi Vivienda, en los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabayllo año 2016

H1 = **Si** Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el financiamiento que ofrece el Fondo Mi Vivienda, en los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabayllo año 2016

**Significancia y Decisión**

Si:

Sig (e) < Sig (t) → Se Rechaza la Ho

Sig (e) > Sig (t) → Se Acepta la Ho,

Donde:

Sig (T) = 0.05



**Tabla N° 5 PROBACION DE HIPOTESIS ESPECIFICA 1**

**Prueba de muestra única**

	Valor de prueba = 0					
	t	gl	Sig. (bilateral)	Diferencia de medias	95% de intervalo de confianza de la diferencia	
					Inferior	Superior
Nivel de conocimiento sobre el financiamiento (agrupado)	23.618	59	<b>.000</b>	1.783	1.63	1.93

**Interpretación.-** Según la tabla # 5 de contingencia del estadístico Prueba de T ,se encontró el nivel de Sig(e) de 0,000 la cual es menor al nivel de Sig(t) de 0,05 la cual nos indica que rechazamos la HO y aceptamos la H1 la cual es similar la HG , con ello queda comprobada la HG planteada

**Hipótesis Especifica 2**

H(G) = Existe un bajo nivel de conocimiento sobre los trámites administrativos del fondo mi vivienda, en los clientes de los Portales S.A ,distrito de Carabayllo año 2016

Ho = **No** Existe un bajo nivel de conocimiento sobre los trámites administrativos del fondo mi vivienda, en los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabayllo año 2016

H1 = **Si** Existe un bajo nivel de conocimiento sobre los trámites administrativos del fondo mi vivienda, en los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabayllo año 2016

**Significancia y Decisión**

Si:

Sig (e) < Sig (t) → Se Rechaza la Ho

Sig (e) > Sig (t) → Se Acepta la Ho,

Donde:

Sig (T) = 0.05

## Tabla N°6 PROBACION DE HIPOTESIS ESPECIFICA 2

### Prueba de muestra única

	t	gl	Valor de prueba = 0		95% de intervalo de confianza de la diferencia	
			Sig. (bilateral)	Diferencia de medias	Inferior	Superior
Nivel de conocimiento sobre el tramite administrativo (agrupado)	28.786	59	<b>.000</b>	2.300	2.14	2.46

**Interpretación.-** Según la tabla #6 de contingencia del estadístico Prueba de T ,se encontró el nivel de Sig(e) de 0,000 la cual es menor al nivel de Sig(t) de 0,05 la cual nos indica que rechazamos la HO y aceptamos la H1 la cual es similar la HG , con ello queda comprobada la HG planteada

### 3.3 ESTADISTICOS DESCRIPTIVOS

#### Dimensión 1

#### Tabla N°7 DIMENSION 1

##### NIVEL DE CONOCIMIENTO SOBRE EL FINANCIAMIENTO (agrupado)

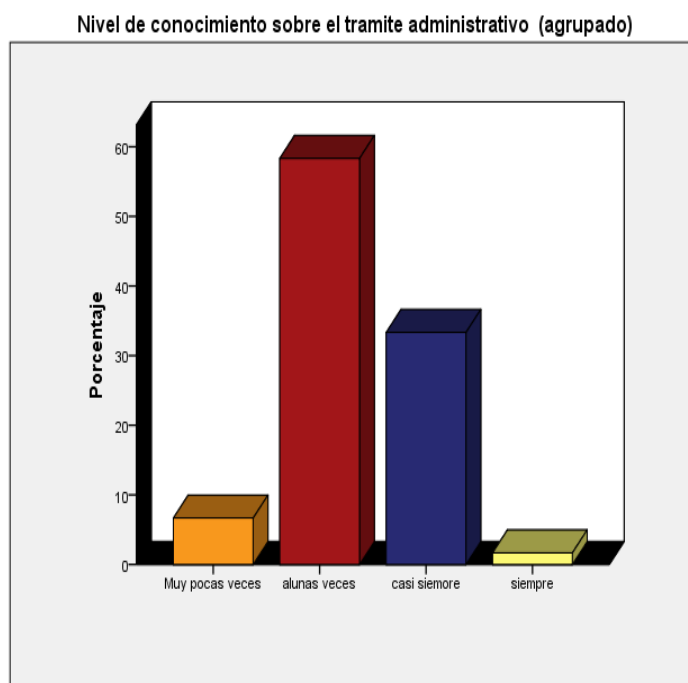
	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
MUY POCAS VECES	4	6,7	6,7	6,7
ALGUNAS VECES	31	51,7	51,7	58,3
Válidos CASI SIEMPRE	24	40,0	40,0	98,3
SIEMPRE	1	1,7	1,7	100,0
Total	60	100,0	100,0	

**Interpretación.-** Según la tabla #7 de contingencia el 51.7%, de la muestra que representan 31 clientes indican que ALGUNAS VECES tienen Nivel de conocimiento sobre el financiamiento mientras que el 1.7% de la muestra que representan 1 cliente indican que SIEMPRE tienen Nivel de conocimiento sobre el financiamiento.

## Dimensión 2

Tabla N° 8 DIMENSION 2

Nivel de conocimiento sobre el tramite administrativo (agrupado)					
		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Muy pocas veces	4	6.7	6.7	6.7
	alunas veces	35	58.3	58.3	65.0
	casi siemore	20	33.3	33.3	98.3
	siempre	1	1.7	1.7	100.0
	Total	60	100.0	100.0	



**Interpretación.-** Según la tabla de contingencia el 58.3%, de la muestra que representan 35 clientes indican que ALGUNAS VECES tienen Nivel de conocimiento sobre el trámite administrativo mientras que el 1.7% de la muestra que representan 1 cliente indican que SIEMPRE tienen Nivel de conocimiento sobre el trámite administrativo

## **IV DISCUSION**

### **4.1 POR OBJETIVOS**

En esta investigación tuvo como objetivo Identificar el bajo nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi vivienda en los clientes de los Portales, así como los objetivos específicos identificar el bajo nivel de conocimiento sobre el financiamiento que ofrece el fondo mi vivienda y identificar el bajo nivel de conocimiento sobre los trámites administrativos del fondo mi vivienda.

Asimismo, esta investigación tiene una similitud con la investigación de Arce, Karin (2011) con su tesis titulada “ Los Mecanismos alternativos para desarrollar el financiamiento Hipotecario en el Perú: bonos hipotecarios cubiertos) que tuvo como objetivo verificar que en el los últimos años el sistema financiero del Perú ha registrado un importante auge el posicionamiento de créditos hipotecarios .del fondo mi vivienda y el interés social sobre financiamiento y trámites legales para créditos hipotecarios.

### **4.2 POR HIPOTESIS**

De acuerdo a los resultados obtenidos nos prueba que existe un bajo nivel de conocimiento sobre el fondo mi vivienda, la cual nos arroja el estadístico para una muestra T un nivel de significancia de 0.00 tal como se desarrollo en la tabla # 4 ( pagina # 30 ). Por ello se rechaza la  $H_0$  y se acepta la  $H_1$  la cual es equivalente a la  $H_0$

Tal resultado tiene similitud con el resultado de la tesis “Burbuja inmobiliaria en el periodo 2000 – 2013 “ estudiada por Guerrero ( 2013 ) donde plantea su hipótesis general Existe un burbuja inmobiliaria en el Perú 2000-2013 básicamente existe poca información sobre los créditos hipotecarios en el Perú la cual contribuyeron con el crecimiento de créditos por ende la alza de precio , por lo que se concluyo que se acepta la hipótesis alterna siendo el resultado de 0.000 menor a la significancia de trabajo de 0.05 , confirmando la hipótesis alterna aceptándose la hipótesis general por ser equivalente

### **4.3 POR METODOLOGIA**

La presente investigación tuvo como nivel de investigación Descriptiva ya que consistió en llegar a conocer las situaciones, costumbres y actitudes predominantes a través de la descripción exacta de las actividades, objetos, procesos y personas. Mientras que el diseño de investigación fue no experimental por que no existe manipulación de variables.

De los antecedentes los tipos de investigaciones fueron descriptivas no experimentales.

Para determinar los resultados, la técnica de recolección fue la encuesta siendo la población 60 clientes de los Portales siendo una muestra probabilística. En caso de los antecedentes la técnica fue la encuesta utilizando muestras censales y muestras probabilísticas.

### **4.4 POR CONCLUSIONES**

Según los resultados estadísticos donde se muestra que las dimensiones de financiamiento y trámites administrativos tienen un bajo nivel de conocimiento podemos decir que existe un bajo nivel de conocimiento el fondo mi vivienda y créditos hipotecarios. Tal como se muestra en la Tabla # 7 y 8 ( ver página 32 , 33 ) .Por lo tanto se concluye que los clientes requieren mayor información sobre el fondo mi vivienda y los trámites administrativos para créditos hipotecarios de tal modo la investigación de Becerra (2014) titulada: Dinámica de Precios y trámites administrativos del sector inmobiliario de la ciudad de Chiclayo periodo 2008 – 2013) tiene una similitud con la conclusión de la investigación la cual nos indica que la falta de conocimiento de trámites y tipos de financiamiento influye en la dinámica de precios para el sector inmobiliario.

## V. CONCLUSIÓN

En la presente investigación se concluyó:

1. El objetivo general consistió en Identificar el bajo Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los Portales , ha sido establecido como verdadera dado que con el estadístico de Muestra T tal como se refleja en la Tabla # 4 muestra( pagina # 30) , la cual damos como verdadera la H1 la cual es equivalente a la Ho , es decir Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el fondo mi vivienda en los clientes de los Portales
2. El primero objetivo específico consiste en Identificar el bajo nivel de conocimiento sobre el financiamiento de los clientes de los Portales ha sido confirmada por el estadístico de muestra T tal como se muestra en la Tabla # 5 (pagina # 31 ) , por lo cual damos cierta la H1 , la cual es equivalente a la Ho por lo tanto damos como cierto que existe un bajo nivel de conocimiento sobre el financiamiento de los clientes de los Portales.
3. El segundo objetivo específico consiste en Identificar el bajo nivel de conocimiento de los clientes de los Portales sobre los trámites administrativos ha sido confirmada por el estadístico de muestra T tal como se desarrolló en la Tabla # 6 ( pagina # 32 ) por lo cual damos la H1 , la cual es equivalente a la Ho por lo tanto damos como cierto que existe un bajo nivel de conocimiento de los clientes de los Portales sobre los trámites administrativos.

## **VI. RECOMENDACIONES**

Se recomienda a la empresa inmobiliaria Los Portales SAC y las demás empresas inmobiliaria una elaboración de una plan estratégico para una mejor capacitación y obtener resultados positivos con el fin de mejorar el nivel de conocimiento de los clientes sobre el fondo mi vivienda y créditos hipotecarios

Se recomienda capacita e instruir al personal para que ellos también formen parte del grupo de personas que tenga un buen nivel de conocimiento sobre el sistema inmobiliario

Fortalecer los procesos de gestión de ventas, especialmente por ser una proceso principal para la obtención de créditos hipotecarios.

Aprovechar los espacios y canales de información para fomentar y divulgar una mejor información sobre el fondo mi vivienda y sus modalidades y que sean recepcionadas para todas aquellas personas que por falta de información tomen una decisión que a largo plazo les perjudique

Aprovechar el cuestionario empleado en la presente investigación ya que fue realizada con preguntas filtradas y validadas mediante juicio de expertos

Considerar el tipo de metodología empleada en esta investigación ya que facilita en el recojo de información y podría servir para los siguientes proyectos de investigación vinculadas al tema desarrollado

## VII. REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Arce, Karin & Oscar Ricardo. Mecanismos alternativos para desarrollar el financiamiento hipotecario en el Perú: Revista de Investigación 10-21  
Recuperado de :  
<http://cendoc.esan.edu.pe/fulltext/tesis/ma2011/maar520111.pdf>
- Díaz Ruiz E. Códigos de conducta y préstamos hipotecarios. España: Editorial Dykinson
- Gonzales M.( Abril,2005 ) El crédito hipotecario y el acceso a la vivienda para los hogares de menores ingresos en América Latina ,120-145
- Hernandez R. Metodología de la Investigación ( 6ta ed.) México: Editorial McGrawHill
- Guerrero (2013); BURBUJA INMOBILIARIA EN EL PERÚ. Tesis de Licenciatura. Universidad Privada Antenor Orrego ; Trujillo ; Lima. Recuperado de [http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/167/1/Gerrero\\_Yasmin\\_Burbuja\\_Inmobiliaria.pdf](http://repositorio.upao.edu.pe/bitstream/upaorep/167/1/Gerrero_Yasmin_Burbuja_Inmobiliaria.pdf)
- Tsoukas & Vladimirov , 2001, Organización y Tecnología (2da ed.) Recuperada de <https://books.google.com.pe/books?id=TIDDsMwWl1gC&pg=PT94&dq=Tsoukas+y+Vladimirov&hl=es&sa=X&ved=0ahUKEwipmOCpr4LNAhUCWh4KHey7>
- Ulloa (2005) PLANEAMIENTO INTEGRAL DE LA CONSTRUCCIÓN DE CUATRO BLOQUES DE CINCUENTA VIVIENDAS UNIFAMILIARES PARA EL PROGRAMA MÍ VIVIENDA (Tesis de Licenciatura). Universidad Católica de Lima, Lima, Perú. Recuperada de [http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/178/ULLOA\\_JUAN\\_PLANEAMIENTO\\_INTEGRAL\\_CONSTRUCCION\\_CUATRO\\_BLOQUES\\_CINCUENTA\\_VIVIENDAS\\_UNIFAMILIARES\\_MI\\_VIVIENDA.pdf?sequence](http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/123456789/178/ULLOA_JUAN_PLANEAMIENTO_INTEGRAL_CONSTRUCCION_CUATRO_BLOQUES_CINCUENTA_VIVIENDAS_UNIFAMILIARES_MI_VIVIENDA.pdf?sequence)



- Huamanchumo y Rodríguez 2015. Metodología de la investigación en las Organizaciones .(1ed.) Perú: Summit

## ANEXOS

### Anexo 01 CUESTIONARIO

#### ENCUESTA

#### INSTRUCCIONES:

La encuesta consta de una serie de preguntas cerradas sobre la la empresa Los Portales SA. En cada una califique con una ( X ) según su conocimiento.

- Siempre : 5
- Casi Siempre: 4
- Algunas veces: 3
- Muy pocas veces: 2
- Nunca : 1

N°	ITEM	Nunca	Muy Pocas Veces	Algunas veces	Casi Siempre	Siempre
		1	2	3	4	5
1	Los bonos del Buen pagador dependen del valor del inmueble					
2	Existen normas para no perder el bono del buen pagador					
3	Existen un valor máximo del bono del buen pagador					
4	El valor del inmueble varía de acuerdo a la condiciones del inmueble					
5	El ingreso mensual neto que pide el fondo					

	mi vivienda para poder obtener el bono del buen pagador es 1400 soles					
6	El precio del inmueble varía de acuerdo al lugar donde se encuentra					
7	Las tasas de interés varían de acuerdo a las entidades financieras					
8	El fondo mi vivienda pone la tasa de interés del crédito					
9	El fondo mi vivienda tiene como requisito pedir documentación difícil de conseguir					
10	El fondo mi vivienda explica como tramitar los documentos que solicita					
11	A menudo conoce Ud. Como esta su historial crediticio					
12	El fondo mi vivienda explica sobre el proceso desembolso del crédito hipotecario					
13	El proceso de desembolso dura menos de 1 mes					
14	En el proceso de desembolso interviene una notaría pre-elegida por la institución financiera.					
15	El crédito hipotecario está sujeto a seguros					
16	Existe tipos de seguros dentro del crédito					
17	Sunarp proporciona documentos requeridos por el Fondo Mi Vivienda					
18	El seguro cubre el inmueble en caso de terremotos					
19	El seguro se paga de forma mensual dentro de las cuotas programadas					
20	El seguro desgravamen cubre solo fallecimiento del titular del inmueble					

## Anexo 02 BASE DE DATOS

Archivo Editar Ver Datos Transformar Analizar Marketing directo Gráficos Utilidades Ventana Ayuda

Visible: 23 de 23 variables

	bono	normas	valor	inmueble	ingresos	precio	tasas	interes	documentacion	tramites	historial	desembolso	proceso	notaria	seguro	ti
1	5	4	3	3	4	5	4	3	3	4	5	3	3	4	4	
2	5	4	3	3	3	5	4	3	3	3	5	3	3	4	5	
3	5	3	3	3	2	5	3	3	3	2	5	3	3	3	4	
4	4	2	2	3	5	4	2	2	3	5	4	2	3	2	4	
5	4	5	2	5	5	4	5	2	5	5	4	2	5	5	5	
6	3	5	4	5	1	3	5	4	5	1	3	4	5	5	3	
7	2	2	4	5	4	2	2	4	5	4	2	4	5	2	2	
8	5	2	5	4	5	5	2	5	4	5	5	5	4	2	5	
9	3	2	5	4	3	3	2	5	4	3	3	5	4	2	5	
10	3	1	2	4	5	3	1	2	4	5	3	2	4	1	5	
11	2	4	2	1	4	2	4	2	1	4	2	2	1	4	2	
12	5	4	5	1	5	5	4	5	1	5	5	5	1	4	2	
13	4	4	3	1	3	4	4	3	1	3	4	3	1	4	2	
14	5	2	3	2	5	5	2	3	2	5	5	3	2	2	4	
15	5	1	4	2	4	5	1	4	2	4	5	4	2	1	1	
16	4	1	4	3	5	4	1	4	3	5	4	4	3	1	2	
17	4	2	2	3	3	4	2	2	3	3	4	2	3	2	3	
18	3	2	4	2	5	3	2	4	2	5	3	4	2	2	5	
19	3	3	5	5	5	3	3	5	5	5	3	5	5	3	4	
20	2	3	5	2	4	2	3	5	2	4	2	5	2	3	1	
21	1	5	4	2	4	1	5	4	2	4	1	4	2	5	2	
22	1	5	2	5	4	1	5	2	5	4	1	2	5	5	3	

Vista de datos Vista de variables

	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	Medida	Rol
1	bono	Númérico	8	0	Los bonos del ...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
2	normas	Númérico	8	0	Existen normas...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
3	valor	Númérico	8	0	Existe un valor ...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
4	inmueble	Númérico	8	0	El valor del inm...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
5	ingresos	Númérico	8	0	El ingreso men...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
6	precio	Númérico	8	0	El precio del in...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
7	tasas	Númérico	8	0	Las tasas de in...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
8	interes	Númérico	8	0	Las tasas de in...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
9	documentac...	Númérico	8	0	El fondo mi vivi...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
10	tramites	Númérico	8	0	El fondo mi vivi...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
11	historial	Númérico	8	0	A menudo cono...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
12	desembolso	Númérico	8	0	El fondo mi vivi...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
13	proceso	Númérico	8	0	El proceso de d...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
14	notaria	Númérico	8	0	El proceso de d...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
15	seguro	Númérico	8	0	El credito hipot...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
16	tipos	Númérico	8	0	Existe tipos de ...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
17	sunarp	Númérico	8	0	Sunarp proporci...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
18	cobertura	Númérico	8	0	El seguro cubre...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
19	cuotas	Númérico	8	0	El seguro se pa...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
20	desgravamen	Númérico	8	0	El seguro desgr...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
21	v1_1	Númérico	8	0	Nivel de conoci...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
22	D1_1	Númérico	8	0	Nivel de conoci...	{1, nunca}...	Ninguno	8	Centrado	Ordinal	Entrada
23	D2_2	Númérico	5	0	Nivel de conoci...	{1, Muy poc...	Ninguno	6	Derecha	Ordinal	Entrada
24											

Vista de datos Vista de variables

### Anexo 03 MATRIZ DE CONSISTENCIA

PROBLEMA GENERAL	OBJETIVO GENERAL	HIPOTESIS	VARIABLES	INDICADORES	TECNICA
¿Cuál es el nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los Portales S.A., distrito de Carabayllo año 2016” ?	Identificar el bajo Nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los Portales, distrito de Carabayllo año 2016	Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los Portales S.A en el distrito de Carabayllo	Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda	1)Bono del Buen Pagador 2) Precios de acuerdo a la condicion del inmueble 3)Tasas de Interes en las entidades Financieras 4)Documentacion requerida 5)Historial Crediticio 6)Proceso de Desembolso del credito 7)Seguros	La técnica empleada para la recolección de datos en la investigación fue la <b>encuesta</b> , dado que nos permite obtener información a través de respuestas escritas
<b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b>	<b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b>	<b>HIPOTESIS ESPECIFICAS</b>			El instrumento empleado en la recolección de datos fue el <b> cuestionario</b> que permitirá medir y analizar la variable en la Empresa LOS PORTALES S.A, mediante de 20 preguntas .El cuestionario tipo Likert fue por preguntas que están en función a su indicador
¿Cuál es el nivel de conocimiento sobre el financiamiento del Fondo Mi vivienda de los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabayllo año 2016?	Identificar el bajo nivel de conocimiento de los clientes de los Portales sobre el financiamiento que ofrece el fondo mi vivienda, distrito de Carabayllo año 2016.	Existe un bajo nivel de conocimiento sobre el financiamiento que ofrece el Fondo Mi Vivienda, en los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabayllo año 2016			
¿Cuál es el nivel de conocimiento de los clientes de los Portales sobre los trámites administrativos del fondo mi vivienda, distrito de Carabayllo año 2016?	Identificar el bajo nivel de conocimiento de los clientes de los Portales sobre los tramites administrativo del fondo mi vivienda, distrito de Carabayllo año 2016.	Existe un bajo nivel de conocimiento sobre los trámites administrativos del fondo mi vivienda, en los clientes de los Portales S.A ,distrito de Carabayllo año 2016			

Yo, Antonio Díaz Saucedo, docente de la Facultad Ciencias Empresariales y Escuela Profesional de Administración de la Universidad César Vallejo LIMA-NORTE, revisor(a) de la tesis titulada

"Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los PORTALES S.A, distrito de Crarabayllo 2016"  
del (de la) estudiante Gustavo Adolfo Arana Auqui constato que la investigación tiene un índice de similitud d17 % verificable en el reporte de originalidad del programa Turnitin.

El/la suscrito (a) analizó dicho reporte y concluyó que cada una de las coincidencias detectadas no constituyen plagio. A mi leal saber y entender la tesis cumple con todas las normas para el uso de citas y referencias establecidas por la Universidad César Vallejo.

Lima,.....de..... Del 2018



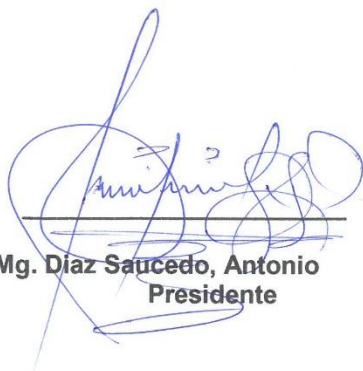
Firma  
Dr. Antonio Díaz Saucedo



DNI:  
59102975

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable de SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	--------------------	--------	---------------------------------

**PÁGINA DE JURADO**



---

**Mg. Díaz Saucedo, Antonio**  
**Presidente**

---

**Mg. Fernández Saucedo, Narciso**  
**Secretario**



---

**Dra. Rey Córdova Néri**  
**Secretaria**

DESAROLLO DE TESIS 201612 Desarrollo de tesis para el 31-Dic-2016 Trabajo y de 51

Originality GradeMark PeerMark

turnitin 17% SIMILAR

Buscar plantillas de QuickMark

(Inglés) Commonly Used

Comentario

Selecciona el texto y haz clic en el botón Comentario para resaltar el texto asociado a un comentario

Awk C/S Citation Needed Commonly Confused Del. Improper Citation Insert Missing " " PV Run-on Sp. Support vague WC Weak Transition

Nivel de conocimiento sobre fondo mi vivienda  
POR GUSTAVO ARANA ALUJA

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES

ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN

"Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los PORTALES S. A., distrito de Carabayello 2016"

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN

Autoría  
Gustavo Adolfo Arana Atqui

Asesor  
Dr. Díaz Sancedo Severino Antonio

Línea de investigación  
Finanzas

UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO  
ESCUELA NACIONAL DE ADMINISTRACIÓN

PÁGINA 25 DE 47



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES**

**ESCUELA ACADÉMICO PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN**

“NIVEL DE CONOCIMIENTO SOBRE EL FONDO MI VIVIENDA EN  
LOS CLIENTES DE LOS PORTALES S.A, DISTRITO DE  
CARABAYLLO 2016”

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

**Autor**

Gustavo Adolfo Arana Auqui

**Asesor**

Dr. Díaz Saucedo Severino Antonio

**Línea de investigación**

Finanzas y Derecho Corporativo

LIMA – PERÚ

2016





 <b>UCV</b> UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO	<b>AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE          TESIS EN REPOSITORIO INSTITUCIONAL          UCV</b>	Código : F08-PP-PR-02.02
		Versión : 09
		Fecha : 23-03-2018
		Página : 1 de 1

Yo Gustavo Arana Auqui, identificado con DNI N° 46967748

Egresado de la Escuela Profesional de Administración. De la Universidad César Vallejo, autorizo (X), No autorizo ( ) la divulgación y comunicación pública de mi trabajo de investigación titulado "Nivel de Conocimiento sobre el Fondo Mi Vivienda en los clientes de los Portales S.A, distrito de Carabaylo 2016"; en el Repositorio Institucional de la UCV (<http://repositorio.ucv.edu.pe/>), según lo estipulado en el Decreto Legislativo 822, Ley sobre Derechos de Autor, Art. 23 y Art. 33

Fundamentación en caso de no autorización:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

  
 \_\_\_\_\_  
 FIRMA

DNI: 46967748  
 FECHA: 20 de Junio del 2018

Elaboró	Dirección de Investigación	Revisó	Responsable de SGC	Aprobó	Vicerrectorado de Investigación
---------	----------------------------	--------	--------------------	--------	---------------------------------