



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**FACULTAD DE CIENCIAS EMPRESARIALES
ESCUELA PROFESIONAL DE ADMINISTRACIÓN**

**Factores del comportamiento del programa Techo Propio del
Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019**

TESIS PARA OBTENER EL TÍTULO PROFESIONAL DE:
Licenciado en Administración

AUTOR:

Luján Velásquez, Johan Estuardo (ORCID: 0000-0003-3943-2145)

ASESORA:

Dra. Aguilar Aragón, Nancy Deifilia (ORCID: 0000-0002-1536-3109)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Finanzas

TRUJILLO – PERÚ

2020

Dedicatoria

La presente investigación va dedicada a Dios, por ser mi mayor soporte en cada instante de mi vida, otorgándome siempre la fortaleza que necesitaba en mí caminar y sus respuestas a mis oraciones.

A mi padre y madre, por haber forjado en mí un hombre con mucha determinación, carácter y valores, por siempre aconsejarme con sus excelentísimos ejemplos y siempre haber creído en mí.

A mis dos hermanos, por ser grandes ejemplos de superación y guías en mí caminar.

Los amo con todo mi corazón, gracias por ser tan leales e incondicionales a mí.

Johan Estuardo Luján Velásquez

Agradecimiento

A mi Universidad por abrirme sus puertas, permitir desarrollarme y culminar mi carrera profesional, a mi Facultad porque en ella viví muy gratos recuerdos junto a mis compañeros de clase, a cada uno de mis docentes que siempre nos enseñaron que los valores éticos, la excelencia y calidad profesional siempre van de la mano, convirtiéndose en guías y participes de mi formación profesional.

En especial al Dr. José Alexander Guevara Ramírez, por confiar mucho en mí, brindarme oportunidades para mejorar mi desarrollo académico y profesional, lo admiro y aprecio mucho.

A mi asesora, Dra. Nancy Deifilia Aguilar Aragón, por su inestimable dedicación y guía profesional a lo largo del desarrollo de la presente investigación.

Johan Estuardo Luján Velásquez

Índice de contenidos

Carátula	i
Dedicatoria.....	ii
Agradecimiento	iii
Índice de contenidos	iv
Índice de tablas	v
Índice de figuras.....	vii
Resumen	viii
Abstract.....	ix
I. INTRODUCCIÓN.....	1
II. MARCO TEÓRICO	5
III. METODOLOGÍA.....	15
3.1. Tipo y diseño de investigación.....	15
3.2. Variables y operacionalización	15
3.3. Población (criterios de selección), muestra, muestreo, unidad de análisis	16
3.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos	17
3.5. Procedimientos.....	18
3.6. Método de análisis de datos	18
3.7. Aspectos éticos	19
IV. RESULTADOS	20
V. DISCUSIÓN.....	33
VI. CONCLUSIONES	38
VII. RECOMENDACIONES.....	40
REFERENCIAS	

Índice de tablas

Tabla 1. Nivel del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	20
Tabla 2. Nivel del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	21
Tabla 3. Nivel del valor del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	22
Tabla 4. Nivel del valor del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	23
Tabla 5. Nivel del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	24
Tabla 6. Nivel del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	25
Tabla 7. Nivel del valor del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	26
Tabla 8. Nivel del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	27
Tabla 9. Nivel de proyectos inmobiliarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	28
Tabla 10. Nivel de proyectos inmobiliarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	29
Tabla 11. Nivel de procesos documentarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	30
Tabla 12. Nivel de procesos documentarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	31

Tabla 13. Matriz de consistencia.....	50
Tabla 14. Nivel de confiabilidad de la variable Factores del comportamiento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	79
Tabla 15. Número de entrevistas de acuerdo a segmentos del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	83
Tabla 16. Escala de Valorización de coeficiente de alfa de Cronbach.....	84

Índice de figuras

Figura 1. Nivel del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	86
Figura 2. Nivel del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	87
Figura 3. Nivel del valor del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	88
Figura 4. Nivel del valor del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	89
Figura 5. Nivel del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	90
Figura 6. Nivel del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	91
Figura 7. Nivel del valor del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	93
Figura 8. Nivel del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	93
Figura 9. Nivel de proyectos inmobiliarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	94
Figura 10. Nivel de proyectos inmobiliarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	95
Figura 11. Nivel de procesos documentarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	96
Figura 12. Nivel de procesos documentarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.....	97

Resumen

La presente investigación tuvo como objetivo analizar los factores determinantes en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en La Libertad, 2019. La investigación fue de tipo aplicada y de diseño no experimental de corte transversal. La población estuvo conformada por 46 actores involucrados en el programa techo propio. El instrumento utilizado fue un cuestionario elaborado por el autor para recolectar datos y fue validado por expertos como la Dra. Cervantes Mendoza Lita Karina, el Dr. Guevara Ramírez José Alexander y la Mg. Zavaleta Chávez Miriam. Los resultados obtenidos mostraron como primer factor altamente determinante al bono familiar habitacional con un 100%, el segundo fue proyectos inmobiliarios con un 100% y el tercero fue crédito techo propio con 97.83% de aprobación. Por otro parte, como primer factor medianamente determinante se tuvo al valor del bono familiar habitacional con 69.57%, como segundo fue procesos documentarios con 67.39% y el tercero fue valor del crédito techo propio con 52.17%. Finalmente, se concluyó que el bono familiar habitacional, los proyectos inmobiliarios y el crédito techo propio son los factores altamente determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Palabras clave: programa techo propio, bono familiar habitacional, crédito techo propio.

Abstract

The objective of this research was to analyze the determining factors in the behavior of the Techo Propio program of the Mivivienda Fund in La Libertad, 2019. The research was of an applied type and of a non-experimental design of longitudinal cut. The population was made up of 46 actors involved in the self-catering program. The instrument used was a questionnaire prepared by the author to collect data and was validated by experts such as Dr. Cervantes Mendoza Lita Karina, Dr. Guevara Ramírez José Alexander, and Mg. Zavaleta Chávez Miriam. The results obtained showed as the first highly determining factor the family housing bond with 100%, the second was real estate projects with 100% and the third was own ceiling credit with 97.83% approval. On the other hand, the first moderately determining factor was the value of the housing family bond with 69.57%, the second was documentary processes with 67.39% and the third was the value of the own ceiling credit with 52.17%. Finally, it was concluded that the housing family bond, real estate projects and the own ceiling credit are the highly determining factors in the behavior of the Mivivienda Fund's own ceiling program in the La Libertad region, 2019.

Keywords: Techo Propio Program, Family Housing Bonus, Techo Propio Credit.

I. INTRODUCCIÓN

Vivimos en una cruda realidad en donde casi todos los países del mundo vienen afrontando graves crisis de vivienda y ahora una crisis pandémica producto del coronavirus, ocasionando gran impacto en el crecimiento demográfico de las poblaciones y la precariedad del crecimiento en dicha población. A nivel internacional, concorde a la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (2018) Latinoamérica cuenta con un promedio de gasto social del 27.9% de su PBI, los gobiernos distribuyen e invierten ese porcentaje con más énfasis en los problemas sociales de seguridad social, educación y salud; debido a su alto costo el déficit de vivienda se convierte en un problema social muy desatendido.

A nivel nacional, actualmente son 1,1 millones de viviendas el déficit habitacional, acorde al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2017), donde un 30% se construyen de manera informal. En el país son más de 140 mil familias que se constituyen anualmente (La República, 2020) aumentando el problema de la vivienda que no es algo nuevo, es una realidad que existe desde hace mucho tiempo, sobre todo para la población de escasos recursos económicos, peruanos que representan el 71% de trabajadores que pertenecen al sector informal y que se desempeñan en empleos no sujetos a la legislación laboral del Estado, por ende no tienen una estabilidad económica o facilidades crediticias con bancos (La República, 2020). El en año 2002, el “Boom Inmobiliario” fue el principal factor en el aumento en la valorización de las viviendas en nuestro país, asimismo los créditos hipotecarios otorgados por los bancos variaban entre un 10% a 15% anual, distanciando aún más la posibilidad de que familias de carentes bienes económicos puedan acceder a una vivienda de calidad (Perú Construye, s.f).

Es por ello que se creó al Fondo Mivivienda para que mediante su programa techo propio que a su vez fue creado el 13 de septiembre de 2002 mediante Ley N° 27829, de acuerdo al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2017) permitirá solucionar la mayor parte del problema de la vivienda social del país, el cual otorga un bono familiar habitacional (BFH) a grupos familiares de escasos recursos económicos. Para luego ser modificada durante el gobierno de Alan García Pérez la Ley N° 27829 mediante decreto supremo N° 013-2007-vivienda con la finalidad

de apoyar en el paso de obtener una vivienda a más grupos familiares, además, según el Fondo Mivivienda (s.f) se logró ampliar a tres modalidades de aplicación que vienen a ser adquisición de vivienda nueva (AVN), construcción en sitio propio (CSP) y mejoramiento de vivienda (MV); lo que permitió que exista una gran demanda de vivienda social en el país.

En nuestra región, La Libertad, existe un déficit de 21,000 viviendas, que representa el 4.2% del total a nivel nacional, nuestra realidad regional implica viviendas con material irrecuperable, viviendas con servicios básicos inadecuados y viviendas hacinadas (Fernández, 2016). Asimismo, existen 549 mil viviendas de las cuales el 51.8% del material predominante es el adobe o tapia y otras con la frecuencia de pisos de tierra con aproximación a un 38%, todo esto registrado en el último censo nacional (Instituto Peruano de Economía, 2018).

Según el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2019) en conjunto trabajo con el gobierno regional para la provincia de Virú, entregaron 399 viviendas mediante la modalidad proyectos techo propio a familias con bajos recursos por un monto de S/ 24, 299,900.00, además se efectuó una inversión superior a S/ 90, 000,000.00., para mejorar el servicio de agua y alcantarillado, y S/ 3, 000,000.00. para pavimentar 16,969m², 5732m² de aceras y aumentar 3,750m² de áreas ecológicas para más de 40 mil pobladores, permitiéndoles tener mayores facilidades en el acceso a los beneficios de este programa. A su vez, otorgaron en más provincias 591 bonos techo propio en sus diferentes modalidades con un valor de S/ 19, 857,600.00., en el primer trimestre del 2019 y se comenzó a orientar a grupos familiares en la provincia de Pacasmayo para que puedan acceder a estos bonos (Gobierno Regional La Libertad, 2019).

Por tal motivo la presente investigación se centrará en brindar información verídica y entendible acerca del desarrollo del programa techo propio en detalles de número de colocaciones y colaboración al financiamiento de viviendas de interés social en el mercado hipotecario en nuestra región. Asimismo se realizará un estudio de la intervención del Estado por medio del subsidio BFH cuya finalidad es ser un apoyo para aminorar el creciente déficit habitacional y tener una visión más exacta de lo que ocurre en nuestra región. Por lo tanto, para la investigación se propone el

siguiente problema, ¿Cuáles son los factores determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019?

De acuerdo al estudio de Hernández et al. (2014) precisa:

Justificar la investigación mediante la explicación de las razones por la que se realiza (del porqué y el para qué se debe ejecutar). La mayor parte de los estudios de investigación se efectúan con un definido propósito, pues tiene como fundamento a estudios previos y se comprueba en la población investigada, siendo una razón valedera para que justifique su elaboración (p.40).

Por ese motivo, se justifica la presente investigación de acuerdo a los siguientes criterios:

Conveniencia, la presente investigación desde su análisis descriptivo es importante porque nos permite analizar los factores que determinan en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Relevancia social, la presente investigación tiene relevancia social porque afecta a 4 segmentos directos que son beneficiarios, entidades técnicas, instituciones financieras y el estado. Asimismo permite brindar información relevante a entidades técnicas (empresas constructoras) e instituciones financieras (bancos y cajas municipales) sobre el comportamiento que han venido teniendo los factores en el programa techo propio en nuestra región en el período indicado, a partir de ello tomar medidas y mejorar estrategias sobre ofertas de créditos hipotecarios y viviendas, favoreciendo a las familias de nuestra población.

Implicaciones prácticas, esta investigación es muy importante porque nos permitirá conocer la realidad del comportamiento que han venido teniendo los factores en el programa techo propio en nuestra región en el año 2019, y a través de ello resolver el problema del déficit habitacional en nuestra región.

Valor teórico, la presente investigación contribuye a futuros estudios e investigaciones para que sea utilizado como antecedente y análisis para empresas

constructoras sobre los factores que definen el comportamiento del programa techo propio en nuestra región en el año 2019.

Utilidad metodológica, en esta investigación se usará la técnica encuesta para recopilar información precisa y veraz por parte de los encuestados para enriquecer la investigación que estamos desarrollando y para obtener los resultados de los objetivos de planteados, de la misma manera, desempeñará de ejemplo para hacer otras investigaciones con variables parecidas.

Para la investigación, el objetivo general es analizar los factores altamente determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en La Libertad, 2019.

Los objetivos específicos son examinar si el bono familiar habitacional es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019. Identificar si el valor del bono familiar habitacional es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019. Analizar si el crédito techo propio es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019. Examinar si el valor del crédito techo propio es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019. Identificar si los proyectos inmobiliarios es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019 y analizar si los procesos documentarios son un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Se formuló la siguiente hipótesis de investigación:

Hi: El bono familiar habitacional, los proyectos inmobiliarios y el crédito techo propio son los factores altamente determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

II. MARCO TEÓRICO

Las siguientes investigaciones se han elegido como antecedentes internacionales que brindan sustento al problema de investigación planteado.

Según Jaime y Chavarría (2019) en su artículo titulado:

“Factores que influyen en la demanda de la vivienda en el estado de Nuevo León”. Se realizó con el objetivo de comprender si existe alguna relación entre los diversos factores económicos del país con relación al precio del mercado inmobiliario. Esta investigación es probabilístico longitudinal en el cual se realiza un análisis de regresión multivariable. Se llegó a la conclusión que existe una relación de estos indicadores económicos y el precio de la vivienda en Nuevo León.

Según Alonso (2018) en su artículo titulado:

“Comportamiento adaptativo de las personas con limitación funcional: la adaptación funcional de la vivienda en España”. Estudio realizado en España, el objetivo principal fue investigar si las personas con discapacidades derivadas fundamentalmente de su avanzada edad desarrollan comportamientos adaptativos dirigidos a compensar la pérdida funcional mediante mejoras en su vivienda y entorno. La investigación fue desarrollada a través de los microdatos de la Encuesta EDAD2008 (INE 2010), a los que se aplica un modelo *logit* bivariante para estimar la relación entre ese gasto adaptativo y distintas covariables explicativas. Se llegó a la conclusión que la adaptación funcional de la vivienda es un comportamiento de ajuste voluntario justificado por las condiciones de la persona y del entorno de su vivienda y edificio. Dada la importancia de promover mejores condiciones para el «envejecimiento en casa», se plantea la necesidad de estimular el gasto privado en adaptaciones como fórmula complementaria al necesario aumento de los programas de subvenciones públicas existentes.

Meza (2016) en su tesis titulada:

“La Vivienda Social en el Perú. Evaluación sobre políticas y programas sobre vivienda de interés social. Caso de estudio: Programa Techo Propio”. Estudio realizado en España, el objetivo esencial fue establecer un concepto específico sobre lo que se entenderá por vivienda social o vivienda de interés social y las consideraciones que se deberían tener al momento de desarrollarla, especialmente para el caso peruano. El tipo de investigación fue básica, de nivel descriptivo, de diseño no experimental; se basó en búsquedas bibliográficas – libros, páginas web, artículos, etc. Se concluyó cuáles han sido las principales virtudes y deficiencias encontradas en el programa, enfatizando aquellas buenas prácticas que deben mantenerse o sugiriendo modificaciones o mejoras en sus puntos más débiles.

Avellán (2015) en su tesis titulada:

“Los créditos hipotecarios y su incidencia en los niveles de rentabilidad en la banca privada”. Estudio realizado en Ecuador, el objetivo fue examinar el comportamiento de la concesión de créditos hipotecarios en la rentabilidad de la Banca privada del Cantón Latacunga, que permita establecer el rendimiento que genera este segmento de crédito en las Instituciones Financieras Privadas del Cantón. El tipo de investigación fue descriptiva – estadística. Se concluyó que el 39.02% responden que el BIESS no es una buena opción para realizar un crédito de vivienda, el motivo principal es porque consideran que existe demasiado trámite/formulismo para acceder al crédito, y como consecuencia la demora en el mismo.

Las siguientes investigaciones son antecedentes nacionales que refuerzan el sustento al problema de investigación planteado.

Herrera (2015) en su tesis titulada:

“Factores relacionados al crecimiento del programa techo propio en el otorgamiento del bono familiar habitacional”, el objetivo primordial fue determinar el factor predominante relacionado al crecimiento del programa techo propio. La investigación es de enfoque cuantitativo y de tipo sustantivo, su diseño es no experimental, de corte transversal y con un sub tipo de diseño: correlacional, la técnica utilizada fue la encuesta y el instrumento fue el cuestionario. La población encuestada fueron los profesionales de la Dirección general de programas y proyectos en vivienda y urbanismo. Se llegó a la conclusión que el factor Social es el factor relacionado al crecimiento del programa techo propio y al otorgamiento del bono familiar habitacional, con una gran incidencia del indicador de necesidad de la población de menores recursos al acceso a una vivienda digna.

Pérez-Albela (2015) en su tesis titulada:

“Leasing habitacional: una nueva alternativa para adquirir la casa propia”. El objetivo fue evaluar la implementación y la viabilidad de lanzar al mercado un nuevo producto de Leasing habitacional, que pueda competir con el crédito hipotecario que ofrecen las entidades financieras en el Perú. El tipo de investigación fue analítico-descriptivo. Se concluyó que nuestro sistema financiero para créditos hipotecarios, financia en departamentos hasta un 90% mientras que en terrenos se financia un 60%. Con el leasing habitacional se apunta a un financiamiento similar y que en algunos casos cubra el 100%, pero con la opción de cuotas menores como las de un alquiler (como es la figura) que permita un buen comportamiento financiero del cliente sin caer en morosidad.

Cruz (2018) en su tesis titulada:

“Déficit habitacional y su relación con políticas de vivienda techo propio en Santa Clara, Ate Vitarte 2018”, el objetivo principal fue determinar la relación entre el déficit habitacional y la política de

vivienda techo propio en Santa Clara, Ate Vitarte 2018. La investigación fue de tipo básico, de nivel descriptivo, correlacional y el diseño no experimental de corte transversal. La población de estudio estuvo conformada por 40 ciudadanos que brindaron información a través de los instrumentos empleados, cuestionarios de 17 ítems para las variables déficit habitacional y 13 ítems para la variable política de vivienda. Se llegó a la conclusión que existe una correlación muy baja entre el déficit habitacional y política de vivienda techo propio en Santa Clara, Ate Vitarte 2018.

López (2018) en su tesis titulada:

“Inversión en Subsidio de vivienda del Fondo Mivivienda S.A. y su Impacto en el Sector Construcción Privado del País Periodo 2003-2017”, cuyo objetivo fue determinar la Inversión en Subsidio de vivienda del Fondo Mivivienda S.A. y su Impacto en el Sector Construcción Privado del País Periodo 2003-2017. El diseño que presenta la investigación es no experimental de corte transversal, se usó la técnica de análisis documentario con su instrumento ficha de análisis documentario, conformada por población de la data del Fondo Mivivienda, tomándose como muestra el programa Techo Propio en sus tres modalidades, periodo 2003 al 2017. Se concluyó que la inversión ha tenido una participación muy importante en el sector construcción del País, mediante la emisión de 279,061 BFH, generación de 1,755,935 Puestos de trabajo, con una Inversión de S/ 4,902,661,548.00 Soles y la participación de 2,364 Entidades Técnicas.

Alegría (2018) en su tesis titulada:

“Gestión del programa techo propio y su influencia en la satisfacción del beneficiario de la residencial Las Lomas de Cacatachi, 2018” , el objetivo fue determinar la influencia de la gestión del programa Techo Propio en la satisfacción del beneficiario en la residencial Las Lomas de Cacatachi, 2018. El tipo de estudio fue no experimental,

transversal - correlacional. La investigación fue realizada en una muestra de 44 beneficiarios, a quienes se les aplicó dos cuestionarios como instrumentos de recolección de datos. Los resultados obtenidos nos muestran que, la gestión del programa Techo Propio tuvo un nivel “Bajo”, y el nivel de satisfacción del beneficiario también fue “Bajo”, se llegó a la conclusión que el 77% de los beneficiarios se encuentra insatisfecho con la gestión del programa debido a las malas condiciones físicas de las viviendas y al deficiente diseño arquitectónico de las viviendas, además existe relación entre gestión del programa techo propio y satisfacción del beneficiario de la residencial.

La siguiente investigación sirve como antecedente regional que refuerza el sustento al problema de investigación planteado.

Peche (2019) en su tesis titulada:

“La calificación de bonos del programa Techo Propio y su influencia en el financiamiento para la adquisición de viviendas gestionadas por la entidad técnica KVC Contratistas S.A.C, provincia de Trujillo 2018”, el objetivo principal fue determinar de qué manera dicha calificación de bonos del programa techo propio va influir en el financiamiento de las viviendas gestionadas por la entidad técnica KVC Contratistas S.A.C, provincia de Trujillo, año 2018. La investigación es de diseño descriptivo e inductivo, la técnica e instrumento de recolección de datos está compuesto por entrevista y análisis documental; de la misma manera la guía de entrevista e información proveniente de la entidad técnica. La población a todas las empresas calificadas como entidades técnicas del programa techo propio y a la muestra a la empresa KVC Contratistas S.A.C, calificada como entidad técnica de techo propio, provincia Trujillo, año 2018. Se llegó a la conclusión que la calificación de bonos del programa techo propio influye favorablemente en el financiamiento de las viviendas gestionadas por la entidad técnica KVC Contratistas S.A.C.

A continuación se presentará las teorías relacionadas al tema factores del comportamiento, déficit habitacional, programa techo propio, crédito complementario techo propio.

El fin del programa Techo Propio es brindar a más familias una vivienda de calidad, también tiene como fin disminuir el déficit habitacional que concorde al Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (2018) es la desigualdad entre la falta de habitación de una población y grupo de viviendas adecuadas disponibles del territorio, usualmente la definición de déficit habitacional está referido a carencia de viviendas apropiadas para albergar a un grupo de personas que las necesita. Asimismo, según el Instituto Nacional de Estadística e Informática (2016) es la ausencia de un grupo de requisitos que sufre la población para poder tener una vivienda con servicios básicos (p.3).

Para el déficit habitacional existen dos tipos que son el cuantitativo y cualitativo. Según Marcos, Mera y Di Virgilio (2016), señalaron que:

Déficit cuantitativo está relacionado con la necesidad de la sociedad, es decir, el número de viviendas que requiere está a fin de cubrir sus necesidades existentes; la falta de viviendas no implica necesariamente tener en cuenta aquellas que estén en calidad de no habitables y que a través de un mantenimiento correctivo puedan quedar en condiciones de habitabilidad (p.2).

Existen más definiciones, según Gestión (2017) el déficit cuantitativo está enfocado en viviendas que urgen ser suplantadas a familias que aspiran a tener una vivienda. Asimismo, el déficit cuantitativo es la carencia habilitada para satisfacer la necesidad de familias que no tienen una vivienda (Sociedad Peruana de Bienes Raíces, 2017).

Y para referirse al déficit habitacional cualitativo de acuerdo a Meza (2016) se basa en la carencia de los principales servicios primordiales de una vivienda, de la misma forma condiciones insalubres y mal mantenimiento. El déficit cualitativo es la existencia de materiales deficientes, espacios cortos e inexistencia de servicios básicos en una vivienda (ComexPerú, 2017).

Ante este análisis, ya podemos tener una idea sobre estos factores y su impacto que tienen en el comportamiento en cada modalidad otorgado por medio del programa Techo Propio en nuestra región en los periodos 2016 – 2019.

En los periodos estudiados dicho comportamiento en nuestra región, el Fondo Mivivienda (s.f) nos señala que:

Se obtuvo datos alcistas, manteniendo como modalidad predominante adquisición de vivienda nueva con 9, 834 bonos que equivale a S/314, 719,820.00, construcción en sitio propio con 13, 071 bonos que equivale a S/259, 445,500.00 y mejoramiento de vivienda 248 bonos que equivale a S/ 2, 253,090.00 (p.1).

Complementando la teoría de estudio, vamos a definir al programa techo propio, de acuerdo al Fondo Mivivienda (s.f) es un programa dirigido a apoyar en el financiamiento a familias de pocos recursos económicos para obtener una vivienda digna.

El programa techo propio según Andina (2020) es un subsidio brindado por el estado peruano a una familia de pocos recursos económicos como recompensa a su esfuerzo ahorrativo con el fin de que pueda comprar, construir o mejorar su vivienda y que no tiene devolución.

En tal sentido, según La República (2020) declara que:

Techo Propio está enfocado en apoyar a las familias de escasos recursos económicos y que su ingreso familiar tenga un valor máximo de S/ 3,538 para adquirir una vivienda y un valor máximo de S/ 2,627 para poder construir o mejorar su vivienda (p.1).

Además, como principal característica tiene al bono familiar habitacional, subvención brindada por nuestro estado hacia las familias beneficiarias para complementar su ahorro y poder acceder a una vivienda que posea buenas condiciones de habitabilidad, los fundamentales servicios de desagüe, electricidad y agua potable (El Peruano, 2020 y Fondo Mivivienda, s.f).

Asimismo, al ser un tema muy poco estudiado, no existe una definición conceptual exacta por autores sobre la investigación en curso, por lo que se realizará una definición conceptual adaptado por el investigador a través de fundamentos y conceptos de autores cercanos al tema mencionados antes y en adelante para el tema a investigar, de esa manera, poder tener una definición conceptual y poder utilizarlo en nuestra matriz de operacionalización.

El comportamiento organizacional es el estudio aplicado de identificar los saberes y medios sobre la forma en que personas y organizaciones interactúan (Davis y Newstrom, 2005).

También existen otras definiciones de autores donde se afirma que “el comportamiento organizacional es vital en las organizaciones para canalizar el entendimiento y control de las conductas laborales, enrumbándolas hacia la armonización de las relaciones y los esfuerzos para el logro de los objetivos organizacionales; bajo el amparo de las instituciones vigentes” (Aira, 2016, p. 99).

Asimismo, se afirma que el “comportamiento organizacional, tomando en cuenta todos los factores que en él intervienen, deviene en el incremento de la competitividad de la empresa al crear un clima armónico entre los empleados que incide en el incremento de la productividad y de la calidad de los bienes y servicios” (Molina et al., 2016, p. 508).

El concepto de comportamiento en las organizaciones, según Chiavenato (2009) lo propone a modo de “estudio de las personas y los grupos que actúan en las organizaciones. Se ocupa de la influencia que todos ellos ejercen en las organizaciones y de la influencia que las organizaciones ejercen en ellos” (p. 22). Además el comportamiento hace referencia a “la actitud interna o externa del individuo o grupos de individuos dirigida a la satisfacción de sus necesidades mediante bienes y servicios” (Rivera et al., 2009, p. 15).

Finalmente, para complementar los conceptos antes mencionados y formar el concepto sobre factores del comportamiento del programa techo propio, vamos a basarnos y adaptarlos a todo la teoría mencionada anteriormente, donde el autor de la investigación lo define como la interacción entre los entornos externos e internos de individuos y organizaciones propiciados a satisfacer las necesidades de

viviendas y tener conocimientos directos sobre los factores de influencia que tiene uno sobre el otro y cómo estos afectan en el comportamiento de la dinámica del programa techo propio.

El programa en mención cuenta con tres modalidades: La primera modalidad es adquisición de vivienda nueva y concorde al Fondo Mivivienda (s.f) está guiada a familias que no tienen terreno o vivienda, de esta manera, facilita a través del bono que cuenta con un valor máximo de S/ 105, 000.00, el poder adquirir una vivienda. Ante esta crisis pandémica producto del coronavirus, el Estado ha realizado modificaciones en los requisitos y monto del bono ratificado por Resolución Ministerial N°086-2020-VIVIENDA, para este caso es de S/ 37, 625.00., hasta el 31 de diciembre de 2020 (El Peruano, 2020 & Fondo Mivivienda, s.f).

La segunda modalidad es construcción en sitio propio, de acuerdo con el Fondo Mivivienda (s. f) está enfocado a familias que cuentan con aires independizados o terreno propio sin ningún tipo de gravamen, ni cargas y debidamente inscrito en Registros Públicos. Asimismo por la crisis pandémica producto del coronavirus, el estado ha realizado modificaciones en los requisitos y monto del bono ratificado por Resolución Ministerial N°086-2020-VIVIENDA, en este caso es de S/ 25, 800.00., hasta el 31 de diciembre de 2020 (El Peruano, 2020 & Fondo Mivivienda, s.f).

La tercera modalidad es mejoramiento de vivienda, donde los requerimientos son similares del CSP, conforme al Fondo Mivivienda (s. f) el bono para mejorar la vivienda es de un valor de S/. 9,890, como recompensa al esfuerzo ahorrativo de la familia y no es devuelta al estado. Además, según el Fondo Mivivienda S.A (s. f) para el 2020 hay modificaciones en los requisitos y monto del bono ratificado por Resolución Ministerial N°086-2020-VIVIENDA.

Las Entidades Técnicas son un participante directo y que cumple un rol importante dentro del programa techo propio, de acuerdo con el Fondo Mivivienda (s. f) son las personas jurídicas o naturales encargadas de promover, desarrollar, construir y supervisar los proyectos habitacionales en sus diferentes modalidades para los grupos familiares beneficiarios.

En nuestra región al 2020 la participación de estas entidades para el desarrollo de la VIS es relevante, ya que según Scotiabank (2020) detalla que:

Hay 5 entidades técnicas que viene desarrollando 5 proyectos inmobiliarios en nuestra región como “Alto Salaverry II”, “El Sol de Chepén”, “Residencia Santa Verónica”, “Urbanización San Francisco” y “Vallesol Ciudad Piloto”, con un total de 6591 viviendas de interés social (p.1).

El crédito complementario techo propio, según el Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (s.f) es el préstamo hipotecario acompañado del subsidio que brinda el estado para comprar una vivienda con un valor máximo de S/105,000. Asimismo, según el Fondo Mivivienda (s.f) es un crédito hipotecario dirigido mediante instituciones financieras con recursos del Fondo Mivivienda que completa al bono familiar y permite a las personas de escasos recursos económicos que cumplan con los requisitos establecidos del programa techo propio a tener una vivienda digna.

Conforme a el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2019) viene planteándose al presente año 2020 llegar a los 13,000 créditos, es por eso que el Fondo Mivivienda está impulsando el desarrollo del programa techo propio al firmar un convenio con el Banco de Crédito del Perú (BCP) para que mediante convenios den garantías financieras permiten beneficiar a más familias peruanas con los otorgamientos de BFH y el financiamientos de créditos hipotecarios, lo que permitirá garantizar una buena realización de los proyectos habitacionales (Córdoba, 2018). Además, fortaleciendo los trabajos entre empresas privadas enfocadas al sector construcción y el estado, a la fecha, han suscrito convenio con el Fondo Mivivienda son: BCP, Interbank, Banco Pichincha, BanBif, BBVA Perú, Scotiabank y Cajas Municipales (Fondo Mivivienda, s.f).

III. METODOLOGÍA

3.1. Tipo y diseño de investigación

Tipo de investigación

Se utilizó el tipo de investigación aplicada pues conforme a Hernández et al. (2014) se intenta aplicar el conocimiento en un campo en particular, es decir analizar o aplicar conceptos generales a un problema en particular, con un enfoque cuantitativo, donde se identifica los factores determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en La Libertad, 2019.

Diseño de investigación

Se empleó el diseño no experimental, según Hernández et al. (2014) es un tipo de estudio que se desarrolla sin manipular o alterar las variables, en el que se nos permite observar los hechos o fenómenos en su ambiente natural, con el objetivo de luego ser analizados, fue de corte transversal, ya que recopila información de las variables de estudio en un tiempo determinado.

El nivel de investigación fue de tipo descriptivo porque según Hernández et al. (2014) tiene como finalidad estudiar la variable en una población definida y basándose de ello, precisar la realidad de lo acontecido para después ser estudiados y examinar su comportamiento.

3.2. Variables y operacionalización

La única variable utilizada para nuestra investigación fue “Factores del comportamiento del programa Techo Propio”.

Definición conceptual

Rivera, et al. (2009) afirman que hace relación a la interacción entre los entornos externos e internos de individuos y organizaciones propiciados a satisfacer las necesidades de viviendas y tener conocimientos directos sobre los factores de influencia que tiene uno sobre el otro y cómo estos afectan en el comportamiento de la dinámica del programa Techo Propio. (Adaptado por el investigador)

Definición operacional

En la presente investigación se midió la variable comportamiento del programa techo propio, a través de encuestas y análisis documentarios, con la finalidad de dar respuesta a cada uno de los indicadores.

Indicadores

Para medir las características de nuestra variable, se utilizaron indicadores como: Bono familiar habitacional, valor del bono familiar habitacional, créditos techo propio, valor del crédito techo propio, proyectos inmobiliarios, procesos documentarios y proyección del programa techo propio.

Escala de medición

Para la investigación se usó la escala de medición Ordinal.

3.3. Población (criterios de selección), muestra, muestreo, unidad de análisis

Población

Estuvo constituida por los encuestados que fueron analistas inmobiliarios, beneficiarios, entidades técnicas, instituciones financieras y el Fondo Mivivienda que participan dentro del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

- **Criterios de inclusión**

Se invitó a participar de la presente investigación a familias que ya han sido beneficiadas con cualquiera de las modalidades del programa techo propio, a empresas constructoras que estuvieron brindando servicios bajo cualquiera de las modalidades del programa techo propio, a analistas inmobiliarios con 2 o más años de experiencia, a instituciones financieras con más de 2 años de experiencia brindando el servicio de créditos hipotecarios a través del programa techo propio y representantes activos del Fondo Mivivienda.

- **Criterios de exclusión**

Se excluyeron a participar de la presente investigación a familias que se encuentren en proceso del beneficio del programa techo propio y a analistas inmobiliarios que no cuenten con experiencia o menor a dos años de estar en el sector.

Muestra

Estuvo compuesto por 46 encuestados que formaron parte del programa techo propio como son los beneficiarios, entidades técnicas, instituciones financieras y el Fondo Mivivienda, además de los analistas inmobiliarios.

Muestreo

La realización del muestreo fue por conveniencia porque se seleccionó a las personas que formaron parte de la muestra conveniente a la accesibilidad y disponibilidad con el investigador en sus intervalos de tiempo.

Unidad de análisis

Fueron cada uno de los segmentos participantes en el programa techo propio del Fondo Mivivienda y los analistas inmobiliarios en la región La Libertad, 2019. (Ver Anexo 9).

3.4. Técnicas e Instrumentos de recolección de datos

Técnicas

A efecto de analizar los factores del comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en La Libertad, se utilizó como técnica la encuesta, ya que permitió recaudar información muy valiosa para el propósito de la investigación.

Instrumentos de recolección de datos

Se utilizó un cuestionario, que fue dividido de acuerdo a cada segmento, de modo que se pudo recolectar información precisa mediante preguntas codificadas y preestablecidas, permitiendo fortalecer el desarrollo de la investigación.

Validez

Se recurrió al conocimiento, criterio y experiencia de dos expertos con acentuado dominio del tema que evaluaron y validaron el instrumento de la investigación con el único propósito de recomendar mejoras y optimizar dicho instrumento, para obtener resultados más verídicos y precisos. Los expertos fueron la Dra. Cervantes Mendoza Lita Karina, identificada con DNI 1817332, el Dr. Guevara Ramírez José Alexander, identificado con DNI 80396738 y la Mg. Zavaleta Chávez Miriam, identificada con DNI 18115609.

Confiabilidad

Para la confiabilidad del instrumento se aplicó una encuesta que fue distribuida en cada uno de los segmentos seleccionados, lo que nos permitió a través de sus resultados coherentes determinar una buena confiabilidad. Y como prueba piloto se aplicó a 16 personas distribuidas en los segmentos participantes que fue medida mediante el alfa de Cronbach del instrumento.

La variable tuvo un resultado promedio de 0.915, lo que indicó que tuvo un nivel de confianza elevado. (Ver Anexo 7).

3.5. Procedimientos

Por la presente coyuntura mundial del coronavirus en el que estamos inmersos y las restricciones que ha dispuesto el estado peruano para salvaguardar la salud pública de nuestra población, la investigación se llevó a cabo solo en las provincias de Trujillo, Virú y Pacasmayo de la región La Libertad. Las encuestas fueron realizadas por el investigador. (Ver Anexo 4)

El objetivo de las encuestas fue recolectar información de primera mano, precisar y analizar las respuestas de los encuestados, además de tomar apunte del entorno.

3.6. Método de análisis de datos

Para procesar y analizar los datos de la investigación se utilizó los programas como Microsoft Excel 2016 y posteriormente la información real sacadas las encuestas fueron trabajadas con el programa SPSS Statistics versión 26 que permitió analizar la información conseguida a través de las encuestas realizadas con la intención de resaltar y valorar la información proveniente de los segmentos participantes para

interrelacionarlos y compararlos, de esa manera se contestó las preguntas de nuestra investigación.

Además, la información obtenida nos permitió responder a nuestros objetivos planteados y ratificar nuestra hipótesis formulada. Los resultados sirvieron para tener conclusiones y aportar recomendaciones para la investigación.

3.7. Aspectos éticos

Esta investigación demostró todos sus datos con veracidad y autenticidad, citando de manera correcta a los autores seleccionados como fuentes relevantes para fundamentar la base teórica de la investigación, por ende priorizando la ética profesional, moral individual y social atribuyendo valores de responsabilidad, comportamiento profesional, así como respeto a la biodiversidad al maximizar recursos tecnológicos y minimizar el uso de recursos que afecten al medio ambiente.

IV. RESULTADOS

Objetivos específicos:

Objetivo N° 01: Examinar si el bono familiar habitacional es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Tabla 1.

Nivel del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Bono Familiar Habitacional			
	Escala	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	1 – 5	0	0%
Medio	6 – 10	0	0%
Alto	11 – 15	46	100%
TOTAL		46	100%

En la Tabla 1 se muestra que el 100% de las personas encuestadas en los diferentes segmentos participantes que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, indicaron que el bono familiar habitacional es un factor altamente determinante para poder adquirir, construir o mejorar una vivienda de interés social.

Tabla 2.

Nivel del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Bono Familiar Habitacional				
Segmento		Escala	Frecuencia	Porcentaje
Beneficiarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	30	100%
	Total		30	100%
Entidades Técnicas	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	5	100%
	Total		5	100%
Instituciones Financieras	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	5	100%
	Total		5	100%
Fondo Mivivienda	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	2	100%
	Total		2	100%
Analistas Inmobiliarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	4	100%
	Total		4	100%
TOTAL			46	

La Tabla 2 muestra los segmentos participantes dentro del programa techo propio, donde el 100% de cada una de ellas indica que el bono familiar habitacional es altamente determinante para poder adquirir, construir o mejorar una vivienda, siendo resaltante que todos los beneficiarios encuestados piensen lo mismo.

Objetivo N° 02: Identificar si el valor del bono familiar habitacional es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Tabla 3.

Nivel del valor del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Valor del Bono Familiar Habitacional			
	Escala	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	1 – 5	0	0%
Medio	6 – 10	32	69.57%
Alto	11 – 15	14	30.43%
TOTAL		46	100%

La Tabla 3 muestra que el 69.57% del total de personas encuestadas que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, señalan que el valor del bono familiar habitacional es un factor medio, mientras que para el otro 30.43% restante es altamente determinante. Por lo que el valor del bono familiar habitacional si es considerado por la población, pero no lo ven como un factor determinante o primordial para poder adquirir, construir o mejorar una vivienda.

Tabla 4.

Nivel del valor del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Valor Del Bono Familiar Habitacional				
Segmento		Escala	Frecuencia	Porcentaje
Beneficiarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	21	70%
	Alto	11 – 15	9	30%
	Total		30	100%
Entidades Técnicas	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	3	60%
	Alto	11 – 15	2	40%
	Total		5	100%
Instituciones Financieras	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	4	80%
	Alto	11 – 15	1	20%
	Total		5	100%
Fondo Mivivienda	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	1	50%
	Alto	11 – 15	1	50%
	Total		2	100%
Analistas Inmobiliarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	3	75%
	Alto	11 – 15	1	25%
	Total		4	100%
TOTAL			46	

En la Tabla 4 con un porcentaje mayor o igual al 70% los segmentos como beneficiarios, instituciones financieras y analistas inmobiliarios no consideran como un factor altamente determinante en la decisión final al valor del bono familiar habitacional en el año 2019, sin embargo, segmentos como entidades técnicas y Fondo Mivivienda con un porcentaje mayor o igual al 50% logran considerarlas un poco más importante, pero no altamente determinante para adquirir una vivienda de interés social.

Objetivo N° 03: Analizar si el crédito techo propio es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Tabla 5.

Nivel del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Crédito Techo Propio			
	Escala	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	1 – 5	0	0%
Medio	6 – 10	1	2.17%
Alto	11 – 15	45	97.83%
TOTAL		46	100%

En la Tabla 5 se muestra que el 97.83% de las personas encuestadas en los diferentes segmentos que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, detalla que el crédito techo propio es un factor altamente determinante para poder adquirir una vivienda de interés social, mientras que solo el 2.17% lo considera medianamente determinante, es decir, no decisivo.

Tabla 6.

Nivel del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Crédito Techo Propio				
Segmento		Escala	Frecuencia	Porcentaje
Beneficiarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	1	3.33%
	Alto	11 – 15	29	97.67%
	Total		30	100%
Entidades Técnicas	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	5	100%
	Total		5	100%
Instituciones Financieras	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	5	100%
	Total		5	100%
Fondo Mivivienda	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	2	100%
	Total		2	100%
Analistas Inmobiliarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	4	100%
	Total		4	100%
TOTAL			46	

La Tabla 6 demuestra que para el 97.67% de los beneficiarios es altamente determinante el crédito techo propio para poder adquirir una vivienda, debido a que pueden financiar el costo de tener una vivienda, asimismo para el 100% de las entidades técnicas, instituciones financieras, Fondo Mivivienda y analistas inmobiliarios muestran congruencia con lo indicado por los beneficiarios, convirtiendo al crédito techo propio en un factor altamente determinante para adquirir una vivienda en el año 2019.

Objetivo N° 04: Examinar si el valor del crédito techo propio es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Tabla 7.

Nivel del valor del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Valor del Crédito Techo Propio			
	Escala	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	1 – 5	0	0%
Medio	6 – 10	24	52.17%
Alto	11 – 15	22	47.83%
TOTAL		46	100%

En la Tabla 7 indica que el 47.83% considera al valor del crédito techo propio altamente determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, mientras que el 52.17% tiene muy en cuenta al valor del crédito techo propio, pero no lo considera altamente determinante en la decisión final para poder adquirir una vivienda.

Tabla 8.

Nivel del valor del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Valor del Crédito Techo Propio				
Segmento		Escala	Frecuencia	Porcentaje
Beneficiarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	18	60%
	Alto	11 – 15	12	40%
	Total		30	100%
Entidades Técnicas	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	3	60%
	Alto	11 – 15	2	40%
	Total		5	100%
Instituciones Financieras	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	5	100%
	Total		5	100%
Fondo Mivivienda	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	2	100%
	Total		2	100%
Analistas Inmobiliarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	3	75%
	Alto	11 – 15	1	25%
	Total		4	100%
TOTAL			46	

La Tabla 8 el 100% de las instituciones financieras y el Fondo Mivivienda ven al valor del crédito techo propio un factor altamente determinante ya que en su mayoría de servicios llegan a cubrir el 90% del financiamiento del valor de la vivienda, por otro lado con un porcentaje mayor o igual al 60% los segmentos participantes como beneficiarios, analistas inmobiliarios y entidades técnicas logran considerarlas un poco más importante, pero no altamente determinante para adquirir una vivienda de interés social.

Objetivo N° 05: Identificar si los proyectos inmobiliarios es un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Tabla 9.

Nivel de proyectos inmobiliarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Proyectos Inmobiliarios			
	Escala	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	1 – 5	0	0%
Medio	6 – 10	0	0%
Alto	11 – 15	46	100%
TOTAL		46	100%

En la Tabla 9 se muestra que el 100% de las personas encuestadas en los diferentes segmentos participantes que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, indicaron que los proyectos inmobiliarios es un factor altamente determinante para poder adquirir una vivienda de interés social.

Tabla 10.

Nivel de proyectos inmobiliarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Proyectos Inmobiliarios				
Segmento		Escala	Frecuencia	Porcentaje
Beneficiarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	30	100%
	Total		30	100%
Entidades Técnicas	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	5	100%
	Total		5	100%
Instituciones Financieras	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	5	100%
	Total		5	100%
Fondo Mivivienda	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	2	100%
	Total		2	100%
Analistas Inmobiliarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	4	100%
	Total		4	100%
TOTAL			46	

La Tabla 10 muestra que el 100% de cada uno de los 5 segmentos participantes indican que es un factor altamente determinante para poder adquirir una vivienda de interés social.

Objetivo N° 06: Analizar si los procesos documentarios son un factor determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Tabla 11.

Nivel de procesos documentarios del Programa Techo Propio en la región La Libertad, 2019.

Procesos Documentarios			
	Escala	Frecuencia	Porcentaje
Bajo	1 – 5	0	0%
Medio	6 – 10	31	67.39%
Alto	11 – 15	15	32.61%
TOTAL		46	100%

En la Tabla 11 muestra que el 67.39% del total de personas encuestadas que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, señalan que los procesos documentarios son un factor medio, no determinante. Mientras que para el otro 32.61% restante es altamente determinante. Entonces, los procesos documentarios son considerados por la población, pero no lo ven como un factor determinante para poder adquirir, construir o mejorar una vivienda.

Tabla 12.

Nivel de procesos documentarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Procesos Documentarios				
Segmento		Escala	Frecuencia	Porcentaje
Beneficiarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	20	66.67%
	Alto	11 – 15	10	33.33%
	Total		30	100%
Entidades Técnicas	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	4	80%
	Alto	11 – 15	1	20%
	Total		5	100%
Instituciones Financieras	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	3	60%
	Alto	11 – 15	2	40%
	Total		5	100%
Fondo Mivivienda	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	2	100%
	Total		2	100%
Analistas Inmobiliarios	Bajo	1 – 5	0	0%
	Medio	6 – 10	0	0%
	Alto	11 – 15	4	100%
	Total		4	100%
TOTAL			46	

En la Tabla 12 el 100% de los analistas inmobiliarios y el Fondo Mivivienda ven a los procesos documentarios como un factor altamente determinante, por otro lado con un porcentaje mayor o igual al 60% los segmentos participantes como beneficiarios, entidades técnicas e instituciones financieras consideran un poco más relevante, pero no altamente determinante para adquirir una vivienda de interés social.

Contrastación de Hipótesis

Hi: El bono familiar habitacional, los proyectos inmobiliarios y el crédito techo propio son los factores altamente determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Ho: El bono familiar habitacional, los proyectos inmobiliarios y el crédito techo propio no son los factores altamente determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Observando los resultados desde la tabla 1 a la tabla 12 de los diversos factores estudiados se muestra que para los encuestados son factores altamente determinantes el bono familiar habitacional con una aprobación del 100%, asimismo los proyectos inmobiliarios con una aprobación del 100% y finalmente el crédito techo propio con una aprobación del 97.83%. El resto de factores estudiados son considerados de mediana a baja determinación para los encuestados.

Por lo que se acepta la hipótesis planteada por el autor que afirma que el bono familiar habitacional, los proyectos inmobiliarios y el crédito techo propio son los factores altamente determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

V. DISCUSIÓN

De acuerdo al Ministerio de Construcción, Vivienda y Saneamiento (2017) actualmente en el Perú el déficit habitacional son 1,1 millones de viviendas y ocupa el 3 lugar a nivel regional. Por tal motivo se desarrolló la presente investigación con el propósito de analizar los factores determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en La Libertad, 2019. Los resultados fueron obtenidos a través de la aplicación del cuestionario cuyo nombre es “Cuestionario para analizar los factores del comportamiento del programa Techo Propio”, desarrollado por el autor.

El primer objetivo de la investigación tuvo como finalidad examinar si el bono familiar habitacional es un factor altamente determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019. De acuerdo a los resultados obtenidos en la Tabla 2, se observa que los beneficiarios, entidades técnicas, instituciones financieras, Fondo Mivivienda y analistas inmobiliarios que participaron en la investigación indicaron que el bono familiar habitacional tiene un nivel de determinación alta con un valor del 100%, considerando como puntos resaltantes la necesidad de acceder a una vivienda de interés social. Estos resultados guardan relación con lo que sustenta Cruz (2018) quien señala el bono familiar habitacional mediante el programa techo propio es la principal herramienta para satisfacer la necesidad de la población de menores recursos al acceso a una vivienda de interés social. Asimismo, los resultados que sustenta Herrera (2015) señalan al bono familiar habitacional como fundamental responsable del crecimiento del programa techo propio, a través de su factor social que cuenta con una gran incidencia del indicador de necesidad de la población de menores recursos al acceso a una vivienda digna.

El segundo objetivo de la investigación tuvo como finalidad identificar si el valor del bono familiar habitacional es un factor altamente determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019. Acorde a la Tabla 4, los resultados de los segmentos participantes investigados indican que tan solo el 30% de los beneficiarios, 40% de las entidades técnicas, 20% de las instituciones financieras, 25% de los analistas inmobiliarios y

50% del Fondo Mivivienda califican al valor del bono familiar habitacional en un nivel alto, como factor determinante en la adquisición de las viviendas de este programa. Por tanto, en conjunto como indica la Tabla 3, el 69.57% afirma que solo tiene un nivel medio, debido a que las modificaciones o aumentos del valor del bono en los últimos 6 años no ha sido significativo y la prioridad es brindar una vivienda construida con servicios básicos.

Estos resultados guardan relación con lo que sustenta Meza (2016) quien señala las deficiencias encontradas en el programa techo propio referente al estancamiento del aumento del valor del bono por un periodo de 6 años sugiriendo que modifique o mejore esos puntos débiles encontrados en su investigación. Lo resultados de la investigación y las de Meza no guardan relación con lo que sustenta López (2018) quien indica que la inversión en el aumento del valor del bono familiar habitacional es muy beneficioso tanto para los beneficiarios como para las entidades técnicas con un monto de S/ 4, 902, 661,548.00 Soles desde el año 2003 al 2017, generando un aumento en el número de bonos colocados en dicho periodo de tiempo.

El tercer objetivo de la investigación tuvo como finalidad analizar si el crédito techo propio es un factor altamente determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Conforme a los resultados obtenidos en la Tabla 5, se puede observar que el 97.83% los actores investigados afirman que el crédito techo propio tiene un nivel de determinación alta. Los principales puntos que tomaron en consideración los encuestados fueron la relevancia del crédito techo propio para el financiamiento del 60% al 90% del valor de la vivienda de interés social, la tasa de interés anual promedio del 10% al 14% ofrecido por las instituciones financieras y el rango de edad y situación laboral de los beneficiarios que ofrezcan una estabilidad económica para acceder a un financiamiento hipotecario.

Estos resultados guardan relación con lo que sustenta Avellán (2015) quien señala que la tasa de interés más baja o pagable es mucho más atractivo para el cliente, en este caso para los beneficiarios que van a adquirir el financiamiento de un crédito techo propio. pero, en lo que no se llega a concordar con el estudio del autor

mencionado, es que menciona que las instituciones financieras no son quienes deben tener confianza con los clientes para tornar un crédito hipotecario analizando su rango de edad o situación laboral sino que es la confianza que el cliente tiene en la institución donde pone en manifiesto su decisión guiado por el valor empresarial que ofrece de dicha institución, asimismo que le brinde seguridad y estabilidad a largo plazo en el cumplimiento del pago del crédito hipotecario.

El cuarto objetivo de la investigación tuvo como finalidad examinar si el valor del crédito techo propio es un factor altamente determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

De acuerdo a la Tabla 8, los resultados de los segmentos participantes investigados indican que tan solo el 40% de los beneficiarios, 40% de las entidades técnicas, 100% de las instituciones financieras, 25% de los analistas inmobiliarios y 100% del Fondo Mivivienda califican al valor del crédito techo propio en un nivel alto, como factor determinante en la adquisición de las viviendas de este programa. Por tanto, en conjunto como indica la Tabla 7, el 52.17% afirma que solo tiene un nivel medio, pero cabe mencionar que es tenido en cuenta por la población para la adquisición de viviendas sociales.

Estos resultados guardan relación con lo que sustenta Pérez-Albela (2015) quien señala en su investigación que los créditos hipotecarios financian en promedio entre un 60% a 90% del valor de una vivienda, donde el aumento del valor del crédito hipotecario es más atractivo para el cliente y el pago de las cuotas van de acuerdo a la de un alquiler.

Pero, en lo que no concuerda es que las políticas crediticias para acceder a un crédito hipotecario en el mercado peruano son cada vez más estrictas y limitan a muchas personas, que tienen capacidad de pago, a que no tengan la oportunidad de adquirir un financiamiento para adquirir una vivienda.

El quinto objetivo de la investigación tuvo como finalidad identificar si los proyectos inmobiliarios es un factor altamente determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

De acuerdo a los resultados obtenidos en la Tabla 10, se observa que todos los encuestados de las diferentes segmentos como beneficiarios, entidades técnicas,

instituciones financieras, Fondo Mivivienda y analistas inmobiliarios que participaron en la investigación indicaron que proyectos inmobiliarios tiene un nivel de determinación alta con un valor del 100% de toda la muestra, considerando como puntos relevantes los precios de las viviendas del programa techo propio, la calidad de los materiales y la ubicación de las viviendas de los proyectos inmobiliarios. Cabe mencionar el respaldo total del grupo participante instituciones financieras debido a que se beneficia otorgando más créditos hipotecarios y préstamos inmobiliarios a entidades técnicas para realizar dichos proyectos.

Estos resultados guardan relación con lo que sustenta Peche (2019) quien señala que en el financiamiento para la adquisición de las viviendas gestionadas por la Entidad Técnica KVC Contratistas S.A.C, el beneficiario para poder adquirir dicha vivienda se enfoca en que la ubicación se encuentre lo más cerca de la ciudad y el precio tenga relación con el valor real de la vivienda. Sin embargo, lo que sostiene Alegría (2018) es que especificando al 77% de los beneficiarios que se encuestó en su investigación, detalló que ellos se enfocan mucho más en la calidad de los materiales que son utilizados en la construcción, condiciones físicas y el diseño arquitectónico de las viviendas, que con respecto al precio de la viviendas.

El sexto objetivo de la investigación tuvo como finalidad analizar si los procesos documentarios son un factor altamente determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Acorde a la Tabla 12, los resultados de los segmentos participantes investigados indican que tan solo el 33.33% de los beneficiarios, 20% de las entidades técnicas, 40% de las instituciones financieras, 100% de los analistas inmobiliarios y 100% del Fondo Mivivienda califican al valor del bono familiar habitacional en un nivel alto, como factor determinante en la adquisición de las viviendas de este programa. Por tanto, en conjunto como indica la Tabla 11, el 67.39% afirma que tiene un nivel medio, debido a que no es tan fácil contar y tener en orden todos los documentos requeridos para solicitar un bono o crédito, pero no es imposible conseguirlo, por lo que no es tomado en cuenta como un factor altamente determinante, pero si relevante.

Estos resultados guardan relación con lo que sustenta Meza (2016) quien señala las deficiencias o problemas encontrados en los beneficiarios por las políticas de vivienda, política que solicita una serie de documentos que no les permite tener una clara orientación para realizar la obtención de estos mismos, sugiriendo que mejoren esos puntos débiles encontrados en su investigación. El beneficiario se enfoca específicamente en poder tener todas las facilidades que le pueda brindar para poder realizar los trámites documentarios correspondientes para acceder al bono y su crédito techo propio.

A partir de los hallazgos encontrados, se acepta la hipótesis alternativa que establece que el bono familiar habitacional, los proyectos inmobiliarios, así como el crédito techo propio son los factores altamente determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

Estos resultados guardan relación con lo que sostiene López (2018) quien señala que la inversión para aumentar el número de bonos familiares habitacionales tiene relevancia muy significativa en la población de escasos recursos económicos. El autor expresa que incrementar la inversión en el número de bonos, así como facilitar el acceso económico en este caso mediante un financiamiento se convierte en los pilares para que un grupo familiar pueda adquirir su vivienda de interés social. Ello es acorde con lo que en este estudio se halló.

VI. CONCLUSIONES

Se concluyó y estableció mediante un ranking que los factores altamente determinantes del comportamiento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019, son en primer lugar el bono familiar habitacional, en segundo lugar los proyectos inmobiliarios y en tercer lugar el crédito techo propio.

Se concluyó que para el 100% de los encuestados el bono familiar habitacional es un factor altamente determinante porque satisface la necesidad de una vivienda digna y los beneficiarios consideran accesible la cuota inicial de S/ 3, 150.00 para acceder al bono.

Se concluyó que para el 69.57% de los encuestados el valor del bono familiar habitacional no es un factor altamente determinante debido a que las modificaciones o aumentos que ha tenido dicho valor en los últimos 6 años no ha sido significativo para los grupos familiares, además que éstos se enfocan en tener acceso a una vivienda y servicios básicos.

Se concluyó que para el 97.83% de los encuestados el crédito techo propio es un factor altamente determinante porque permite financiar entre el 60% al 90% del valor de la vivienda y acceder a un crédito hipotecario es más accesible con el subsidio que da el estado. Asimismo, las tasas de interés anual ofrecidas por instituciones financieras van en promedio del 10% al 14% y son aceptadas por los beneficiarios.

Se concluyó que para el 52.17% de los encuestados el valor del crédito techo propio no es considerado un factor altamente determinante, sin embargo los beneficiarios y las entidades técnicas lo consideran oportuno para el financiamiento del 90% del valor una vivienda. Es tenido muy en cuenta por las diferentes poblaciones encuestadas. (Ver Tabla 8)

Se concluyó que para el 100% de los encuestados los proyectos inmobiliarios es un factor altamente determinante porque las entidades técnicas como beneficiarios valoran precios, calidad de materiales y ubicación de las viviendas en los proyectos inmobiliarios. Cabe mencionar el respaldo del 100% de encuestados del grupo participante instituciones financieras debido a que esto les beneficia en la aplicación

de más créditos hipotecarios, así como otorgar préstamos inmobiliarios a entidades técnicas para la ejecución de dichos proyectos, previa evaluación exhaustiva de la magnitud del proyecto, ubicación y respaldo financiero. (Ver Tabla 10)

Se concluyó que para el 67.39% de los encuestados los procesos documentarios no son considerados un factor altamente determinante, sin embargo los beneficiarios ven como buena alternativa que las entidades técnicas les faciliten los trámites correspondientes.

Se concluyó que los 5 segmentos ven de manera muy positiva que el bono familiar habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región fomentando la disminución del déficit habitacional y aumentó el nivel de empleo en el año 2019. (Ver Anexo 11)

VII. RECOMENDACIONES

Se recomienda debido a la pandemia del coronavirus y la crisis económica del presente año, se recomienda al Fondo Mivivienda seguir financiando el ahorro del cliente dentro de la cuota inicial hasta el año 2022.

Se recomienda al Fondo Mivivienda realizar estudios de investigación a los diferentes segmentos que hacen parte del programa techo propio para tener perspectivas y realidades más específicas que permitan realizar adecuadas modificaciones en beneficio de la población y segmentos participantes.

Se recomienda a los beneficiarios a buscar varias instituciones financieras para acceder a un crédito hipotecario, elija una que se adapte mejor a su economía y le permita pagar menos dinero por el mismo beneficio.

Se recomienda a las entidades técnicas a realizar encuestas o seguimiento post venta a los beneficiarios para obtener información de primera mano sobre lo que esperan de una vivienda y tener la menor cantidad de errores, aminorando el tiempo de venta en futuros proyectos inmobiliarios, ya que en nuestra región existen proyectos inmobiliarios que se demoran más tiempo del previsto en vender las viviendas de interés social ya construidas.

Se recomienda a futuros investigadores realizar estudios referentes al tema con una población más amplia de Instituciones Financieras, puesto que en su gran mayoría dichas Instituciones solo se encargan de evaluar y dar préstamos hipotecarios, más no poseen una opinión mayor y cercana del comportamiento de los beneficiarios con respecto a ellos.

Se recomienda a las entidades técnicas a facilitar todos los trámites documentarios a los beneficiarios ya que ven de muy buena elección trabajar con una empresa que les brinde menores cargas en el proceso de obtención de su vivienda.

REFERENCIAS

- Aira, M. (2016). *Institutions and Their Impact on the Organizational Behavior*. Scientific E-Journal of Management Science, 33 (11) pág. 99-111. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7205042>
- Alegría, K. (2018). *Gestión del programa techo propio y su influencia en la satisfacción del beneficiario de la residencial Las Lomas de Cacatachi, 2018*. (Tesis para optar el Grado Maestra en Ingeniería Civil con mención en Dirección de Empresas). Universidad César Vallejo, Tarapoto, Perú. Recuperado de: <http://repositorio.ucv.edu.pe/handle/20.500.12692/26010>
- Alonso, F. (2018). *Comportamiento adaptativo de las personas con limitación funcional: la adaptación funcional de la vivienda en España*. Recuperado de: <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0211139X18300489?via%3Dihub>
- Andina (11 de Noviembre de 2020). *Techo Propio: conoce los requisitos para acceder a la ayuda económica del Estado*. Andina. Recuperado de: <https://andina.pe/agencia/noticia-techo-propio-conoce-los-requisitos-para-acceder-a-ayuda-economica-del-estado-770914.aspx>
- Avellán, N. (2015). *Los créditos hipotecarios y su incidencia en los niveles de rentabilidad en la banca privada*. (Tesis para optar el Grado Maestría). Universidad Técnica de Ambato, Ambato. Ecuador. Recuperado de: <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/20357/1/T3408M.pdf>
- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria (s.f). *Préstamo hipotecario Techo Propio*. Banco Bilbao Vizcaya Argentaria. Recuperado de: <https://www.bbva.pe/personas/productos/prestamos/credito-hipotecario/techo-propio.html>
- Comisión Económica para América Latina y el Caribe (2019). *Panorama Social de América Latina, 2018*. CEPAL.1 (1), 23 – 24. Recuperado de:

<https://www.comexperu.org.pe/articulo/deficit-habitacional-un-problema-persistente>

ComexPerú (25 de Septiembre de 2017). *Déficit Habitacional, un problema persistente*. ComexPerú, Semanario 907. Recuperado de: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44395/11/S1900051_es.pdf

Chiavenato, I. (2009). *Comportamiento organizacional*. México: Mc Graw Hill.

Córdoba, N. (28 de marzo de 2018). *MVCS impulsa Techo Propio a través de convenio de garantías financieras*. Andina. Recuperado de: <https://andina.pe/agencia/noticia-mvcs-impulsa-techo-propio-a-traves-convenio-garantias-financieras-704764.aspx>

Cruz, D. (2015). *Déficit habitacional y su relación con políticas de vivienda techo propio en Santa Clara, Ate Vitarte 2018*. (Tesis para optar el Grado Maestría en Gestión Pública). Universidad César Vallejo, Lima, Perú. Recuperado de: http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/31081/Cruz_LD..pdf?sequence=1&isAllowed=y

Davis, K. y Newstrom, J. (2005). *Comportamiento Humano en el Trabajo*. Mc Graw Hill.

El Peruano (01 de mayo de 2020). *Valor del Bono Familiar Habitacional será de 37,625 para la compra de una vivienda nueva*. El Peruano. Recuperado de: <http://www.elperuano.pe/noticia-mvcs-valor-del-bono-familiar-habitacional-sera-37-625-para-compra-una-vivienda-nueva-95259.aspx>

Fernández, F. (27 de agosto de 2016). *La Libertad: Hay un déficit de 21,000 viviendas*. Correo. Recuperado de: <https://diariocorreo.pe/edicion/la-libertad/la-libertad-hay-un-deficit-de-21-000-viviendas-694245/?ref=dcr>

Fondo Mivivienda (s.f). *Financiamiento Complementario Techo Propio*. Presentación Programa Techo Propio, 1 (1) pág. 1–3. Recuperado de: <https://www.mivivienda.com.pe/PORTALCMS/archivos/documentos/8586466038111035824.PDF>

Fondo Mivivienda. (s.f). *Techo Propio*. Fondo Mivivienda. Recuperado de:
<https://www.mivivienda.com.pe/PortalWEB/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=30>

Gestión (25 de enero de 2017). *Déficit habitacional en Lima Metropolitana es de 612,464 viviendas al 2016*. *Diario Gestión*. Recuperado de:
<https://gestion.pe/economia/deficit-habitacional-lima-metropolitana-612-464-viviendas-2016-127350-noticia/?ref=gesr>

Gobierno Regional de La Libertad (08 de abril de 2019). *Gobierno regional otorgó 591 bonos de Techo Propio en primer trimestre del 2019*. Gobierno Regional de La Libertad. Recuperado de:
<http://www.regionlalibertad.gob.pe/noticias/regionales/10663-gobierno-regional-otorgo-591-bonos-de-techo-propio-en-primer-trimestre-del-2019>

Gobierno Regional de La Libertad (17 de abril de 2019). *Gerencia de Vivienda difunde nueva convocatoria de Techo Propio en Pacasmayo*. Gobierno Regional de La Libertad. Recuperado de:
<http://www.regionlalibertad.gob.pe/noticias/regionales/10718-gerencia-de-vivienda-difunde-nueva-convocatoria-de-techo-propio-en-pacasmayo>

Hernández, R., Fernández, C. y Baptista, P. (2014). *Metodología de la Investigación*. México: Mc Graw Hill.

Herrera, H. (2015). *Factores relacionados al crecimiento del programa techo propio en el otorgamiento del bono familiar habitacional*. (Tesis para optar el Grado Maestro en Gestión Pública). Universidad César Vallejo, Lima, Perú. Recuperado de:
http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/13469/Herrera_THM.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Instituto Nacional de Estadística e Informática (2016). *Déficit Habitacional*. Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2013-2016. Recuperado de:
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1442/cap13.pdf

Instituto Peruano de Economía (21 de Septiembre de 2018). *Condiciones de vivienda y calidad de vida en la región La Libertad*. Instituto Peruano de Economía. Recuperado de: <https://www.ipe.org.pe/portal/condiciones-de-vivienda-y-calidad-de-vida-en-region-la-libertad/>

Jaime, J. y Chavarría C. (2019). *Factores que influyen en la demanda de la vivienda en el estado de Nuevo León*. Recuperado de: http://www.web.facpya.uanl.mx/vinculategica/vinculategica_5_2/A.59.pdf

La República (09 de enero de 2020). *Guido Valdivia: Reducir déficit habitacional requiere de 120 mil viviendas*. La República. Recuperado de: <https://larepublica.pe/economia/2020/01/09/vivienda-capeco-reducir-deficit-habitacional-requiere-de-120-mil-residencias-guido-valdivia-mvcs-mivivienda-techo-propio/>

La República (02 de abril de 2020). *El 71,1 % de trabajadores son informales en el Perú*. La República. Recuperado de: <https://larepublica.pe/economia/2020/04/02/71-de-trabajadores-son-informales-en-el-peru/>

La República (20 de abril de 2020). *Bono Familiar Habitacional: ¿qué es y cómo acceder a este beneficio?*. La República. Recuperado de: <https://larepublica.pe/economia/2020/04/20/bono-familiar-habitacional-que-es-quienes-acceden-y-como-y-donde-solicitar-el-beneficio-atmp/>

López, M. (2018). *La Inversión en Subsidio de vivienda del Fondo Mivivienda S.A. y su Impacto en el Sector Construcción Privado del País Periodo 2003-2017*. (Tesis para optar el título profesional de Contador Público). Universidad César Vallejo, Trujillo, Perú. Recuperado de: http://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/UCV/33774/lopez_am.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Marcos, M., Di Virgilio, M. y Mera, G. (2016). *El Déficit Habitacional su medición y su georreferenciación*. Buenos Aires. Recuperado de: <http://cyt.rec.uba.ar/sitios/piubamas/SiteAssets/Documentos%20del%20Sitio/INFO>

[RMES/Deficit%20habitacional%20%28Marcos%2C%20Di%20Virgilio%20y%20Me
ra%29_web.pdf](#)

Meza, S. (2016). *La vivienda social en el Perú. Evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social. Caso de estudio: Programa “Techo Propio”*. (Trabajo de Fin de Máster). Universitat Politècnica de Catalunya, Barcelona, España. Recuperado de: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/87782/MEZA_TESIS_MASTER.pdf

Ministerio de Economía, Planificación y Desarrollo (2018). *Metodología para la medición del déficit habitacional en República Dominicana 2018*. Republica Dominicana. Recuperado de: <https://www.one.gob.do/Multimedia/Download?ObjId=6510>

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2017). *Diagnóstico y perspectiva del Sector Vivienda*. (Informe). Lima: Recuperado de: <http://www.adiperu.pe/wp-content/uploads/04-CARLOS-BRUCE-DIAGN%C3%93STICO-Y-PERSPECTIVAS-DEL-SECTOR-VIVIENDA.pdf>

Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2019). La Libertad: 399 familias de bajos recursos económicos reciben viviendas Techo Propio en Virú. (Nota de Prensa). Lima: Recuperado de: <https://www.gob.pe/institucion/vivienda/noticias/45906-la-libertad-399-familias-de-bajos-recursos-economicos-reciben-viviendas-techo-propio-en-viru>

Molina, L., Briones, I. y Arteaga, H. (2016). *Organizational behavior and its importance for business administration*. Revista Científica Dominio de las Ciencias, Volumen 2 (número 4) pág. 498-510. Recuperado de: <https://www.dominiodelasciencias.com/ojs/index.php/es/article/view/275/327>

Peche, P. (2019). *La calificación de bonos del programa Techo Propio y su influencia en el financiamiento para la adquisición de viviendas gestionadas por la entidad técnica KVC Contratistas S.A.C*. (Tesis para optar Título de

Contadora Pública). Universidad Nacional de Trujillo, Trujillo, Perú.
Recuperado de: <http://www.dspace.unitru.edu.pe/handle/UNITRU/15149>

Pérez-Albela, M. (2015). *Leasing habitacional: una nueva alternativa para adquirir la casa propia*. (Tesis para optar el Grado de Magister en Derecho Bancario y Financiero). Pontificia Universidad Católica del Perú, Lima, Perú.
Recuperado de:
http://tesis.pucp.edu.pe/repositorio/bitstream/handle/20.500.12404/9973/P%c3%a9rez%20Albela_Garc%c3%ada_Leasing_habitacional_alternativa1.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Perú Construye (s.f.). *Bruce: Perú está ingresando a nuevo "boom inmobiliario"*.
Revista Perú Construye. Recuperado de:
<https://peruconstruye.net/2018/11/16/bruce-peru-esta-ingresando-a-nuevo-boom-inmobiliario/>

Rivera, J., Arellano, R., y Molero, V. (2009). *Conducta del consumidor* (Segunda edición). Madrid, España: ESIC Business&Marketing School. Recuperado de:
https://www.esic.edu/editorial/editorial_producto.php?t=Conducta+del+consumidor&isbn=9788473568456

Scotiabank (2020). *Tu nuevo hogar te espera, conócelo aquí*. Scotiabank.
Recuperado de: <https://scotiabankfiles.azureedge.net/scotiabank-peru/PDFs/hipotecario/catalogo-proyectos-inmobiliarios.pdf?t=1575763200403>

Sociedad Peruana de Bienes Raíces (12 de julio de 2017). *Déficit habitacional en el Perú*. Sociedad Peruana de Bienes Raíces. Recuperado de:
<https://bienesraices.com/blogs/deficit-habitacional-en-el-peru/>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia.

Tabla 13.

Matriz de Consistencia

TÍTULO	HIPÓTESIS	SEGMENTOS	INDICADORES	ÍTEMS	ESCALA DE MEDICIÓN
Factores del comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019	Hi: El bono familiar habitacional, los proyectos inmobiliarios, así como el crédito techo propio son los factores determinantes en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.	Beneficiarios	Bono Familiar Habitacional	1,2,3,20,21,22,39,40,41,58,59,60,77,78,79	Ordinal
			Valor del Bono Familiar Habitacional	4,5,6,23,24,25,42,43,44,61,62,63, 80,81,82	
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	VARIABLE				
¿Cuáles son los factores determinantes en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019?	Factores del Comportamiento del programa Techo Propio	Entidades Técnicas	Créditos Techo Propio	7,8,9,26,27,28,48,49,50,64,65,66,83,84,85	
OBJETIVOS	DEFINICIÓN CONCEPTUAL				
Objetivo general. Analizar los factores determinantes en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en La Libertad, 2019.	Rivera, et al. (2009) afirman que hace relación a la interacción entre los entornos	Instituciones Financieras	Valor del Crédito Techo Propio	10,11,12,29,30,31,45,46,47,67,68,69,86,87,88	

Objetivos específicos.

O1: Examinar si el Bono Familiar Habitacional es un factor determinante en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

O2: Identificar si el valor del Bono Familiar Habitacional es un factor determinante en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

O3: Analizar si el Crédito Techo Propio es un factor determinante en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

O4: Examinar si el valor del Crédito Techo Propio es un factor determinante en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

O5: Identificar si los proyectos inmobiliarios es un factor determinante en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

O6: Analizar si los procesos documentarios son un factor determinante en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019.

externos e internos de individuos y organizaciones propiciados a satisfacer las necesidades de viviendas y tener conocimientos directos sobre los factores de influencia que tiene uno sobre el otro y cómo estos afectan en el comportamiento de la dinámica del programa Techo Propio. (Adaptado por el investigador)

DEFINICIÓN OPERACIONAL

En la presente investigación se medirá la variable comportamiento del programa Techo Propio, a través de encuestas y análisis documentarios, con la finalidad de dar respuesta a cada uno de los indicadores.

Fondo
Mivivienda

Analistas
Inmobiliarios

Proyectos Inmobiliarios 13,14,15,32,33,34,51,52,53,
70,71,72,89,90,91

Procesos Documentarios 16,17,18,35,36,37,54,55,56,
73,74,75,92,93,94

Proyección del Programa Techo Propio 19,38,57,76,95

Anexo 2: Instrumento de validación – Cuestionario

INSTRUMENTO DE VALIDACIÓN – CUESTIONARIO

Muy buenos días, este cuestionario está dirigido exclusivamente a personas y profesionales con experiencia en el sector relacionados con la investigación. La información que se obtenga será exclusivamente de uso académico para analizar los factores determinantes en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en La Libertad, 2019, las respuestas que me pueda brindar se mantendrán en total reserva y serán de mucha utilidad para la presente investigación.

Se agradece de antemano su colaboración, a continuación, se presenta las siguientes interrogantes. Marque solo una respuesta que considere en base a su experiencia y criterio.

Criterios	Puntaje
Totalmente en desacuerdo (TD)	1
En desacuerdo (ED)	2
Ni de acuerdo ni en desacuerdo (I)	3
De acuerdo (DA)	4
Totalmente de acuerdo (TA)	5

SEGMENTO: BENEFICIARIOS						
N°	BONO FAMILIAR HABITACIONAL	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
1.	¿Considera acorde el monto inicial que se solicita para acceder al Bono Techo Propio en cualquier de sus modalidades?					
2.	¿El Estado a través del Bono Techo Propio facilita en gran medida el acceso a la vivienda a grupos familiares de bajos recursos económicos?					

3.	¿El Bono del programa Techo Propio es determinante para satisfacer la necesidad de adquirir una vivienda de interés social?					
VALOR DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
4.	¿Considera aceptable el valor del Bono para los Beneficiarios en las modalidades Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda?					
5.	Ante las modificaciones y aumentos del valor de los Bonos en los últimos 4 años, ¿Creé usted que ha sido determinante en la decisión para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
6.	¿Considera que el valor del Bono es determinante para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
CRÉDITO TECHO PROPIO		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
7.	¿La tasa de interés que solicitan los Bancos o Cajas Municipales para financiar la adquisición de una vivienda que en promedio es el 14% anual va acorde con el Ingreso Promedio Familiar de los Beneficiarios?					
8.	¿Considera adecuado que el perfil de los jefes de familia que solicitan un Crédito Techo Propio están entre el rango de los 26 a 40 años de edad con situación laboral Independiente o Profesional?					
9.	¿El Crédito Techo Propio otorgado por los Bancos o Cajas Municipales permite a los Beneficiarios para poder adquirir una vivienda?					
VALOR DEL CRÉDITO TECHO PROPIO		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA

10.	¿Considera adecuado el aumento o disminución del valor del Crédito con respecto al historial crediticio del Beneficiario?					
11.	¿Considera oportuno que el financiamiento complementario cubra cerca del 90% en promedio de la diferencia del valor de la vivienda respecto al bono?					
12.	¿Está de acuerdo que el valor del Crédito Techo Propio es determinante para la adquisición de una vivienda?					
	PROYECTOS INMOBILIARIOS	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
13.	¿Los precios de las viviendas del Programa de Techo Propio que ofrecen las inmobiliarias están de acuerdo al ingreso familiar de los beneficiarios?					
14.	¿Está usted de acuerdo con la calidad de materiales con las que trabajan las empresas inmobiliarias y el resultado final de la vivienda?					
15.	¿La ubicación de las viviendas de los proyectos inmobiliarios es un factor decisivo para la adquisición de las mismas?					
	PROCESOS DOCUMENTARIOS	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
16.	¿Los documentos requeridos para solicitar el Crédito Complementario Techo Propio, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
17.	¿Los documentos requeridos para solicitar la Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					

18.	¿Cree que las entidades técnicas deberían brindar todas las facilidades a los Beneficiarios para la obtención de dichos documentos?					
PROYECCIÓN DEL PROGRAMA TECHO PROPIO		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
19.	¿Cree usted que el Bono Familiar Habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región?					
SEGMENTO: ENTIDADES TÉCNICAS						
N°	BONO FAMILIAR HABITACIONAL	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
20.	¿Considera acorde el monto inicial que se solicita para acceder al Bono Techo Propio en cualquier de sus modalidades?					
21.	¿El Estado a través del Bono Techo Propio facilita en gran medida el acceso a la vivienda a grupos familiares de bajos recursos económicos?					
22.	¿El Bono del programa Techo Propio es determinante para satisfacer la necesidad de adquirir una vivienda de interés social?					
VALOR DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
23.	¿Considera aceptable el valor del Bono para los Beneficiarios en las modalidades Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda?					
24.	Ante las modificaciones y aumentos del valor de los Bonos en los últimos 4 años, ¿Creé usted que ha sido determinante en la decisión para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					

25.	¿Considera que el valor del Bono es determinante para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
	CRÉDITO TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
26.	¿La tasa de interés que solicitan los Bancos o Cajas Municipales para financiar la adquisición de una vivienda que en promedio es el 14% anual va acorde con el Ingreso Promedio Familiar de los Beneficiarios?					
27.	¿Considera adecuado que el perfil de los jefes de familia que solicitan un Crédito Techo Propio están entre el rango de los 26 a 40 años de edad con situación laboral Independiente o Profesional?					
28.	¿El Crédito Techo Propio otorgado por los Bancos o Cajas Municipales permite a los Beneficiarios para poder adquirir una vivienda?					
	VALOR DEL CRÉDITO TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
29.	¿Considera adecuado el aumento o disminución del valor del Crédito con respecto al historial crediticio del Beneficiario?					
30.	¿Considera oportuno que el financiamiento complementario cubra cerca del 90% en promedio de la diferencia del valor de la vivienda respecto al bono?					
31.	¿Está de acuerdo que el valor del Crédito Techo Propio es determinante para la adquisición de una vivienda?					
	PROYECTOS INMOBILIARIOS	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA

32.	¿Los precios de las viviendas del Programa de Techo Propio que ofrecen las inmobiliarias están de acuerdo al ingreso familiar de los beneficiarios?					
33.	¿Está usted de acuerdo con la calidad de materiales con las que trabajan las empresas inmobiliarias y el resultado final de la vivienda?					
34.	¿La ubicación de las viviendas de los proyectos inmobiliarios es un factor decisivo para la adquisición de las mismas?					
PROCESOS DOCUMENTARIOS		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
35.	¿Los documentos requeridos para solicitar el Crédito Complementario Techo Propio, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
36.	¿Los documentos requeridos para solicitar la Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
37.	¿Cree que las entidades técnicas deberían brindar todas las facilidades a los Beneficiarios para la obtención de dichos documentos?					
PROYECCIÓN DEL PROGRAMA TECHO PROPIO		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
38.	¿Cree usted que el Bono Familiar Habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región?					
SEGMENTO: INSTITUCIONES FINANCIERAS						
N°	BONO FAMILIAR HABITACIONAL	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA

39.	¿Considera acorde el monto inicial que se solicita para acceder al Bono Techo Propio en cualquier de sus modalidades?					
40.	¿El Estado a través del Bono Techo Propio facilita en gran medida el acceso a la vivienda a grupos familiares de bajos recursos económicos?					
41.	¿El Bono del programa Techo Propio es determinante para satisfacer la necesidad de adquirir una vivienda de interés social?					
	VALOR DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
42.	¿Considera aceptable el valor del Bono para los Beneficiarios en las modalidades Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda?					
43.	Ante las modificaciones y aumentos del valor de los Bonos en los últimos 4 años, ¿Creé usted que ha sido determinante en la decisión para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
44.	¿Considera que el valor del Bono es determinante para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
	CRÉDITO TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
45.	¿La tasa de interés que solicitan los Bancos o Cajas Municipales para financiar la adquisición de una vivienda que en promedio es el 14% anual va acorde con el Ingreso Promedio Familiar de los Beneficiarios?					
46.	¿Considera adecuado que el perfil de los jefes de familia que solicitan un Crédito Techo Propio están entre el rango de los 26 a 40 años de edad					

	con situación laboral Independiente o Profesional?					
47.	¿El Crédito Techo Propio otorgado por los Bancos o Cajas Municipales permite a los Beneficiarios para poder adquirir una vivienda?					
	VALOR DEL CRÉDITO TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
48.	¿Considera adecuado el aumento o disminución del valor del Crédito con respecto al historial crediticio del Beneficiario?					
49.	¿Considera oportuno que el financiamiento complementario cubra cerca del 90% en promedio de la diferencia del valor de la vivienda respecto al bono?					
50.	¿Está de acuerdo que el valor del Crédito Techo Propio es determinante para la adquisición de una vivienda?					
	PROYECTOS INMOBILIARIOS	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
51.	¿Los precios de las viviendas del Programa de Techo Propio que ofrecen las inmobiliarias están de acuerdo al ingreso familiar de los beneficiarios?					
52.	¿Está usted de acuerdo con la calidad de materiales con las que trabajan las empresas inmobiliarias y el resultado final de la vivienda?					
53.	¿La ubicación de las viviendas de los proyectos inmobiliarios es un factor decisivo para la adquisición de las mismas?					
	PROCESOS DOCUMENTARIOS	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA

54.	¿Los documentos requeridos para solicitar el Crédito Complementario Techo Propio, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
55.	¿Los documentos requeridos para solicitar la Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
6.	¿Cree que las entidades técnicas deberían brindar todas las facilidades a los Beneficiarios para la obtención de dichos documentos?					
PROYECCIÓN DEL PROGRAMA TECHO PROPIO		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
7.	¿Cree usted que el Bono Familiar Habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región?					
SEGMENTO: FONDO MIVIVIENDA						
N°	BONO FAMILIAR HABITACIONAL	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
58.	¿Considera acorde el monto inicial que se solicita para acceder al Bono Techo Propio en cualquier de sus modalidades?					
59.	¿El Estado a través del Bono Techo Propio facilita en gran medida el acceso a la vivienda a grupos familiares de bajos recursos económicos?					
60.	¿El Bono del programa Techo Propio es determinante para satisfacer la necesidad de adquirir una vivienda de interés social?					
VALOR DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA

61.	¿Considera aceptable el valor del Bono para los Beneficiarios en las modalidades Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda?					
62.	Ante las modificaciones y aumentos del valor de los Bonos en los últimos 4 años, ¿Creé usted que ha sido determinante en la decisión para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
63.	¿Considera que el valor del Bono es determinante para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
	CRÉDITO TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
64.	¿La tasa de interés que solicitan los Bancos o Cajas Municipales para financiar la adquisición de una vivienda que en promedio es el 14% anual va acorde con el Ingreso Promedio Familiar de los Beneficiarios?					
65.	¿Considera adecuado que el perfil de los jefes de familia que solicitan un Crédito Techo Propio están entre el rango de los 26 a 40 años de edad con situación laboral Independiente o Profesional?					
66.	¿El Crédito Techo Propio otorgado por los Bancos o Cajas Municipales permite a los Beneficiarios para poder adquirir una vivienda?					
	VALOR DEL CRÉDITO TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
67.	¿Considera adecuado el aumento o disminución del valor del Crédito con respecto al historial crediticio del Beneficiario?					
68.	¿Considera oportuno que el financiamiento complementario cubra cerca del 90% en					

	promedio de la diferencia del valor de la vivienda respecto al bono?					
69.	¿Está de acuerdo que el valor del Crédito Techo Propio es determinante para la adquisición de una vivienda?					
	PROYECTOS INMOBILIARIOS	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
70.	¿Los precios de las viviendas del Programa de Techo Propio que ofrecen las inmobiliarias están de acuerdo al ingreso familiar de los beneficiarios?					
71.	¿Está usted de acuerdo con la calidad de materiales con las que trabajan las empresas inmobiliarias y el resultado final de la vivienda?					
72.	¿La ubicación de las viviendas de los proyectos inmobiliarios es un factor decisivo para la adquisición de las mismas?					
	PROCESOS DOCUMENTARIOS	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
73.	¿Los documentos requeridos para solicitar el Crédito Complementario Techo Propio, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
74.	¿Los documentos requeridos para solicitar la Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
75.	¿Cree que las entidades técnicas deberían brindar todas las facilidades a los Beneficiarios para la obtención de dichos documentos?					
	PROYECCIÓN DEL PROGRAMA TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA

76.	¿Cree usted que el Bono Familiar Habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región?					
SEGMENTO: ANALISTAS INMOBILIARIOS						
N°	BONO FAMILIAR HABITACIONAL	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
77.	¿Considera acorde el monto inicial que se solicita para acceder al Bono Techo Propio en cualquier de sus modalidades?					
78.	¿El Estado a través del Bono Techo Propio facilita en gran medida el acceso a la vivienda a grupos familiares de bajos recursos económicos?					
79.	¿El Bono del programa Techo Propio es determinante para satisfacer la necesidad de adquirir una vivienda de interés social?					
	VALOR DEL BONO FAMILIAR HABITACIONAL	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
80.	¿Considera aceptable el valor del Bono para los Beneficiarios en las modalidades Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda?					
81.	Ante las modificaciones y aumentos del valor de los Bonos en los últimos 4 años, ¿Creé usted que ha sido determinante en la decisión para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
82.	¿Considera que el valor del Bono es determinante para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?					
	CRÉDITO TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
83.	¿La tasa de interés que solicitan los Bancos o Cajas Municipales para financiar la adquisición					

	de una vivienda que en promedio es el 14% anual va acorde con el Ingreso Promedio Familiar de los Beneficiarios?					
84.	¿Considera adecuado que el perfil de los jefes de familia que solicitan un Crédito Techo Propio están entre el rango de los 26 a 40 años de edad con situación laboral Independiente o Profesional?					
85.	¿El Crédito Techo Propio otorgado por los Bancos o Cajas Municipales permite a los Beneficiarios para poder adquirir una vivienda?					
	VALOR DEL CRÉDITO TECHO PROPIO	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
86.	¿Considera adecuado el aumento o disminución del valor del Crédito con respecto al historial crediticio del Beneficiario?					
87.	¿Considera oportuno que el financiamiento complementario cubra cerca del 90% en promedio de la diferencia del valor de la vivienda respecto al bono?					
88.	¿Está de acuerdo que el valor del Crédito Techo Propio es determinante para la adquisición de una vivienda?					
	PROYECTOS INMOBILIARIOS	ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
89.	¿Los precios de las viviendas del Programa de Techo Propio que ofrecen las inmobiliarias están de acuerdo al ingreso familiar de los beneficiarios?					
90.	¿Está usted de acuerdo con la calidad de materiales con las que trabajan las empresas inmobiliarias y el resultado final de la vivienda?					

91.	¿La ubicación de las viviendas de los proyectos inmobiliarios es un factor decisivo para la adquisición de las mismas?					
PROCESOS DOCUMENTARIOS		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
92.	¿Los documentos requeridos para solicitar el Crédito Complementario Techo Propio, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
93.	¿Los documentos requeridos para solicitar la Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda, son fáciles de obtener a los Beneficiarios?					
94.	¿Cree que las entidades técnicas deberían brindar todas las facilidades a los Beneficiarios para la obtención de dichos documentos?					
PROYECCIÓN DEL PROGRAMA TECHO PROPIO		ESCALA DE VALORES				
		TD	ED	I	DE	TA
95.	¿Cree usted que el Bono Familiar Habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región?					

¡MUCHAS GRACIAS!

Anexo 3: Ficha Técnica

FICHA TÉCNICA	
Autor:	Luján Velásquez Johan Estuardo
Procedencia:	Universidad César Vallejo
País:	Perú
Año:	2020
Versión:	Original en idioma español.
Administración:	Individual.
Duración:	8 minutos (aproximadamente).
Objetivo:	Analizar los factores determinantes en el comportamiento del programa Techo Propio del Fondo Mivivienda en La Libertad, 2019.
Dimensión:	Programa Techo Propio

	Proyección del Programa Techo Propio	76. ¿Cree usted que el Bono Familiar Habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B		B		B		B		B		B		B		B		B
Analistas Inmobiliarios	Bono Familiar Habitacional	77. ¿Considera acorde el monto inicial que se solicita para acceder al Bono Techo Propio en cualquier de sus modalidades? 78. ¿El Estado a través del Bono Techo Propio facilita en gran medida el acceso a la vivienda a grupos familiares de bajos recursos económicos? 79. ¿El Bono del programa Techo Propio es determinante para satisfacer la necesidad de adquirir una vivienda de interés social?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B		B		B		B		B		B		B		B		B
	Valor del Bono Familiar Habitacional	80. ¿Considera aceptable el valor del Bono para los Beneficiarios en las modalidades Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda? 81. Ante las modificaciones y aumentos del valor de los Bonos en los últimos 4 años, ¿Creó usted que ha sido determinante en la decisión para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda? 82. ¿Considera que el valor del Bono es determinante para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B		B		B		B		B		B		B		B		B
	Créditos Techo Propio	83. ¿La tasa de interés que solicitan los Bancos o Cajas Municipales para financiar la adquisición de una vivienda que en promedio es el 14% anual va acorde con el Ingreso Promedio Familiar de los Beneficiarios? 84. ¿Considera adecuado que el perfil de los jefes de familia que solicitan un Crédito Techo Propio están entre el rango de los 26 a 40 años de edad con situación laboral Independiente o Profesional? 85. ¿El Crédito Techo Propio otorgado por los Bancos o Cajas Municipales permite a los Beneficiarios para poder adquirir una vivienda?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B		B		B		B		B		B		B		B		B
	Valor del Crédito Techo Propio	86. ¿Considera adecuado el aumento o disminución del valor del Crédito con respecto al historial crediticio del Beneficiario? 87. ¿Considera oportuno que el financiamiento complementario cubra cerca del 90% en promedio de la diferencia del valor de la vivienda respecto al bono? 88. ¿Está de acuerdo que el valor del Crédito Techo Propio es determinante para la adquisición de una vivienda?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B		B		B		B		B		B		B		B		B
	Proyectos Inmobiliarios	89. ¿Los precios de las viviendas del Programa de Techo Propio que ofrecen las inmobiliarias están de acuerdo al ingreso familiar de los beneficiarios? 90. ¿Está usted de acuerdo con la calidad de materiales con las que trabajan las inmobiliarias y el resultado final con la vivienda? 91. ¿La ubicación de las viviendas de los proyectos inmobiliarios es un factor decisivo para la adquisición de las mismas?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B		B		B		B		B		B		B		B		B
	Procesos Documentarios	92. ¿Los documentos requeridos para solicitar el Crédito Complementario Techo Propio, son fáciles de obtener a los Beneficiarios? 93. ¿Los documentos requeridos para solicitar la Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda, son fáciles de obtener a los Beneficiarios? 94. ¿Cree que las entidades técnicas deberían brindar todas las facilidades a los Beneficiarios para la obtención de dichos documentos?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B		B		B		B		B		B		B		B		B
	Proyección del Programa Techo Propio	95. ¿Cree usted que el Bono Familiar Habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B		B		B		B		B		B		B		B		B

Leyenda: M: Malo R: Regular B: Bueno

OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

<input checked="" type="checkbox"/>	Procede su aplicación.
<input type="checkbox"/>	Procede su aplicación previo levantamiento de las observaciones que se adjuntan.
<input type="checkbox"/>	No procede su aplicación.

Trujillo 28 / 06 / 2020	18173329		980979208
Lugar y fecha	DNI. N°	Firma y sello del experto	Teléfono

Analistas Inmobiliarios	Bono Familiar Habitacional	77. ¿Considera acorde el monto inicial que se solicita para acceder al Bono Techo Propio en cualquier de sus modalidades? 78. ¿El Estado a través del Bono Techo Propio facilita en gran medida el acceso a la vivienda a grupos familiares de bajos recursos económicos? 79. ¿El Bono del programa Techo Propio es determinante para satisfacer la necesidad de adquirir una vivienda de interés social?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Valor del Bono Familiar Habitacional	80. ¿Considera aceptable el valor del Bono para los Beneficiarios en las modalidades Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda? 81. Ante las modificaciones y aumentos del valor de los Bonos en los últimos 4 años, ¿Creó usted que ha sido determinante en la decisión para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda? 82. ¿Considera que el valor del Bono es determinante para Adquirir, Construir o Mejorar una vivienda?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Créditos Techo Propio	83. ¿La tasa de interés que solicitan los Bancos o Cajas Municipales para financiar la adquisición de una vivienda que en promedio es el 14% anual va acorde con el Ingreso Promedio Familiar de los Beneficiarios? 84. ¿Considera adecuado que el perfil de los jefes de familia que solicitan un Crédito Techo Propio están entre el rango de los 26 a 40 años de edad con situación laboral Independiente o Profesional? 85. ¿El Crédito Techo Propio otorgado por los Bancos o Cajas Municipales permite a los Beneficiarios para poder adquirir una vivienda?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	
	Valor del Crédito Techo Propio	86. ¿Considera adecuado el aumento o disminución del valor del Crédito con respecto al historial crediticio del Beneficiario? 87. ¿Considera oportuno que el financiamiento complementario cubra cerca del 90% en promedio de la diferencia del valor de la vivienda respecto al bono? 88. ¿Está de acuerdo que el valor del Crédito Techo Propio es determinante para la adquisición de una vivienda?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
	Proyectos Inmobiliarios	89. ¿Los precios de las viviendas del Programa de Techo Propio que ofrecen las inmobiliarias están de acuerdo al ingreso familiar de los beneficiarios? 90. ¿Está usted de acuerdo con la calidad de materiales con las que trabajan las inmobiliarias y el resultado final con la vivienda? 91. ¿La ubicación de las viviendas de los proyectos inmobiliarios es un factor decisivo para la adquisición de las mismas?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
	Procesos Documentarios	92. ¿Los documentos requeridos para solicitar el Crédito Complementario Techo Propio, son fáciles de obtener a los Beneficiarios? 93. ¿Los documentos requeridos para solicitar la Adquisición, Construcción o Mejoramiento de una vivienda, son fáciles de obtener a los Beneficiarios? 94. ¿Cree que las entidades técnicas deberían brindar todas las facilidades a los Beneficiarios para la obtención de dichos documentos?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B
	Proyección del Programa Techo Propio	95. ¿Cree usted que el Bono Familiar Habitacional ayuda a aumentar la demanda de construcción de viviendas en nuestra región?	Totalmente en desacuerdo / En desacuerdo / Indeciso / De acuerdo / Totalmente de acuerdo	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B	B

Legenda: M: Malo R: Regular B: Bueno

OPINIÓN DE APLICABILIDAD:

<input checked="" type="checkbox"/>	Procede su aplicación.
<input type="checkbox"/>	Procede su aplicación previo levantamiento de las observaciones que se adjuntan.
<input type="checkbox"/>	No procede su aplicación.

Trujillo 28 / 06 / 2020	18115609		949621063
Lugar y fecha	DNI. Nº	Firma y sello del experto	Teléfono

Anexo 5: Nivel de confiabilidad de la variable Factores del comportamiento del programa Techo Propio en la región La Libertad, 2019.

Tabla 14.

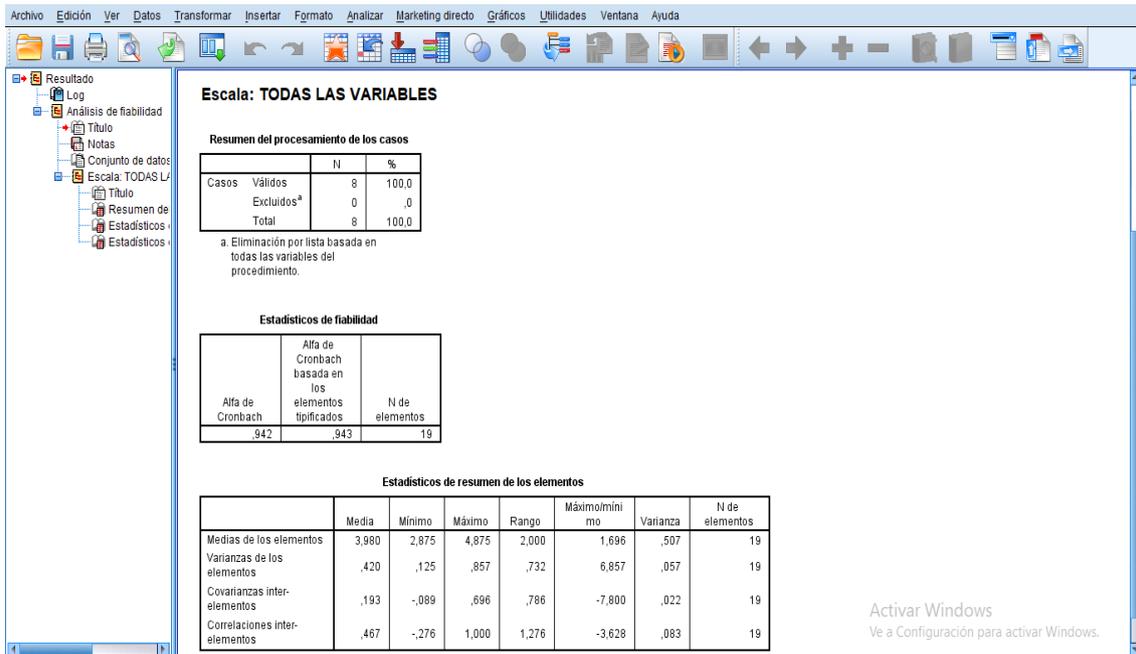
Nivel de confiabilidad de la variable Factores del comportamiento del programa Techo Propio en la región La Libertad, 2019.

Variable	Nombre del Instrumento	Alfa de Cronbach	Número de Elementos	Apreciación
Factores del comportamiento del programa Techo Propio	Cuestionario para analizar los factores del comportamiento del programa Techo Propio	0.915	16	Elevada

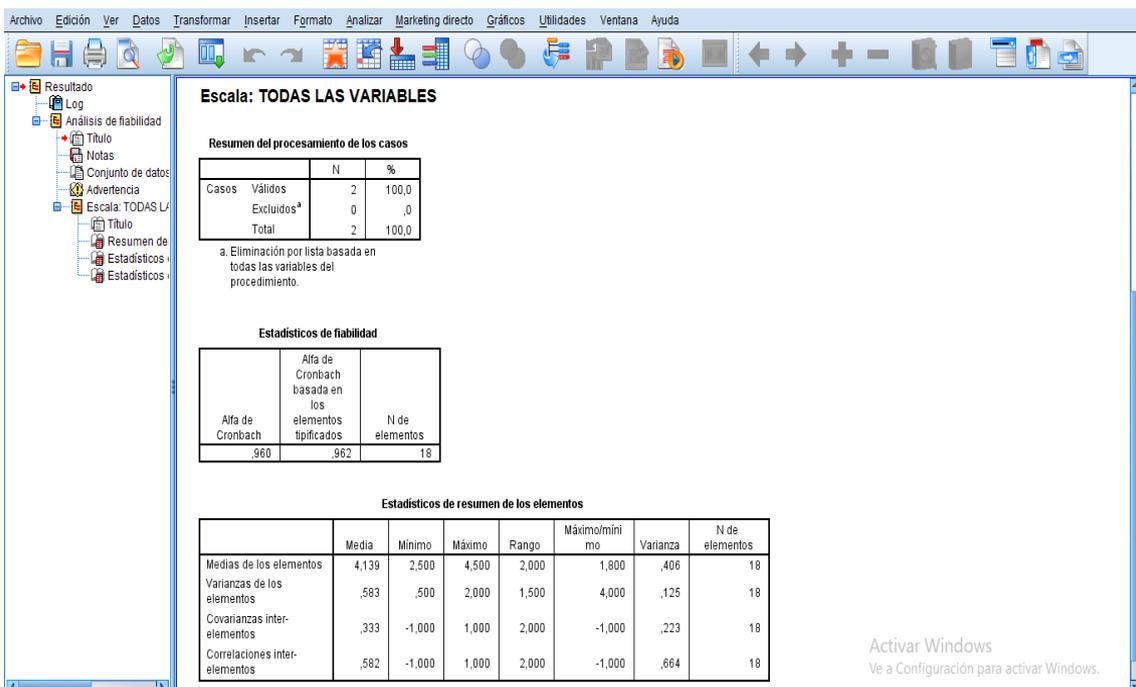
En la Tabla 14 se puede observar que nuestra variable tuvo un resultado promedio de 0.915, lo que indicó que tuvo un nivel de confianza elevado.

Anexo 6: Confiabilidad de instrumentos mediante alfa de Cronbach.

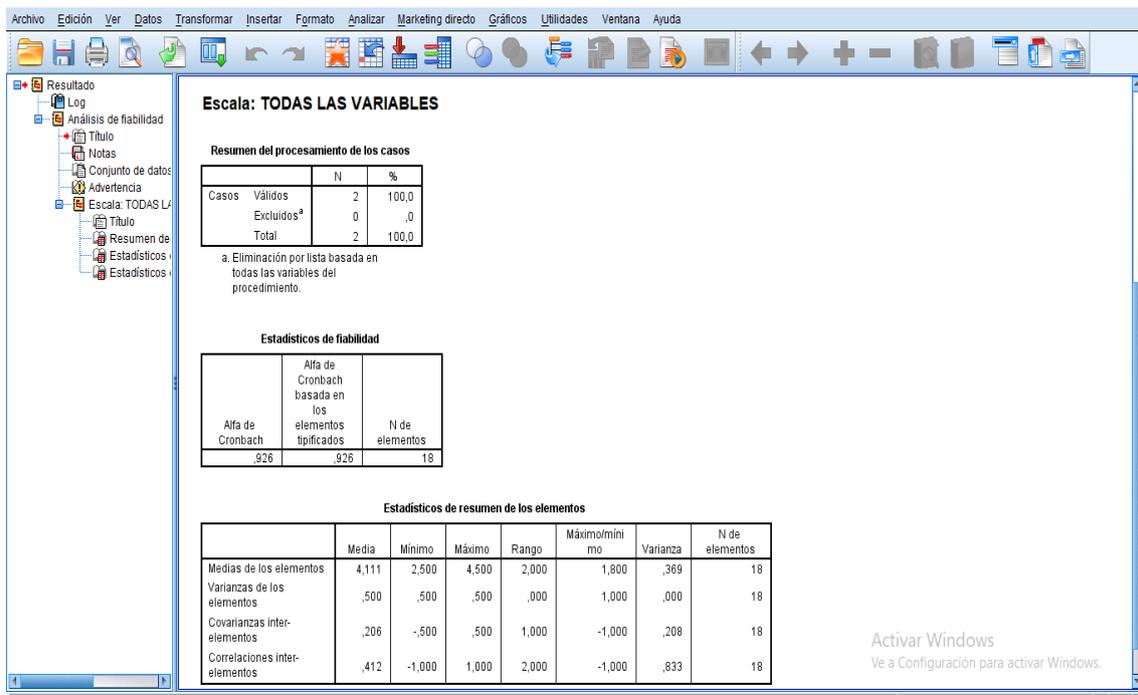
CUESTIONARIO A BENEFICIARIOS



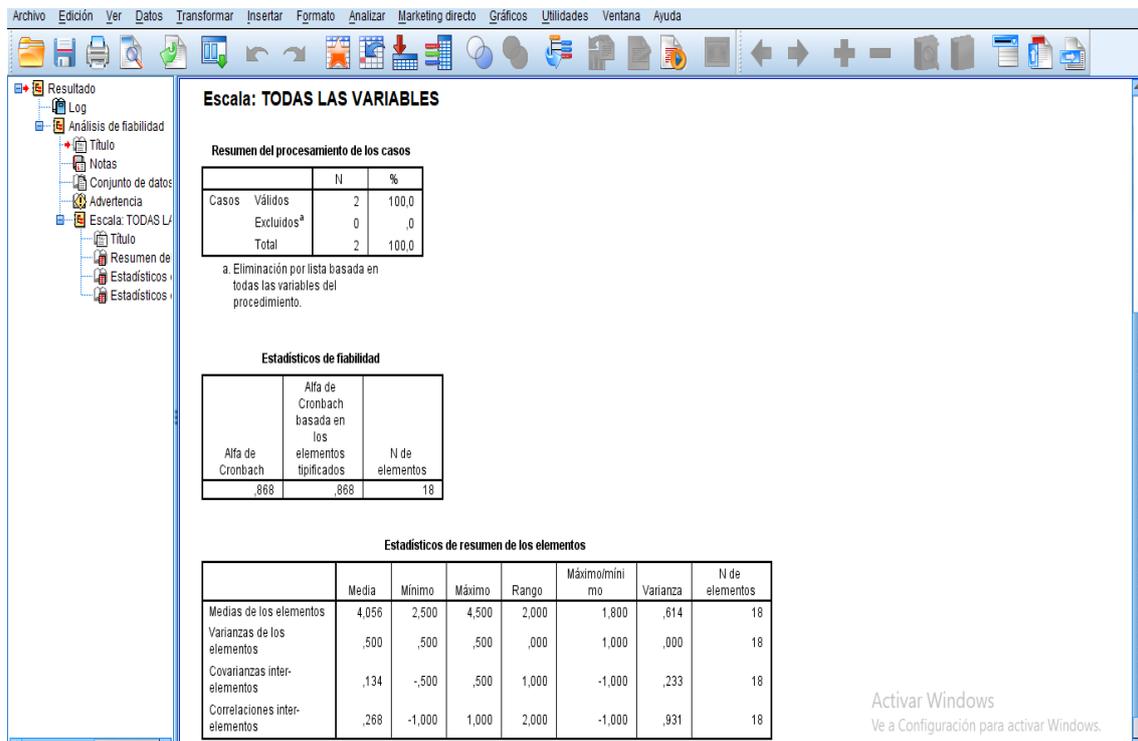
CUESTIONARIO A ENTIDADES TÉCNICAS



CUESTIONARIO A INSTITUCIONES FINANCIERAS



CUESTIONARIO A FONDO MIVIVIENDA



CUESTIONARIO A ANALISTAS INMOBILIARIOS

Archivo Edición Ver Datos Transformar Insertar Formato Analizar Marketing directo Gráficos Utilidades Ventana Ayuda

Resultado
Log
Análisis de fiabilidad
Título
Notas
Conjunto de datos
Advertencia
Escala: TODAS LAS V...
Título
Resumen de...
Estadísticos

Escala: TODAS LAS VARIABLES

Resumen del procesamiento de los casos

	N	%
Casos Válidos	2	100,0
Excluidos ^a	0	,0
Total	2	100,0

a. Eliminación por lista basada en todas las variables del procedimiento.

Estadísticos de fiabilidad

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en los elementos tipificados	N de elementos
,875	,868	18

Estadísticos de resumen de los elementos

	Media	Mínimo	Máximo	Rango	Máximo/mínimo	Varianza	N de elementos
Medias de los elementos	3,917	2,500	4,500	2,000	1,800	,772	18
Varianzas de los elementos	,583	,500	2,000	1,500	4,000	,125	18
Covarianzas inter-elementos	,163	-1,000	1,000	2,000	-1,000	,308	18
Correlaciones inter-elementos	,268	-1,000	1,000	2,000	-1,000	,931	18

Activar Windows
Ve a Configuración para activar Windows.

Anexo 7: Número de entrevistas de acuerdo a segmentos del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Tabla 15.

Número de entrevistas de acuerdo a segmentos del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Segmentos	N° de Entrevistas
Beneficiarios	30
Entidades Técnicas	5
Instituciones Financieras	5
Fondo Mivivienda	2
Analistas Inmobiliarios	4

Anexo 8: Escala de Valorización de coeficiente de alfa de Cronbach.

Tabla 16.

Escala de Valorización de coeficiente de alfa de Cronbach

Valor Alfa de Cronbach	Apreciación
[0.95 a +>	Muy elevada o Excelente
[0.90 - 0.95>	Elevada
[0.85 - 0.90>	Muy Buena
[0.80 - 0.85 >	Buena
[0.75 - 0.80>	Muy Respetable
[0.70 - 0.75>	Respetable
[0.65 - 0.70>	Mínimamente aceptable
[0.40 - 0.65>	Moderada
[0.00 - 0.40>	Inaceptable

En la Tabla 16 se puede observar que nuestra variable tuvo un resultado promedio de 0.915, un valor cercano a 1, lo que indicó que tuvo un nivel de confianza elevado requerido para la aplicación del instrumento.

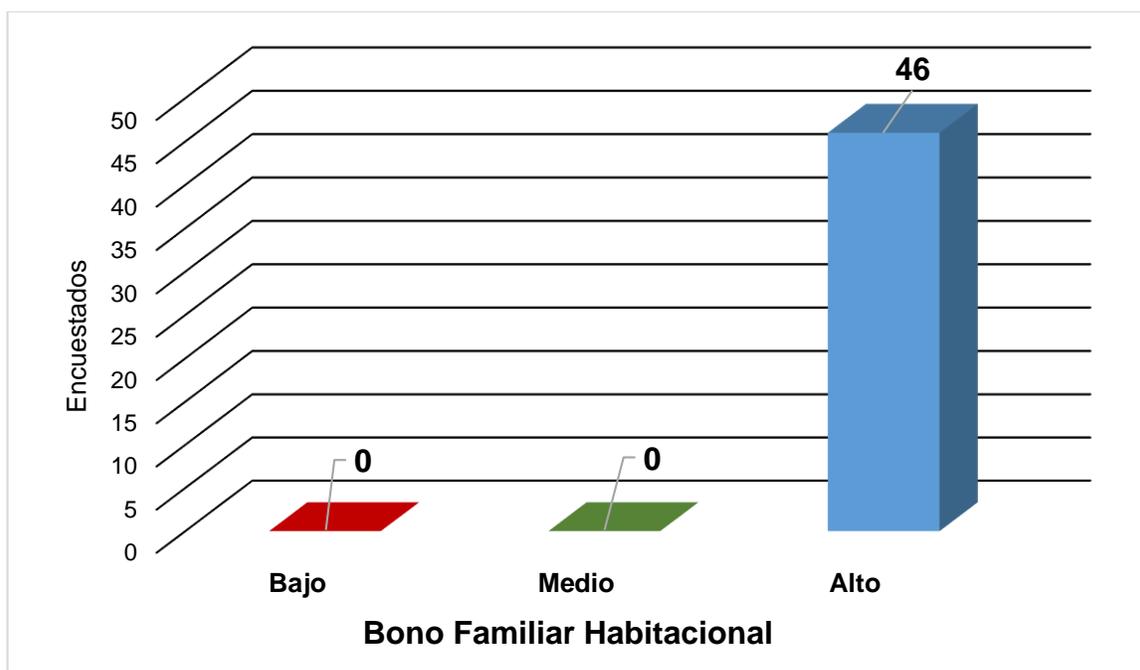
Anexo 9: Base de datos de cuestionario para analizar los factores del comportamiento del programa Techo Propio.

N°	Base de datos de cuestionario para analizar los Factores del comportamiento del programa Techo Propio																			SUMA													
	Item 1	Item 2	Item 3	SUMA	NIVEL	Item 4	Item 5	Item 6	SUMA	NIVEL	Item 7	Item 8	Item 9	SUMA	NIVEL	Item 10	Item 11	Item 12	SUMA		NIVEL	Item 13	Item 14	Item 15	SUMA	NIVEL	Item 16	Item 17	Item 18	SUMA	NIVEL	Item 19	
1	3	4	4	11	ALTO	4	2	3	9	MEDIO	2	3	5	10	MEDIO	2	4	2	8	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	2	4	8	MEDIO	4	63	
2	4	4	5	13	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	4	3	4	11	ALTO	2	4	3	9	MEDIO	4	3	4	11	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	69	
3	5	4	5	14	ALTO	4	3	2	9	MEDIO	3	3	5	11	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	2	5	9	MEDIO	4	70	
4	4	5	5	14	ALTO	5	3	3	11	ALTO	4	4	5	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	2	4	8	MEDIO	5	74	
5	5	5	5	15	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	3	4	5	12	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	75	
6	5	5	5	15	ALTO	4	4	3	11	ALTO	4	4	5	13	ALTO	4	5	4	13	ALTO	4	4	5	13	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	80	
7	5	5	5	15	ALTO	4	4	4	12	ALTO	4	4	5	13	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	4	4	5	13	ALTO	5	86	
8	5	5	5	15	ALTO	5	4	5	14	ALTO	4	4	5	13	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	4	4	5	13	ALTO	5	88	
9	4	4	4	12	ALTO	5	2	2	9	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	2	5	9	MEDIO	4	69	
10	4	5	5	14	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	5	4	5	14	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	76	
11	5	5	5	15	ALTO	4	4	4	12	ALTO	5	4	5	14	ALTO	4	5	5	14	ALTO	4	5	5	14	ALTO	4	4	4	12	ALTO	5	86	
12	5	5	5	15	ALTO	4	4	3	11	ALTO	5	5	5	15	ALTO	2	5	3	10	MEDIO	5	5	5	15	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	81	
13	4	5	4	13	ALTO	4	2	3	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	72	
14	5	4	5	14	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	5	5	15	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	5	4	4	13	ALTO	4	84	
15	4	5	5	14	ALTO	3	3	3	9	MEDIO	5	4	4	13	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	73	
16	4	5	4	13	ALTO	4	2	3	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	72	
17	5	4	5	14	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	5	5	15	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	5	4	4	13	ALTO	4	84	
18	4	5	4	13	ALTO	3	4	2	9	MEDIO	4	5	4	13	ALTO	3	4	2	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	5	4	12	ALTO	4	73	
19	4	5	4	13	ALTO	4	2	3	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	72	
20	4	5	5	14	ALTO	4	3	2	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	4	3	9	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	5	72	
21	4	5	4	13	ALTO	4	2	3	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	72	
22	5	4	5	14	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	5	5	15	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	5	4	4	13	ALTO	4	84	
23	4	5	4	13	ALTO	4	2	3	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	72	
24	4	5	5	14	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	5	4	5	14	ALTO	4	4	5	13	ALTO	4	4	5	13	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	79	
25	5	5	5	15	ALTO	4	4	4	12	ALTO	5	4	5	14	ALTO	4	5	5	14	ALTO	4	5	5	14	ALTO	4	4	4	12	ALTO	5	86	
26	5	4	4	13	ALTO	4	3	2	9	MEDIO	4	5	4	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	4	72	
27	4	5	4	13	ALTO	4	2	3	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	72	
28	5	4	5	14	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	5	5	15	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	5	4	4	13	ALTO	4	84	
29	4	4	5	13	ALTO	4	4	4	12	ALTO	5	5	4	14	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	3	2	5	10	MEDIO	5	82	
30	4	5	5	14	ALTO	5	4	3	12	ALTO	5	4	5	14	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	4	5	5	14	ALTO	5	87	
31	5	4	4	13	ALTO	4	3	2	9	MEDIO	4	5	4	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	4	72	
32	4	4	4	12	ALTO	4	4	2	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	5	5	4	14	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	5	74	
33	5	4	5	14	ALTO	4	4	2	10	MEDIO	4	5	4	13	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	2	4	8	MEDIO	4	72	
34	4	4	5	13	ALTO	4	4	4	12	ALTO	5	5	4	14	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	3	2	5	10	MEDIO	5	82	
35	4	5	5	14	ALTO	5	4	3	12	ALTO	5	4	5	14	ALTO	4	5	4	13	ALTO	5	5	5	15	ALTO	4	5	5	14	ALTO	5	87	
36	4	5	4	13	ALTO	4	2	3	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	4	4	3	11	ALTO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	73	
37	5	4	5	14	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	5	5	15	ALTO	5	5	4	14	ALTO	5	5	5	15	ALTO	5	4	4	13	ALTO	4	85	
38	4	5	5	14	ALTO	3	3	3	9	MEDIO	5	4	4	13	ALTO	4	4	4	12	ALTO	4	4	4	12	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	75	
39	4	5	5	14	ALTO	3	4	3	10	MEDIO	5	4	5	14	ALTO	5	4	5	14	ALTO	4	4	5	13	ALTO	4	3	3	10	MEDIO	5	80	
40	5	5	5	15	ALTO	4	4	4	12	ALTO	5	4	5	14	ALTO	5	5	5	15	ALTO	4	5	5	14	ALTO	4	4	4	12	ALTO	5	87	
41	4	5	4	13	ALTO	3	4	2	9	MEDIO	4	5	4	13	ALTO	3	4	2	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	5	4	12	ALTO	4	73	
42	5	4	5	14	ALTO	4	5	3	12	ALTO	5	4	5	14	ALTO	2	5	3	10	MEDIO	5	5	5	15	ALTO	4	4	5	13	ALTO	5	83	
43	4	4	4	12	ALTO	5	2	2	9	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	2	5	9	MEDIO	4	69	
44	4	5	5	14	ALTO	4	3	2	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	2	4	3	9	MEDIO	4	4	4	12	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	5	72	
45	5	5	5	15	ALTO	4	3	2	9	MEDIO	4	4	5	13	ALTO	3	5	4	12	ALTO	5	4	5	14	ALTO	2	4	4	10	MEDIO	5	78	
46	5	5	5	15	ALTO	4	4	3	11	ALTO	5	5	5	15	ALTO	2	5	3	10	MEDIO	5	5	5	15	ALTO	3	3	4	10	MEDIO	5	81	
	PUNTAUACIÓN/RANKING			13.72		PUNTAUACIÓN/RANKING			10.13		PUNTAUACIÓN/RANKING			13.33		PUNTAUACIÓN/RANKING			11.20		PUNTAUACIÓN/RANKING			13.43		PUNTAUACIÓN/RANKING			10.72				

Anexo 10: Nivel del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 1.

Nivel del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

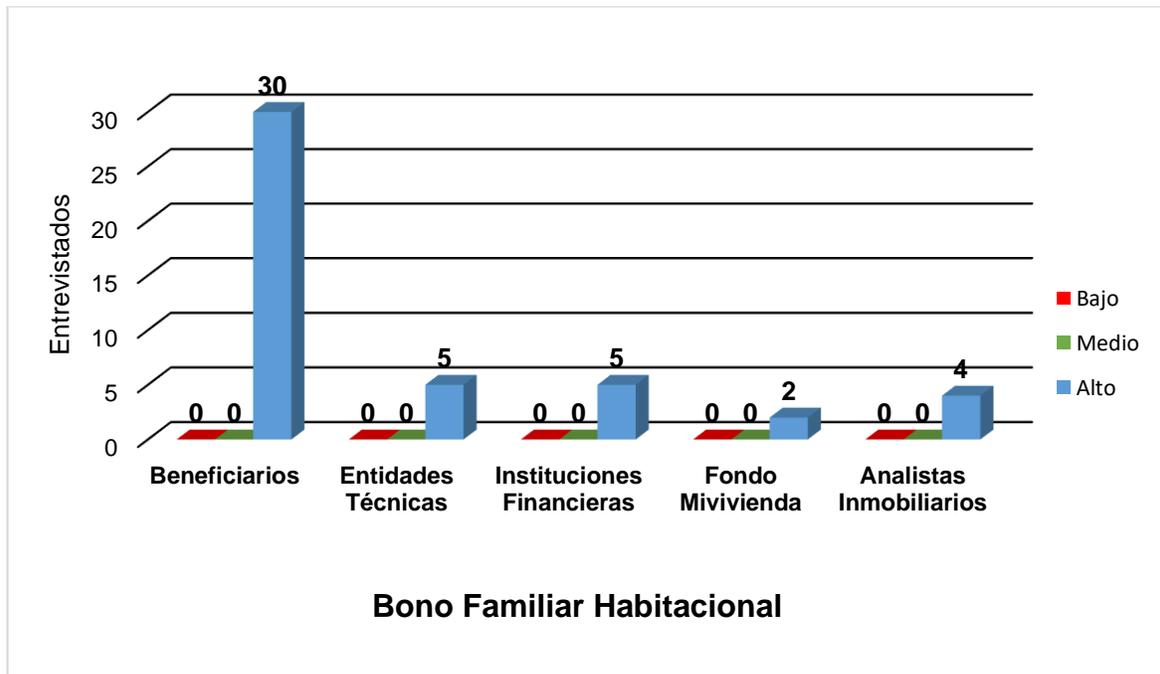


En la Figura 1 se muestra que el 100% de las personas encuestadas en los diferentes segmentos participantes que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, indicaron que el bono familiar habitacional es un factor altamente determinante para poder adquirir, construir o mejorar una vivienda de interés social.

Anexo 11: Nivel del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 2.

Nivel del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

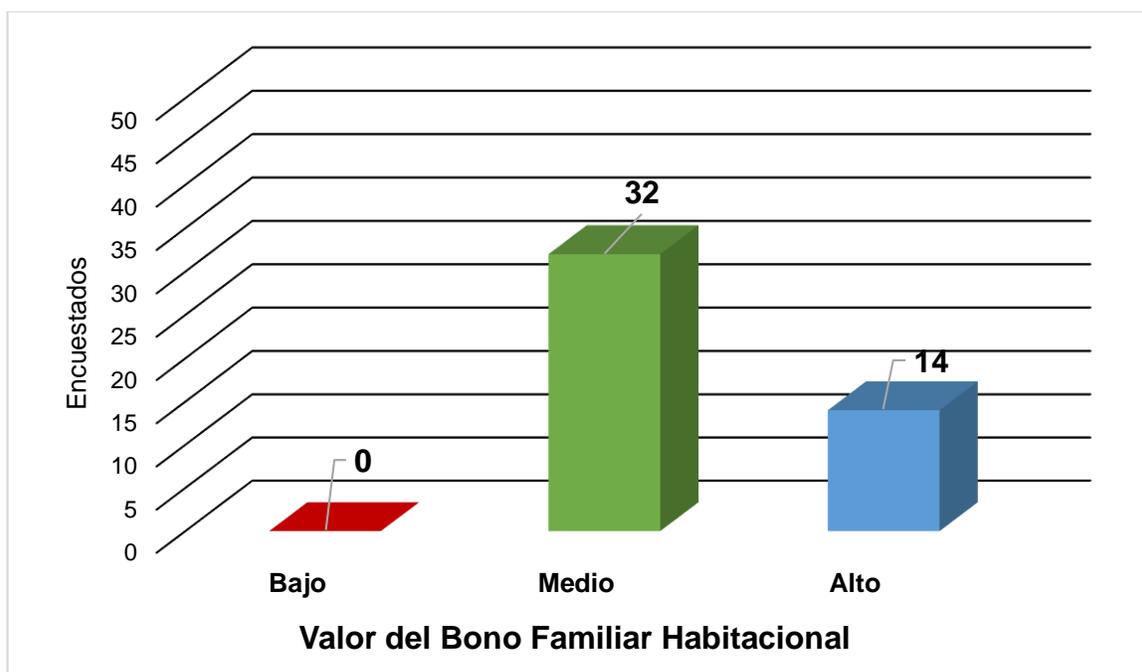


La Figura 2 muestra los segmentos participantes dentro del programa techo propio, donde el 100% de cada una de ellas indica que el bono familiar habitacional es altamente determinante para poder adquirir, construir o mejorar una vivienda, siendo resaltante que todos los beneficiarios encuestados piensen lo mismo.

Anexo 12: Nivel del valor del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 3.

Nivel del valor del bono familiar habitacional del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

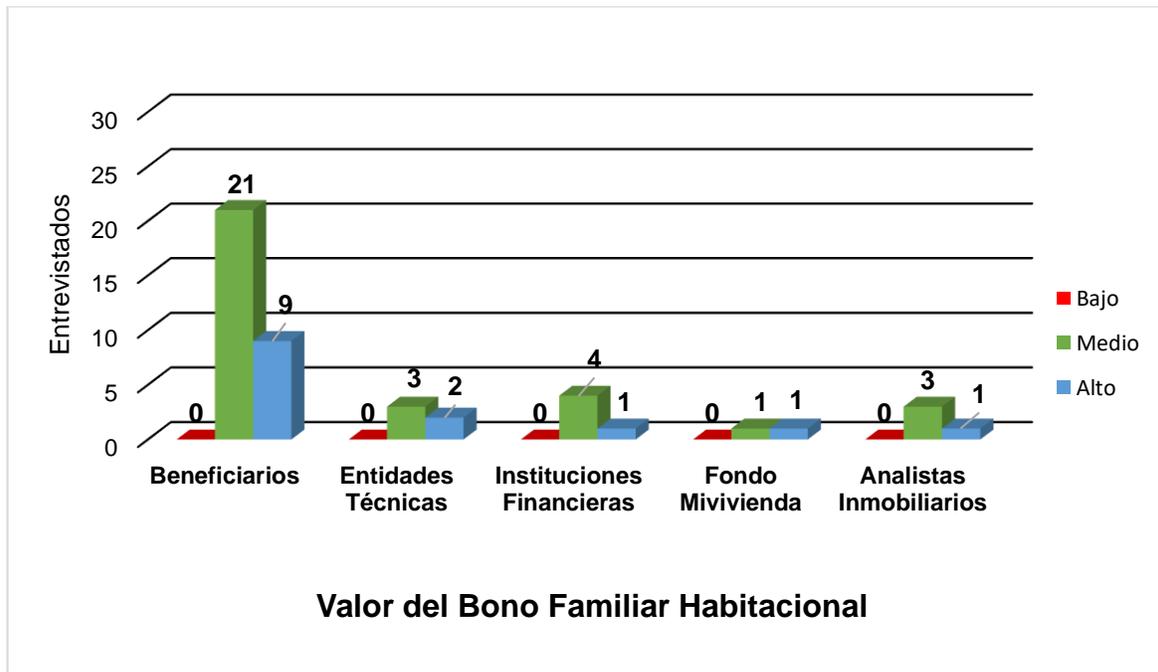


La Figura 3 muestra que el 69.57% del total de personas encuestadas que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, señalan que el valor del bono familiar habitacional es un factor medio, mientras que para el otro 30.43% restante es altamente determinante. Por lo que el valor del bono familiar habitacional si es considerado por la población, pero no lo ven como un factor determinante o primordial para poder adquirir, construir o mejorar una vivienda.

Anexo 13: Nivel del valor del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 4.

Nivel del valor del bono familiar habitacional por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

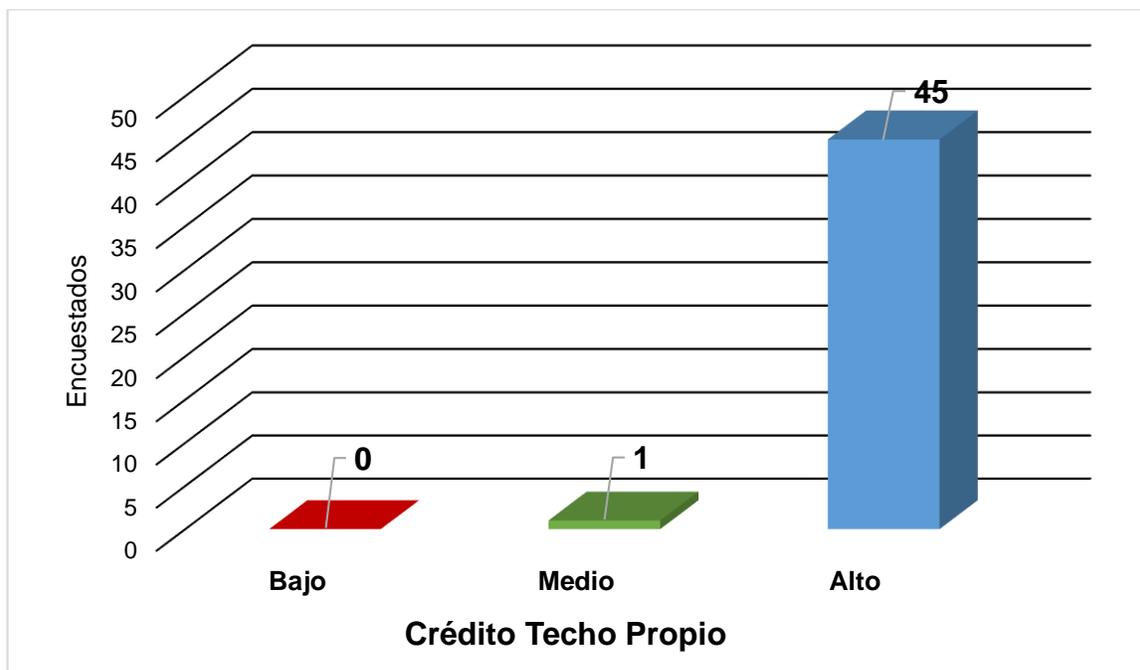


En la Figura 4 con un porcentaje mayor o igual al 70% los segmentos como beneficiarios, instituciones financieras y analistas inmobiliarios no consideran como un factor altamente determinante en la decisión final al valor del bono familiar habitacional en el año 2019, sin embargo, segmentos como entidades técnicas y Fondo Mivivienda con un porcentaje mayor o igual al 50% logran considerarlas un poco más importante, pero no altamente determinante para adquirir una vivienda de interés social.

Anexo 14: Nivel del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 5.

Nivel del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

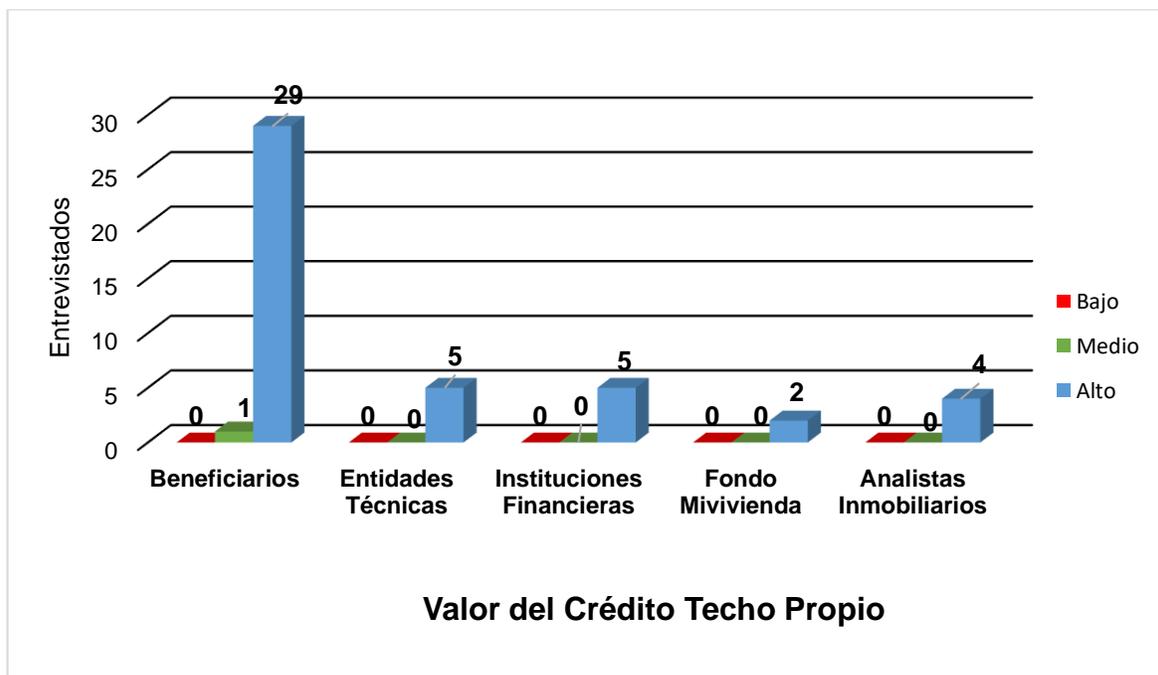


En la Figura 5 se muestra que el 97.83% de las personas encuestadas en los diferentes segmentos que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, detalla que el crédito techo propio es un factor altamente determinante para poder adquirir una vivienda de interés social, mientras que solo el 2.17% lo considera medianamente determinante, es decir, no decisivo.

Anexo 15: Nivel del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 6.

Nivel del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

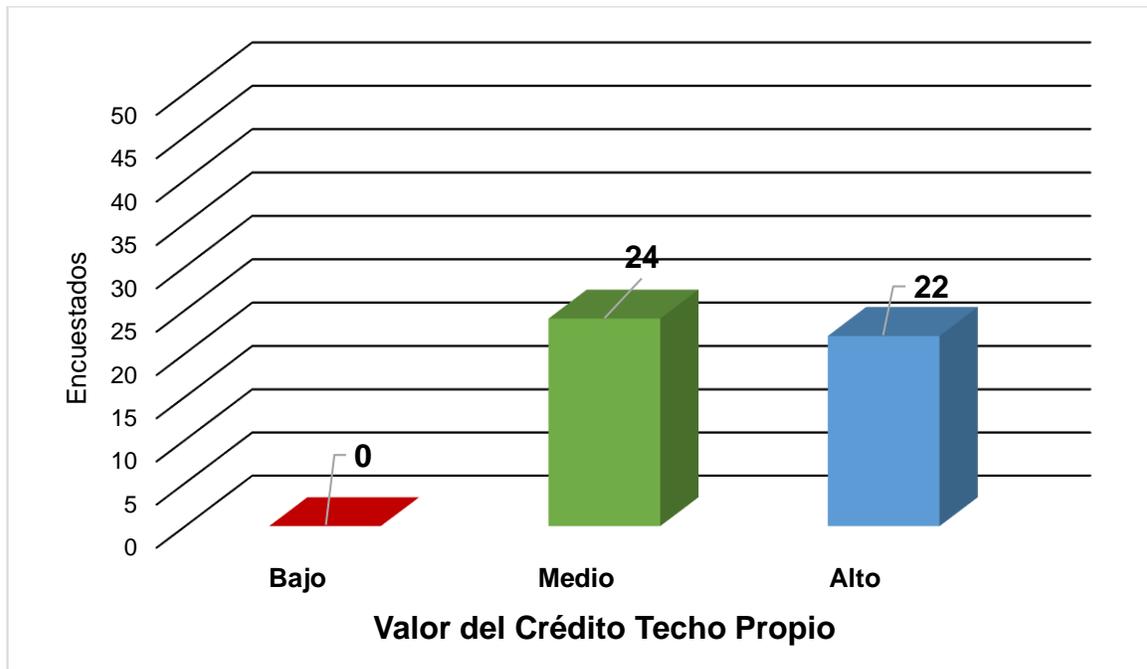


La Figura 6 demuestra que para el 97.67% de los beneficiarios es altamente determinante el crédito techo propio para poder adquirir una vivienda, debido a que pueden financiar el costo de tener una vivienda, asimismo para el 100% de las entidades técnicas, instituciones financieras, Fondo Mivivienda y analistas inmobiliarios muestran congruencia con lo indicado por los beneficiarios, convirtiendo al crédito techo propio en un factor altamente determinante para adquirir una vivienda en el año 2019.

Anexo 16: Nivel del valor crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 7.

Nivel del valor del crédito techo propio del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

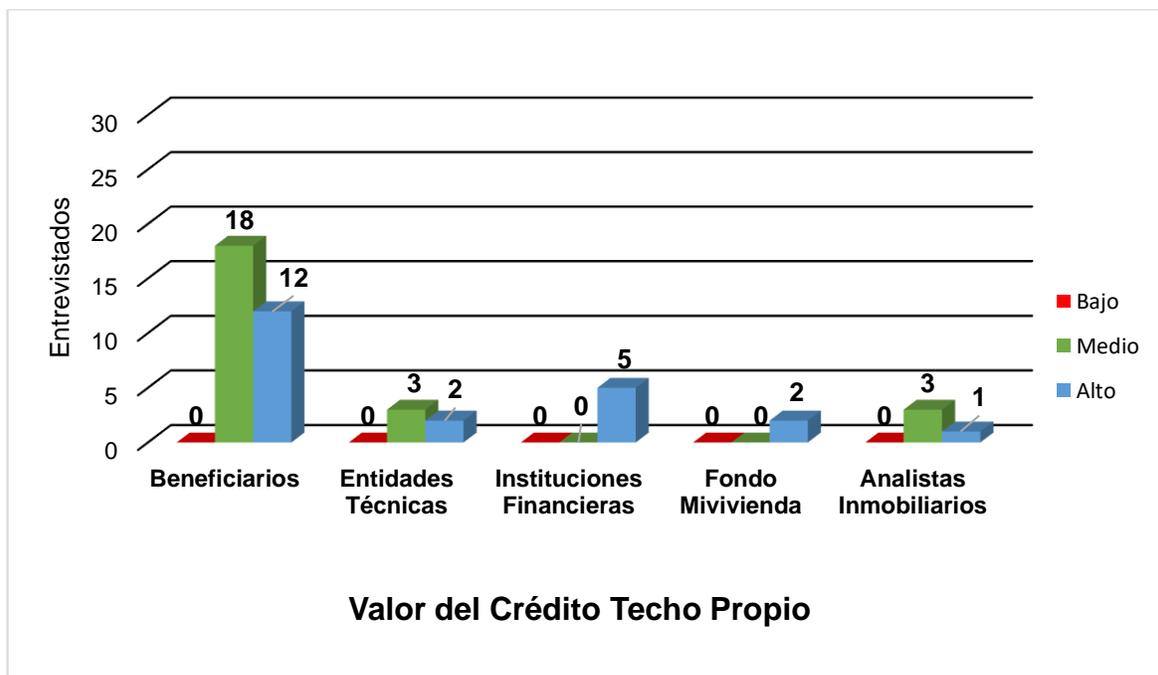


En la Figura 7 indica que el 47.83% considera al valor del crédito techo propio altamente determinante en el comportamiento del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, mientras que el 52.17% tiene muy en cuenta al valor del crédito techo propio, pero no lo considera altamente determinante en la decisión final para poder adquirir una vivienda.

Anexo 17: Nivel del valor crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 8.

Nivel del crédito techo propio por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

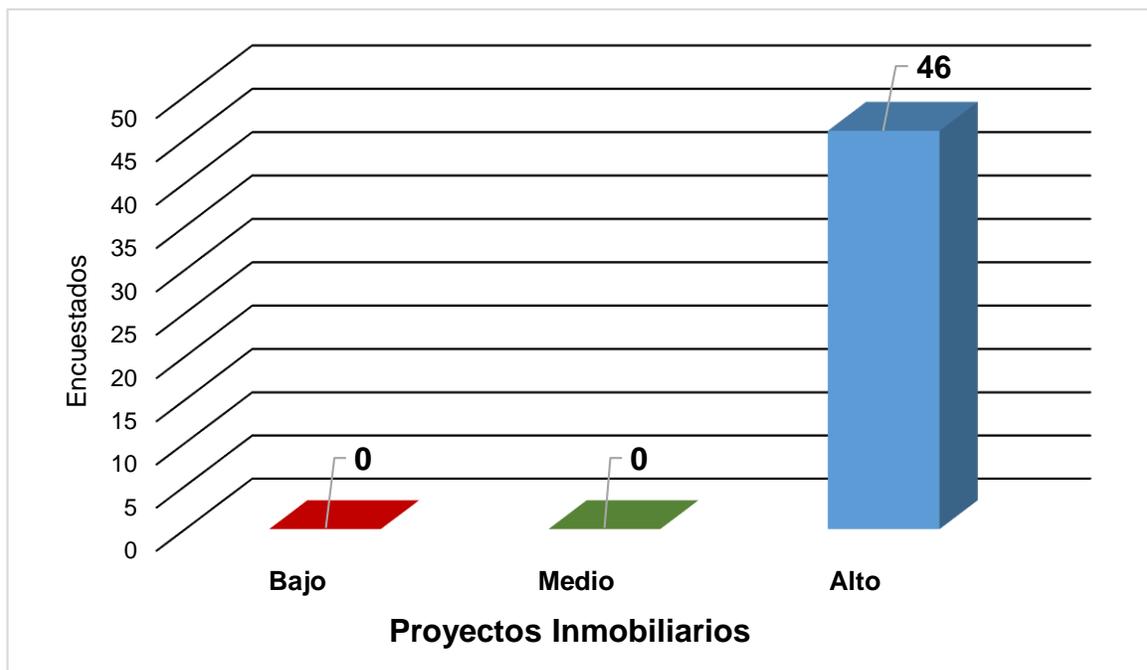


La Figura 8 el 100% de las instituciones financieras y el Fondo Mivivienda ven al valor del crédito techo propio un factor altamente determinante ya que en su mayoría de servicios llegan a cubrir el 90% del financiamiento del valor de la vivienda, por otro lado con un porcentaje mayor o igual al 60% los segmentos participantes como beneficiarios, analistas inmobiliarios y entidades técnicas logran considerarlas un poco más importante, pero no altamente determinante para adquirir una vivienda de interés social.

Anexo 18: Nivel de proyectos inmobiliarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 9.

Nivel de proyectos inmobiliarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

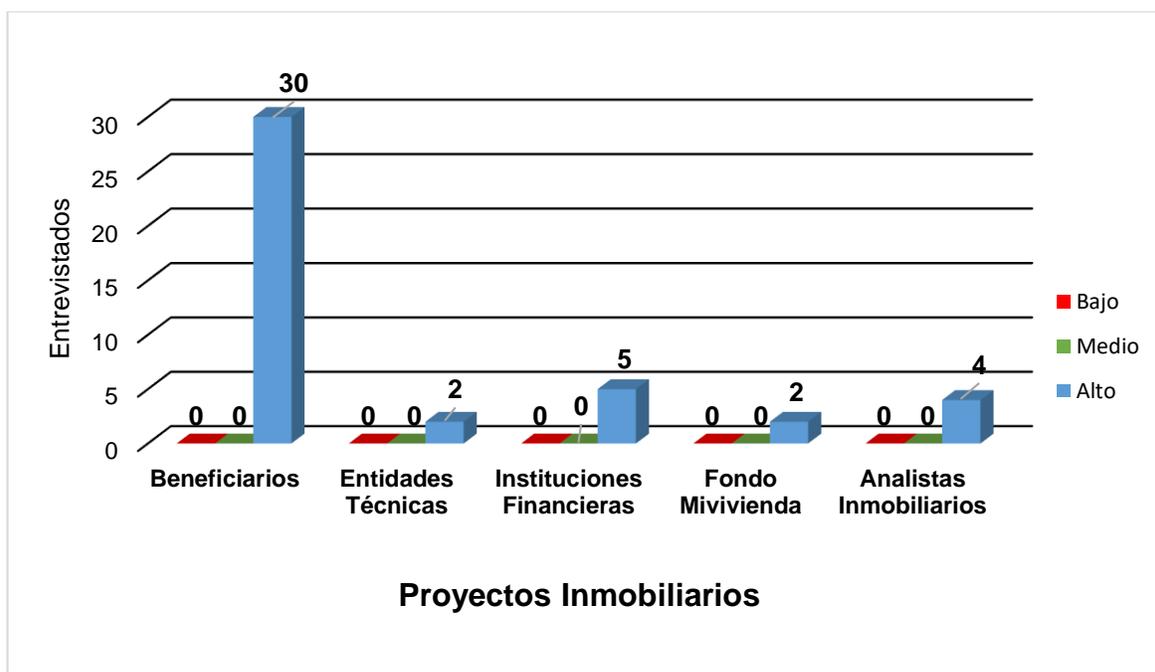


En la Figura 9 se muestra que el 100% de las personas encuestadas en los diferentes segmentos participantes que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, indicaron que los proyectos inmobiliarios es un factor altamente determinante para poder adquirir una vivienda de interés social.

Anexo 19: Nivel de proyectos inmobiliarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 10.

Nivel de proyectos inmobiliarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

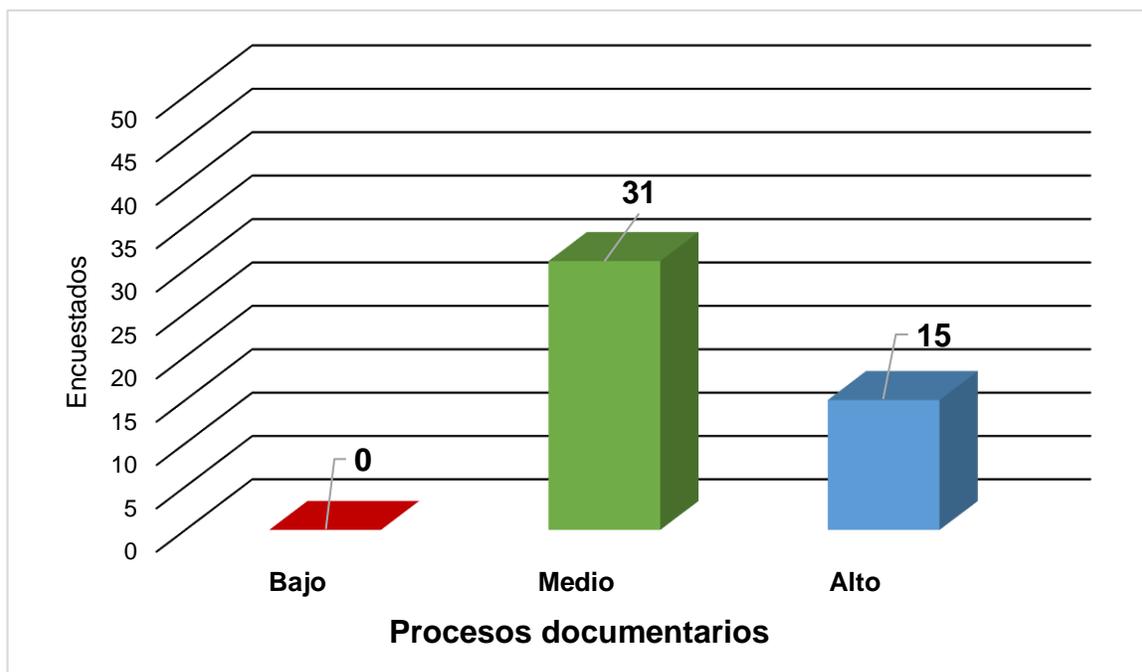


La Figura 10 muestra que el 100% de cada uno de los 5 segmentos participantes indican que es un factor altamente determinante para poder adquirir una vivienda de interés social.

Anexo 20: Nivel de procesos documentarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 11.

Nivel de procesos documentarios del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

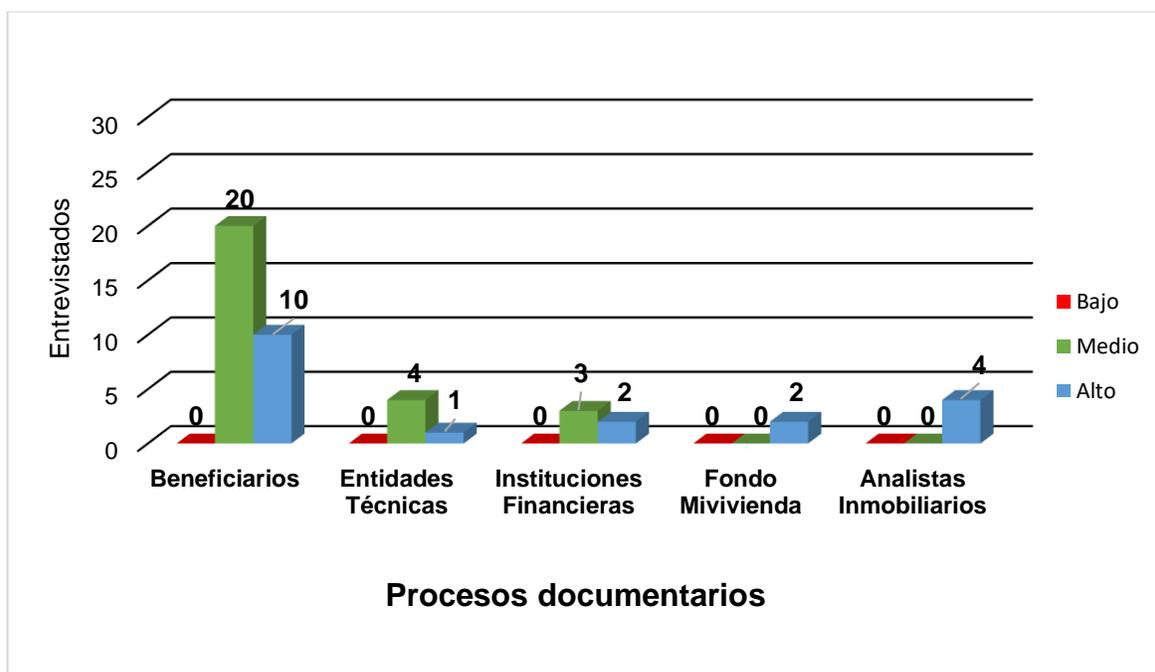


En la Figura 11 muestra que el 67.39% del total de personas encuestadas que forman parte del programa techo propio del Fondo Mivivienda en la región La Libertad, 2019, señalan que los procesos documentarios son un factor medio, no determinante. Mientras que para el otro 32.61% restante es altamente determinante. Entonces, los procesos documentarios son considerados por la población, pero no lo ven como un factor determinante para poder adquirir, construir o mejorar una vivienda.

Anexo 21: Nivel de procesos documentarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019.

Figura 12.

Nivel de procesos documentarios por segmento del programa techo propio en la región La Libertad, 2019



En la Figura 12 el 100% de los analistas inmobiliarios y el Fondo Mivivienda ven a los procesos documentarios como un factor altamente determinante, por otro lado con un porcentaje mayor o igual al 60% los segmentos participantes como beneficiarios, entidades técnicas e instituciones financieras consideran un poco más relevante, pero no altamente determinante para adquirir una vivienda de interés social.