



UNIVERSIDAD CÉSAR VALLEJO

**ESCUELA DE POSGRADO
PROGRAMA ACADÉMICO DE MAESTRÍA EN
GESTIÓN PÚBLICA**

**Política de Vivienda y Programa Techo Propio en
beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda
Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021**

**TESIS PARA OBTENER EL GRADO ACADÉMICO DE:
Maestro en Gestión Pública**

AUTOR:

Vargas Palza, Javier Percy (ORCID: 0000-0002-6069-197X)

ASESOR:

Mg. Jaramillo Ostos, Dennis Fernando (ORCID: 0000-0003-0432-7855)

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

Gestión de Políticas Públicas

LIMA – PERÚ

2022

Dedicatoria

Dedico esta tesis a mi familia querida, especialmente a mi esposa, a Flavia, luz de mi vida, y a Emma, que nos ha traído la alegría diaria.

Dedico esta tesis también, y con cariño grande a mi madre, quienes hacen posible nuestra caminata cada día.

Agradecimiento

Gracias a la maestría por darme las mejores herramientas para optimizar mi trabajo y aportar al desarrollo de la gestión pública de vivienda.

A mi asesor Mg. Jaramillo Ostos, Dennis Fernando, gracias por compartir conmigo sus grandes conocimientos.

Gracias también a todos los pobladores de Jayanca, quienes me hicieron llegar sus palabras y me abrieron la puerta de su valiosa confianza.

Índice de Contenidos

Carátula.....	i
Dedicatoria	ii
Agradecimiento	iii
Índice de Contenidos.....	iv
Índice de Tablas	v
Índice de Figuras.....	vi
Resumen.....	vii
Abstract	viii
I. INTRODUCCIÓN	1
II. MARCO TEÓRICO	4
III. METODOLOGÍA	15
3.1 Tipo y diseño de investigación	15
3.2 Variables y operacionalización.....	15
3.3 Población, muestra, muestreo, unidad de análisis.....	16
3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos.....	17
3.5 Procedimientos	19
3.6 Método de análisis de datos.....	19
3.7 Aspectos éticos	20
IV. RESULTADOS.....	21
V. DISCUSIÓN.....	28
VI. CONCLUSIONES	35
VII. RECOMENDACIONES	36
REFERENCIAS.....	37
ANEXOS	44

Índice de Tablas

Tabla 1. Frecuencias de la política de vivienda.....	21
Tabla 2. Frecuencias de las dimensiones de la política de vivienda.	22
Tabla 3. Frecuencias del programa techo propio.	23
Tabla 4. Frecuencias de las dimensiones del programa techo propio.....	24
Tabla 5. Correlación política de vivienda y programa techo propio.....	25
Tabla 6. Correlación política de vivienda y características de la vivienda.....	26
Tabla 7. Correlación política de vivienda y perfil de los núcleos familiares.....	27

Índice de Figuras

Figura 1. Esquema del diseño de investigación (Hernández et al., 2014).....	15
Figura 2. Niveles de la política de vivienda.	21
Figura 3. Niveles de las dimensiones de la política de vivienda.....	22
Figura 4. Niveles del programa techo propio.....	23
Figura 5. Niveles de las dimensiones del programa techo propio.	24

Resumen

La vivienda es uno de los principales problemas que afronta nuestro país, pues existe un déficit cualitativo y cuantitativo que se debe atender. La política del estado debe permitir articular al sector privado con la sociedad civil, a fin de dotar a la población de acceso y condiciones adecuadas para la vivienda; características que se reflejaran de manera directa en la calidad de vida de los ciudadanos. La investigación se titula Política de Vivienda y Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca–Lambayeque 2021.

Se plantea como objetivo general, determinar la relación de la política de vivienda con el programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca-Lambayeque 2021. El tipo de investigación fue básica, enfoque cuantitativo, nivel correlacional y diseño no experimental transversal. La población de estudio utilizada fueron 84 beneficiarios del programa techo propio. El muestreo fue no probabilístico. Se concluye que según el coeficiente de correlación Rho de Spearman, si existe una relación baja pero significativa, por cuanto el valor $p: 0,007 < \alpha: 0,05$, por tanto, se infiere que la política de vivienda se relaciona significativamente con el programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca-Lambayeque 2021.

Palabras clave: Política de Vivienda, Vivienda social, Techo Propio, Modalidad AVN.

Abstract

Housing is one of the main problems facing our country, as there is a qualitative and quantitative deficit that must be addressed. State policy must allow the private sector to articulate with civil society, in order to provide the population with access and adequate conditions for housing; characteristics that are directly reflected in the quality of life of citizens. The research is entitled Housing Policy and Own Roof Program in beneficiaries of the New Housing Acquisition Modality, Jayanca–Lambayeque 2021.

The general objective is to determine the relationship of the housing policy with the roof itself program in beneficiaries of the AVN modality, Jayanca-Lambayeque 2021. The type of research was basic, quantitative approach, correlational level and non-experimental cross-sectional design. The study population used was 84 beneficiaries of the roof itself program. The sampling was non-probabilistic. It is concluded that according to Spearman's Rho correlation coefficient, if there is a low but significant relationship, since the value $p: 0.007 < \alpha: 0.05$, therefore, it is inferred that the housing policy is significantly related to the program own roof in beneficiaries of the AVN modality, Jayanca-Lambayeque 2021.

Keywords: Housing Policy, Social Housing, Techo Propio, AVN modality.

I. INTRODUCCIÓN

El informe de la Organización de las Naciones Unidas nos describe con claridad que el 70% utilizado del suelo, es destinado para el uso de viviendas y que ello sucede en la mayor parte de las ciudades; revisando el reporte de ONU-Hábitat, refleja que el 97% de los hogares de los países en camino de desarrollo, no han sido accesibles en el tema de financiamiento para las personas designadas inicialmente, por ende, la vivienda ha dejado de ser un agente de cambio sostenible que fomente la equidad; también observamos que una tercera parte de la población en el mundo vive de manera informal, en asentamientos; y que esta problemática presenta indicadores de crecimiento (ONU-Hábitat, 2019).

Según Calderón (2014), las políticas de vivienda en América Latina durante las últimas décadas han tenido evoluciones que han demostrado diferencias sustanciales, desde las prioridades de la vivienda, como el aspecto rural, la provisión de infraestructura, el uso sostenible del suelo, las intervenciones del estado a través de subsidios para los segmentos sociales con menos posibilidades; hasta la participación de sectores privados para el desarrollo de viviendas; pero en especial énfasis en los últimos diez años, en la promoción de la participación del ciudadano, esto con el objetivo de acelerar el cierre de brechas cuantitativas y cualitativas como las que actualmente vive nuestro país.

Según la ENAHO, hoy en día el Perú presenta un déficit en términos de cantidad de 455 mil hogares y en calidad de hogares 1 millón 54 mil hogares (INEI, 2020). Esto significa el 4.8% y 11.2% del total de hogares censados en el país (9.4 millones). Asimismo, en el territorio habitado del Perú se construyen alrededor de 128 mil viviendas al año; sin embargo, este número no alcanza para satisfacer la gran demanda de vivienda que tiene nuestro País. Según (Espinoza y Fort, 2020), sería necesario la construcción de 65 mil viviendas adicionales por año para tratar de satisfacer el déficit cuantitativo acumulado anualmente debido al nacimiento de hogares nuevos.

En el Perú tenemos diferentes problemas en el aspecto de vivienda, que con el pasar de los años se han incrementado, actualmente se tiene inadecuadas condiciones de habitabilidad; como las referidas a las características internas, la falta de servicios básicos, el hacinamiento de los integrantes de la familia, el

material constructivo; y como las referidas a las características externas, la infraestructura, el barrio, el entorno donde se sitúan; y todo ello tiene su origen en cuatro grandes problemas, la desatención de la planificación urbana territorial, la falta del control para el cumplimiento de las normas, la producción y ocupación no planificada del suelo y el poco acceso e inequitativo a soluciones habitacionales adecuadas para las poblaciones con menos recursos (Medina, 2021).

En la actualidad, el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, nos muestra la siguiente cifra real, Perú tiene un déficit de 1 millón 800 mil viviendas ausentes y precarias, con una necesidad por año de 450 mil viviendas, en su mayoría parte de estas se encuentran situadas en las ciudades de Lima y Callao, con una producción anual de 90 mil 500 unidades (MVCS, 2021).

El estado peruano ante los diferentes problemas del sector y ante la necesidad de brindar alternativas de solución que alivien las deficiencias cualitativas y cuantitativas creó desde el año 2002 el programa de techo propio, con el propósito de inmiscuir al sector privado en el proceso constructivo y fomentar la planificación urbana de manera ordenada, una de las modalidades que promueve el programa para atender el déficit cuantitativo es la modalidad adquisición de vivienda nueva (AVN), dirigida en especial a los segmentos de la población con menores ingresos (Fondo de Vivienda, 2021)

En el norte del país, en específico Lambayeque, ha sido una de las regiones que menos colocaciones de bonos en la modalidad de AVN (3%) ha tenido, en el caso del distrito de Jayanca no hay más que 84 bonos colocados hasta el periodo 2021. Sin embargo, pese a todos los esfuerzos por cerrar las brechas de vivienda con la promoción de proyectos en la modalidad de AVN, es necesario que estos tengan lineamientos y directrices que orienten su desarrollo, es por ello que cuestionamos si la política de vivienda guarda una relación directa entre lo que regula, con los proyectos que ejecuta; el desfase de ello no ayuda a reducir el déficit de vivienda, ya que evidentemente la planificación no logra la fuerza que requiere (Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2021).

Es por ello que esta investigación pretende conocer ¿Como se relaciona la Política de Vivienda con el Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021?. Para Calderón

(2014), la modalidad de AVN viene a ser la propuesta más integral y atrayente, ya que oferta la vivienda, terreno e implementación de la primera etapa de una vivienda, además de los servicios básicos incluidos; esta modalidad de AVN pretende guardar una relación con los cuatro pilares que representan la política nacional de vivienda y urbanismo que son, planificación urbana y territorial, ocupación sostenible, vivienda adecuada y equipamiento urbano, así como acceso a los espacios públicos de calidad.

La presente investigación se justifica porque permitirá determinar si están alineadas la política de vivienda con la ejecución de programas que contemplen, el uso de estrategias de planificación para la ocupación sostenible del uso del suelo, el equipamiento de espacios públicos, la inversión tanto pública como privada en la vivienda social, los métodos de construcción masiva con procesos de industrialización de las viviendas, en especial en las zonas con mayores dificultades de acceso, teniendo en cuenta criterios como la ubicación geográfica, los riesgos y las condiciones climáticas y ambientales; así también contribuirá a fomentar políticas que se involucren con la localidad y participación de la población de manera activa, para brindar el apoyo y acceso a vivienda digna de la población más pobre.

La presente investigación tiene como objetivo principal determinar cuál es la relación de la política de vivienda con el programa de techo propio en beneficiarios de la modalidad de AVN, analizando el caso del proyecto de vivienda Ciudad Horcones, Jayanca, Lambayeque, y como objetivos específicos; determinar la relación de la política de vivienda con las características de la vivienda, y con el perfil de los núcleos familiares del programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, del caso en estudio.

La investigación define las siguientes hipótesis. Hipótesis general, existe una relación directa entre la política de vivienda con el programa techo propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021; y como hipótesis específicas, existe una relación directa entre la Política de Vivienda con las características de la vivienda y con el perfil de los núcleos familiares del Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad AVN.

II. MARCO TEÓRICO

En referencia a las teorías sobre la política de vivienda, Calderón (2014), ha mencionado que la política de vivienda social es aquella en donde la vivienda está orientada a los segmentos con menos ingresos y que no cuentan con las posibilidades para acceder a ofertas de vivienda. La política de vivienda social se fundamenta en los subsidios otorgados directamente al beneficiario, los cuales deben tener como destino los hogares con menores recursos, estos subsidios son redireccionados a través de una empresa y se complementan con un crédito hipotecario; completando así la capacidad de pago del beneficiario, de forma que pueda solventar y completar la diferencia de lo que puede pagar con sus propios recursos; además este tipo de vivienda tiene un costo tope establecido.

Van Halen (2017), en su investigación opina que la política de vivienda es un componente importante en la participación y economía de las personas; en aspectos financieros considera el papel del sector vivienda, de forma particular, por su relación directa con la economía del país, principalmente como agente generador de empleo.

Para Meza (2016), en su trabajo realizado sobre la vivienda social en el Perú. Políticas y programas sobre vivienda de interés social: Programa Techo Propio. Demuestra en sus conclusiones el aspecto económico que permite investigar sobre la innovación constructiva, arquitectónica, administrativa dentro de la vivienda de interés social. Este proceso de homogenizar a la vivienda social no debe permitir perder la calidad e innovación en el diseño arquitectónico, así mismo busca promover dentro de las empresas privadas constructoras apostar por la inversión en proyectos de vivienda social dentro de la modalidad AVN, ya que estas se ajustan en brindar soluciones sostenibles de nuevas viviendas así como el mejoramiento de las mismas, aplicando sistemas que ahorran energía, uso eficiente del consumo de agua, sistemas de reutilización de aguas residuales, a través de la innovación en tecnologías en plantas de tratamiento, etc. así mismo, la vivienda social busca como prioridad ser accesible a la población con menos recursos económicos y que carezcan de una vivienda propia a fin de lograr el sueño de la vivienda propia.

Para GRADE (2020), el estado debe brindar todas las condiciones necesarias pertinentes, legales que faciliten cerrar las brechas cuantitativas y cualitativas de vivienda articulando los diferentes actores que intervienen en el desarrollo de un proyecto en caso de la modalidad de AVN. No obstante, que en nuestro país aún no se ha dado solución a la gran demanda existente por vivienda digna, los diferentes gobiernos en su gestión han intentado combatir esta problemática sin éxito.

Según el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2015), La planificación urbana es una de las mejores evidencias de ordenación del territorio que constituye una de las funciones del estado; entonces, podemos definir que la planificación urbana es una competencia que ejecuta la administración pública por medio de los procesos preestablecidos y con ello se define estrategias, objetivos y proyectos en cuanto a lo que será el uso del suelo dentro del ordenamiento territorial o ciudad que ocupa ésta.

Según la Constitución Política Peruana (1993), la Ley Orgánica de Municipalidades (Congreso de la República, 2008) y el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano Sostenible (Municipalidad Provincial de Lambayeque, 2016). En los documentos señalados se ha determinado una organización donde los gobiernos locales difunden y procuran el desarrollo y la economía local en concordia con las políticas y objetivos nacionales. Por lo expuesto, las municipalidades provinciales y locales tienen la facultad y deben cumplir con la adecuada y eficiente planificación de crecimiento urbano y rural dentro de sus jurisdicciones, se incluye la oportuna zonificación, gestión urbanística y la adecuación del territorio.

Según Meza (2016), en su trabajo titulado: vivienda social en el Perú. Políticas y programas sobre vivienda de interés social: Programa Techo Propio, nos permite conocer información relevante acerca de los beneficios de la modalidad AVN para el desarrollo ideal y de impacto de viviendas sociales, teniendo en cuenta como base la planificación y los requerimientos urbanísticos, equipamiento e infraestructura; los que dan la posibilidad de solución a través de empresas privadas que promueven la modalidad de adquisición de vivienda nueva; concluyendo con el objetivo que puedan ser incluidas las propuestas del estado en

las nuevas habilitaciones urbanas o lograr ubicar al proyecto muy cerca del área de la ciudad ya establecida, ello permitiría tener los servicios básicos totalmente implementados y pueda ofrecer el mismo a los habitantes futuros de la localidad a desarrollar.

Para Calderón (2014), en su investigación de la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva (AVN) y las problemáticas a las que hace frente, por los cuales no logró consolidarse con el cumplimiento de sus objetivos para acabar con la falta cuantitativa de viviendas, por medio de la revisión de casos de Lima y Trujillo. La investigación hace un análisis detallado sobre la demanda y la influencia que tiene el costo del suelo en el proceso de elaboración de un proyecto de AVN y nos brinda un acercamiento a la resolución del porqué el proyecto AVN no cumple con sus objetivos. Esta investigación nos lleva a reflexionar que la modalidad de AVN debe tener una mayor promoción por parte del estado por contener en el desarrollo de su infraestructura lineamientos que se relacionan con las políticas de vivienda y urbanismo.

Saldaña (2016), en su estudio titulado: Impacto de la inversión pública del sector vivienda en el déficit habitacional del Perú. Los resultados que se mostró en la investigación dieron lugar a identificar que la inversión pública del sector vivienda tuvo una influencia significativa en el déficit habitacional, o sea, el presupuesto que fue destinado cada año a la inversión del estado en este sector ha ayudado de manera significativa a contener la carencia cuantitativo y cualitativo de la vivienda, por consiguiente, en su conjunto contribuyeron al déficit de vivienda que existió en el lapso o periodo de estudio. Así mismo Torres y Urraca (2017), en su artículo de investigación analiza y estudia las estrategias comerciales y sociales para la colocación de las viviendas hacia los beneficiarios, en especial y lo más relevante la etapa inicial del desarrollo de un proyecto inmobiliario; todo esto desde la perspectiva financiera, comercial y social.

Según Cubas (2021), en su estudio de vivienda social y espacios públicos en la población urbana autogestionaria de Huaycán frente al Covid-19, siendo su principal objetivo estudiar y analizar la idónea habitabilidad, desarrollo del aspecto social y respeto al medio ambiente, nos habla sobre la importancia, eficacia y falencias a las políticas y normativas utilizadas en dichas variables; con el objetivo

de brindar soluciones y un aporte de mejora de vida. Siendo su población objetivo la zona N de Huaycán, distrito de Ate. La ausencia de igualdad económica y social es visiblemente latente, por ello ha ido creciendo el déficit habitacional. La población ha tenido que asumir la obligatoria cuarentena, el aislamiento en sus viviendas precarias y ante la ausencia de espacios públicos supieron hacerle frente a la pandemia que inicio el 2020. Como vemos es una investigación cualitativa, de carácter etnográfico, donde sus participantes han resaltado su opinión y validez de sus experiencias propias, como herramienta de la entrevista, transformándose en riqueza interpretativa y totalmente fundamentada. La conclusión de la investigación frente a la pandemia ha generado un reinventar a la vivienda social y el impulso de generar nuevos espacios públicos adecuados como parte importante para una vivienda digna de los pobladores de la comunidad.

Para comprender mejor el estado del arte de nuestra investigación es importante mencionar las teorías que la sustentan considerando la base de las ciencias sociales que nos advierte sobre el problema de la ocupación precaria de las viviendas que es una situación compleja en la que se encuentran los países en desarrollo como Perú, quienes muestran un crecimiento rápido y sin planificación por parte del estado, y que sin embargo responde de manera inmediata frente a economías vinculadas al mercado y a una economía prioritaria, donde efectivamente el estado no cumple con su función de brindar seguridad en la vivienda a su población que son mayoría y más aún en riesgo extremo, gestionando desde la política pública en función de la dinámica momentánea, cortoplacista de la económica imperante sin pensar en una planificación a largo plazo.

En referencia a los antecedentes internacionales, para Hernández y Velásquez (2014), la medición del hábitat social en México obtiene sus medios probatorios en el estudio de las conductas, nivel de calidad de vida y opiniones favorables que los usuarios que habitan una vivienda han logrado, analizando las características de la vivienda lo que ha permitido comprender los términos para la calificación de lo que se refiere a un buen nivel de vida en referencia a la vivienda digna, lo cual nos permite comparar con las características física de la vivienda que entrega el Programa de Techo Propio a los beneficiarios.

Fuster-Farfán (2019), investiga y busca dar a conocer por medio del estudio cualitativo de cuatro conjuntos habitacionales, que todos los componentes otorgados en la vivienda pueden dar comienzo a experiencias, circunstancias nunca vistas en la política de vivienda social, incrementando la calidad de la oferta sin alcanzar el podio del modelo para toda la población, concluyendo que la política pública así definida origina nuevas brechas en los estándares de los bienes y servicios que proporciona.

Medina (2019), elige y estudia sobre las medidas y acciones del Estado en la Política de Vivienda y de Suelo en el país de Colombia, como también su participación en referencia a la calidad, a su vez hace énfasis el tema de los instrumentos de gestión del suelo urbano dentro del marco de los mecanismos de planificación y el ordenamiento territorial a partir de la experiencia de Medellín.

Barrientos (2015), analiza sucesos en la historia de Chile que han cambiado su política habitacional-urbana, debido a los diferentes gobiernos de turno que han representado a este país, cumpliendo diversos roles, desde un estado de bienestar que pretendía satisfacer las necesidades básicas de la ciudadanía, hasta teniendo en cuenta dichas necesidades como un derecho que debe satisfacer el estado, en ese sentido concluye que el papel del estado a través de sus diversas instituciones gubernamentales, está en la obligación de analizar la función que cumple el sector privado en el desarrollo de las políticas sociales, así como debe analizar a los beneficiarios de los subsidios habitacionales, y el entorno en que se desarrollan estas políticas públicas, haciendo un análisis exhaustivo de alguna de sus consecuencias o el impacto que genera en la población.

Según ONU-Habitat (2020), la secretaria del territorio del gobierno del Ecuador, en su trabajo de investigación realizada por dicho gobierno, propone no solo asegurar el acceso a una vivienda digna, sino también el acceso a un entorno saludable que integre a la comunidad. Para el efecto, se deberán tomar en cuenta en la nueva política algunos ejes transversales, además de desarrollar los respectivos procedimientos expeditos, asignar responsables, y generar instrumentos que permitan un idóneo proceso de adecuación y aplicación de la norma.

Otras de las teorías importantes en la investigación es el de los derechos humanos, el cual es que todas las personas accedan a una vivienda digna, uno de los derechos más importantes de la humanidad y reconocido por todas las agencias internacionales. De acuerdo a la III conferencia de las Naciones Unidas sobre vivienda y desarrollo urbano Sostenible (ONU-Hábitat, 2016) Según la nueva agenda urbana; propone analizar las estrategias, acciones y planes para afrontar a los nuevos retos constructivos de las ciudades en el ámbito urbano y rural, y optar por un compromiso de desarrollo urbano sostenible con el ser humano y con el ambiente, para concentrarnos en una nueva guía de Ciudad Sostenible.

Así mismo sobre el desarrollo de capacidades mencionamos a Amartya Sen (2000), quien afirma que el desarrollo de una persona y por ende la sociedad se mide a través del grado de libertad que tienen los integrantes de una sociedad. En una sociedad en vías de desarrollo, las personas son libres de escoger la manera en que desean vivir. La participación social debe ser una opción para todos, es importante valorar la opción de elegir y participar en el lugar donde se va a transcurrir muy probablemente toda una vida, es por estas razones considerar como quiere la persona su vivienda, aunque parezca un espacio pequeño es preciso que se sienta identificado con ella.

Para la ONU-Hábitat (2018), el uso sostenible y adecuado del suelo tiene como fin fundamental el lograr que las localidades y los asentamientos humanos sean integradores, adecuados, inclusivos, resilientes y sobre todo sostenibles, dando garantía de protección a la tierra y los suelos ya que salvaguardan el patrimonio cultural y natural. Para Fernández y Maldonado (2021), en su investigación sobre: El derecho y la política de suelo en América Latina, el uso y desarrollo del suelo es conducido por una gama amplia de derechos colectivos, podemos citar el derecho al planeamiento urbano, una vivienda idónea y un medio ambiente en equilibrio; el derecho de la comunidad y la obligación del Estado de rescatar el incremento en el valor del suelo originado por la acción del Estado y la legislación urbanística; y el derecho al reordenamiento de los asentamientos informales consolidados.

En referencia a nuestra investigación sobre equipamiento urbano Franco (2012), en su trabajo de investigación: Los equipamientos urbanos como

herramientas para construir la ciudad y la ciudadanía, indica que estos han logrado históricamente un papel esencial como espacios que permitan a la ciudadanía ejercer el derecho a la ciudad.

En algunas regiones el desarrollo de importantes equipamientos, sumado a la mejora de infraestructuras existentes, ha dado paso a reducir una deuda social en acumulación. No obstante, aún quedan muchos retos en la senda hacia el fortalecimiento de los procesos de inclusión social y para el logro del funcionamiento adecuado y eficiente de estos espacios en su relación con el entorno (Franco, 2012).

En el enfoque de Desarrollo Humano una parte fundamental del planteamiento de las políticas sociales son las políticas económicas, juntas son parte de una estructura que permite articular estrategias que dirijan al logro de los objetivos de mejorar la calidad de vida de las personas, que está referida a condiciones de vida más humanas relacionadas con los espacios públicos, de recreación, infraestructura, servicios básicos (Córdova, 2016). Para nuestro trabajo de investigación vemos cómo este enfoque es abordado por la política nacional de vivienda y urbanismo y es aterrizado en el programa de techo propio a través de los beneficiarios, usuarios quienes son el objetivo y fin supremo del Estado.

Para esta investigación la construcción social del hábitat debe atender: la atención habitacional que debe ser atendida por la ampliación de medios y estrategias de acceso a la vivienda y el conocimiento de los propios beneficiarios. El entorno inmediato que debe atenderse mejorando las condiciones de confort en el entorno de la comunidad son; los riesgos de seguridad que va en la atención de familias y ciudadanos en situación de inminente riesgo, la legalización a través de la regularización de la situación de propiedad, la conservación del patrimonio y el ambiente, que está enfocado en rehabilitar y reactivar áreas, conjuntos y bienes patrimoniales, la eficiencia energética y control de emisiones de CO₂ y más aún, un aspecto importante que es el involucramiento ciudadano que promueva la participación y el empoderamiento de la ciudadanía en los procesos de las nuevas propuestas de proyectos de vivienda.

Para, Cunya, Peña y Vargas (2020), en su trabajo de investigación sobre la articulación del equipamiento urbano como instrumento para mejorar la movilidad

urbana en Lima metropolitana y el Callao. Considera de suma importancia que la movilización urbana es aquella que prioriza la movilización de los ciudadanos más vulnerables dentro de sus comunidades, y en el proyecto de vivienda en investigación las vías de circulación priorizan a la movilidad de las personas (beneficiarios) y posiciona en un segundo plano el desplazamiento de los vehículos de transporte público masivo y ubica a los vehículos particulares en un tercer orden, esto parte de un criterio que se basa en el respeto por el cuidado del ambiente y el desarrollo del entorno social. Este modelo de componentes prioritarios debe ser parte inclusiva de una política nacional vinculada con la política de transporte urbano, planificación y ordenamiento territorial, implementadas, supervisadas por los entes correspondientes, pero en especial énfasis por los gobiernos locales quienes deben velar por brindar las condiciones adecuadas a los pobladores.

Para nuestra dimensión de estudio sobre vivienda adecuada, la definición de ONU-Habitat (2019), nos brinda un concepto elemental sobre ella y nos indica que esta es reconocida como un derecho internacional incluidos en la declaración de los derechos humanos y el pacto internacional de los derechos económicos, sociales y culturales. Una adecuada vivienda debe proveer más que una habitación y un techo, debe brindar condiciones especiales, únicas acorde al lugar y las familias antes de considerarse como vivienda adecuada, como: el desarrollo económico, esto relacionado con las oportunidades de trabajo, desarrollo de comercial, seguridad de tenencia, acceso a servicios básicos (luz, agua, desagüe), materiales, asequibilidad, instalaciones e infraestructura, habitabilidad, accesibilidad, adecuación cultural y ubicación; considerando las costumbres, en caso de cumplir con estas condiciones nos encontramos en escenarios de mayor preocupación como los que ahora afrontamos como las invasiones, la precariedad de las viviendas y los riesgos eminentes de las poblaciones ubicadas en lugares sin planificación.

Para el análisis de la dimensión del programa techo propio en la modalidad de adquisición de vivienda nueva (AVN), según el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, desde el año 2002; se viene realizando una serie avances en el tema de los lineamientos de la política de vivienda y urbanismo. Esta política se orienta hacia los sectores de la población con menores ingresos.

Debido a la gran demanda de la población por una vivienda digna el programa promocionó importantes sistemas de soporte a las familias como subsidios, por medio de los llamados Bonos Familiares Habitacionales (BFH), a la vez de facilitar medios y formas para propiciar la intervención de entidades financieras, como son los bancos, hasta las cajas rurales o cajas municipales.

El programa techo propio (PTP) propicia el financiamiento de viviendas de interés social (VIS) permitiendo el acceso a los servicios básicos para los hogares con pocos recursos, este programa de vivienda social, techo propio esta alineado con los ODS (objetivos de desarrollo sostenible), mediante la modalidad de AVN, la cual permite acceder a la viabilidad de soluciones completas a la vivienda y al saneamiento urbano, además de brindar a la población la formalidad mediante la titularidad del suelo a través del registro del título de propiedad.

Sin embargo, no es solo el precio de la vivienda que ha retrasado el avance de la vivienda social, es fundamental señalar que, a pesar de los estímulos estatales, la oferta no avanza a la misma velocidad, lo que invita a plantear otras estrategias para el mercado inmobiliario y convirtiéndose en un tema prioritario para el estado.

La modalidad de AVN está orientada a las familias que no cuentan con vivienda ni terreno, a fin de que puedan adquirir una vivienda de interés social (VIS) o VIS priorizada con ayuda del bono familiar habitacional – BFH, que depende del valor de la vivienda a comprar, que va desde los S/55,000 hasta los S/109,200 y el valor del bono es desde los S/.38,500 hasta los S/.42,680 (Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, 2020 y Neyra, 2010).

Para el Fondo Mivivienda (2021), en su estudio sobre demanda de viviendas en las principales ciudades del Perú, define a la demanda efectiva como la relación entre la demanda potencial, la cual se estima con el total de núcleos no propietarios y adicionalmente se consideran tres variables; y enmarca dentro de su estudios las características básicas con las que debe contar la vivienda, así como el perfil de los núcleos familiares, recordando que la intención del programa es brindar viviendas para las familias, y que cuenten con la intención de adquirir o construir una vivienda propia, la oportunidad de poder obtenerla a plazos o en periodo de tiempo, permitiendo que el núcleo familiar se proyecte llevar a cabo la adquisición o

construcción del inmueble y además contar con la capacidad de pago, el cual está relacionado con los ingresos de la familia para poder realizarlo y calificar ante la entidad financiera.

Para Medina (2021), en su investigación de maestría: Factores limitantes y percepciones relacionados a la baja demanda del AVN, como alternativa sostenible para la solución de la vivienda social, concluye que sobre las razones más frecuentes de la poca demanda de la modalidad de AVN en el programa techo propio, se debe al complicado acceso de los usuarios o beneficiarios a los préstamos de las entidades financieras que ponen como condición el contar con ingresos económicos fijos, sin embargo, debido a la carencia laboral y al bajo recurso salarial, el incremento de la informalidad laboral impide que las familias generen ingresos y con ello ahorros insuficientes para cubrir la cuota inicial de la vivienda y las cuotas mensuales en caso se requiere del crédito, esto le dificulta el acceso al crédito financiero para la adquisición de una vivienda nueva.

Otro de los aspectos resaltantes a considerar dentro de la evaluación en la investigación del programa de techo propio es evaluar las características de la vivienda a través de la participación e involucramiento de la población, en América Latina se ha alcanzado a desarrollar a partir de las últimas décadas el desarrollo de una democracia participativa y sus libertades básicas se han manifestado en el origen y el avance hacia una democracia de ciudadanía activa. La primera brinda y asegura las libertades y el derecho a tener autonomía y elegir. La segunda, hoy plena de carencias, se encuentra en pleno desarrollo pues actúa para hacer ejercer en conjunto nuestros derechos y que estos se tornen efectivos. Es la que nos diferencia de pasar de electores a ciudadanos (ONU, 2018 y PNUD, 2021).

Según Secchi (2015), propone que algunas de las actividades que podrían dar solución o ayudar a la problemática de vivienda social son los programas de vivienda pública, planes y proyectos urbanos, la participación del estado a través de viviendas sociales, equipamientos movilidad, parques, vías. Así mismo el autor propone que el cambio se debe plantear desde la articulación entre el diseño, el constructo del espacio y la innovación que nace de la participación de los individuos, en este caso de la participación de los beneficiarios o grupos en la construcción y la práctica de ciudad (Secchi, 2015). Entonces, las políticas deben plantearse

desde el involucramiento e intervenciones que aseguren la permeabilidad de los distintos grupos sociales.

Por lo tanto, en referencia a la opinión participativa según el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2021), considera importante el derecho de todo ciudadano a la participación de los factores, elementos, servicios de movilidad, sistemas e innovaciones constructivas de una comunidad y esta participación constituye la base para la participación democrática para el crecimiento de las nuevas ciudades, pues determina el vínculo de una relación clara entre demandas, necesidades y aspiraciones de los ciudadanos, enlazando por un lado, las políticas, planes, reglamentos y proyectos nacionales y por otro desarrollando políticas eficientes, sostenibles e incluyentes, basadas en prácticas como la cooperación de las stakeholders y los ciudadanos orientados hacia una democratización de la gestión pública local.

III. METODOLOGÍA

3.1 Tipo y diseño de investigación

Tipo de investigación:

Según Hernández, Fernández y Baptista (2014), la investigación se basa según su tipo de investigación básica o pura, de acuerdo al nivel de conocimiento de la investigación es descriptiva, porque nos permitirá analizar los datos después de conocer su correlación entre las dos variables de estudio.

Diseño de investigación:

En la investigación se empleó el diseño de estudio de tipo transversal, debido a que se recibió información sobre datos en un período determinado de tiempo (2021) y de diseño no experimental, pues no se ha modificado ninguna de las variables o factores intervinientes que alteren a una de las misma, así mismo, según las definiciones de Hernández, Fernández y Baptista (2014), no se realizó ninguna manipulación de las variables, siendo el trabajo de investigación descriptivo correlacional porque se describen las variables en su forma tal cual esta y se está trabajando para establecer si existe o no alguna relación entre ellas.



Figura 1. Esquema del diseño de investigación (Hernández et al., 2014).

3.2 Variables y operacionalización

Definición Conceptual - Política de Vivienda

El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2021), consideró que la política de vivienda en el Perú tiene un rol preponderante en la económica general de la sociedad, en particular por ser una de las principales fuentes de creación de empleo y porque moviliza recursos públicos y promueve la participación de la empresa privada; además que permite brindar los lineamientos de la planificación

y el desarrollo de lo que se espera desarrollar en el tema de vivienda hacia todos los segmentos sociales.

Definición Conceptual - Programa de techo propio – modalidad AVN

Para el Fondo Mivivienda (2021), El programa de techo propio cuenta con la modalidad de AVN la cual está orientada a las familias que no tienen vivienda ni terreno propio, según el reglamento del programa y brinda un subsidio que les permite comprar una vivienda de interés social (VIS) con el soporte del bono familiar habitacional - BFH. El valor del bono está condicionado al valor de las viviendas el cual va desde los S/. 55,000 hasta los S/ 109,200 y el valor del bono es desde los S/.38,500 hasta los S/.42,680.

Definición Operacional - Política de Vivienda

La variable se desarrolla en cuatro dimensiones, planificación urbana, ocupación sostenible, vivienda adecuada, acceso a espacios públicos y equipamiento urbano. Para evaluar la variable se usó como técnica la encuesta y el mecanismo utilizado fue el cuestionario, el cual está conformado por 33 ítems basados en la escala dicotómica.

Definición Operacional - Programa de techo propio – modalidad AVN

La variable se desarrolla en dos dimensiones, características de la vivienda, perfil de los núcleos familiares. Para evaluar la variable se usó como técnica la encuesta y el mecanismo utilizado fue el cuestionario, el cual está conformado por 33 ítems basados en la escala dicotómica.

3.3 Población, muestra, muestreo, unidad de análisis

Población

La población de la investigación está conformada por 84 beneficiarios del programa de techo propio en la modalidad de AVN en el distrito de Jayanca, Provincia de Chiclayo, Región Lambayeque, dato proporcionado por el área ventas de la empresa promotora y desarrolladora del proyecto AN Inmobiliaria. La población se caracteriza por contar con características similares del cual deseamos obtener información (Hernández et al., 2014)

Muestra.

Para la determinación de la muestra representativa del Programa Techo Propio en la Región Lambayeque, provincia de Chiclayo distrito de Jayanca se cuenta a la fecha con 84 usuarios o beneficiarios que han recibido el bono familiar habitacional para ello el tamaño de la muestra se determinó sobre un universo que es finito, siendo el grupo representativo de 70 beneficiarios a ser encuestados, siendo el criterio de inclusión el que los encuestados sean quienes hayan recibido la carta de aprobación del bono familiar habitacional de manera que podamos contestar a las preguntas de investigación y alcanzar los objetivos fijados por el estudio. Adicionalmente los criterios de exclusión fueron el marcar ambas alternativas en los cuestionarios, el no encontrar a los beneficiarios en sus viviendas y el no participar en la encuesta.

Muestreo

En la investigación se ha basado en lo definido por Hernández et al. (2014), quien menciona que el muestreo no probabilístico, aplicando a las muestras seleccionadas por conveniencia, para los propósitos del investigador para el logro de sus objetivos.

Unidad de análisis

Se aplicó la definición de Hernández et al. (2014), en donde nos basamos en los sujetos en donde se aplicó la medición dentro de una investigación pasan a ser considerados unidades de análisis. En la investigación los sujetos son los beneficiarios del programa de techo propio en la modalidad de AVN del Distrito de Jayanca.

3.4 Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnica.

Hernández et al. (2014), indica que las técnicas de recolección de datos nos sirven para obtener información sobre los factores individuales a estudiar en función a los objetivos de la investigación. Para la investigación se usó la técnica de encuesta, ya que a través de ella se seleccionó los datos necesarios relevantes que

conduzcan a la demostración de las hipótesis planteadas en la investigación, siendo confiables respecto a ambas variables, Política Nacional de Vivienda y Urbanismo y el Programa de Techo Propio, utilizándose la escala dicotómica.

Instrumento.

Se aplicó en la presente investigación el cuestionario dicotómico. En ese sentido Hernández et al. (2014), mencionan que el instrumento de medición adecuado es aquel que registra datos observables que representan verdaderamente los conceptos que tiene en mente.

Los instrumentos usados son de autoría propia y se basaron en el análisis de los indicadores citados en la política nacional de vivienda, los requisitos según el reglamento del programa techo propio, las normas para la obtención de los permisos y licencias según el tupa de la municipalidad de Jayanca, el estudio del reglamento nacional de edificaciones, las condiciones y/o requisitos de la entidad financiera que promueve el proyecto de vivienda social en estudio y los requisitos propios de la empresa para la calificación de las familias beneficiarias.

Estos instrumentos fueron el cuestionario sobre la política de vivienda y el cuestionario sobre el programa techo propio en la modalidad AVN. El cuestionario de la política de vivienda tiene 33 ítems de los cuales cada uno de ellos tiene dos alternativas (sí y no) en donde solo se marca una respuesta. Su aplicación puede ser grupal e individual en un tiempo de 20 minutos, de los cuales se tiene como resultados los niveles bajo, medio y alto; además de contar con las dimensiones planificación urbana, ocupación sostenible, vivienda adecuada y acceso a espacios públicos y equipamiento urbano. Este cuestionario obtuvo una validación aceptable bajo el criterio de expertos, contando con la aprobación de tres jueces y además de una confiabilidad con un Alfa de Cronbach de 0,913.

Por otro lado, el cuestionario del programa techo propio en la modalidad AVN comprende 20 ítems, de los cuales se tiene dos alternativas (sí y no) en la que solo se permite responder una sola alternativa, su aplicación puede ser individual y grupal en un tiempo de 10 minutos, de la cual se tendrá como resultados los niveles alto, medio y bajo; además de contar con las dimensiones características de la vivienda y perfil de los núcleos familiares. Este instrumento logró una validez

aceptable, contando con la aprobación de tres jueces. Asimismo, en su confiabilidad con el Alfa de Cronbach se obtuvo un valor de 0.911.

3.5 Procedimientos

Como primer paso en la investigación se realizó la gestión de las autorizaciones correspondientes, en la empresa promotora desarrolladora del proyecto mediante una carta de presentación dirigida Gerente General con la finalidad de la autorización correspondiente que permita aplicar los instrumentos a los beneficiarios del programa de techo propio en la modalidad de AVN y obtener los datos para la investigación, entonces con el permiso aprobado se procedió con la comunicación directa con cada uno los beneficiarios vía telefónica a fin de coordinar las visitas correspondientes para la aplicación de la encuesta, vale aclarar que de los 70 encuestados sólo seis llenaron la encuesta de manera virtual. La duración de la aplicación de los instrumentos fue tres semanas aproximadamente, debido a la lejanía de la vivienda de los beneficiarios, puesto que se tenía que buscar a cada uno ellos, considerando que la mayoría de los beneficiarios no cuentan con herramientas tecnológicas que agilice este proceso de aplicación de las encuestas. Con los resultados ya en gabinete se dio inicio a la consolidación de la data en el programa Excel para posteriormente proceder al análisis estadístico en el software IBM SPSS statistics versión 25.

3.6 Método de análisis de datos

El objetivo del análisis de datos obtenidos en la investigación permite analizar los métodos y tácticas que conlleven al constructo ágil de una información precisa para el investigador (Hernández et al., 2014).

Se aplicó los instrumentos luego se trabajó con la respectiva tabulación de los resultados esto con el programa Excel 2018, para luego avanzar con el proceso estadístico en el software IBM SPSS statistics versión 25 para el análisis y procesamiento de la información recolectada. Luego se procedió con la realización del análisis descriptivo en la cual se verifica en las tablas descriptivas de las dos variables evaluadas con sus dimensiones señalando los rangos de medición para ambas variables, estableciéndose bajo, medio y alto; donde se muestra las frecuencias y porcentajes de las mismas y para finalizar se procedió con los análisis

de Prueba de normalidad de Kolmogrov-Smirnov de las variables para el análisis inferencial y Rho de Sperman para el análisis correlacional.

3.7 Aspectos éticos

Como todo trabajo de investigación el aspecto ético es uno de los más importantes y se trabaja de acuerdo a las características de la investigación considerando los criterios de confidencialidad, teniendo cuidado en la aplicación de los instrumentos a nuestros beneficiarios fue anónima.

IV. RESULTADOS

4.1 Resultados descriptivos

Tabla 1

Frecuencias de la política de vivienda.

Variable	Nivel	Baremo	Frecuencia	Porcentaje
Política de Vivienda	Bajo	1-10	19	27.1
	Medio	11-20	29	41.4
	Alto	21-30	22	31.4
Total			70	100.0

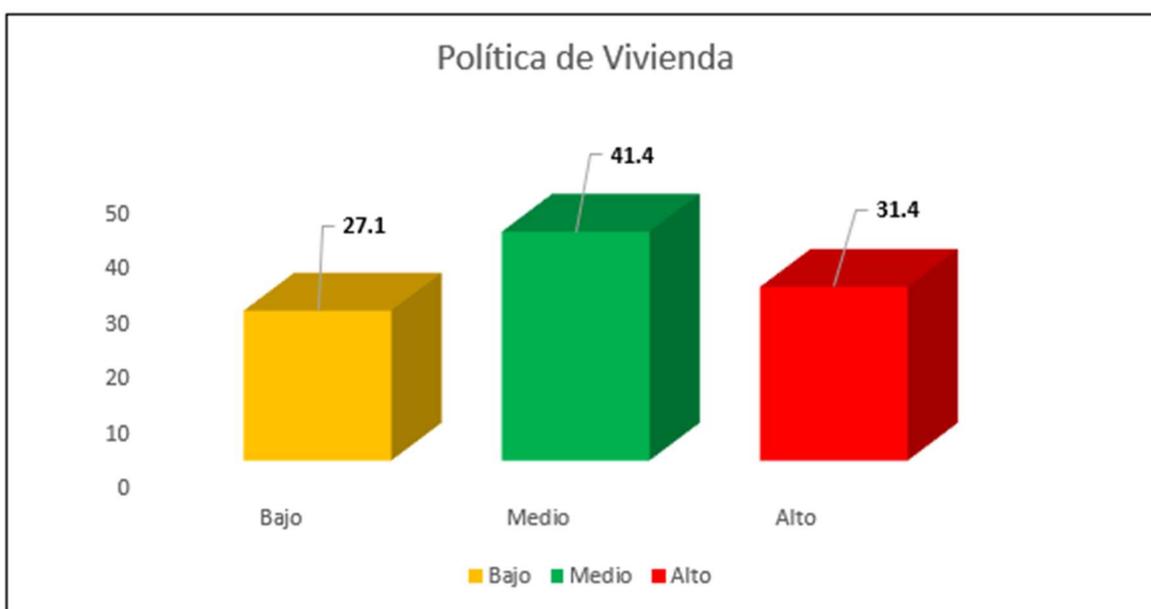


Figura 2. Niveles de la política de vivienda.

De acuerdo a los resultados que se presenta en la tabla 1 y figura 2, así como teniendo en cuenta el instrumento de evaluación con el baremo pertinente, tenemos que para el 27,1% de los encuestados; el conocimiento de la política de vivienda es de nivel bajo, para el 41,4% es de nivel medio y para el 31,4% es de nivel alto; en ese sentido si el cuestionario de 33 preguntas fuera afirmativo se estaría alcanzando una calificación del 100% de conocimiento de la política de vivienda.

Tabla 2

Frecuencias de las dimensiones de la política de vivienda.

Dimensión	Nivel	Baremo	Frecuencia	Porcentaje
Planificación Urbana	Bajo	0-3	25	35.7
	Medio	4-7	34	48.6
	Alto	8-11	11	15.7
Ocupación Sostenible	Bajo	0-1	18	25.7
	Medio	2-3	36	51.4
	Alto	4-5	16	22.9
Vivienda Adecuada	Bajo	0-2	18	25.7
	Medio	3-5	38	54.3
	Alto	6-8	14	20.0
Acceso a espacios públicos	Bajo	0-3	14	20.0
	Medio	4-7	33	47.1
	Alto	8-11	23	32.9
Total			70	100.0

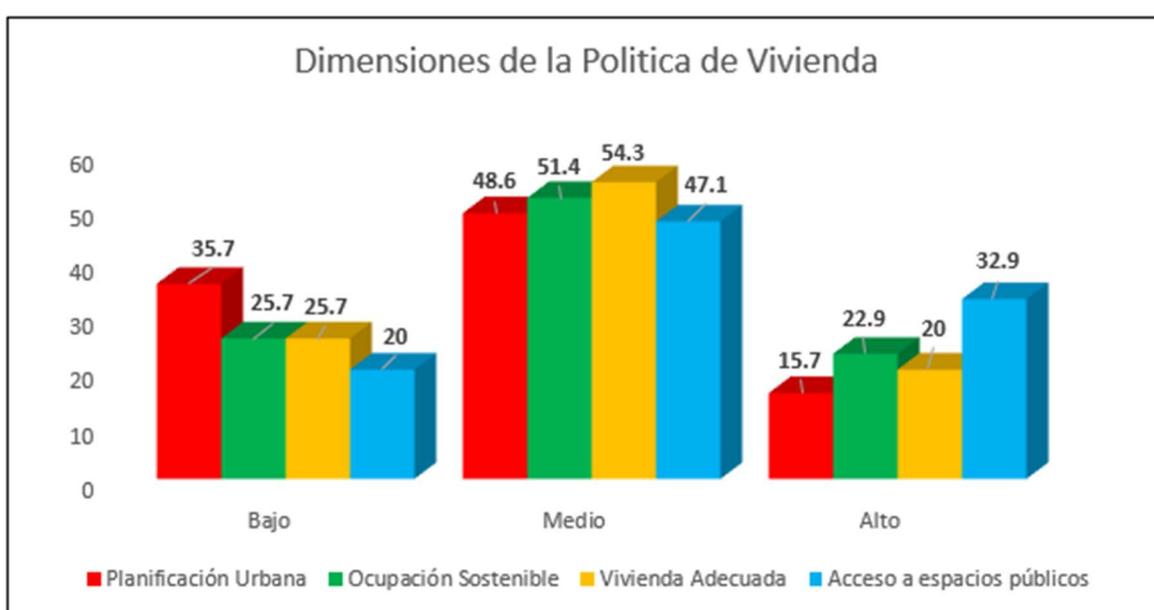


Figura 3. Niveles de las dimensiones de la política de vivienda.

La política de vivienda, visto en el contexto de las dimensiones con calificaciones en diferentes ítems, permite conocer que el nivel que resulta relativamente más alto corresponde a un conocimiento medio; así las dimensiones planificación urbana tienen 48,6% de los participantes; ocupación sostenible 51,4% de los participantes; vivienda adecuada 54,2% de los participantes y acceso a espacios públicos y equipamiento urbano 47,1% de los participantes.

La dimensión planificación urbana resulta con un nivel bajo para el 35,7% de los encuestados, el más alto en comparación a las tres dimensiones restantes y a su vez con un nivel alto para el 15,7% de los encuestados, el más bajo en relación a las demás dimensiones.

Tabla 3

Frecuencias del programa techo propio.

Variable	Nivel	Baremo	Frecuencia	Porcentaje
Programa Techo Propio AVN	Bajo	0-6	27	38.6
	Medio	7-13	21	30.0
	Alto	14-20	22	31.4
Total			70	100.0

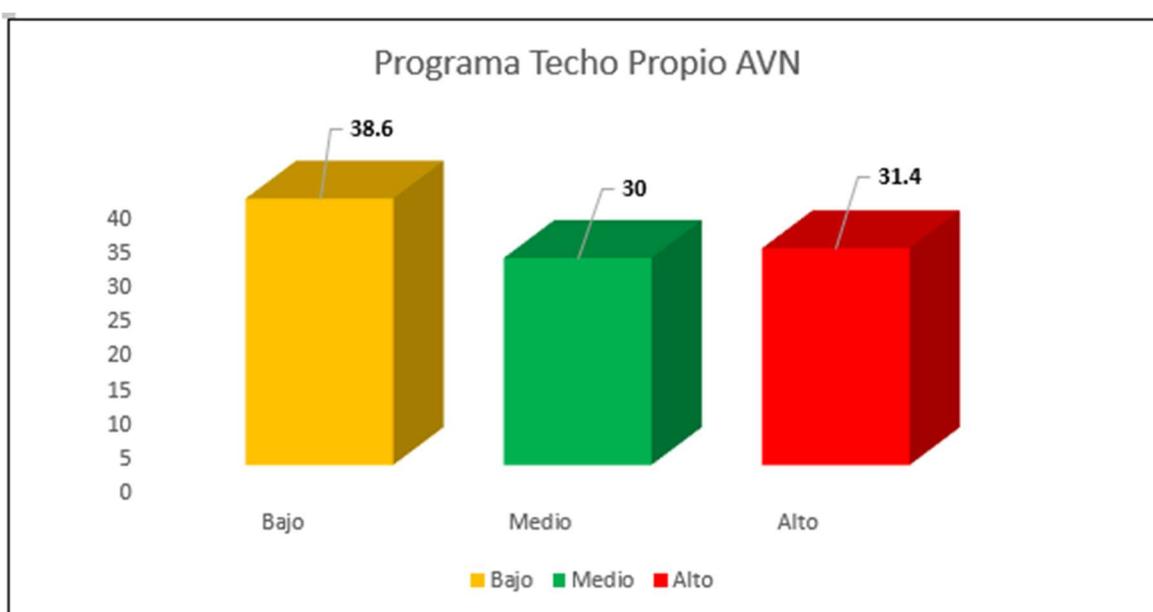


Figura 4. Niveles del programa techo propio.

Los resultados que se presentan en la tabla 3 y figura 4, donde los baremos indican los puntajes alcanzados que han servido para determinar los niveles, por cuanto el cuestionario de 20 ítems no contiene las escalas esperadas de calificación. Podemos señalar que, de los 70 participantes, el 38,6% califica como bajo su conocimiento acerca del programa techo propio, como medio lo califica el 30% de los participantes y como alto lo califican el 31,4%.de los participantes.

Tabla 4

Frecuencias de las dimensiones del programa techo propio.

Dimensión	Nivel	Baremo	Frecuencia	Porcentaje
Características de la Vivienda	Bajo	0-4	29	41.4
	Medio	5-9	20	28.6
	Alto	10-14	21	30.0
Perfil de los Núcleos Familiares	Bajo	0-2	24	34.3
	Medio	3-5	26	37.1
	Alto	6-8	20	28.6
Total			70	100.0

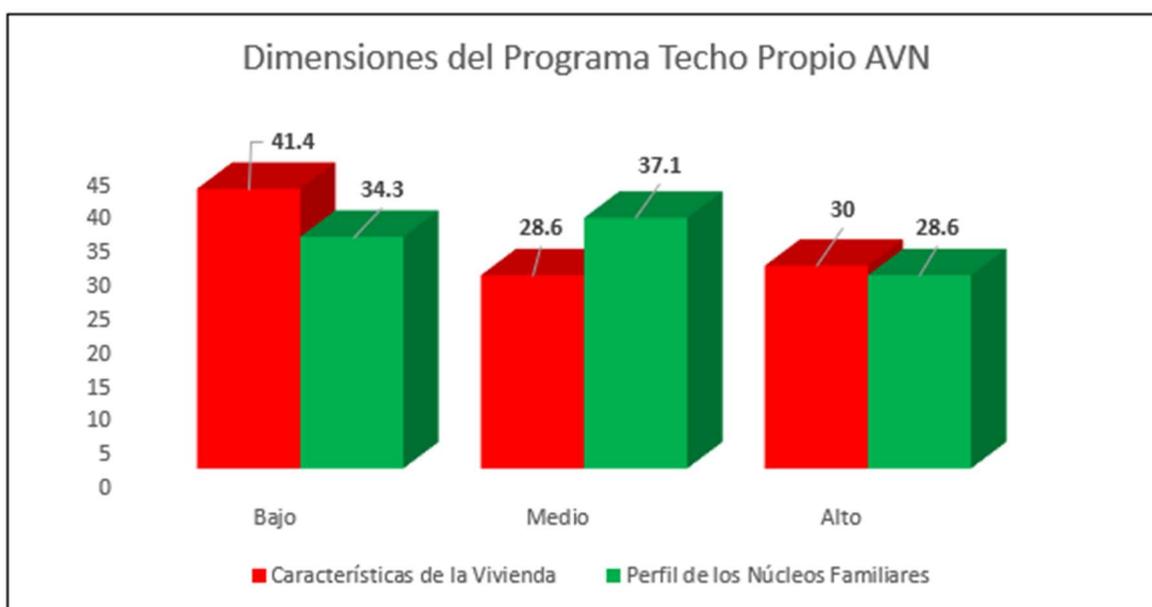


Figura 5. Niveles de las dimensiones del programa techo propio.

Vista la tabla 4 y figura 5 en sus dos dimensiones, el nivel más bajo lo representa el 41,4% de desconocimiento acerca de las características de la vivienda y el 34,3% acerca del perfil de los núcleos familiares. En los niveles medio, las diferencias no son altas, así se indica para 20 participantes en el caso de la primera dimensión y para 26 de ellos en el caso de la segunda dimensión. El nivel alto de conocimiento acerca de ambas dimensiones fue del 30% y el 28.6% respectivamente.

4.2 Resultados inferenciales

Para determinar el valor de significancia de las variables y sus dimensiones se aplica la prueba de normalidad, cuyos niveles de significación son menores que 0,05 lo que indica que los datos son no paramétricos, por tanto, los datos se analizaron como tales aplicando la prueba estadística no paramétrica y para la decisión del modelo de análisis de correlación Rho de Spearman es aplicable al presente trabajo de investigación.

Hipótesis general.

H0. La Política de Vivienda no se relaciona significativamente con el Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021

H1. La Política de Vivienda se relaciona significativamente con el Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021.

Tabla 5

Correlación política de vivienda y programa techo propio.

Correlaciones		Política de vivienda	Programa de techo propio modalidad de AVN
Rho de Spearman	Coefficiente de correlación	1,000	,322**
	Política de vivienda		
	Sig. (bilateral)	.	,007
	N	70	70
	Programa de techo propio modalidad de AVN		
	Coefficiente de correlación	,322**	1,000
	Sig. (bilateral)	,007	.
	N	70	70

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

Teniendo en cuenta los objetivos del trabajo de investigación que fueron determinar si existe correlación entre la política de vivienda con el programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021; los resultados indican que según el coeficiente de correlación Rho de Spearman si existe una relación baja pero significativa por cuanto el valor $p: 0,007 < \alpha: 0,05$, por tanto se infiere que: la política de vivienda se relaciona significativamente con el

programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021.

Hipótesis específica 1.

H0. La política de vivienda no se relaciona significativamente con las características de la vivienda del programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021

H1. La política de vivienda se relaciona significativamente con las características de la vivienda del programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021.

Tabla 6

Correlación política de vivienda y características de la vivienda.

Correlaciones		Política de vivienda	Características de la vivienda	
Rho de Spearman	Política de vivienda	Coefficiente de correlación	1,000	
		Sig. (bilateral)	,280*	
	Características de la vivienda	N	70	70
		Coefficiente de correlación	,280*	1,000
		Sig. (bilateral)	,019	.
		N	70	70

*. La correlación es significativa en el nivel 0.05 (bilateral).

Los objetivos del presente trabajo de investigación para la primera hipótesis específica fueron el determinar si la política de vivienda se relaciona con las características de la vivienda del programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021.

Según los resultados de la tabla 6, el coeficiente de correlación Rho de Spearman de 0,280 indica que la correlación es baja, pero significativa por cuanto el valor $p: 0,019 < \alpha: 0,05$, por tanto, se acepta la hipótesis de investigación y se infiere que: La política de vivienda se relacionan significativamente con las características de la vivienda del programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021.

Hipótesis específica 2.

H0. La política de vivienda no se relaciona significativamente con el perfil de los núcleos familiares del programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021

H1. La política de vivienda se relaciona significativamente con el perfil de los núcleos familiares del programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021.

Tabla 7

Correlación política de vivienda y perfil de los núcleos familiares.

Correlaciones		Política de vivienda	Perfil de los núcleos familiares
Rho de Spearman	Coefficiente de correlación	1,000	,270*
	Sig. (bilateral)	.	,024
	N	70	70
	Coefficiente de correlación	,270*	1,000
	Sig. (bilateral)	,024	.
	N	70	70

*. La correlación es significativa en el nivel 0,05 (bilateral).

Finalmente teniendo en cuenta el objetivo que fue planteado de si la política de vivienda se relaciona con el perfil de los núcleos familiares en el programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021. Según los resultados de la tabla 7, el coeficiente de Rho de Spearman de 0,270 indica que la correlación es baja, pero significativa por cuanto el valor $p: 0,024 < \alpha: 0,05$, por tanto, no se acepta la hipótesis nula y se infiere que: la política de vivienda se relaciona significativamente con el perfil de los núcleos familiares del programa techo propio en beneficiarios de la modalidad AVN, Jayanca - Lambayeque 2021.

V. DISCUSIÓN

Con respecto a la hipótesis general en relación al análisis estadístico se da cuenta de una relación baja según el coeficiente de correlación rho de Spearman $r = 0.322$, entre las variables de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, y el programa techo propio en la modalidad AVN. En cuanto el nivel de significancia de $p = 0,007$ muestra que p es menor a 0.05 , por lo tanto, la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo se relacionan significativamente con el programa de Techo Propio, en específico con la modalidad de AVN en Jayanca. Lambayeque, 2021, por lo tanto, no se acepta la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alterna, la cual tiene relación con lo planteado por Van-Halen (2017), en su investigación sobre la política de vivienda el cual es un factor sumamente importante para la economía de las personas, la calidad de vida de las mismas y sobre todo porque es una parte importante de los indicadores de crecimiento de la población y por ende del País, y en referencia al tema financiero se considera el papel del sector vivienda, uno de los más importantes por su relación directa con la economía del país, principalmente como agente generador de empleo.

La investigación tiene una similitud con los aportes brindados por Meza (2016), en su trabajo realizado sobre la vivienda social en el Perú. Políticas y programas sobre vivienda de interés social: Programa Techo Propio, analiza al programa Techo Propio, desde el análisis del diseño arquitectónico, consideraciones urbanísticas, sociales y económico, lo cual coincide con los resultados de nuestra investigación al sostener que, para la modalidad de Adquisición de Vivienda Nueva del programa de techo propio se encuentra un correcto control al definir los lineamientos dentro del RNE (Reglamento Nacional de Edificaciones), pero sucede lo contrario ya que se evidencia una gran deficiencia sobre la supervisión de las obras de habilitación urbana, más aún por la falta de control de los mismos gobiernos locales en quienes recae la función de supervisión de las obras.

Para él autor, el Programa tiene dos fortalezas que son la innovación en los métodos constructivos, pues permite la innovación dentro de la vivienda de interés social, además, de permitir disminuir los gastos administrativos y tiempos de aprobación de licencias, esto hace atractivo el desarrollo de proyectos de AVN

por las empresas brindando mayores ofertas del producto en el mercado. Así mismo la vivienda social busca ser cada vez más accesible a la población con pocos recursos económicos y que estos puedan alcanzar obtener una propiedad. El Programa “Techo Propio” en la actualidad vela primordialmente por acercarse cada vez más a las personas que realmente requiere de una vivienda, pues es importante promover soluciones de viviendas nuevas adecuadas y mejoramiento de las mismas, sistemas con ahorro de consumo energético, uso sostenible sobre consumo de agua, reciclaje, reutilización de aguas residuales, etc. tal como lo presenta el proyecto en estudio de la presente investigación.

Así mismo en Medina (2021), en su investigación de Maestría: Factores limitantes y percepciones relacionados a la baja demanda del AVN, como alternativa sostenible para la solución de la vivienda social, hace mención sobre la importancia de la modalidad de AVN como parte del desarrollo sostenible de los proyectos de vivienda, además compara las bondades del proyecto de vivienda con los ODS (Objetivos de Desarrollo Sostenible), sobre las propuestas las cuales están basadas en el objetivo 7, que es garantizar la sostenibilidad del medio ambiente, dentro de la meta 10, que trata sobre la reducción a la mitad para el 2015, el número de personas que carezcan de acceso al agua potable y a servicios básicos de saneamiento y la meta 11: propone una mejora considerable para el año 2020, la vida de las personas ubicadas en asentamientos humanos, tugurios e Integralidad que implica vivienda para el universo de familias de todos los niveles socioeconómicos, el fin supremo es que todos accedan a una vivienda digna y que estos respondan a satisfacer las demandas y necesidades de las poblaciones teniendo en cuenta el medio ambiente, la seguridad, la armonía con el entorno, el uso eficiente del suelo y el derecho de habitabilidad justa.

Para Calderón (2014), la modalidad de AVN del programa de techo propio, tiene ventajas sostenibles que le permiten lograr varios objetivos de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, sin embargo, no tiene mucho apogeo por parte de los promotores inmobiliarios por el costo del suelo, ya que según las condiciones para el desarrollo de un proyecto de AVN este costo debe estar basado en un costo social para que la vivienda se encuentre al alcance de los beneficiarios, entonces es preciso la intervención del Ministerio de Vivienda para que el acceso

de los beneficiarios sea cada más masivo bajo la modalidad de AVN, situación que se ve reflejada en la investigación por la relación entre la política de vivienda y el Programa de techo propio.

Los resultados de la investigación coincide con los resultados presentados por Fuster-Farfan (2019), en su investigación sobre la Política Social sobre el Neoliberalismo, el cual demuestra a través de un análisis cualitativo la evolución en calidad de las viviendas, impulsadas por programas sociales en cuatro proyectos de vivienda en los cuales se ve un incremento en la calidad de los materiales de las viviendas y de los acabados, menciona que una de las causas es el incremento de la inversión privada en los proyectos sociales y la información que llega a las población incrementando la calidad de la oferta sin alcanzar el podio de la estandarización del producto para toda la población, concluyendo que la política pública tal cual se define origina nuevas brechas en la calidad de los bienes y servicios que proporciona una mejor calidad de vida en los beneficiarios, generando competitividad para la aplicación de nuevas tecnologías.

En referencia a la primera hipótesis específica fueron el determinar si las políticas públicas se relacionan con las características de las viviendas en el programa de techo propio en la modalidad AVN de Jayanca, según el coeficiente de correlación Rho de Spearman de 0,280 indica que la correlación baja, pero significativa por cuanto el valor $p: 0,019 < \alpha: 0,05$, por tanto se acepta la hipótesis de investigación y se infiere que: Las Políticas Públicas de Vivienda Social y Urbanismo se relacionan significativamente con las características de la vivienda del programa de Techo Propio, en específico con la modalidad de AVN en Jayanca. Lambayeque, 2021.

Para GRADE (2020), el Estado debe brindar condiciones necesarias pertinentes, legales que faciliten cerrar las brechas cuantitativas y cualitativas de vivienda articulando los diferentes actores que intervienen en el desarrollo de un proyecto en caso de la modalidad de AVN, lo cual coincide con la investigación por el cierre de brechas cualitativas que espera el programa se puedan lograr al fomentar criterios de calidad mejor planificados en los sistemas de construcción desarrollados en los proyectos de vivienda desarrollados por el programa de techo propio.

Los resultados de la investigación difieren por ejemplo con la investigación realizada por Hernández (2017), en su investigación Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en México, explica las deficiencias en la calidad e insuficiencia espacial, por ser un programa social, suele ser el área del predio en donde se desarrolla la vivienda insuficiente según las necesidades de las familias, además de analizar la impersonalidad en sus diseños, la imposibilidad de interacción entre la construcción, funcionalidad de la vivienda y usuario, la falta de separación y seguridad, el acumulo de todas estas se refleja en una pobre habitabilidad progresiva que impacta directamente la calidad de vida de los beneficiarios y sus propias familias.

De otro lado, estos resultados se encuentran alineados a lo propuesto por ONU-Hábitat (2021), que señala las condiciones mínimas con las que debe contar la propuesta de planificación urbana para el desarrollo de proyectos de vivienda considerando como punto primordial a la persona desde su perspectiva de forma de vida, es decir prioriza la formas y costumbres de vida de las familias y en este caso el proyecto evaluado presenta varias características consideradas dentro de la Política Nacional de vivienda y Urbanismo, tal como lo menciona en el artículo 5 de la Norma Técnica G.010, sobre las consideraciones mínimas del Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE), el cual para garantizar la seguridad de las personas, la protección del medio ambiente, las habilitaciones urbanas y las edificaciones y la calidad de vida, deben estas construirse, considerando los criterios y las condiciones de seguridad, funcionalidad, habitabilidad, mobiliario, áreas verdes, parques, pistas, veredas, el medio en el que se desarrolla y el resguardo de los recursos naturales, por lo tanto, las soluciones de habitabilidad no sólo deben estar ligadas a la habitabilidad interna relacionada con la vivienda, sino también a su interacción con el entorno, como se incluye un proyecto de vivienda dentro de la trama urbanística de manera que permita integrar a las características particulares de la zona, del entorno sea urbano y/o rural en donde se asentará la nueva población.

Una de las consideraciones a evaluarse dentro de las características de la vivienda fue la tenencia de la vivienda, este es un aspecto que poco a poco está tomando auge y conciencia que es evidenciado en la investigación que las

personas buscar y optan por acceder a predios que estén saneados con título de propiedad, a pesar del tema de las invasiones que en nuestro país ha sido un costumbre bastante arraigada esto por el costo de los suelos y por la acción ineficiente del estado para controlar el uso del suelo, fomentando la informalidad.

Situación que la actual política de vivienda pone de manifiesto y brinda soluciones bajo los criterios de crear, fomentar espacios correctos, a fin para el desarrollo de las actividades diarias de las personas, priorizando conservar y garantizar la buena salud, integridad y la vida misma de los individuos que habitan una vivienda y que acuden a los espacios públicos; así como, establece las normas brindar las condiciones que deben cumplir las construcciones, en cuanto a infraestructura con la finalidad de disminuir el impacto sobre las viviendas y el mobiliario urbano, de los desastres naturales o los ocasionados por las personas; como es en el caso de Chiclayo el cual está afecto a la presencia de fenómenos intensos de lluvias y que ponen en riesgo la vida de miles de personas que se asientan sus viviendas en lugares de alto riesgo y que no son permitidos por la norma, pero sí vistos y admitidos por los gobiernos locales (autoridades), que pese a conocer de situaciones tan peligrosas permiten que las personas continúen con sus actividades en dichas zonas de riesgo.

Es también importante destacar los aportes de ENAHO (2019), en el documento de la Política Nacional de vivienda y urbanismo sobre la estadística de las viviendas, en donde el 68.9% del total de viviendas construidas no han tenido asistencia técnica por parte profesionales calificados, la mayoría de estas viviendas están ubicadas en su mayoría en urbes precarias marginales a nivel nacional, donde habitan aproximadamente 12.8 millones de peruanos y estas viviendas no cuentan con título de propiedad, y que representa el 40% de la población peruana (ENAPRES, 2019). Esto demuestra la calidad tan baja de las viviendas cuyo material predominante en el piso es la tierra, lo que pone en un alto riesgo a las familias que habitan en dichos lugares y cuyos riesgos posteriores al presentarse un sismo, inundación, etc., los costos que ocasiona son asumidos por todos el Estado, esta situación se presenta a nivel nacional son 5 millones de peruanos en que tienen estas condiciones de habitabilidad precarias, es decir el 22% de la población nacional en viviendas propias.

En cuanto a la tercera hipótesis el coeficiente de Rho de Spearman de 0,270 indica que la correlación es baja, pero significativa por cuanto el valor $p: 0,024 < \alpha: 0,05$, por tanto, no se acepta la hipótesis nula y se infiere que: Las Políticas Públicas de Vivienda Social y Urbanismo se relacionan significativamente con el perfil de los núcleos familiares del programa de Techo Propio, en específico con la modalidad de AVN en Jayanca. Lambayeque, 2021.

Actualmente el programa de techo propio está dirigido a las familias con menos recursos económicos y que deben cumplir con requisitos normados en el reglamento del mismo a fin de acceder al bono familiar habitacional, el cual es un subsidio para la adquisición de una vivienda otorgado por el Estado de manera gratuita como recompensa del esfuerzo al ahorro de las familias.

En este caso para Espinoza y Fort (2020), indican que según la oferta total anual nueva vivienda sólo el 4% se produce mediante Techo Propio (modalidad AVN), esto señala claramente los bajos porcentajes de vivienda resuelta a través de los programas sociales de vivienda y está relacionado con el acceso de las familias a este programa. El valor de la vivienda está condicionado por tres factores, el costo del suelo, el valor de la construcción y los accesos a los servicios, para el desarrollador inmobiliario estos factores no deben exceder el costo de la vivienda que está reglamentado, por lo tanto el bono otorgado por el estado es sólo una parte (45%) del valor de la vivienda en la modalidad de AVN, y el resto (65%), el beneficiario o cliente debe asumirlo, para ello puede acceder a crédito complementario, ya que en la mayoría de los casos las familias no cuentan con el efectivo para el pago.

Para este crédito las familias beneficiarias deben de calificar ante una entidad financiera y cumplir con los requisitos es una tarea muy complicada, más aún si los beneficiarios se encuentran en provincias, las razones son el alto índice de informalidad laboral, en donde el beneficiario no cuenta con planilla y por lo tanto no puede demostrar sus ingresos económicos, por lo tanto para la banca formal o de primer piso no son clientes atractivos, por lo tanto no están interesados en atender al segmento socioeconómico D, E, por lo tanto el crédito es sólo otorgado por las cajas (banca de segundo piso), en donde los intereses se encuentran entre los 17% al 22%, según Financiera TFC (2020), promotora del proyecto, son elevados por el

riesgo de la calificación a los beneficiarios, siendo el acceso a la calificación y por ende a la vivienda en el programa de techo propio una situación complicada, sin embargo por la gran demanda de viviendas sociales, el incremento de las IFIs (entidades financieras intermediarias), el acceso de los beneficiarios a los créditos se ha incrementado, lo que ha permitido incrementar los créditos complementarios para el acceso a la vivienda del programa de techo propio bajo la modalidad de AVN.

VI. CONCLUSIONES

Primera: Frente al objetivo sobre si existe una relación entre la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo en Perú con el Programa de Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad de AVN, Jayanca-Lambayeque 2021, se concluye que la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo se relaciona significativamente con el programa de Techo Propio, en específico con la modalidad de AVN, de acuerdo a los índices de correlación, el coeficiente de correlación Rho de Spearman de 0.322 y un nivel de significancia de 0,007.

Segunda: Se determinó que la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo se relaciona significativamente con las características de la vivienda del programa de Techo Propio, en específico con la modalidad de AVN en Jayanca. Lambayeque, 2021, de acuerdo a los índices de correlación, el coeficiente de correlación Rho de Spearman de 0,280 y un nivel de significancia de 0,019.

Tercera: Se comprobó que la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo se relaciona significativamente con el perfil de los núcleos familiares del programa de Techo Propio, en específico con la modalidad de AVN en Jayanca. Lambayeque, 2021, de acuerdo a los índices de correlación, el coeficiente de correlación Rho de Spearman de 0,270 y un nivel de significancia de 0,024.

VII. RECOMENDACIONES

Primera: Promover a través de los diferentes medios y canales de comunicación con los que cuenta el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento como ente promotor del programa de techo propio las bondades de la modalidad de adquisición de vivienda nueva AVN como una alternativa sostenible para cerrar las brechas de las viviendas de manera cuantitativa y cualitativa.

Segunda: Difundir la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo a la población en todos sus estratos socioeconómicos, a fin de contar con personas, que se convertirán en beneficiarios más y mejor informados para la toma de decisiones frente a la inversión de una propiedad bajo el programa de techo propio u otra opción, con el objetivo de tener mayor exigencia frente a las autoridades correspondientes para el cumplimiento de las normas relacionados con la política dentro de todos los proyecto de planificación y expansión urbana.

Tercera: Establecer una entidad de control y auditoría para la fiscalización de las construcciones las cuales deben de estar en coordinación con los entes directamente relacionados con el desarrollo de proyectos inmobiliarios y los proyectos de expansión urbana que se desarrollen en las zonas urbanas o rurales, ello con el objetivo de hacer cumplir la política nacional de vivienda y el cumplimiento de las normas y el reglamento relacionado a la construcción de vivienda y saneamiento.

Cuarta: Facilitar a través del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento mecanismos de mayor participación de los beneficiarios en el diseño y el equipamiento urbano, ello en coordinación con las diferentes Municipalidades del país, así mismo el estado y las entidades involucradas deberán considerar las costumbres, la cultura, la idiosincrasia de las personas de quienes viven o vivirán en un nuevo proyecto, comunidad, barrio o hasta una ciudad.

REFERENCIAS

- Amartya Sen. (2000). *Desarrollo y libertad*. Editorial Planeta S.A.
<https://medhc16.files.wordpress.com/2018/06/desarrollo-y-libertad-amartyasen.pdf>
- ASBANC. (23 de enero de 2018). Informalidad laboral en el Perú y su relación con el crecimiento económico e inclusión financiera. *Asbanc Semanal*, 271 (7).
<https://www.asbanc.com.pe/Publicaciones/Asbanc-Semanal-271.pdf>
- Barrientos, P. (2015). *Políticas públicas y vivienda social en Chile: desafíos de la política habitacional urbana, orientada al entorno de la vivienda*. [Tesis de maestría] Universidad Academia de Humanismo Cristiano.
<http://bibliotecadigital.academia.cl/xmlui/handle/123456789/3373>
- Calderón, J. (2014). Techo propio vivienda nueva. ¿Por qué falla?. *Wasi*, 1 (1), 35-56. <http://cybertesis.uni.edu.pe/handle/uni/15648>
- CENEPRED. (2018). *Informe de evaluación de riesgo por inundación pluvial en el sector c noreste del distrito de Jayanca provincia y departamento de Lambayeque*.
http://sigrid.cenepred.gob.pe/sigridv3/storage/biblioteca//5205_informe-de-evaluacion-de-riesgo-por-inundacion-pluvial-en-el-sector-c-noreste-del-distrito-de-jayanca-provincia-y-departamento-de-lambayeque.pdf
- CEPAL. (2019). *Planificación para el desarrollo territorial sostenible en América Latina y el Caribe*.
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44731/1/S1900439_es.pdf
- CEPAL. (2018). *La agenda 2030 y los objetivos de desarrollo sostenible una oportunidad para América Latina y el Caribe*.
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/40155/24/S1801141_es.pdf
- CEPAL, Aghón, G., Albuquerque, F. y Cortés, P. (2001). *Desarrollo económico local y descentralización en América Latina: Un análisis comparativo*.
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/2693/S2001704_es.pdf
- CEPAL. y Montes, P. (2001). *El ordenamiento territorial como opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y el Caribe*.

https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5739/S01111024_es.pdf

Congreso de la República. (2008). *Compendio normativo*.

[http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BCD316201CA9CDCA05258100005DBE7A/\\$FILE/1_2.Compendio-normativo-OT.pdf](http://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/BCD316201CA9CDCA05258100005DBE7A/$FILE/1_2.Compendio-normativo-OT.pdf)

Córdova, A. (2016). *El derecho a la vivienda digna y sus implicancias en los desalojos forzosos en el Perú*. [Tesis de maestría] Universidad César Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/1554>

Cubas, M. (2021). *Viviendas sociales y espacios públicos en la comunidad urbana autogestionaria de Huaycán frente al Covid – 19*. [Tesis de maestría] Universidad César Vallejo. <https://hdl.handle.net/20.500.12692/68321>

Cunya, M., Peña, P., y Vargas, K. (2020). *La articulación como instrumento para mejorar la movilidad urbana en lima metropolitana y la provincia constitucional del callao*.

https://repositorio.up.edu.pe/bitstream/handle/11354/2839/CunyaMilagritos_Tesis_maestria_2020.pdf?sequence=1

Espinoza, A. y Fort, R. (2020). *Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú*. http://www.grade.org.pe/wp-content/uploads/EspinozaFort_GRADEADI_expansionurbana.pdf

Fernandes, E., y Maldonado, M. (2021). El derecho y la política de suelo en América Latina: Nuevos paradigmas y posibilidades de acción. *Lincoln Institute*. <https://www.lincolninst.edu/publications/articles/el-derecho-la-politica-suelo-en-america-latina>

Fondo Mivivienda. (2021). *Mivivienda verde*.

<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALCMS/archivos/documentos/8586745834401871303.PDF>

Fondo Mivivienda. (2021). *Adquisición de vivienda del programa techo propio*.

<https://www.mivivienda.com.pe/portalweb/usuario-busca-viviendas/pagina.aspx?idpage=32>

Fondo Mivivienda. (2021). *Marco legal del programa techo propio*.

<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALWEB/promotores-constructores/pagina.aspx?idpage=96>

- Fondo Mivivienda. (2020). *Memoria Institucional 2020*.
<https://www.mivivienda.com.pe/PORTALCMS/archivos/documentos/8585686713066690065.PDF>
- Fondo Mivivienda. (2016). *Procedimiento de certificación de proyectos del programa bono mivivienda sostenible*.
https://www.peru.gob.pe/docs/planes/10029/plan_10029_2016_procedimiento_de_certificacion_de_proyectos_del_programa_bono_mivivienda_sostenible.pdf
- Franco, A. (2012). *Los equipamientos urbanos como instrumentos para la construcción de ciudad y ciudadanía*.
<https://revistas.uniandes.edu.co/doi/pdf/10.18389/dearq11.2012.03>
- Fuster-Farfán, X. (2019). Las políticas de vivienda social en Chile en un contexto de neoliberalismo híbrido. *EURE*, 45 (135).
<http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000200005>
- Gobierno Regional de Lambayeque. (2013). *Zonificación ecológica y económica base para el ordenamiento territorial del departamento de Lambayeque*.
http://geoservidorperu.minam.gob.pe/geoservidor/Archivos/Documentos/Doc_zee_lambayeque.pdf
- GRADE. (2020). *Hacia una nueva política de vivienda en el Perú: problemas y posibilidades*. <https://adiperu.pe/wp-content/uploads/Documento-Base-Hacia-una-nueva-Politica-de-Vivienda-en-el-Peru-Problemas-y-posibilidades.pdf>
- Grey, S., Grey, L. y García, Á. (2018). *Análisis y propuesta de mejora sobre la imagen de la organización sin fines de lucro techo Perú de acuerdo con la percepción que tienen sus diferentes públicos*. [Tesis de maestría] Pontificia Universidad Católica del Perú.
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/12378>
- Hernández, G. y Velásquez, S. (2014). Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental. *Bitácora Urbano Territorial*, 24 (1).
http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0124-79132014000100149&lng=en&nrm=iso&tlng=es

- INEI. (2018). *Déficit habitacional XIII*.
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1662/cap13.pdf
- INEI. (2017). Capítulo I: *Características de la Población*.
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1539/cap01.pdf
- International Budget Partnership. (2019). *Open Budget Survey*, (7).
https://www.internationalbudget.org/sites/default/files/2020-04/2019_Report_EN.pdf
- International Budget Partnership. (2019). *Encuesta de Presupuesto Abierto 2019: Perú*. <https://www.internationalbudget.org/es/open-budget-survey/country-results/2019/peru>
- Medina, V. (2021). *Análisis de los factores limitantes y percepciones relacionados a la baja demanda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva, del programa techo propio como alternativa sostenible para la solución de la vivienda social: caso Jayanca – Lambayeque 2016 - 2018*. [Tesis de maestría] Pontificia Universidad Católica del Perú
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/19907>
- Medina, L. (2019). *Política pública de vivienda en Colombia: mecanismos de gestión del suelo urbano*. [Tesis de maestría] Universidad de Antioquia
<http://hdl.handle.net/10495/13715>
- Meza, S. (2016). *La vivienda social en el Perú: evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social: caso de estudio: programa de techo propio*. [Tesis de maestría] Universitat Politècnica de Catalunya
<http://hdl.handle.net/2117/87782>
- Ministerio del Ambiente. (2016). *Instrumentos Técnico Normativos del Ordenamiento Territorial*. (1).
http://www.minam.gob.pe/ordenamientoterritorial/wp-content/uploads/sites/18/2013/10/Instrumentos_Tecnicos_Normativos_OT.pdf
- Municipalidad Distrital de Jayanca. (2015) y Arbulú, M. (Actualizador). *Plan de Desarrollo Concertado del Distrito de Jayanca al 2015*.
https://www.peru.gob.pe/docs/PLANES/11431/PLAN_11431_PLAN%20DE

%20DESARROLLO%20CONCERTADO%20DEL%20DISTRITO%20DE%20JAYANCA%20AL%202015_2011.pdf

Municipalidad provincial de Lambayeque. (2016). *Plan de acondicionamiento territorial de la provincia de Lambayeque 2016 - 2026.*

<https://www.munilambayeque.gob.pe/presentacion/documentos/PATLambayeque.pdf>

MVCS. (2021). *Política Nacional de Vivienda y Urbanismo.*

<https://pnvu.vivienda.gob.pe/>

MVCS. (2021). *Política nacional de vivienda y urbanismo. Resumen.*

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2262477/Resumen%20de%20la%20Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Vivienda%20y%20Urbanismo.pdf>

MVCS. (2021). *Política nacional de vivienda y urbanismo. Ley N° 31313 - Ley de desarrollo urbano sostenible y exposición de motivos.*

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2262477/Resumen%20de%20la%20Pol%C3%ADtica%20Nacional%20de%20Vivienda%20y%20Urbanismo.pdf>

MVCS. (2021). *RM 182-2021. Modificación del reglamento operativo para acceder al bono familiar habitacional para la modalidad de adquisición de vivienda nueva.* <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/modifican-el-reglamento-operativo-para-acceder-al-bono-famil-resolucion-ministerial-n-182-2021-vivienda-1967180-1/>

MVCS. (2020). *Plan estratégico institucional PEI 2020 - 2024.*

<https://ww3.vivienda.gob.pe/manuales/documentos/PEI/PEI-2020-2024.pdf>

MVCS. (2020). *RM 313-2020. Reglamento Operativo para acceder al Bono Familiar Habitacional BFH, para la modalidad de aplicación de adquisición de vivienda nueva.*

<https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1476832/RM%20313-2020-VIVIENDA.pdf.pdf>

MVCS. (2017). *DS 018-2017-VIVIENDA Decreto supremo que aprueba el plan nacional de saneamiento 2017 - 2021.*

<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que->

- aprueba-el-plan-nacional-de-saneamiento-decreto-supremo-n-018-2017-vivienda-1537154-9/
- MVCS. (2015). *Plan nacional de desarrollo urbano Perú: Territorio para todos. Lineamientos de política 2006 - 2015.*
<https://eudora.vivienda.gob.pe/observatorio/destacados2/PlanNacionalDesarrolloUrbano20062015.pdf>
- MVCS. (2015) *Decreto legislativo que modifica la ley 27829, ley que crea el bono familiar habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable.*
<https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-legislativo-que-modifica-la-ley-n-27829-ley-que-cr-decreto-legislativo-n-1226-1292138-5/#:~:text=El%20presente%20Decreto%20Legislativo%20tiene,con%20el%20BFH%2C%20en%20el>
- MVCS. (2002). *Resolución Ministerial N° 054-2002-VIVIENDA, creación del proyecto Techo Propio.*
<https://www.ipc.pe/inmobiliario2011/Resoluci%C3%B3n%20Ministerial%20N%C2%BA%20054%202002-VIVIENDA.pdf>.
- Neyra, O. (2010). *Impacto del programa techo propio y el bono familiar habitacional en la política de vivienda del Perú.* [Tesis de maestría] Universidad Nacional de Ingeniería.
<http://cybertesis.uni.edu.pe/handle/uni/7927>
- ONU. (2018). *Asamblea de las naciones unidas sobre los asentamientos humanos del programa de las naciones unidas para los asentamientos humanos.* https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/05/hsp_ha_1_7_s.pdf
- ONU. (2018, diciembre). *Artículo 25: Derecho a un nivel de vida adecuado.*
<https://news.un.org/es/story/2018/12/1447511>
- ONU-Habitat (2020). *La nueva Agenda Urbana.*
<https://publicacionesonuhabitat.org/onuhabitatmexico/Nueva-Agenda-Urbana-Ilustrada.pdf>
- ONU-Habitat (2019, abril). *Elementos de la vivienda adecuada.*
<https://onuhabitat.org.mx/index.php/elementos-de-una-vivienda-adecuada>
- ONU-Habitat (2018, octubre). *Vivienda: inviable para la mayoría.*
<https://onuhabitat.org.mx/index.php/vivienda-inviable-para-la-mayoria>

- ONU-Habitat. (2016, octubre). *Conferencia Habitat III - La nueva Agenda Urbana*.
<https://uploads.habitat3.org/hb3/Brochure-Espa%C3%B1ol-Web-final.pdf>
- PCM. (2018). *DS N° 052-2018-PCM Decreto supremo que modifica el plan de la reconstrucción aprobado mediante decreto supremo 091-2017-pcm y modificatorias*. <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/decreto-supremo-que-modifica-el-plan-de-la-reconstruccion-ap-decreto-supremo-n-052-2018-pcm-1647865-3/>
- PNUD. (2021). *¿Que son los objetivos de desarrollo sostenible?*.
<https://www.undp.org/content/undp/es/home/sustainable-development-goals.html>
- PNUD. (2020). *La próxima frontera el desarrollo humano y el antropoceno*
http://hdr.undp.org/sites/default/files/hdr2020_es.pdf
- Saldaña, J. (2016). *Impacto de la inversión pública del sector vivienda en el déficit habitacional del Perú, periodo 2005-2014*. [Tesis de maestría] Universidad César Vallejo <https://hdl.handle.net/20.500.12692/18329>
- Secchi, B. (2015) y Gaudino, S. (Reseñador). *La ciudad de los ricos y la ciudad de los pobres*. Catarata. <http://www.urbanlivinglab.net/ricos-y-pobres/>
- Torres, I., y Urraca, C. (2017). *Proyecto inmobiliario de vivienda social Techo Propio y lotizaciones en la ciudad de Tarapoto*. [Tesis de maestría] Pontificia Universidad Católica del Perú
<http://hdl.handle.net/20.500.12404/8554>
- Van-Halen, J. (2017). *La política de la vivienda en España: una aproximación histórica*. [Tesis doctoral] Universidad Complutense de Madrid
<https://eprints.ucm.es/40732/1/T38209.pdf>

ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia

Título: Política de Vivienda y Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021									
PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES E INDICADORES						
			VARIABLE 1: POLITICA DE VIVIENDA						
			DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	NIVELES O RANGOS			
<p>PROBLEMA GENERAL: ¿Como se relaciona la Política de Vivienda con el Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS: ¿Como se relaciona la Política de Vivienda con las características de la vivienda del Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021?</p> <p>¿Como se relaciona la Política de Vivienda con el perfil de los núcleos familiares del Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL Determinar la relación de la Política de Vivienda con el Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021</p> <p>OBJETIVOS ESPECIFICOS Determinar la relación de la Política de Vivienda con las características de la vivienda del Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021</p> <p>Determinar la relación de la Política de Vivienda con el perfil de los núcleos familiares del Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021</p>	<p>HIPOTESIS GENERAL Existe una relación directa entre la Política de Vivienda con el Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021</p> <p>HIPOTESIS ESPECÍFICAS Existe una relación directa entre la Política de Vivienda con las características de la vivienda del Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021</p> <p>Existe una relación directa entre la Política de Vivienda con el perfil de los núcleos familiares del Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021.</p>	Planificación Urbana	Planificación territorial Conocimiento de la sociedad civil en torno a la planificación urbana Cultura urbanística.	1,2,3,4 5,6,7,8 9,10	Bajo (0 – 3) Medio (4 – 7) Alto (8 – 10)			
			Ocupación sostenible	Titularidad del predio Cargas y uso del suelo Costos del suelo	11 12,13,14 15	Bajo (0 – 1) Medio (2 – 3) Alto (4 – 5)			
			Vivienda adecuada	Servicios básicos Materiales de construcción Distribución de las áreas de la vivienda	16,17 18,19,20 21, 22	Bajo (0 – 2) Medio (3 – 5) Alto (6 – 7)			
			Acceso a espacios públicos y Equipamiento urbano	Oferta de espacios públicos Características culturales	23,24,25,26, 27,28,29 30,31,32,33	Bajo (0 – 3) Medio (4 – 7) Alto (8 – 11)			
			VARIABLE 2: PROGRAMA TECHO PROPIO MODALIDAD DE AVN						
			DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	NIVELES O RANGOS			
			Características de la vivienda	Tipo de vivienda Tenencia de la vivienda Número de ambientes	1,2,3 4,5,6,7,8 9,10,11,12	Bajo (0 – 4) Medio (5 – 9) Alto (10 – 12)			
			Perfil de los núcleos familiares	Estatus marital. Características laborales Ingresos y gastos	13, 14, 15 16, 17, 18 19, 20	Bajo (0 – 2) Medio (3 – 5) Alto (6 – 8)			
			TIPO Y DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	POBLACIÓN Y MUESTRA	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	ESTADÍSTICA A UTILIZAR			
			TIPO: Básica DE NIVEL: Descriptivo correlacional DISEÑO: Transversal no experimental según Hernández, Fernández y Baptista (2014). MÉTODO: Análisis y síntesis	POBLACIÓN: 84 beneficiarios MUESTREO: El tipo de muestreo aplicado fue de tipo no probabilístico por conveniencia. TAMAÑO DE MUESTRA: 70 beneficiarios del programa techo propio – modalidad de AVN.	Variable 1: Política de vivienda Técnica: Encuesta Instrumento: Cuestionario dicotómico Variable 2: Programa techo propio Técnica: Encuesta Instrumento: Cuestionario dicotómico	Tablas descriptivas Tablas cruzadas Gráficos Prueba de normalidad Kolmogrov-Smirnov para el análisis inferencial. Rho de Spearman			

Anexo 2: Operacionalización de variables

Variable 1: Política Nacional de Vivienda

DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	ESCALA DE MEDICIÓN	NIVELES O RANGOS
El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (2021), consideró que la política de vivienda en el Perú tiene un rol preponderante en la económica general de la sociedad, en particular por ser una de las principales fuentes de creación de empleo y porque moviliza recursos públicos y promueve la participación de la empresa privada; además que permite brindar los lineamientos de la planificación y el desarrollo de lo que se espera desarrollar en el tema de vivienda hacia todos los segmentos sociales.	La variable se desarrolla en cuatro dimensiones, planificación urbana, ocupación sostenible, vivienda adecuada, y acceso a espacios públicos y equipamiento urbano. Para medir la variable se utilizó como técnica la encuesta y el instrumento utilizado fue el cuestionario, el cual constó de 33 ítems basados en la escala dicotómica.	Planificación urbana	Planificación territorial	1,2,3,4	SI (1) NO (0)	Bajo (0 – 3) Medio (4 – 7) Alto (8 – 10)
			Conocimiento de la sociedad civil en torno a la planificación urbana	5,6,7,8		
			Cultura urbanística.	9,10		
		Ocupación sostenible	Titularidad del predio	11		Bajo (0 – 1) Medio (2 – 3) Alto (4 – 5)
			Cargas y uso del suelo	12,13,14 15		
			Costos del suelo	16,17		
			Servicios básicos	18,19,20		
		Vivienda adecuada	Materiales de construcción	21,22		Bajo (0 – 2) Medio (3 – 5) Alto (6 – 7)
			Distribución de las áreas de la vivienda	23,24,25,26,27,28,29		
			Oferta de espacios públicos	30,31,32,33		
Acceso a espacios públicos y equipamiento urbano	Características culturales					

Variable 2: Techo Propio -Modalidad AVN

DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍTEMS	ESCALA	NIVELES O RANGOS
<p>Para el Fondo Mivivienda (2021), El programa techo propio cuenta con la modalidad de adquisición de vivienda nueva (AVN) la cual está dirigida a las familias que no tienen vivienda ni terreno propio, y brinda un subsidio que les permite comprar una vivienda de interés social (VIS) no VIS Priorizada con ayuda del Bono Familiar Habitacional - BFH. El valor del bono está condicionado al valor de las viviendas el cual va desde los S/55,000 hasta los S/109,200 y el valor del bono es desde los S/38,500 hasta los S/42,680.</p>	<p>La variable se desarrolla en dos dimensiones, características de la vivienda y perfil de los núcleos familiares. Para medir la variable se utilizó como técnica la encuesta y el instrumento utilizado fue el cuestionario, el cual constó de 20 ítems basados en la escala dicotómica.</p>	Características de la vivienda	Tipo de vivienda	1, 2, 3	SI (1) NO (0)	Bajo (0 – 4)
			Tenencia de la vivienda	4, 5, 6, 7, 8		Medio (5 – 9)
			Número de ambientes	9, 10, 11, 12		Alto (10 – 12)
		Perfil de los núcleos familiares	Estatus marital	13, 14, 15	Bajo (0 – 2)	
			Características laborales	16, 17, 18	Medio (3 – 5)	
			Ingresos y gastos	19, 20	Alto (6 – 8)	

Anexo 3: Instrumento de recolección de datos

CUESTIONARIO DE LA VARIABLE POLÍTICA DE VIVIENDA

Estimado participante el propósito de este cuestionario es conocer sus opiniones sobre la Política de Vivienda, **NO HAY RESPUESTAS CORRECTAS NI INCORRECTAS**, marcar con una cruz "x" en los casilleros según su condición, solo existen las respuestas SI o No.

PREGUNTAS		RESPUESTA	
DIMENSIÓN: PLANIFICACIÓN URBANA		SI	NO
1	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra dentro del ámbito de la planificación urbana y territorial de su distrito?		
2	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con los instrumentos de planificación urbana actualizados?		
3	¿Usted ha participado en la planificación urbana del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca?		
4	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con habilitación urbana aprobada por la municipalidad distrital de Jayanca?		
5	¿Considera usted que el personal de la municipalidad distrital de Jayanca se encuentra capacitado para el manejo urbano del distrito?		
6	¿Considera usted que la ubicación del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca, está dentro de la zona urbana?		
7	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con las factibilidades de agua y luz?		
8	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca tiene licencia de construcción?		
9	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con infraestructura o medidas de intervención para la protección física frente a peligros como las inundaciones?		
10	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra ubicado en zonas próximas a zonas industriales o de vías congestionadas?		
DIMENSIÓN: OCUPACIÓN SOSTENIBLE			
11	¿La vivienda que usted ha adquirido en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con título de propiedad?		
12	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra en una zona de invasión?		
13	¿Considera usted que la ubicación del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra en una zona destinada para vivienda?		
14	¿Considera usted que el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra alejado de las zonas donde trabaja?		
15	¿Considera usted que el valor de la vivienda del proyecto Ciudad Horcones de Jayanca es el adecuado de acuerdo a su zona de ubicación?		
DIMENSIÓN: VIVIENDA ADECUADA			
16	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con luz y medidor propio?		
17	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con agua y desagüe instalados?		
18	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con áreas ventiladas?		

19	¿Considera usted que los materiales empleados en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca son los adecuados?		
20	¿Considera usted que los materiales empleados en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca son de buena calidad?		
21	¿Considera usted que el número de habitaciones (dormitorios) en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca es el adecuado?		
22	¿Considera usted que el área de la vivienda en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca en relación al número de personas de su familia es el adecuado?		
DIMENSIÓN: ACCESO A ESPACIOS PÚBLICOS Y EQUIPAMIENTO URBANO			
23	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con plaza y plazuelas?		
24	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con Parque(s)?		
25	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con loza(s) deportiva(s)?		
26	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con veredas para tránsito de personas?		
27	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con veredas de concreto?		
28	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con calles y pasajes pavimentados?		
29	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con pistas de concreto asfaltadas?		
30	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con locales comunales?		
31	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con mercados?		
32	¿En el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se ha considerado dejar espacios para posta, colegio, comisaría, cementerio?		
33	¿El Proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con un área para la disposición final de residuos sólidos?		

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

CUESTIONARIO DE LA VARIABLE PROGRAMA TECHO PROPIO MODALIDAD AVN

Estimado participante el propósito de este cuestionario es conocer sus opiniones sobre el programa techo propio en la modalidad de AVN (Adquisición de vivienda nueva). **NO HAY RESPUESTAS CORRECTAS NI INCORRECTAS**, marcar con una cruz "x" en los casilleros según su condición, solo existen las respuestas SI o No.

PREGUNTAS		RESPUESTA	
DIMENSIÓN: CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA		SI	NO
1	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es casa independiente?		
2	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es departamento en edificio?		
3	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es casa de vecindad (callejón, solar o corralón)?		
4	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por la familia		
5	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es alquilada?		
6	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es propia y totalmente pagada?		
7	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por otro hogar o institución (no familiares)?		
8	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por centro de trabajo?		
9	¿Considera usted que debería haber dos espacios para el baño que incluya la ducha en la vivienda?		
10	¿Considera usted importante tener un espacio exclusivo para la cocina?		
11	¿Considera usted importante tener habitaciones independientes para los hijos?		
12	¿Considera usted al crédito financiero como medio de pago por la vivienda?		
DIMENSIÓN: PERFIL DE LOS NUCLEOS FAMILIARES			
13	¿Cuenta usted con carga familiar, es decir esposa (o), hijo (s), padres o hermanos que dependan de usted?		
14	¿Usted y/o su familia actualmente ahorran?		
15	¿Actualmente usted y/o su familia tienen interés de comprar una vivienda usada?		
16	¿En su caso los jefes del núcleo familiar trabajan actualmente?		
17	¿Es usted trabajador dependiente?		
18	¿Su núcleo familiar cuenta con otros ingresos económicos (negocio propio, ventas, crianza de animales)?		
19	¿considera usted que el ingreso conyugal neto mensual de su núcleo familiar es mayor a los S/.3,600 soles?		
20	Considera usted que el gasto promedio mensual del núcleo familiar es menor a los S/.2,000 soles?		

GRACIAS POR SU ATENCIÓN

Anexo 4: Ficha técnica

Escala de estimación de la Política de Vivienda

FICHA TÉCNICA	
Nombre	Escala de estimación de la Política de Vivienda
Autor	Javier Percy Vargas Palza
Año	2021
Dimensiones	Explora las dimensiones: D1: Planificación urbana D2: Ocupación sostenible D3: Vivienda adecuada D4: Acceso a espacios públicos y equipamiento adecuado
Ámbito de Aplicación	Proyecto de Vivienda Ciudad Horcones Distrito de Jayanca – Chiclayo - Lambayeque
Administración	Individual
Duración	20 minutos aproximadamente
Objetivo	Evaluar el conocimiento de la Política de Vivienda en relación con el proyecto de los beneficiarios
Validez	El instrumento fue validado a través del juicio de expertos
Confiabilidad	Se aplicó la prueba KR20, arrojando un coeficiente de confiabilidad de 0.913, demostrando ser un coeficiente alto
Campo de Aplicación	Beneficiarios del Bono Familiar Habitacional del Programa de Techo Propio en la modalidad de AVN
Aspectos a evaluar	La escala de estimación de la Política de Vivienda está constituida por 33 ítems distribuido en 4 dimensiones que a continuación detallamos: D1: Planificación urbana. D2: Ocupación sostenible, D3: Vivienda adecuada, y D4: Acceso a espacios públicos y equipamiento adecuado
Calificación	Si (1) No (0)
Categorías D1	Bajo: 0 - 3 Medio: 4 - 7 Alto: 8 - 10
Categorías D2	Bajo: 0 - 1 Medio: 2 - 3 Alto: 4 - 5
Categorías D3	Bajo: 0 - 2 Medio: 3 - 5 Alto: 6 - 7
Categorías D4	Bajo: 0 - 3 Medio: 4 - 7 Alto: 8 - 11

Escala de estimación del Programa Techo Propio – Modalidad de AVN

FICHA TÉCNICA	
Nombre	Escala de estimación del Programa Techo Propio – Modalidad AVN
Autor	Javier Percy Vargas Palza
Año	2021
Dimensiones	Explora las dimensiones: D1: Características de la vivienda D2: Perfil de los núcleos familiares
Ámbito de Aplicación	Proyecto de Vivienda Ciudad Horcones Distrito de Jayanca – Chiclayo - Lambayeque
Administración	Individual
Duración	10 minutos aproximadamente
Objetivo	Evaluar el conocimiento del Programa Techo Propio – Modalidad AVN en relación con el proyecto de los beneficiarios
Validez	El instrumento fue validado a través del juicio de expertos
Confiabilidad	Se aplicó la prueba KR20, arrojando un coeficiente de confiabilidad de 0.911, demostrando ser un coeficiente alto
Campo de Aplicación	Beneficiarios del Bono Familiar Habitacional del Programa de Techo Propio en la modalidad de AVN
Aspectos a evaluar	La escala de estimación del Programa Techo Propio – Modalidad AVN está constituida por 20 ítems distribuido en 2 dimensiones que a continuación detallamos: D1: Características de la vivienda, y D2: Perfil de los núcleos familiares
Calificación	Si (1) No (0)
Categorías D1	Bajo: 0 - 4 Medio: 5 - 9 Alto: 10 - 12
Categorías D2	Bajo: 0 – 2 Medio: 3 - 5 Alto: 6 - 8

Anexo 5: Confiabilidad

VARIABLE 1: POLÍTICA DE VIVIENDA

$$KR-20 = \left(\frac{k}{k-1}\right) * \left(1 - \frac{\sum p.q}{Vt}\right)$$

- KR-20 = Coeficiente de Confiabilidad (Kuder-Richardson)
- k = Número total ítems en el instrumento.
- Vt: Varianza total.
- Sp.q = Sumatoria de la varianza de los ítems.
- p = TRC / N; Total de Respuestas Correctas (TRC) entre el Número de sujetos participantes (N)
- q = 1 - p

Suma p*q	7.914
varianza	68.82
K	33
k/k-1	1.031
1-sum p*q/var	0.885
KR20	0.913

VARIABLE 1: POLITICA DE VIVIENDA

	Dimension: Planificación urbana							Dimension: Ocupación sostenible							Dimension: Vivienda adecuada						Dimension: Acceso a espacio públicos y equipamiento urbano												
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20	P21	P22	P23	P24	P25	P26	P27	P28	P29	P30	P31	P32	P33
p	0.2857	0.2286	0.4000	0.4429	0.4429	0.5429	0.5714	0.6286	0.5286	0.5286	0.3714	0.5000	0.5857	0.5714	0.4286	0.6429	0.4714	0.6143	0.5571	0.5714	0.4429	0.5143	0.6143	0.6143	0.4429	0.5429	0.6714	0.6143	0.5000	0.4000	0.4857	0.5286	0.6000
q	0.7143	0.7714	0.6000	0.5571	0.5571	0.4571	0.4286	0.3714	0.4714	0.4714	0.6286	0.5000	0.4143	0.4286	0.5714	0.3571	0.5286	0.3857	0.4429	0.4286	0.5571	0.4857	0.3857	0.3857	0.5571	0.4571	0.3286	0.3857	0.5000	0.6000	0.5143	0.4714	0.4000
p*q	0.2041	0.1763	0.2400	0.2467	0.2467	0.2482	0.2449	0.2335	0.2492	0.2492	0.2335	0.2500	0.2427	0.2449	0.2449	0.2296	0.2492	0.2369	0.2467	0.2449	0.2467	0.2498	0.2369	0.2369	0.2467	0.2482	0.2206	0.2369	0.2500	0.2400	0.2498	0.2492	0.2400

VARIABLE 2: PROGRAMA TECHO PROPIO MODALIDAD AVN

$$KR-20 = \left(\frac{k}{k-1}\right) * \left(1 - \frac{\sum p \cdot q}{Vt}\right)$$

- KR-20 = Coeficiente de Confiabilidad (Kuder-Richardson)
- k = Número total ítems en el instrumento.
- Vt: Varianza total.
- Sp.q = Sumatoria de la varianza de los ítems.
- p = TRC / N; Total de Respuestas Correctas (TRC) entre el Número de sujetos participantes (N)
- q = 1 - p

Suma p*q	4.794
varianza	35.66
K	20
k/k-1	1.053
1-sum p*q/var	0.866
KR20	0.911

VARIABLE 1: PROGRAMA TECHO PROPIO MODALIDAD AVN

	Dimensiones: Características de la vivienda										Dimensiones: Perfil de los núcleos familiares									
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20
p	0.2286	0.2857	0.3571	0.4857	0.4857	0.5571	0.5429	0.6143	0.5143	0.4857	0.4286	0.5571	0.5714	0.5571	0.4571	0.6429	0.4571	0.5286	0.5000	0.5714
q	0.7714	0.7143	0.6429	0.5143	0.5143	0.4429	0.4571	0.3857	0.4857	0.5143	0.5714	0.4429	0.4286	0.4429	0.5429	0.3571	0.5429	0.4714	0.5000	0.4286
p*q	0.1763	0.2041	0.2296	0.2498	0.2498	0.2467	0.2482	0.2369	0.2498	0.2498	0.2449	0.2467	0.2449	0.2467	0.2482	0.2296	0.2482	0.2492	0.2500	0.2449

Anexo 6: Certificado de validación de expertos

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra dentro del ámbito de la planificación urbana y territorial de su distrito?	X		X		X		
2	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con los instrumentos de planificación urbana actualizados?	X		X		X		
3	¿Usted ha participado en la planificación urbana del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca?	X		X		X		
4	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con habilitación urbana aprobada por la municipalidad distrital de Jayanca?	X		X		X		
5	¿Considera usted que el personal de la municipalidad distrital de Jayanca se encuentra capacitado para el manejo urbano del distrito?	X		X		X		
6	¿Considera usted que la ubicación del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca, está dentro de la zona urbana?	X		X		X		
7	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con las factibilidades de agua y luz?	X		X		X		
8	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca tiene licencia de construcción?	X		X		X		
9	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con infraestructura o medidas de intervención para la protección física frente a peligros como las inundaciones?	X		X		X		
10	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra ubicado en zonas próximas a zonas industriales o de vías congestionadas?	X		X		X		
	DIMENSIÓN 2: Ocupación sostenible	Si	No	Si	No	Si	No	
11	¿La vivienda que usted ha adquirido en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con título de propiedad?	X		X		X		
12	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra en una zona de invasión?	X		X		X		
13	¿Considera usted que la ubicación del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra en una zona destinada para vivienda?	X		X		X		
14	¿Considera usted que el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra alejado de las zonas donde trabaja?	X		X		X		
15	¿Considera usted que el valor de la vivienda del proyecto Ciudad Horcones de Jayanca es el adecuado de acuerdo a su zona de ubicación?	X		X		X		
	DIMENSIÓN 3: Vivienda adecuada	Si	No	Si	No	Si	No	
16	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con luz y medidor propio?	X		X		X		
17	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con agua y desagüe instalados?	X		X		X		
18	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con áreas ventiladas?	X		X		X		

19	¿Considera usted que los materiales empleados en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca son los adecuados?	X		X		X	
20	¿Considera usted que los materiales empleados en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca son de buena calidad?	X		X		X	
21	¿Considera usted que el número de habitaciones (dormitorios) en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca es el adecuado?	X		X		X	
22	¿Considera usted que el área de la vivienda en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca en relación al número de personas de su familia es el adecuado?	X		X		X	
	DIMENSIÓN 4: Acceso a espacios públicos y Equipamiento urbano	Si	No	Si	No	Si	No
23	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con plaza y plazuelas?	X		X		X	
24	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con Parque(s)?	X		X		X	
25	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con loza(s) deportiva(s)?	X		X		X	
26	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con veredas para tránsito de personas?	X		X		X	
27	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con veredas de concreto?	X		X		X	
28	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con calles y pasajes pavimentados?	X		X		X	
29	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con pistas de concreto asfaltadas?	X		X		X	
30	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con locales comunales?	X		X		X	
31	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con mercados?	X		X		X	
32	¿En el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se ha considerado dejar espacios para posta, colegio, comisaría, cementerio?	X		X		X	
33	¿El Proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con un área para la disposición final de residuos sólidos?	X		X		X	

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Dennis Fernando Jaramillo Ostos

DNI: 10754317

Lima, 30 de noviembre del 2021

Especialidad del validador: Metodólogo



Mgtr. Dennis Fernando Ostos
Catedrático Universitario

Firma del Experto Informante.

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL PROGRAMA DE TECHO PROPIO

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSIÓN 1: Características de la vivienda								
1	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es casa independiente?	X		X		X		
2	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es departamento en edificio?	X		X		X		
3	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es casa de vecindad (callejón, solar o corralón)?	X		X		X		
4	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por la familia	X		X		X		
5	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es alquilada?	X		X		X		
6	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es propia y totalmente pagada?	X		X		X		
7	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por otro hogar o institución (no familiares)?	X		X		X		
8	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por centro de trabajo?	X		X		X		
9	¿Considera usted que debería haber dos espacios para el baño que incluya la ducha en la vivienda?	X		X		X		
10	¿Considera usted importante tener un espacio exclusivo para la cocina?	X		X		X		
11	¿Considera usted importante tener habitaciones independientes para los hijos?	X		X		X		
12	¿Considera usted al crédito financiero como medio de pago por la vivienda?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Perfil de los núcleos familiares								
13	¿Cuenta usted con carga familiar, es decir esposa (o), hijo (s), padres o hermanos que dependan de usted?	X		X		X		
14	¿Usted y/o su familia actualmente ahorran?	X		X		X		
15	¿Actualmente usted y/o su familia tienen interés de comprar una vivienda usada?	X		X		X		
16	¿En su caso los jefes del núcleo familiar trabajan actualmente?	X		X		X		
17	¿Es usted trabajador dependiente?	X		X		X		
18	¿Su núcleo familiar cuenta con otros ingresos económicos (negocio propio, ventas, crianza de animales)?	X		X		X		
19	¿considera usted que el ingreso conyugal neto mensual de su núcleo familiar es mayor a los S/.3,600 soles?	X		X		X		
20	Considera usted que el gasto promedio mensual del núcleo familiar es menor a los S/.2,000 soles?	x		x		x		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Dennis Fernando Jaramillo Ostos

DNI: 10754317

Lima, 30 de noviembre del 2021

Especialidad del validador: Metodólogo



Firma del Experto Informante.

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSIÓN 1: Planificación urbana		Si	No	Si	No	Si	No	
1	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra dentro del ámbito de la planificación urbana y territorial de su distrito?	X		X		X		
2	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con los instrumentos de planificación urbana actualizados?	X		X		X		
3	¿Usted ha participado en la planificación urbana del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca?	X		X		X		
4	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con habilitación urbana aprobada por la municipalidad distrital de Jayanca?	X		X		X		
5	¿Considera usted que el personal de la municipalidad distrital de Jayanca se encuentra capacitado para el manejo urbano del distrito?	X		X		X		
6	¿Considera usted que la ubicación del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca, está dentro de la zona urbana?	X		X		X		
7	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con las factibilidades de agua y luz?	X		X		X		
8	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca tiene licencia de construcción?	X		X		X		
9	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con infraestructura o medidas de intervención para la protección física frente a peligros como las inundaciones?	X		X		X		
10	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra ubicado en zonas próximas a zonas industriales o de vías congestionadas?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Ocupación sostenible		Si	No	Si	No	Si	No	
11	¿La vivienda que usted ha adquirido en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con título de propiedad?	X		X		X		
12	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra en una zona de invasión?	X		X		X		
13	¿Considera usted que la ubicación del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra en una zona destinada para vivienda?	X		X		X		
14	¿Considera usted que el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra alejado de las zonas donde trabaja?	X		X		X		
15	¿Considera usted que el valor de la vivienda del proyecto Ciudad Horcones de Jayanca es el adecuado de acuerdo a su zona de ubicación?	X		X		X		
DIMENSIÓN 3: Vivienda adecuada		Si	No	Si	No	Si	No	
16	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con luz y medidor propio?	X		X		X		
17	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con agua y desagüe instalados?	X		X		X		
18	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con áreas ventiladas?	X		X		X		
19	¿Considera usted que los materiales empleados en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca son los adecuados?	X		X		X		

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL PROGRAMA DE TECHO PROPIO

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSIÓN 1: Características de la vivienda								
1	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es casa independiente?	X		X		X		
2	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es departamento en edificio?	X		X		X		
3	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es casa de vecindad (callejón, solar o corralón)?	X		X		X		
4	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por la familia	X		X		X		
5	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es alquilada?	X		X		X		
6	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es propia y totalmente pagada?	X		X		X		
7	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por otro hogar o institución (no familiares)?	X		X		X		
8	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por centro de trabajo?	X		X		X		
9	¿Considera usted que debería haber dos espacios para el baño que incluya la ducha en la vivienda?	X		X		X		
10	¿Considera usted importante tener un espacio exclusivo para la cocina?	X		X		X		
11	¿Considera usted importante tener habitaciones independientes para los hijos?	X		X		X		
12	¿Considera usted al crédito financiero como medio de pago por la vivienda?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Perfil de los núcleos familiares								
13	¿Cuenta usted con carga familiar, es decir esposa (o), hijo (s), padres o hermanos que dependan de usted?	X		X		X		
14	¿Usted y/o su familia actualmente ahorran?	X		X		X		
15	¿Actualmente usted y/o su familia tienen interés de comprar una vivienda usada?	X		X		X		
16	¿En su caso los jefes del núcleo familiar trabajan actualmente?	X		X		X		
17	¿Es usted trabajador dependiente?	X		X		X		
18	¿Su núcleo familiar cuenta con otros ingresos económicos (negocio propio, ventas, crianza de animales)?	X		X		X		
19	¿considera usted que el ingreso conyugal neto mensual de su núcleo familiar es mayor a los S/.3,600 soles?	X		X		X		
20	Considera usted que el gasto promedio mensual del núcleo familiar es menor a los S/.2,000 soles?	x		x		x		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Abner Chávez Leandro **DNI: 22469265**

Lima, 03 de diciembre del 2021 **Especialidad del validador: Metodólogo Estadístico**



Dr.-Abner-CHAVEZ-LEANDRO
DOCENTE-EPG

Firma del Experto Informante.

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE LA POLÍTICA DE VIVIENDA

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSIÓN 1: Planificación urbana								
1	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra dentro del ámbito de la planificación urbana y territorial de su distrito?	X		X		X		
2	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con los instrumentos de planificación urbana actualizados?	X		X		X		
3	¿Usted ha participado en la planificación urbana del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca?	X		X		X		
4	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con habilitación urbana aprobada por la municipalidad distrital de Jayanca?	X		X		X		
5	¿Considera usted que el personal de la municipalidad distrital de Jayanca se encuentra capacitado para el manejo urbano del distrito?	X		X		X		
6	¿Considera usted que la ubicación del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca, está dentro de la zona urbana?	X		X		X		
7	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con las factibilidades de agua y luz?	X		X		X		
8	¿Conoce usted si el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca tiene licencia de construcción?	X		X		X		
9	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con infraestructura o medidas de intervención para la protección física frente a peligros como las inundaciones?	X		X		X		
10	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra ubicado en zonas próximas a zonas industriales o de vías congestionadas?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Ocupación sostenible		Si	No	Si	No	Si	No	
11	¿La vivienda que usted ha adquirido en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con título de propiedad?	X		X		X		
12	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra en una zona de invasión?	X		X		X		
13	¿Considera usted que la ubicación del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra en una zona destinada para vivienda?	X		X		X		
14	¿Considera usted que el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se encuentra alejado de las zonas donde trabaja?	X		X		X		
15	¿Considera usted que el valor de la vivienda del proyecto Ciudad Horcones de Jayanca es el adecuado de acuerdo a su zona de ubicación?	X		X		X		
DIMENSIÓN 3: Vivienda adecuada		Si	No	Si	No	Si	No	
16	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con luz y medidor propio?	X		X		X		
17	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con agua y desagüe instalados?	X		X		X		
18	¿La casa en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con áreas ventiladas?	X		X		X		
19	¿Considera usted que los materiales empleados en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca son los adecuados?	X		X		X		

20	¿Considera usted que los materiales empleados en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca son de buena calidad?	X		X		X	
21	¿Considera usted que el número de habitaciones (dormitorios) en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca es el adecuado?	X		X		X	
22	¿Considera usted que el área de la vivienda en el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca en relación al número de personas de su familia es el adecuado?	X		X		X	
DIMENSIÓN 4: Acceso a espacios públicos y Equipamiento urbano		Si	No	Si	No	Si	No
23	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con plaza y plazuelas?	X		X		X	
24	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con Parque(s)?	X		X		X	
25	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con loza(s) deportiva(s)?	X		X		X	
26	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con veredas para tránsito de personas?	X		X		X	
27	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con veredas de concreto?	X		X		X	
28	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con calles y pasajes pavimentados?	X		X		X	
29	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con pistas de concreto asfaltadas?	X		X		X	
30	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con locales comunales?	X		X		X	
31	¿El proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con mercados?	X		X		X	
32	¿En el proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca se ha considerado dejar espacios para posta, colegio, comisaría, cementerio?	X		X		X	
33	¿El Proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca cuenta con un área para la disposición final de residuos sólidos?	X		X		X	

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Diego Humberto Rozas Silva

DNI: 44347332

Lima, 06 de diciembre del 2021 Especialidad del validador: Arquitecto



Diego Rozas Silva
AFODERADO
A INMOBILIARIA S.A.C.

Firma del Experto Informante.

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

CERTIFICADO DE VALIDEZ DE CONTENIDO DEL INSTRUMENTO QUE MIDE EL PROGRAMA DE TECHO PROPIO

Nº	DIMENSIONES / ítems	Pertinencia ¹		Relevancia ²		Claridad ³		Sugerencias
		Si	No	Si	No	Si	No	
DIMENSIÓN 1: Características de la vivienda								
1	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es casa independiente?	X		X		X		
2	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es departamento en edificio?	X		X		X		
3	¿El tipo de vivienda que actualmente ocupa es casa de vecindad (callejón, solar o corralón)?	X		X		X		
4	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por la familia	X		X		X		
5	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es alquilada?	X		X		X		
6	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es propia y totalmente pagada?	X		X		X		
7	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por otro hogar o institución (no familiares)?	X		X		X		
8	¿La tenencia de la vivienda que actualmente ocupa es cedida por centro de trabajo?	X		X		X		
9	¿Considera usted que debería haber dos espacios para el baño que incluya la ducha en la vivienda?	X		X		X		
10	¿Considera usted importante tener un espacio exclusivo para la cocina?	X		X		X		
11	¿Considera usted importante tener habitaciones independientes para los hijos?	X		X		X		
12	¿Considera usted al crédito financiero como medio de pago por la vivienda?	X		X		X		
DIMENSIÓN 2: Perfil de los núcleos familiares								
13	¿Cuenta usted con carga familiar, es decir esposa (o), hijo (s), padres o hermanos que dependan de usted?	X		X		X		
14	¿Usted y/o su familia actualmente ahorran?	X		X		X		
15	¿Actualmente usted y/o su familia tienen interés de comprar una vivienda usada?	X		X		X		
16	¿En su caso los jefes del núcleo familiar trabajan actualmente?	X		X		X		
17	¿Es usted trabajador dependiente?	X		X		X		
18	¿Su núcleo familiar cuenta con otros ingresos económicos (negocio propio, ventas, crianza de animales)?	X		X		X		
19	¿considera usted que el ingreso conyugal neto mensual de su núcleo familiar es mayor a los S/.3,600 soles?	X		X		X		
20	Considera usted que el gasto promedio mensual del núcleo familiar es menor a los S/.2,000 soles?	x		x		x		

Observaciones (precisar si hay suficiencia): Si hay suficiencia

Opinión de aplicabilidad: **Aplicable [X]** **Aplicable después de corregir []** **No aplicable []**

Apellidos y nombres del juez validador. Dr/ Mg: Diego Humberto Rozas Silva

DNI: 44347332

Lima, 06 de diciembre del 2021

Especialidad del validador: Arquitecto



Diego Rozas Silva
 APODERADO
 A N INMOBILIARIA S.A.C.

Firma del Experto Informante.

¹**Pertinencia:** El ítem corresponde al concepto teórico formulado.

²**Relevancia:** El ítem es apropiado para representar al componente o dimensión específica del constructo

³**Claridad:** Se entiende sin dificultad alguna el enunciado del ítem, es conciso, exacto y directo

Nota: Suficiencia, se dice suficiencia cuando los ítems planteados son suficientes para medir la dimensión

Anexo 7: Prueba de Normalidad

Prueba de normalidad de Kolmogorov-Smirnov para el análisis inferencial.

Variables y sus dimensiones	Kolmogorov-Smirnov ^a		
	Estadístico	gl	Sig.
Política de vivienda	,162	70	,000
Planificación urbana	,120	70	,014
Ocupación sostenible	,214	70	,000
Vivienda adecuada	,170	70	,000
Acceso a espacios públicos y equipamiento urbano	,141	70	,001
Programa de techo propio AVN	,124	70	,010
Características de la vivienda	,157	70	,000
Perfil de los núcleos familiares	,124	70	,009

VARIABLE 1: PROGRAMA DE TECHO PROPIO MODALIDAD AVN

SUMATORIA

Nº	Dimensiones: Características de la vivienda										Dimensiones: Perfil de los núcleos familiares										D1	D2	V1
	P1	P2	P3	P4	P5	P6	P7	P8	P9	P10	P11	P12	P13	P14	P15	P16	P17	P18	P19	P20			
1	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	1	0	1	0	1	1	0	0	1	1	5	4	9
2	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	8	18
3	0	0	0	1	1	0	1	0	1	1	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0	6	3	9
4	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	1	0	0	0	1	0	0	1	5	3	8
5	1	0	1	1	1	0	1	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	6	3	9
6	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	10	7	17
7	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
8	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	2	2	4
9	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	2	1	3
10	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	3	2	5
11	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	8	18
12	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	8	19
13	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	2
14	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	3	3	6
15	1	1	0	0	1	0	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	1	1	1	8	6	14
16	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	0	1	1	1	1	5	7	12
17	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	1	2
18	0	1	1	1	1	1	1	0	1	1	0	1	1	0	0	1	1	1	1	1	9	6	15
19	0	1	0	0	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	1	1	1	1	8	4	12
20	0	0	1	1	1	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	5	3	8
21	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	8	19
22	0	0	0	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	5	1	6
23	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
24	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	1	0	1	3	4	7
25	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	0	10	5	15
26	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	9	7	16
27	0	0	0	1	0	0	1	0	1	0	1	0	0	0	1	0	1	0	1	0	3	3	6
28	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	0	1	3	4
29	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	0	0	0	2	3	5
30	1	1	1	1	0	1	0	1	1	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	9	7	16
31	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	11	7	18
32	0	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	8	18
33	1	1	0	0	0	1	0	1	1	1	0	1	1	0	1	1	1	0	1	0	7	5	12
34	0	0	1	1	1	1	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	5	2	7
35	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	0	2	2
37	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	2	4	6
38	0	0	0	0	1	1	0	1	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	4	1	5
39	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	2	0	2
40	1	0	0	0	1	1	1	0	0	1	1	1	1	0	1	0	1	1	1	0	6	5	11
41	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	8	19
42	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	2	1	3
43	0	0	0	1	0	1	1	1	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1	1	1	5	5	10
44	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	1	0	1	1	0	0	0	3	3	6
45	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1	1	2	3
46	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	6	7	13
47	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	12	6	18
48	1	0	1	0	0	0	1	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0	1	0	1	5	4	9
49	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	1	11	6	17
50	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	11	8	19
51	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	8	17
52	1	1	0	1	0	1	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	6	6	12
53	0	0	0	0	1	1	0	0	1	0	1	0	0	0	1	1	1	0	0	0	4	3	7
54	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
55	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
56	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	8	18
57	1	1	0	1	1	1	1	0	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0	9	3	12
58	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	4	5	9
59	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	0	1	6	6	12
60	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	1
61	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	6	7	13
62	0	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	9	8	17
63	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	1	1	0	0	0	0	1	1	4	5
64	1	1	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	7	17
65	0	0	0	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	1	1	1	2	4	6
66	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10	8	18
67	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	0	1	3	4
68	1	1	0	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	5	7	12
69	0	0	0	0	0	1	0	0	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	3	2	5
70	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	10	6	16

Anexo 9: Constancia de aplicación de instrumentos



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"

Lima, 17 de diciembre de 2021
Carta P. 1652-2021-UCV-VA-EPG-F01/J

Arq.
DIEGO HUMBERTO ROZAS SILVA
Gerente General
A N INMOBILIARIA S.A.C.

De mi mayor consideración:

Es grato dirigirme a usted, para presentar a VARGAS PALZA, JAVIER PERCY; identificado con DNI N° 29420472 y con código de matrícula N° 6000106171; estudiante del programa de MAESTRÍA EN GESTIÓN PÚBLICA quien, en el marco de su tesis conducente a la obtención de su grado de MAESTRO, se encuentra desarrollando el trabajo de investigación titulado:

Política de Vivienda y Programa Techo Propio en beneficiarios de la modalidad "Adquisición de Vivienda Nueva", Jayanca - Lambayeque 2021

Con fines de investigación académica, solicito a su digna persona otorgar el permiso a nuestro estudiante, a fin de que pueda obtener información, en la institución que usted representa, que le permita desarrollar su trabajo de investigación. Nuestro estudiante investigador VARGAS PALZA, JAVIER PERCY asume el compromiso de alcanzar a su despacho los resultados de este estudio, luego de haber finalizado el mismo con la asesoría de nuestros docentes.

Agradeciendo la gentileza de su atención al presente, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi mayor consideración.

Atentamente,



Ornela Trinidad Vargas, MBA
Jefe (e)
Escuela de Posgrado
UCV FILIAL LIMA
CAMPUS LIMA NORTE

Anexo 10: Carta de aceptación para la aplicación de instrumentos



AUTORIZACIÓN

Quien suscribe Arq. Diego Rozas Silva, Gerente General apoderado de la Empresa AN INMOBILIARIA responsable de la ejecución del proyecto de vivienda Ciudad Horcones de Jayanca – Lambayeque.

AUTORIZA:

Al CPC Javier Percy Vargas Palza, identificado con DNI N° 29420472 a recabar información a nuestros beneficiarios sobre Política de Vivienda y Programa Techo Propio en beneficiarios de la Modalidad Adquisición de Vivienda Nueva, Jayanca - Lambayeque 2021, con el fin de realizar su trabajo de investigación para la obtención de Grado de Maestro en Gestión Pública, en la Escuela de Post Grado de la Universidad César Vallejo – Campus Lima Norte

Se expide la presente a petición del Dr. Carlos Venturo Orbegoso, Jefe de la Escuela de Post Grado de la Universidad César Vallejo – Campus Lima Norte



Diego Rozas Silva
APODERADO
A N INMOBILIARIA S.A.C.