

UNIVERSIDAD CATÓLICA
SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO



**DETERMINANTES DE LA ELECCIÓN DEL TIPO DE VIVIENDA
EN EL DISTRITO DE CHICLAYO EN EL PERIODO 2011**

TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE:

ECONOMISTA

AUTOR: Bach. Ana Karen del Socorro Aguilar Colmenares

Chiclayo, 18 de julio de 2014

**DETERMINANTES DE LA ELECCIÓN DEL TIPO DE VIVIENDA EN EL
DISTRITO DE CHICLAYO EN EL PERIODO 2011**

POR:

Bach. Ana Karen del Socorro Aguilar Colmenares

Presentada a la Facultad de Ciencias Empresariales de la Universidad Católica Santo
Toribio de Mogrovejo, para optar el Título de:

ECONOMISTA

APROBADO POR:

Dr. Ciro Bazan Navarro

Presidente de Jurado

Mgtr. Carlos Leon de la Cruz

Secretaria de Jurado

Lic. Antonio Escajadillo Durand

Vocal/Asesor de Jurado

CHICLAYO, 18 de julio de 2014

DEDICATORIA

Dedico este trabajo principalmente a Dios, por haberme dado la vida y permitirme el haber llegado hasta este momento tan importante de mi formación profesional, a mi madre, por ser el pilar más importante y por demostrarme siempre su cariño y apoyo incondicional sin importar nuestras diferencias de opiniones. A mi padre porque a pesar de nuestra distancia física siento que está conmigo siempre y aunque nos faltaron muchas cosas por vivir juntos, sé que este momento hubiera sido tan especial para ti como para mí.

AGRADECIMIENTO

Le agradezco a Dios por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y por brindarme una vida llena de aprendizajes, experiencias y sobretodo felicidad.

Le doy gracias a mis padres Oswaldo Francisco y Ana Lourdes por apoyarme en todo momento por lo valores que me han inculcado y por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de mi vida, sobre todo por ser un excelente ejemplo de vida a seguir.

RESUMEN

El sector vivienda en el distrito de Chiclayo se ha incrementado notablemente, debido a que se ha convertido en un gran polo de desarrollo comercial, por lo que muchas personas ven a esta ciudad como un nicho de inversión, inclusive un buen lugar para vivir. Sin embargo se ha observado que muchas familias al tener distintos gustos y preferencia no tienen en claro cuál sería el factor determinante para poder hacer una buena elección de su vivienda. Los factores que se consideraron fueron: precio, ubicación de la vivienda, número de habitaciones, acabados y nivel socioeconómico.

Por ello el presente estudio analiza ¿cuál es el factor determinante a la hora de elegir una vivienda? Para este estudio se necesitó aplicar una encuesta en el distrito de Chiclayo, evaluando los factores anteriormente mencionados y empleando modelos estadísticos que ayudaron a analizar las variables para establecer el factor que determina en la elección de una vivienda.

Palabras claves: preferencias, elección, vivienda

ABSTRACT

The housing in the district of Chiclayo sector has increased considerably, because it has become a major center of commercial development, so many people come to this city as a niche investment, including a nice place to live. However it has been observed that many families having different tastes and preferences are not clear what would be the determining factor in making a good choice of housing factor. The factors considered were: price, location of housing, number of bedrooms, finishes and socioeconomic status.

Therefore, the present study analyzes what is the determining factor when choosing a home? For this study are needed to implement a survey in the district of Chiclayo , evaluating the above factors and using statistical models that analyze the variables helped to establish the extent involved in choosing a home.

Keywords: preferences ,election , housing

ÍNDICE

DEDICATORIA	3
AGRADECIMIENTO.....	4
RESUMEN.....	5
ABSTRACT.....	5
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN.....	7
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO.....	11
2.1 ANTECEDENTES.....	11
2.2 BASES TEÓRICAS -CIENTÍFICAS.....	14
2.2.1 LA TEORÍA DEL CONSUMIDOR.....	14
2.2.2 LAS PREFERENCIAS DEL CONSUMIDOR.....	14
2.2.3 LAS CURVAS DE INDIFERENCIA.....	15
2.2.4 SUPUESTOS DE LA RELACIÓN MARGINAL DE SUSTITUCIÓN....	16
2.2.5 FUNCIÓN DE LA UTILIDAD.....	16
2.2.6 RESTRICCIÓN PRESUPUESTARIA.....	17
2.2.7 MAXIMIZACIÓN DE LA SATISFACCIÓN DE LA UC.....	18
CAPÍTULO III: MATERIALES Y MÉTODOS.....	19
3.1 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN.....	19
3.2 DISEÑO DE CONTRASTACIÓN DE HIPOTESIS.....	19
3.3 POBLACIÓN MUESTRA Y MUESTREO.....	21
3.4 MÉTODOS, TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE RECOLECCIÓN DE DATOS.....	22
3.5 TÉCNICAS DE PROCESAMIENTO DE DATOS.....	22
CAPÍTULO IV: RESULTADOS	23
CAPÍTULO V: DISCUSIÓN.....	90
CAPÍTULO VI: CONCLUSIONES.....	93
CAPÍTULO VII: REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	96
CAPÍTULO VIII: ANEXOS.....	97

I. INTRODUCCIÓN

La ciudad de Chiclayo viene experimentando un fuerte crecimiento económico del cual no es afecto el sector inmobiliario, actualmente existe una gran demanda del sector inmobiliario. Dentro de este marco diferentes grupos y constructoras han apostado por invertir en la edificación de modernas casas, departamentos y mini departamentos.

La clave del éxito para muchos proyectos, radica en presentar distintas y llamativas opciones inmobiliarias, que en su mayoría se encuentren ubicadas cerca a centros comerciales o principales zonas de la ciudad, aumentando con esto, tanto el valor monetario en sus propiedades como el status. Se dice que hace 5 años un departamento de 115 metros cuadrados costaba entre 55 a 65 mil dólares, sin embargo su precio ahora es de 125 mil dólares a más.(Capeco, 2011)

Ante esto, las opciones que tenemos para elegir la casa o el departamento soñado son muchas y uno de los primeros consejos para realizar una buena elección según especialistas, es que el terreno cuente con una habilitación urbana, la cual consiste en convertir un terreno rustico en urbano mediante la ejecución de obras de distribución de luz, agua, pistas y veredas, adicionalmente podrá contar con redes para distribución de gas y redes para comunicaciones.

Para muchas familias Chiclayanas el momento de la elección de la vivienda puede ser dificultosa, y más aún cuando no han decidido si una casa o departamento. Sin embargo según especialistas lo más importante es que debe responder a un tema de comodidad y considerar las determinantes anteriormente mencionadas para hacer una buena elección.

Otro de los factores primordiales a la hora de elegir una vivienda es conocer el precio del inmueble. El precio promedio de las viviendas en Chiclayo varía de acuerdo a la zona. En las urbanizaciones de Santa victoria y Patasca; el precio de una casa está entre 200.000 a 400.000 dólares, departamentos entre 120,000 a 150,000 dólares y mini departamentos entre 75,000 a 80,000 dólares, mientras que en el centro de la ciudad encontramos casas con un precio 400, 000 dólares y

departamentos entre 50,000 a 60,000 dólares. Por otro lado en el distrito de José Leonardo Ortiz y la Victoria el precio de casa y departamentos varían entre los 45,000 a 200,000 dólares (Capeco, 2011).

Según el Instituto Nacional de Estadísticas e Informáticas (INEI), el ingreso promedio en la ciudad de Chiclayo está fijado de acuerdo a la ocupación que presenta el jefe del hogar y el conyugue. Para el sector A, el ingreso promedio oscila entre los 6000 a 10000 soles aproximadamente, la mayoría de este sector son personas que trabajan como comerciantes, ejecutivos, empresarios y que disponen de grandes empresas o compañías. El sector B está entre los 4000 a 6000 soles, aquí encontramos a profesionales o técnicos, quienes han logrado tener una carrera universitaria. Por otro lado en el sector C, el ingreso promedio es de 2000 a 4000 soles, donde la mayoría cuenta con un trabajo independiente; posteriormente se ubica el sector D donde su ingreso promedio oscila entre los 1200 a 2000 soles, y por finalmente los que pertenecen al sector E, cuyos ingresos oscilan entre los 800 a 1200 soles, aquí se encuentran aquellas familias que no han podido culminar sus estudios primarios o secundarios y trabajan en lo que sea posible.

Otro de los factores que se deben tomar en consideración es la ubicación de la vivienda, esto varía según las preferencias; algunos consideran que su domicilio debe estar ubicado cerca de centros comerciales, colegios, centros de trabajo y servicios de transporte, sin embargo otros prefieren zonas céntricas o cercadas.

Asimismo otro aspecto determinante en la adquisición de una vivienda es el número de miembros que integran una familia. En la ciudad de Chiclayo la mayoría de familias están conformada por 4 a 5 miembros, esto muestra que el número de habitaciones promedio es de 2 a 3. (Capeco, 2011)

En cuanto a los acabados que toman en consideración las familias a la hora de elegir una vivienda son los acabados, **según Sodimac y Ace Home Center (La Republica, 2011)** la mayoría de las familias chiclayanas prefieren invertir en acabados sin importarles el costo que puedan generar. Ambas empresas afirman que en los acabados de los pisos, los chiclayanos prefieren porcelanatos, mayólicas y parquet.

En cuanto a los interiores se está utilizando el DRYWALL, este es un sistema compuesto por parentes metálicas, las cuales están unidas por tornillos y revestidas por placas de yeso y fibrocemento, este material es muy usado para la construcción de muros, tabiques y cielorrasos suspendidos o fijos, tanto en interiores como exteriores. En el mercado Chiclayano y en el norte de país, su demanda está creciendo y va adquiriendo más aceptación pues posee muchas ventajas, siendo la más resaltante su rapidez.

Sin embargo no todo esta tendencia inmobiliaria es positiva, pues hay algunas desventajas como por ejemplo: Para un departamento un punto en contra es la **falta de espacio**, generalmente estos pisos no tienen espacios amplios, si bien podemos encontrar departamentos más grandes son muy costosos y por lo tanto no es una buena opción para familias numerosas, **la conexión de internet**, en algunos casos está permitida la señal de una sola empresa que oferta este servicio en el edificio y es compartido; para **las familias con niños** vivir en una departamento puede ser un gran peligro, por el uso de escaleras, ascensores y balcones, por lo que la mayoría descarta esta idea. Otra de las desventajas son las **condiciones tan estrictas que existen dentro de estos**, si bien fueron creadas para mantener el orden, muchas veces se convierten en impedimentos y molestias, por ejemplo el no poder tener mascotas y el no poder hacer ruidos después de una determinada hora.

Son precisamente estas variables, las que se escogieron como objeto de estudio de la presente investigación, para dar respuesta al siguiente problema de investigación: **¿Cuáles son las determinantes de la elección del tipo de vivienda en el distrito de Chiclayo en el periodo 2011?**

Resumiendo las cuestiones teóricas estudiadas, es que puedo plantear como respuesta tentativa al problema mencionado, que los factores que se deben tomar en cuenta a la hora de elegir una vivienda son: el precio, la ubicación y los acabados, teniendo en cuenta que la participación de estas variables varían de acuerdo a las necesidades del consumidor.

El conocer esto, permite dar pautas a las empresas constructoras para la mejora de la competitividad de ese sector en el mercado Chiclayano. Por lo tanto el apoyo a las mismas debe ser uno de los principales objetivos que se contemplen en el desarrollo socioeconómico logrando que este objetivo se dé por medio del sector construcción.

II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes

Mills (2003), añade que existe un nuevo mercado de vivienda, siendo un patrón considerable que conduce al crecimiento económico. Sin embargo, los conductores detrás de la demanda del mercado de vivienda dependen de los criterios que conducen sus preferencias. Para esto se mide a los conductores que influyen en la decisión de compra de un individuo para una nueva vivienda, proporcionando una perspicacia para el comportamiento del comprador o la demanda, la cual fue diseñada para evaluar las preferencias de los propietarios de la vivienda. Mills identificó los factores que influyen en la adquisición de una vivienda, teniendo un mayor impacto sobre la decisión de adquirir una vivienda el financiero. Otros factores que eran influencias significativas eran la ubicación geográfica y factores de estilo de vida es decir la calidad de la vivienda (compartimientos, servicios básicos y material de la vivienda).

José Enrique Rodríguez (2005-2006) sustenta que el mercado de viviendas en España está analizado desde una perspectiva macroeconómica y microeconómica y los factores que determinan la elección del tipo de tenencia y la demanda de vivienda son en primer lugar el incremento del ingreso lo cual provocaría la mayor adquisición de viviendas, mientras que los demás factores como la edad, los precios de vivienda e incluso la calidad de la vivienda también son de relevancia para la determinación.

Duce (1995) analiza los factores que llevan a los individuos a decidir su régimen de tenencia de vivienda, teniendo en cuenta sus características personales y situación del mercado de vivienda español. Aplicando un modelo multinomial. Duce (1995) tenía como objetivo explicar hasta qué punto las viviendas destinadas de alquiler existen en el mercado de vivienda debido a las preferencias individuales. Los resultados obtenidos confirmaron la existencia efectiva de racionamiento en el

régimen de alquiler como en el régimen de viviendas propias, donde la existencia de alquiler se convierte en una oferta insuficiente para satisfacer a un importante número de individuos que quisieran adquirir una vivienda.

Ramos (2006) realizó un estudio titulado “*Las Determinantes de la Demanda de Vivienda en las ciudades de Guayaquil, Quito y Cuenca: Un Análisis Multinomial*”, en donde le permitió identificar los factores que inciden en la decisión de adquisición de vivienda o alquiler. El análisis lo hizo en dos partes, un análisis de estimación de precios de alquiler (deseabilidad) y el otro es la estimación de la demanda de vivienda (adquisición de vivienda) aplicando un modelo Logit multinomial. La investigación arrojó respecto a la estimación de alquiler de precios, que existe una relación significativa entre el precio del alquiler, la ubicación geográfica, la calidad y el estado de pisos, el número de habitaciones en la vivienda y el acceso a servicios como internet y televisión por cable; sin embargo en el caso de la demanda de viviendas, sus factores explicativos fueron el material de techo, el estado de la paredes, un espacio para negocio en la vivienda y acceso a servicios como internet y televisión por cable, en la segunda parte en cuanto a la demanda de alquiler de viviendas se vincula con hogares más jóvenes en el área urbana y con ingresos sobre le promedio, mientras que la demanda de adquisición de vivienda se vincula positivamente a hogares de la región sierra y con jefe de hogar masculino.

Consuelo y Cruz (2003), nos habla sobre la movilidad, tenencia y demanda de la vivienda, donde estudian el comportamiento de los hogares españoles ante las decisiones de movilidad y elección del régimen de tenencia considerando que existe una relación entre ambas. Junto con esto se analizan los factores que determinan la demanda de viviendas para los que recién hayan adquirido una vivienda. Este estudio concluyó, que la demanda de servicios de vivienda disminuye cuando el precio de las viviendas aumenta y los factores que influyen en la compra de una casa, son los

factores demográficos en la decisión de movilidad y tenencia, en particular destacan la elevada influencia de la edad del sustentador principal.

El fondo MiVivienda S.A (2009), presentó un análisis de la demanda de viviendas nuevas en la ciudad de Chiclayo, tomando en cuenta a las familias agregadas (más de una familia en una vivienda) ya que son demandantes reales (hogares que necesitan y desean adquirir una vivienda debido a que no cuentan con una).

Como resultado de este estudio se determinó que la ciudad de Chiclayo cuenta con una población 500 364 habitantes, albergando una población considerable de jóvenes (entre 15 y 34 años). Los hogares de la ciudad de Chiclayo habitan en una casa propia e independiente, el 23,3% de estas viviendas son alquiladas, presentando también un déficit en servicios de agua, eliminación de excretas y luz eléctrica, un 3,2% de la población no cuenta con ningún servicio, mientras que el 93,5% cuenta con servicio eléctrico y el 84,2% cuenta con acceso al agua por red pública. Además, la ciudad de Chiclayo concentra un total de 114 495 hogares, obteniéndose de una muestra de 3 696 hogares, donde el 21,5% no son propietarios de las viviendas, por otra parte la demanda efectiva (hogares que tiene la intención de adquirir una vivienda en un plazo de 2 años), es de 101 665 hogares, el cual representa el 48% de la población que no cuenta con vivienda propia. Asimismo se identificó que el 52.2% de hogares demandantes efectivos manifiesta tener ahorros, de los cuales el 54,6% serían destinados a la adquisición de una vivienda o terreno, en vista de que un 30,1% se encuentra insatisfecho con su vivienda actual. De tal modo que el destino preferencial para adquirir sus viviendas son el Distrito de Chiclayo y José Leonardo Ortiz.

2.2. Bases Teóricas Conceptuales

La **microeconomía** es una rama de la economía que estudia el comportamiento económico de agentes económicos individuales, como los consumidores, las empresas, los trabajadores y los inversores; así como de los mercados. Según Parkin (2006,2), la

definición más clásica de la microeconomía, es el estudio de las elecciones que hacen los individuos, empresas y gobiernos así como los mercados. Considera además las decisiones que toma cada uno para cumplir ciertos objetivos propios.

Los elementos básicos en los que se centra el análisis microeconómico son los bienes, los precios, los mercados y los agentes económicos.

La microeconomía tiene varias ramas de desarrollo de las cuales las más importantes son: la teoría del consumidor, la de la demanda, la del productor, la del equilibrio general, y la de los mercados de activos financieros.

No pueden considerarse enteramente separadas porque los resultados de unos aspectos influyen sobre los otros. Por ejemplo, las empresas no solo ofertan bienes y servicios, sino que también demandan bienes y servicios para poder producir los suyos. En la presente investigación se hará mención acerca de la teoría del consumidor.

2.2.1. La teoría del consumidor

La teoría del consumidor parte de las preferencias de un individuo y tiene como objeto determinar qué elección realizará un consumidor entre los bienes que tiene disponible y dentro de los que puede adquirir con los recursos que dispone.

2.2.2. Las preferencias del consumidor

Los consumidores tienen preferencias sobre los bienes y servicios, esto se ocasiona por la variedad de bienes existentes en el mercado, también llamados cestas de bienes (en las que pueden haber cero, uno u otra cantidad de bienes, incluso una cantidad no entera), un consumidor preferirá a una sobre la otra o también puede ser indiferente ante estas variedades, es decir que cada consumidor tendría sus preferencias y no tendrían por qué coincidir con las de otro, aunque este fenómeno puede suceder, a partir de ahí es que surgen las siguientes propiedades comunes:

- **Completitud:** El consumidor podría clasificar todo los tipos de cestas, es decir todos los conjuntos de indiferencia no tienen fisuras.

- **Universalidad:** Dado cualquier par de cestas imaginables en una economía, un consumidor siempre podría decir si prefiere una cesta a otra. Es posible también que no pueda considerar a una cesta realmente mejor que la otra, pero se espera que pueda decir que una cesta es al menos tan buena como la otra.
- **Transitividad:** Generalmente, si un consumidor prefiere la cesta A a la cesta B, y la cesta B a la C, también debería preferir la cesta A a la C.
- **Monotonicidad:** Si una cesta A tiene los mismos bienes que la cesta B pero B tiene un bien adicional, entonces A se prefiere o se considera al menos tan buena como B.
- **Convexidad:** Es una propiedad restrictiva, donde dadas dos cestas A y B de bienes, se prefiera una cesta C que es una combinación convexa de ambas, es decir, una cesta compuesta por un porcentaje de las cantidades de cada uno de los bienes presentes en A como en B (hasta completar el 100%). Este supuesto está relacionado con el principio de utilidad marginal decreciente.

2.2.3. Las curvas de indiferencia

Otra cuestión de importancia en el estudio de la teoría del consumidor son las llamadas "**curvas de indiferencia**". Una curva de indiferencia representa a todas las cestas que para una función de utilidad dada tienen el mismo valor.

Las curvas de indiferencia son el conjunto de puntos de combinaciones de bienes para los que la satisfacción del consumidor es idéntica, es decir que para todos los puntos pertenecientes a una misma curva, el consumidor no tiene preferencia por la combinación representada por uno sobre la combinación representada por otro. La satisfacción del consumidor se caracteriza mediante la función de utilidad en la que las variables son las cantidades de cada bien representadas por el valor sobre cada eje.

La principal utilización de las curvas de indiferencia es encontrar los puntos de maximización de la utilidad al superponerlas con las restricciones presupuestarias del consumidor, que define los puntos al alcance de cada individuo dependiendo de su disponibilidad en unidades monetarias.

Por ende la curva de indiferencia desea sustituir un bien por otro, de manera que su utilidad se mantenga constante, para ello utiliza la llamada Relación Marginal de Sustitución (RMS).

2.2.4. Supuestos de la relación marginal de sustitución

- Las curvas de indiferencia son convexas porque a medida que se consume una cantidad mayor de un bien, es de esperar que el consumidor prefiera renunciar al otro bien, para obtener unidades adicionales.
- Los consumidores prefieren una cesta de mercado equilibrada.
- Dos bienes son sustitutos perfectos cuando la relación marginal de sustitución de uno por otro es una constante.
- Dos bienes son complementarios perfectos cuando sus curvas de indiferencia tiene forma de ángulo recto.

2.2.5. Función de utilidad

Una forma de representar las preferencias, cuando estas tienen las propiedades adecuadas, es mediante lo que se llama una función de utilidad. En este caso, las canastas de bienes se pueden representar también como vectores numéricos, en que cada componente del vector nos dice qué cantidad de cada bien hay en esa cesta. Introduciendo dos vectores de bienes en una misma función de utilidad, es posible ver si una canasta es preferida a la otra o considerada como igual a la otra desde el punto de vista del consumidor.

Entonces, el problema del consumidor podría considerarse como el problema matemático de maximizar una función matemática (a menudo de varias variables), que sería la función de utilidad, dentro del conjunto representado matemáticamente por todas las canastas de bienes (vectores) que cumplieran la restricción presupuestaria, esto es, que su valor (resultado de multiplicar el vector de bienes de la canasta por el vector de los precios correspondientes) fuera igual o menor que el valor de la renta disponible.

Considere que la función de utilidad se considera una función monótona creciente de los bienes, pero que su valor es puramente ordinal, esto es, sirve para *ordenar* canastas, pero no para decir cuánto es mejor una canasta que otra, esto es, no es una función cardinal. De hecho, pueden usarse distintas funciones de utilidad para representar unas mismas preferencias, y al resolver el problema de maximización todas darían el mismo resultado.

2.2.6. Restricción presupuestaria

La restricción presupuestaria limita la capacidad de los consumidores para consumir los distintos bienes y servicios tomando en cuenta el precio que deben pagar. La recta presupuestaria indica todas las combinaciones de dos mercancías con las que la cantidad total de dinero gastado es igual a la renta.

La restricción presupuestaria sufre los efectos de las variaciones en el ingreso y de los precios.

- Las variaciones en el ingreso: Un aumento de la renta provoca que se pueda adquirir más bienes tomando en cuenta la preferencia. Mientras que si disminuye podría suceder lo contrario.
- Variaciones en los precios: sucede que el aumento en el precio provocaría disminuir la cantidad de bienes, mientras que si disminuye originaría lo contrario.

2.2.7. Maximización de la satisfacción de la utilidad del consumidor

El supuesto principal de la teoría de la conducta y la demanda del consumo es cuando un consumidor busca asignar su ingreso monetario entre los bienes y servicios disponibles, de tal manera que su satisfacción se eleve al máximo. En suma, un consumidor arregla sus compras para maximizar la satisfacción, sujeto a sus ingresos limitados.

El individuo racional arregla sus problemas con la tendencia de satisfacer en la mejor forma sus preferencias dadas a partir de las oportunidades disponibles. El individuo que razona antes de satisfacer sus necesidades escoge una canasta o combinación de consumo que maximice su utilidad.

La canasta de consumidores que maximiza la satisfacción del consumidor, es por tanto el óptimo para el consumidor. El óptimo del consumidor se alcanzara siempre que el consumidor maximice su satisfacción sujeto a su restricción presupuestal. El estudio de la maximización de la satisfacción del consumidor se puede realizar a través de los siguientes procedimientos:

- Maximización de la satisfacción por medio de la curva de indiferencia y línea de presupuesto
- Maximización de la satisfacción con enfoque de utilidad marginal ponderada por el precio.
- Maximización de la satisfacción a través de la curva de indiferencia – línea de presupuesto

III: MATERIALES Y MÉTODOS

3.1 Diseño de Investigación

3.1.1. Tipo de estudio

El tipo de estudio de la presente investigación es descriptiva- explicativa (Babbie 2001), descriptiva por que evalúa y recolecta datos sobre los diferentes aspectos del problema de estudio y explicativa porque permite explicar cuál de todos los factores es el que determina dicho problema, tomando en cuenta las respectivas variables a analizar. Por lo tanto de esa manera poder tomar las recomendaciones y políticas económicas necesarias para poder mejorar la calidad de vida e ingresos de los que deseen adquirir una vivienda.

3.2. Diseño de contrastación de hipótesis

Para el procesamiento de los datos se ha decidido aplicar un modelo de respuesta múltiple de forma que el agente económico se enfrente a varias alternativas. El modelo propuesto es de respuesta múltiple ordenada llamado también Modelo Logit Multinomial. La tesis toma como base la información de la encuesta realizada a las familias que cuenta con vivienda alquilada en el distrito de Chiclayo en el periodo 2011.

Modelo Logit Multinomial

Este modelo se aplica ya que nuestra investigación muestra un escenario donde hay distintas situaciones y gozamos de datos específicos, en el caso de la variable dependiente, que es el tipo de vivienda, las respuestas son múltiples es decir las alternativas son varias y distintas, ante las variables independientes que muestran también distintos parámetros.

Expresión general del modelo:

$$Prob(Y_i = 0) = \frac{1}{1 + \sum_{j=1}^{J-1} e^{\beta_{kj} X_{ki}}}$$

Para j=0

$$Prob(Y_i = j) = \frac{e^{\beta_{kj} X_{ki}}}{1 + \sum_{j=1}^{J-1} e^{\beta_{kj} X_{ki}}} \text{ Para } j=1, 2, 3, \dots (J-1)$$

Dónde:

i = índice de los i individuos estudiados para la investigación.

$Y_i = T_{vi}$: Tipo de vivienda

X_1 = Precio

X_2 = Acabados de la vivienda

X_3 = N° de habitaciones

X_4 = ubicación 1

X_5 = ubicación 2

X_6 = ubicación 3

X_7 = ubicación 4

X_8 = ubicación 5

X_9 = NSE

3.3. Población, muestra y muestreo

La población para la presente investigación está conformada por el 24% del total de viviendas en el distrito de Chiclayo, este 24% lo conforman aquellas familias que cuentan con viviendas alquiladas, llegando a un total de 34,348.5 viviendas (INEI – 2007).

Sin embargo para delimitar el estudio se tuvo que aplicar una formula, dando como resultado 380 viviendas, siendo la cantidad más factible para obtener un análisis relevante.

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

$$N = \frac{(1.96)^2 * (0.5) * (1 - 0.5) * (34348.5)}{1.96^2 * (0.5) * (1 - 0.5) + e^2 * (34348.5 - 1)}$$

$$N = 379.92$$

Donde:

$$Z = 1.96$$

$$p = 0.5$$

$$q = 1 - 0.5$$

$$E = 0.05$$

$$N = 114495$$

Asimismo se procederá a la distribución de la cantidad obtenida a través de Niveles socioeconómicos, por ejemplo para el NSE A (10%), NSE B (30%), NSE C (35%), NSE D (15%), NSE E (10%).

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Para la recolección de datos, se procedió utilizar de información primaria es decir se realizó una encuesta, donde se presentara una serie de preguntas para analizar las variables propuestas en el estudio.

3.5. Técnicas de procesamiento de datos

Luego de realizar el levantamiento de información, los datos obtenidos se vaciaron en al programa de Excel donde se ordenaron para luego ser trasladados a nuestro programa estadístico SPSS, ya que es un programa que permite obtener resultados más específicos.

El modelo econométrico que se utilizara es un LogitMultinomial con datos ordenados, es un modelo que va acorde a los objetivos planteados, que durante en el transcurso del desarrollo de nuestra investigación, está sujeto a cambios, ya que puede presentar problemas.

IV: RESULTADOS

4.1. Análisis

En las siguientes tablas se presenta de manera resumida las condiciones en que se encuentra los encuestados, siendo un total de 380 hogares del distrito de Chiclayo.

Para este estudio se consideró necesario que deberían ser mayores de edad y tomando en cuenta los niveles socioeconómicos existentes en esta ciudad.

Datos de identificación

La ciudad de Chiclayo, capital de la región Lambayeque se ubica en la zona costera a 770 km al norte de la ciudad de Lima y comprende tres distritos que conforman el casco urbano: Chiclayo, José Leonardo Ortiz y La Victoria. La ciudad de Chiclayo tiene una extensión de 107,9 km², siendo el distrito de Chiclayo el más extenso representando el 46.7% del área total de la ciudad. Asimismo la ciudad de Chiclayo presenta una distribución por niveles socioeconómicos los cuales han sido tomados para esta investigación distribuyéndose de la siguiente manera: para el NSE C (35%) que es el sector donde se concentró más la encuesta, luego seguimos con el NSE B (30%), seguido del NSE D (15%), para el NSE A (10%) y por último NSE E (10%) de los 383 hogares tomados en la muestra.

TABLA N°01: LUGAR DONDE VIVE ACTUALMENTE	
SECTOR	PORCENTAJE
A	10
B	30
C	35
D	15
E	10

Fuente: Elaboración propia

TABLA N°02: LEYENDA DE SECTORES

SECTOR A	Patasca Y Santa Victoria, Los Parques, Urb. Abogados
SECTOR B	Urbanizaciones Miraflores, Villarreal, La Primavera, Urbanización San Juan, Los Portales, Los Pinos de la Plata, La Florida, Las Delicias, Las brisas, Urb. Latina, Urbanización Los ingenieros, Karl Weiss
SECTOR C	Campodónico, San Isidro, Augusto B. Leguía. Urb. La Molina, Las Palmas, Urb. Remigio silva, Pascual Saco. El porvenir, Diego ferre
SECTOR D	Cruz de la Esperanza, José Carlos Mariátegui, U.P.I.S Santo Toribio de Mogrovejo, Cesar Vallejo, Pradera. Pueblo joven San Antonio, Pueblo joven 9 de octubre. Pueblo Joven Vista Alegre, Atusparias.
SECTOR E	Asentamiento Humano Urrunaga, pueblo joven Las Mercedes, asentamiento humano San Antonio, Asentamiento Humano Suazo, Asentamiento humana La Punta, Asentamiento Humano Villa Hermosa.

Fuente: elaboración propia

ASPECTOS SOCIECONÓMICOS

En las siguientes tablas se pueden observar que para determinar el estado socioeconómico de la persona se ha tomado en cuenta el sexo, edad, estado civil aportes económicos, número de hijos, nivel de estudios, actividad económica e ingresos económicos, los cuales se utilizaran para cada nivel socioeconómico existente en la ciudad de Chiclayo.

NIVEL SOCIECONÓMICO A

Del total de la muestra se tomó el 10% para el sector A, considerándolo el 100%. A partir de ahí el 100% lo conforman los 38 hogares. De los cuales se hizo el siguiente análisis:

TABLA N°03: SEXO	
GÉNERO	PORCENTAJE
Masculino	65
Femenino	35
Total	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N° 03 se muestra el género de los encuestados correspondientes al sector A, donde el género masculino alcanzo un mayor porcentaje siendo de 65%, mientras que con un 35% pertenecían al género femenino.

TABLA N°04: EDAD JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
45-48 años	4.9
48-50 años	24.7
50-52 años	54.8
52-54 años	15.4
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°04 se presenta la edad promedio del jefe del hogar, según la información obtenida, el mayor porcentaje lo muestra el rango (50 a 52años) con un 54.8%, luego con un 24.7% lo muestra el rango 48 a 50 años. Por último los rangos que presentan menor porcentaje son: con 15.4% los rangos (52 a 54 años) y 4.9% los rangos (45 a 48 años). En general la edad promedio del jefe del hogar es de 51 años.

TABLA N°05: ESTADO CIVIL	
TIPO	PORCENTAJE
Soltero	10
Casado	53
Conviviente	23
Divorciado	8
Viudo	6
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°05 se muestra el estado civil de los encuestados, el cual es otro de los factores que influyen para determinar el nivel socioeconómico, según los resultados el 53% son casados siendo el más resaltante en la tabla, un 23% son convivientes, un 10% son solteros, por último un 8 son divorciados y 6% viudos.

TABLA N°06: APORTES ECONÓMICOS	
APORTANTES	PORCENTAJE
Solo el varón	30
Solo la mujer	10
Ambos aportan	55
Otros	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°06 se muestra quienes aportan en el hogar y se pudo observar que el 55% tanto el hombre como la mujer aportan en su vivienda, con un 30% solo aporta el varón, un 10% solo la mujer y por último un 5% que aportan los hijos o familiares allegados.

TABLA N°07: EDAD DEL CÓNYUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
45-47 años	35
47-49 años	50
49-51 años	15
51-53 años	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°07 se observa que la edad promedio de la conyugue, en donde el mayor porcentaje fue de 50% en los rangos 47 a 49 años, con 35% se encuentran entre el rango 45 a 47 años, con un 15% encontramos quienes se encuentran en el rango 49 a 51 años, y por ultimo un 5% que el rango de su edad está entre los 51 a 53 años.

TABLA N°08: GRADO DE INSTRUCCIÓN DEL JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
Superior universitaria	90
Superior técnico	10
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°08 se muestra el grado de instrucción que presenta el jefe del hogar donde el 80% ha culminado estudios universitarios, mientras que un 10% ha logrado terminar estudios técnicos superiores.

TABLA N°09: GRADO DE INSTRUCCIÓN DE LA CÓNUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
Superior universitaria	80
Superior técnico	20
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°09 se presenta el grado de instrucción de la conyugue donde el 80% han logrado culminar estudios universitarios, mientras que un 20% ha logrado terminar una carrera técnica.

TABLA N°10: NÚMERO DE HIJOS	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1	25
2	50
3	15
4	6
5	4

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°10 se muestra el promedio de hijos que tiene cada familia que pertenece al sector A. Según se muestra en la tabla el 25% solo tiene un hijo, el 50% cuentan con dos hijos, un 15% con tres hijos, el 6% aquellos que tienen 4 hijos y un 4% quienes tienen a su cargo un promedio de 5 hijos.

TABLA N°11: ACTIVIDAD ECONÓMICA	
TIPO	PORCENTAJE
Independiente	70
Dependiente	30
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°11 se presenta el tipo de actividad económica que realizan tanto el conyugue como el jefe de familia donde el 70% son independientes, mientras que un 30% trabaja de forma dependiente, los que son dependientes se desempeñan principalmente en el sector privado fundamentalmente como: mandos medios/profesionales y altos cargos.

TABLA N°12: INGRESO FAMILIAR	
CANTIDAD	PORCENTAJE
6000 a mas	80
4000 a 6000	20
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°12 se muestra el ingreso promedio familiar en donde el 80% perciben más de 6000 soles, ósea entre 8,000 a 10,000 nuevos soles, mientras que un 20% logra percibir entre 4000 a 6000 soles aproximadamente.

TABLA N°13: DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO		
GASTOS	S/.	PORCENTAJE
Alimentos	1100-1300	95.7
Agua	130-150	96.8
Luz	230-260	97.3
Teléfono	240-270	94.8
Transporte	280-320	98.2
Educación	1000-1200	97.3

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°13 se puede observar la distribución de los gastos que realizan los del Nivel Socioeconómico A en donde el gasto en alimentos fue de 1200 soles aproximadamente, mientras que para el servicio de agua fue de 140 soles, en luz fue de 250 soles, en teléfono 260 soles, en transporte 300 soles y por último en educación invierten en promedio 1150 soles.

BIENES Y SERVICIOS

En cuanto a los bienes y servicios también fue necesario considerarlos dentro del estudio puesto que contribuirá a tener un conocimiento más completo acerca de lo que poseen los hogares.

TABLA N°14: BIENES Y SERVICIOS	
BIENES Y SERVICIOS	PORCENTAJE
Tenencia de servicio domestico	88.9
Tenencia de autos	92.7
Tenencia de teléfono fijo	87.7
Tenencia de computadora	88.6
Tenencia de teléfono celular	98.6
Tenencia de servicio de cable	85.7

Tenencia de servicio de internet	95.8
Tenencia de lavadora	98.9
Tenencia de secadora de ropa	95.1
Tenencia de refrigeradora	98.2

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°14, se muestra la capacidad de adquisición que presenta este nivel socioeconómico ya que dispone de todos los servicios que se tomaron en cuenta para dicho análisis, obteniéndose que (88.9%) cuenta con servicio doméstico (92.7%) cuenta con un auto, tenencia de teléfono fijo (97.7%), tenencia de computadora un 88.6%, tenencia de teléfono celular (98.6%), servicio de cable (85.7%) , servicio de internet(95.8%), lavadora (98.9), secadora de ropa (95.1%) y refrigeradora (98.2%).

TABLA N°15: TIPO DE SERVICIO DE SALUD	
TIPO	PORCENTAJE
Clínica particular	80
Seguro social	20
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°15 en cuanto al tratamiento de la salud, el 80% cuenta con un seguro privado y se atiende en clínicas particulares, tanto para atenciones ambulatorias como hospitalizaciones, mientras que un 20% cuenta con un seguro de salud.

CONDICIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

TABLA N°16: SITUACIÓN DE LA VIVIENDA QUE TIENE ACTUALMENTE	
TIPO	PORCENTAJE
Alquilada	70
Vivienda familiar	30
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°16 se muestra la situación de la vivienda que poseen actualmente los que pertenecen al sector A, en donde un 70% vive de forma independiente en una casa alquilada, mientras que un 30% viven aun con su familia pero que más adelante desearían adquirir su propia vivienda

TABLA N°17: N° DE HOGARES QUE HABITAN EN UNA VIVIENDA	
FAMILIAS	PORCENTAJE
1	85
2	15
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°17 se muestra el número de familias promedio que pueden encontrarse en una vivienda en el sector A, según los resultados tenemos que el 85% cuentan con una familia, mientras que el 15% puede tener dos familias aproximadamente.

TABLA N°18: N° DE DORMITORIOS CON QUE CUENTA SU VIVIENDA	
CANTIDAD	PORCENTAJE
3	83
4	17
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°18 se muestra el número de dormitorios que cuenta una vivienda, donde los resultados fueron que el 83% cuenta con tres dormitorios en su vivienda. Asimismo el 17% cuenta con cuatro y hasta cinco dormitorios aproximadamente. Lo cual muestra que mientras más habitaciones posean es mejor.

TABLA N°19: MATERIAL DE LA VIVIENDA	
MATERIAL	PORCENTAJE
Ladrillo	100
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°19 se muestra el material con que están construidas las viviendas correspondientes a los del sector A donde todas son construidas con material noble es decir de ladrillo alcanzando el 100%.

TIPO DE VIVIENDA QUE DESEARIAN TENER

En esta sección se describe las características que los hogares demandantes toman en cuenta a la hora de elegir su vivienda.

TABLA N°20: TIPO DE VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
TIPO	PORCENTAJE
Casa independiente	45
Departamento en edificio	25
Condominio	20
Mini departamento	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°20 se observa que el tipo de apartamento que desean adquirir los demandantes, donde el que alcanzo el mayor porcentaje fue la casa independiente con un 45%, seguido de un departamento en edificio con 25%, luego con 20% quienes prefieren vivir en un condominio y por ultimo esta con un 5% quienes les gusta vivir en un mini departamento generalmente está enfocado a los jóvenes que de alguna manera buscan independizarse y nada mejor que tener su propio departamento.

TABLA N°21: CUANTO ESTA DISPUESTO A PAGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
250,000 a 300,000	20
300,000 a mas	80
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°21 se observa cuanto está dispuesto a pagar el demandante para adquirir la vivienda que desea; se obtuvo que el 80% estaría dispuesto a pagar más de 300,000 dólares, mientras que un 20% solo pagaría entre 250,000 a 300,000 dólares en promedio

TABLA N°22: EN QUE PISO LE GUSTARIA VIVIR	
PISO	PORCENTAJE
1	40
2	30
3	15
4	8
5	7
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°22 se muestra en que piso les gustaría vivir, esta pregunta está enfocada aquellas personas que decidieron elegir vivir en un departamento en edificio lo que equivale a un 25% tomándose como 100%, obteniéndose los siguientes resultados, con un 40% desean vivir en el primer piso, un 30% en el segundo piso, un 15% desean vivir en el tercer piso, con un 8% les gustaría vivir en el cuarto piso y por último un 7% les gustaría vivir en el quinto piso.

TABLA N°23: UBICACIÓN DE LA VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
ZONAS	PORCENTAJE
Centro de abastos, de estudios, o de trabajo	5
Centro de servicios de transporte	10
Cerca de comisarias	40
Zona residencial	18
Zona céntrica	27
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°23 se muestra la ubicación que le gustaría que tenga su vivienda, se obtuvo los siguientes resultados: el 40% les gustaría vivir cerca de comisarias, pues para ellos es indispensable contar con la seguridad necesaria antes de sufrir algún robo, con 27% tenemos quienes les gustaría ubicar su vivienda cerca de una zona céntrica, un 18% prefieren vivir en un zona residencial y un 10% quienes prefieren que su vivienda este ubicada cerca de los servicios de transporte, pues les gustaría movilizarse de manera rápida a su trabajo o a un determinado lugar; Por ultimo tenemos un 5% de los encuestados que prefirieron ubicar su vivienda cerca a centros comerciales, centros de estudios o de trabajo, porque de esa manera ahorrarán tiempo y dinero.

TABLA N°24: N° DE HABITACIONES QUE LE GUSTARIA TENER	
CANTIDAD	PORCENTAJE
3	40
4	60
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°24 se muestra la cantidad de habitaciones que le gustaría que tenga su nueva vivienda, en donde un 60% desea tener 4 habitaciones como mínimo, mientras que un 40% solo desea contar con tres habitaciones como máximo.

TABLA N°25: TIPO DE ACABADOS QUE LES GUSTARÍA TENER EN SU VIVIENDA	
TIPO	PORCENTAJE
A	75
B	25
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°25 se muestra el tipo de acabados que les gustaría tener en su vivienda, en donde el 75% prefieren acabados de alta calidad, de lujo ósea tipo A(pisos: porcelanato, parquet/ paredes exteriores e interiores: estructura a porticada de concreto armado, tabiquería con ladrillo, pintura dura látex/ techos: losa aligerada, cielo raso tarrajado, pintura látex), mientras que un 25% prefiere acabados de tipo B((pisos: mayólica, balbosa/paredes exteriores e interiores: drawall/ techos: cielo raso tarrajado y pintura látex).

NIVEL SOCIECONÓMICO B

Del total de la muestra se seleccionó el 30% para el sector B, considerándolo el 100%. Donde lo conforman 114 hogares. De los cuales se hizo el siguiente análisis:

TABLA N°01: SEXO	
GÉNERO	PORCENTAJE
Masculino	45
Femenino	55
Total	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°01 se muestra el género de los encuestados correspondientes al sector B, donde el género femenino alcanzó un mayor porcentaje siendo un 55%, mientras que con un 45 % pertenecían al género masculino.

TABLA N°02: EDAD JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
45-48 años	23.3
48-50 años	56.7
50-52 años	13
52-54 años	7
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°02 se presenta la edad promedio del jefe del hogar, según la información obtenida, el mayor porcentaje lo muestra el rango de 48 a 50 años con un 56.7%, luego con un 23.3% lo muestra el rango 45 a 48 años. Por último los rangos que presentan menor porcentaje son: con 7% los rangos (52 a 54 años) y 13% los rangos (50 a 52 años). En general la edad promedio del jefe del hogar es de 50 años.

TABLA N°03: ESTADO CIVIL	
TIPO	PORCENTAJE
Soltero	10
Casado	55
Conviviente	25
Divorciado	6
Viudo	4
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°03 se muestra el estado civil de los encuestados, el cual es otro de los factores que influyen para determinar el nivel socioeconómico. Según los resultados el 55% son casados siendo el más resaltante en la tabla, un 25% son convivientes, un 10% son solteros, por último un 6% son divorciados y 4% viudos

TABLA N°04: APORTES ECONÓMICOS	
APORTANTES	PORCENTAJE
Solo el varón	25
Solo la mujer	15
Ambos aportan	55
Otros	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°04 se muestra quienes aportan en el hogar y se puede observar que para las familias del sector B, el que obtuvo mayor porcentaje es donde ambos aportan siendo de 55%, en comparación con un 25% donde solo aporta el varón, por otro lado un 15% solo la mujer y un 5% donde aportan otros.

TABLA N°05: EDAD DEL CÓNYUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
44-46 años	30
46-49 años	52
50-52 años	18
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°05 se observa la edad promedio de la conyugue, en donde el mayor porcentaje fue de 52% cuyas edades fluctúan entre 46 a 49 años, un 30% se encuentran

entre 45 a 46 años, y por ultimo un 18% que sus edades oscilan entre los rangos 50 a 52 años.

TABLA N°6: GRADO DE INSTRUCCIÓN DEL JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
Superior universitaria	70
Superior técnico	30
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°06 se muestra el grado de instrucción que presenta el jefe del hogar donde el 70% ha culminado estudios universitarios, mientras que un 30% ha logrado terminar estudios superiores técnicos.

TABLA N°07: GRADO DE INSTRUCCIÓN DE LA CÓNUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
Superior universitaria	60
Superior técnico	40
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°07 se presenta el grado de instrucción de la conyugue donde el 60% han logrado culminar estudios universitarios, mientras que un 40% ha logrado terminar una carrera técnica.

TABLA N°08: NÚMERO DE HIJOS	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1	15
2	45
3	30
4	7
5	3

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°08 se muestra el número de hijos que tienen quienes aportan económicamente en su hogar y de esa manera poder determinar si cuenta con los medios necesarios para adquirir una nueva vivienda. Según se muestra en la tabla el 45% cuentan con 2 hijos, mientras que un 30% solo con 3 hijos, un 15% quienes tienen a su cargo un hijo, con cuatro hijos solo un 7%. Por ultimo con un 3% aquellos que tienen 5 hijos.

TABLA N°09: ACTIVIDAD ECONÓMICA	
TIPO	PORCENTAJE
Independiente	40
Dependiente	60
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°09 se presenta el tipo de actividad económica que realizan tanto el conyugue como el jefe de familia donde el 40% son independientes, mientras que un 60% trabaja de forma dependiente, los que son dependientes se desempeñan principalmente en el sector privado fundamentalmente como: profesionales y altos cargo.

TABLA N°10: INGRESO FAMILIAR	
CANTIDAD	PORCENTAJE
2000 – 4000	20
4000-6000	70
6000 a mas	10
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°10 se muestra el ingreso promedio familiar en donde el 70% perciben entre 4000 a 6000 soles, mientras que un 20% logra percibir entre 2000 a 4000 soles aproximadamente. Por último un 10% que percibe de 6000 a más.

TABLA N°11: DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO		
GASTOS	S/.	PORCENTAJE
Alimentos	900-1100	97.7
Agua	85-95	97.8
Luz	142-155	99.3
Teléfono	170-190	98.8
Transporte	190-210	96.2
Educación	750-850	96.3

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°11 se puede observar la distribución de los gastos que realizan el Nivel socioeconómico B, donde el gasto en alimentos asciende a 100, casi el 97.7%, mientras que para el servicio de agua fue de 90 soles siendo un 97.8%, la luz rodea los 150 soles equivaliendo a un 99.3%, en teléfono 180 soles es decir 98.8%, en transporte 200 soles un 96.2% y por último en educación invierten en promedio 800 soles casi el 96.3%.

BIENES Y SERVICIOS

En cuanto a los bienes y servicios también fue necesario considerarlos dentro del estudio puesto que contribuirá a tener un conocimiento más completo acerca de lo que poseen los hogares.

TABLA N°12: BIENES Y SERVICIOS	
BIENES Y SERVICIOS	PORCENTAJE
Tenencia de servicio domestico	45
Tenencia de autos	59
Tenencia de teléfono fijo	71.5
Tenencia de computadora	49.5
Tenencia de teléfono celular	49
Tenencia de servicio de cable	59.7
Tenencia de servicio de internet	68
Tenencia de lavadora	59.7
Tenencia de secadora de ropa	50.6
Tenencia de refrigeradora	79

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°12, se muestra la capacidad de adquisición que presenta este nivel socioeconómico, tomándose en cuenta los siguientes servicios, obteniéndose que 45% cuenta con servicio doméstico, 59% cuenta con un auto, tenencia de teléfono fijo 71.5%, tenencia de computadora un 49.5%, tenencia de teléfono celular 49%, servicio de cable 59.7%, servicio de internet 68%, lavadora 59.7%, secadora de ropa 50.6% y refrigeradora 79%.

TABLA N°13: TIPO DE SERVICIO DE SALUD	
TIPO	PORCENTAJE
Clínica particular	55
Seguro social	45
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°13 en cuanto al tipo de servicio de salud, el 55% cuenta con un seguro privado y se atiende en clínicas particulares, tanto para atenciones ambulatorias como hospitalizaciones, mientras que un 45% cuenta con un seguro del Ministerio de salud.

CONDICIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

TABLA N°14: SITUACIÓN DE LA VIVIENDA QUE TIENE ACTUALMENTE	
TIPO	PORCENTAJE
Alquilada	60
Vivienda familiar	40
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°14 se muestra la situación de la vivienda que poseen actualmente los que pertenecen al sector B, en donde un 60% viven de forma independiente en una vivienda alquilada, mientras que un 40% vive con su familia, pero que más adelante les gustaría contar con su propia vivienda.

TABLA N°15: N° DE FAMILIARES QUE VIVEN EN LA VIVIENDA QUE OCUPAN	
FAMILIAS	PORCENTAJE
1	45
2	55
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°15 se muestra el número de hogares que habitan en la vivienda, con un alto porcentaje tenemos un 55% que consta de dos familias conformadas por 4 personas, cada una aproximadamente, mientras que hay un 45% que cuenta con una sola familia con un promedio máximo de 4 personas.

TABLA N°16: N° DE DORMITORIOS CON QUE CUENTA SU VIVIENDA	
CANTIDAD	PORCENTAJE
2	40
3	50
4	10
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°16 se muestra el número de dormitorios, en donde nos indica que el 50% cuenta con 3 dormitorios en su vivienda. Asimismo el 40% cuenta con 2 dormitorios aproximadamente. Por otro lado un 10% de encuestados cuentan con 4 dormitorios. Lo cual muestra que en promedio son 3 habitaciones que poseen estas viviendas pertenecientes al sector B

TABLA N°17: MATERIAL DE LA VIVIENDA	
MATERIAL	PORCENTAJE
Ladrillo	100
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°17 se muestra el material con que están construidas las viviendas correspondientes a los del sector B donde todas son construidas con material noble es decir de ladrillo alcanzando el 100%.

TIPO DE VIVIENDA QUE DESEARIAN TENER

En esta sección describe el tipo de vivienda que desean adquirir los hogares demandantes.

TABLA N°18: TIPO DE VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
TIPO	PORCENTAJE
Casa independiente	20
Departamento en edificio	45
Condominio	25
Mini departamento	10
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°18 se observa el tipo de vivienda que desean adquirir los demandantes, siendo el mayor porcentaje para departamento en edificio con un 45%, seguido de un 25% que prefiere un condominio, luego con 20% quienes prefieren tener su casa propia y por ultimo tenemos un 10% quienes les gustaría vivir en un mini departamento,

generalmente esta tendencia está enfocada a los jóvenes que de alguna manera ya buscan independizarse y nada mejor que esta opción de tener su propio departamento.

TABLA N°19: CUANTO ESTÁ DISPUESTO A PAGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
200,000-250,000	45
250,000-300,000	50
300,000 a mas	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°19 se observa cuanto está dispuesto a pagar el demandante para adquirir la vivienda que desea. Se obtuvo que el 50% está dispuesto a pagar entre 250,000 a 300,000 dólares aproximadamente, frente a un 45% quienes están dispuestos a pagar entre 200,000 a 250,000 dólares. Por último con 5% quienes pagarían de 300,000 dólares a más.

TABLA N°20: EN QUÉ PISO LE GUSTARIA VIVIR	
PISO	PORCENTAJE
1	6
2	15
3	40
4	30
5	9
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°20 se muestra en que piso les gustaría vivir, esta pregunta está enfocada aquellas personas que decidieron elegir vivir en un departamento en edificio lo que equivale a un 45% de los encuestados correspondientes a este sector, tomándose como 100%, obteniéndose los siguientes resultados, con un 40% desean vivir en el tercer piso, un 30% en el cuarto piso, un 15% desean vivir en el segundo piso, un 6% les gustaría vivir en el primer piso y por último un 9% les gustaría vivir en el quinto piso o más.

TABLA N°21: UBICACIÓN DE LA VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
ZONAS	PORCENTAJE
Centro de abastos, de estudios, o de trabajo	45
Centro de servicios de transporte	30
Cerca de comisarias	10
Zona residencial	8
Zona céntrica	7
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°21 se muestra la ubicación que gustaría que tenga su vivienda, obteniéndose los siguientes resultados: el 45% les gustaría vivir cerca a centros de abastos, de estudios o de trabajo, Un 30% les gustaría ubicar su vivienda cerca a los centros de servicio de transporte, un 10% prefieren vivir cerca de una comisaria, con un 8% cerca a zonas residenciales y por ultimo un 7%, prefieren las zonas céntricas.

TABLA N°22: N° DE HABITACIONES QUE LE GUSTARIA TENER	
CANTIDAD	PORCENTAJE
3	50
4	50
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°22 se muestra la cantidad de habitaciones que le gustaría que tenga su nueva vivienda, en donde un 50% desea tener 4 habitaciones como mínimo, mientras que un 50% les gustaría solo contar con 3 habitaciones como máximo.

TABLA N°23: TIPO DE ACABADOS QUE LES GUSTARIA TENER EN SU VIVIENDA	
TIPO	PORCENTAJE
A	65
B	35
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°23 se muestra el tipo de acabados que les gustaría tener en su vivienda, en donde el 65% prefieren acabados de tipo B (pisos: mayólica, baldosa/paredes exteriores e interiores: warral/ techos: cielo raso tarrajado y pintura látex). Ósea que demuestren ser de un buen material pero no lujosos, mientras que un 35% prefieren exclusivamente que sus viviendas cuenten con acabados de primera calidad, es decir de acabados de tipo A (pisos: porcelanato, parquet/ paredes exteriores e interiores: estructura a porticada de concreto armado, tabiquería con ladrillo, pintura dura látex/ techos: losa aligerada, cielo raso tarrajado, pintura látex).

NIVEL SOCIECONÓMICO C

Del total de la muestra se tomó el 35% para el sector C, considerándolo el 100%. Siendo 133 hogares. De los cuales se hizo el siguiente análisis:

TABLA N°01: SEXO	
GENERO	PORCENTAJE
Masculino	55
Femenino	45
Total	100.0

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°01 se muestra el género de los encuestados correspondientes al sector C, donde el género masculino alcanzó un mayor porcentaje siendo de 55%, mientras que con un 45 % pertenecen al género femenino.

TABLA N°02: EDAD JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
45-48 años	54
48-50 años	27
50-52 años	11
52-54 años	8
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°02 se presenta la edad promedio del jefe del hogar, según la información obtenida, el mayor porcentaje lo muestra el rango (45-48años) con un 54%, luego con un 27% lo muestra el rango 48 a 50 años. Por último los rangos que presentan menor

porcentaje son: con 11% los rangos (50-52 años) y 8% los rangos (52-54 años). En general la edad promedio del jefe del hogar es de 48 años.

TABLA N°03: ESTADO CIVIL	
TIPO	PORCENTAJE
Soltero	12
casado	56
conviviente	24
Divorciado	3
Viudo	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°03 se muestra el estado civil de los encuestados, el cual es otro de los factores que influyen para determinar el nivel socioeconómico, según los resultados el 56% son casados siendo el más resaltante en la tabla, un 24% son convivientes, un 12% son solteros, por ultimo un 3% son divorciados y 5% viudos.

TABLA N°04: APORTES ECONÓMICOS	
APORTANTES	PORCENTAJE
Solo el varón	13
Solo la mujer	17
Ambos aportan	58
Otros	12
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°04 se muestra quienes aportan en el hogar y se pudo observar que el 58% tanto el hombre como la mujer aportan en su vivienda, con un 13% solo aporta el varón, un 17% solo la mujer y por ultimo un 12% que aportan los hijos o familiares allegados.

TABLA N°05: EDAD DEL CÓNYUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
44-47 años	60
48-50 años	22
49-52 años	10
52-54 años	8
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°05 se observa la edad promedio de la cónyuge, en donde el mayor porcentaje fue de 60% en los rangos 44 a 47 años, con 22% se encuentran entre el rango 48 a 50 años, con un 10% encontramos quienes se encuentran en el rango 49 a 52 años, y por último un 8% que el rango de su edad está entre los 52 a 54 años.

TABLA N°06: GRADO DE INSTRUCCIÓN DEL JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
Superior universitaria	17.8
Superior técnico	20.2
Secundaria completa	62
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°06 se muestra el grado de instrucción que presenta el jefe del hogar donde el 62% ha culminado secundaria completa, mientras que un 17.8% ha logrado terminar estudios universitarios, asimismo un 20.2 % ha logrado terminar superior técnico.

TABLA N°07: GRADO DE INSTRUCCIÓN DE LA CÓNNYUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
Superior universitaria	16
Superior técnico	15
Secundaria completa	69
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°07 se presenta el grado de instrucción de la cónyuge donde el 69% han logrado culminar secundaria, mientras que un 16% ha logrado terminar estudios universitarios, Por ultimo un 15% que ha estudiado superior técnico.

TABLA N°08: NÚMERO DE HIJOS	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1	7
2	10
3	40
4	30
5	13

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°08 se muestra el número de hijos que tienen quienes aportan económicamente en su hogar y de esa manera poder determinar si cuenta con los medios necesarios para adquirir una nueva vivienda. Según se muestra en la tabla el 40% cuentan con tres hijos, mientras que un 30% con cuatro hijos, un 10% quienes tienen a su cargo un promedio de dos hijos, con cinco hijos solo un 13%. Por ultimo con un 7% aquellos que tienen un solo hijo.

TABLA N°09: ACTIVIDAD ECONÓMICA	
TIPO	PORCENTAJE
Independiente	34
Dependiente	66
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°09 se presenta el tipo de actividad económica que realizan tanto el conyugue como el jefe de familia donde el 66% son independientes, mientras que un 34% trabaja de forma dependiente, los que son dependientes se desempeñan principalmente en el sector privado fundamentalmente como: profesionales y altos cargos

TABLA N°10: INGRESO FAMILIAR	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1200-2000	14
2000-4000	60
4000-6000	26
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°10 se muestra el ingreso promedio familiar en donde el 60% perciben entre los 2000 a 4000 soles, mientras que un 26% logra percibir entre 4000 a 6000 soles aproximadamente. Por ultimo un 14% que perciben entre 1200 a 2000 soles.

TABLA N°11: DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO		
GASTOS	S/.	PORCENTAJE
Alimentos	700-900	67.8
Agua	60-90	75.5
Luz	100-120	57.9
Teléfono	130-150	62.3
Transporte	190-210	75.7
Educación	400-600	58.7

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°11 se puede observar la distribución de los gastos que realizan los del Nivel Socioeconómico C en donde el gasto en alimentos fue de 800 soles aproximadamente, mientras que para el servicio de agua fue de 70 soles, en luz fue de 110 soles, en teléfono 140 soles, en transporte 200 soles y por último en educación invierten en promedio 500 soles

BIENES Y SERVICIOS

En cuanto a los bienes y servicios también fue necesario considerarlos dentro del estudio puesto que contribuirá a tener un conocimiento más completo acerca de lo que poseen los hogares.

TABLA N°12: BIENES Y SERVICIOS	
BIENES Y SERVICIOS	PORCENTAJE
Tenencia de servicio domestico	10
Tenencia de autos	20
Tenencia de teléfono fijo	54
Tenencia de computadora	44.7
Tenencia de teléfono celular	46.6

Tenencia de servicio de cable	59.2
Tenencia de servicio de internet	54.5
Tenencia de lavadora	26.7
Tenencia de refrigeradora	43.5

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°12, se muestra la capacidad de adquisición que presenta este nivel socioeconómico puesto, que dispone de todos los servicios que se tomaron en cuenta para dicho análisis, obteniéndose que (10%) cuenta con servicio doméstico (20%) cuenta con un auto, tenencia de teléfono fijo (54%), tenencia de computadora un 44.7%, tenencia de teléfono celular (46.6%), servicio de cable (59.2%) , servicio de internet(54.5%), lavadora (26.7) y refrigeradora (43.5%).

TABLA N°13: TIPO DE SERVICIO DE SALUD	
TIPO	PORCENTAJE
Clínica particular	3
Ministerio de salud(SIS)	52
Seguro social	30
Posta medica	15
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°13 en cuanto al tipo de servicio, el 52% cuenta con un seguro del ministerio de salud, un 30% cuenta con un seguro social, un 15% se trata en postas médicas y por último un 3% se trata en clínicas particulares.

CONDICIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

TABLA N°14: SITUACIÓN DE LA VIVIENDA QUE TIENE ACTUALMENTE	
TIPO	PORCENTAJE
Alquilada	60
Vivienda familiar	40
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°14 se muestra la situación de la vivienda que poseen actualmente los que pertenecen al sector C, en donde un 60% vive de forma independiente en una vivienda alquilada, mientras que un 40% vive con familia, pero que más adelante les gustaría tener su propia vivienda.

TABLA N°15: N° DE FAMILIARES QUE VIVEN EN LA VIVIENDA QUE OCUPAN	
FAMILIAS	PORCENTAJE
1	20
2	50
3	30
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°15 se muestra el número de hogares que viven en la vivienda, con un alto porcentaje de exclusividad tenemos un 50% que consta de 2 familias como máximo, mientras que hay un 30% que cuenta con 3 familias, un 20% que solo lo integran una sola familia.

TABLA N°16: N° DE DORMITORIOS CON QUE CUENTA SU VIVIENDA	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1	20
2	50
3	30
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°16 se muestra el número de dormitorios, en donde nos indica que el 50% cuenta con 2 dormitorios en su vivienda. Asimismo el 30% cuenta con 3 dormitorios aproximadamente. Y un 20% cuenta con 1 dormitorio.

TABLA N°17: MATERIAL DE LA VIVIENDA	
MATERIAL	PORCENTAJE
Ladrillo	100
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°17 se muestra el material con que están construidas las viviendas correspondientes a los del sector C donde todas son construidas con material noble es decir de ladrillo alcanzando el 100%.

TIPO DE VIVIENDA QUE DESEARIAN TENER

TABLA N°18: TIPO DE VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
TIPO	PORCENTAJE
Casa independiente	30
Departamento en edificio	40
Condominio	20
Mini departamento	10
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°18 se observa que el tipo de departamento que desean adquirir los demandantes, donde el que alcanzo el mayor porcentaje fue departamento en edificio con un 40%, seguido de casa independiente con 30%, luego con 20% quienes prefieren vivir en un condominio y por ultimo esta con un 10% quienes les gusta vivir en un mini departamento generalmente está enfocado a los jóvenes que de alguna manera ya buscan independizarse y nada mejor que esta opción de tener su propio departamento.

TABLA N°19: CUANTO ESTA DISPUESTO A PAGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
150,000-200,000	30
200,000 – 250,000	41
250,000-300,000	22
300,000 a mas	7

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°19 se observa cuanto está dispuesto a pagar el demandante para adquirir la vivienda que desea, por ello se obtuvo que el 41% estaría dispuesto a pagar entre los 200,000 a 250,000 dólares, mientras que un 22% estaría dispuesta a pagar entre los

250,000 a 300,000 dólares, con un 7% aquellos que pagarían más de 300,000 dólares, por ultimo un 30% que solo podría pagar entre 150,000 a 200,000 dólares.

TABLA N°20: EN QUE PISO LE GUSTARIA VIVIR	
PISO	PORCENTAJE
1	11
2	30
3	45
4	19
5	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°20 se muestra en que piso les gustaría vivir, esta pregunta está enfocada aquellas personas que decidieron elegir vivir en un departamento en edificio lo que equivale a un 40% tomándose como 100%, obteniéndose los siguientes resultados, con un 45% desean vivir en el tercer piso, un 30% en el segundo piso, un 19% desean vivir en el cuarto piso, con un 11% les gustaría vivir en el primer piso y por último un 5% les gustaría vivir en el quinto piso u otro piso.

TABLA N°21: UBICACIÓN DE LA VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
ZONAS	PORCENTAJE
Centro de abastos, de estudios, o de trabajo	46
Centro de servicios de transporte	10
Cerca de comisarias	6
Zona residencial	4
Zona céntrica	34
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°21 se muestra la ubicación adecuada que le gustaría que tenga su vivienda obteniéndose los siguientes resultados: el 46% les gustaría vivir cerca de centro de abastos, centro de estudios o de trabajo, un 34% prefieren vivir en zona céntrica, un 10% cerca de servicios de transporte, un 6% cerca de comisarias, por ultimo un 4% les gustaría vivir en una zona residencial.

TABLA N°22: N° DE HABITACIONES QUE LE GUSTARIA TENER	
CANTIDAD	PORCENTAJE
3	55
4	45
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°22 se muestra la cantidad de habitaciones que le gustaría que tenga su nueva vivienda, en donde un 55% desea tener 3 habitaciones como máximo, un 45% que le gustaría tener 4 habitaciones

TABLA N°23: TIPO DE ACABADOS QUE LES GUSTARIA TENER EN SU VIVIENDA	
TIPO	PORCENTAJE
A	5
B	53
C	42
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°23 se muestra el tipo de acabados que cuente su vivienda, en donde el 53% prefieren acabados tipo B (pisos: mayólica, baldosa/paredes exteriores e interiores: drawall/ techos: cielo raso tarrajado y pintura látex)., mientras que un 42% que prefiere acabados tipo C(pisos: cerámica, paredes exteriores e interiores: tarrajado y pintado simple/ techos: tarrajado y pintado simple) y solo un 5% prefiere acabados tipo A (pisos: porcelanato, parquet/ paredes exteriores e interiores: estructura a porticada de concreto armado, tabiquería con ladrillo, pintura dura látex/ techos: losa aligerada, cielo raso tarrajado, pintura látex.

NIVEL SOCIECONOMICO D

Del total de la muestra se tomó el 15% para el sector D, considerándolo el 100%. Donde lo conforman 57 hogares. De los cuales se hizo el siguiente análisis:

TABLA N°01: SEXO	
GÉNERO	PORCENTAJE
Masculino	60
Femenino	40
Total	100.0

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°01 se muestra el género de los encuestados correspondientes al sector D, donde el género masculino alcanzo un mayor porcentaje siendo de 60%, mientras que con un 40% pertenecen al género femenino.

TABLA N°02: EDAD JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
45-48 años	52
48-50 años	33
50-52 años	10
52-54 años	5
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°02 se presenta la edad promedio del jefe del hogar, según la información obtenida, el mayor porcentaje lo muestra el rango (45-48años) con un 52%, luego con un 33% lo muestra el rango 48 a 50 años, con un 10% los rangos entre los 50 a 52 años, y por ultimo un 5% está entre los 52-54 años.

TABLA N°03: ESTADO CIVIL	
TIPO	PORCENTAJE
Soltero	10
casado	50
conviviente	30
Divorciado	8
Viudo	2
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°03 se muestra el estado civil de los encuestados, el cual es otro de los factores que influyen para determinar el nivel socioeconómico, según los resultados el 50% son casados siendo el más resaltante en la tabla, un 30% son convivientes, un 10% son solteros, por último un 8% son divorciados y 2% viudos.

TABLA N°04: APORTES ECONÓMICOS	
APORTANTES	PORCENTAJE
Solo el varón	20
Solo la mujer	15
Ambos aportan	60
Otros	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°04 se muestra quienes aportan en el hogar y se pudo observar que el 50% tanto el hombre como la mujer aportan en su vivienda, con un 20% solo aporta el varón, un 15% solo la mujer y por último un 5% que aportan los hijos o familiares allegados.

TABLA N°05: EDAD DEL CÓNYUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
42-45 años	70
45-48 años	18
48-50 años	7
50-52 años	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°05 se observa la edad promedio de la conyugue, en donde el mayor porcentaje fue de 70% en los rangos 42-45 años, con 18% se encuentran entre el rango 45-48 años, con un 7% encontramos quienes se encuentran en el rango 48 a 50 años. Por ultimo un 5% se encuentra en el rango 50-52 años

TABLA N°06: GRADO DE INSTRUCCIÓN DEL JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
Nivel universitarios	22
Nivel secundario	48
Nivel técnico	30
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°06 se muestra el grado de instrucción que presenta el jefe del hogar donde el 48% ha culminado el nivel secundario, mientras que un 30% ha logrado terminar estudios técnicos, asimismo un 22% ha logrado terminar nivel universitario.

TABLA N°07: GRADO DE INSTRUCCIÓN DE LA CÓNYUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
Nivel secundaria	60
Nivel universitario	16
Nivel técnico	24
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°07 se presenta el grado de instrucción de la conyugue donde el 60% han logrado culminar nivel secundaria, mientras que un 24% ha logrado terminar el nivel técnico. Por último un 16% que ha estudiado nivel universitario.

TABLA N°08: NÚMERO DE HIJOS	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1	4
2	6
3	40
4	30
5	20

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°08 se muestra el número de hijos que tienen quienes aportan económicamente en su hogar y de esa manera poder determinar si cuenta con los medios necesarios para adquirir una nueva vivienda. Según se muestra en la tabla el 40% cuentan con 3 hijos, mientras que un 30% con 4 hijos, un 20% quienes tienen a su cargo un promedio de 5 hijos, con 2 hijos solo un 6%. Por último con un 4% aquellos que tienen un solo hijo.

TABLA N°09: ACTIVIDAD ECONÓMICA	
TIPO	PORCENTAJE
Independiente	60
Dependiente	40
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°9 se presenta el tipo de actividad económica que realizan tanto el conyugue como el jefe de familia donde el 60% son independientes, mientras que un 40% trabaja de forma dependiente, los que son dependientes se desempeñan principalmente en el sector privado fundamentalmente como: profesionales y altos cargos.

TABLA N°10: INGRESO FAMILIAR	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1200-2000	58
2000-4000	32
4000.6000	10
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°10 se muestra el ingreso promedio familiar en donde el 58% perciben entre los 1200 a 2000 soles, mientras que un 32% logra percibir entre 2000 a 4000 soles aproximadamente. Por último un 10% que perciben entre 4000 a 6000 soles.

TABLA N°11: DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO		
GASTOS	S/.	PORCENTAJE
Alimentos	500-700	77.8
Agua	40-60	75.5
Luz	80-100	67.9
Teléfono	90-110	72.3
Transporte	140-160	76.7
Educación	200-400	80.7

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°11 se puede observar la distribución de los gastos que realizan los del Nivel Socioeconómico D en donde el gasto en alimentos fue de 650 soles aproximadamente, mientras que para el servicio de agua fue de 55 soles, en luz fue de 95 soles, en teléfono 100 soles, en transporte 150 soles y por último en educación invierten en promedio 350 soles.

BIENES Y SERVICIOS

En cuanto a los bienes y servicios también fue necesario considerarlos dentro del estudio puesto que contribuirá a tener un conocimiento más completo acerca de lo que poseen los hogares.

TABLA N°12: BIENES Y SERVICIOS	
BIENES Y SERVICIOS	PORCENTAJE
Tenencia de cocina	85
Tenencia de refrigeradora	65
Tenencia de televisor	76
Tenencia de teléfono fijo	20
Tenencia de lavadora	7
Tenencia de cable	10

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°12, se muestra la capacidad de adquisición que presenta este nivel socioeconómico puesto, que dispone de todos los servicios que se tomaron en cuenta para dicho análisis, tenencia de cocina (85%), tenencia de refrigeradora (65%), tenencia de televisor(76%), tenencia de teléfono fijo (20%), tenencia de lavadora(7%), tenencia de cable (10%).

TABLA N°13: TIPO DE SERVICIO DE SALUD	
TIPO	PORCENTAJE
Posta medica	30
Ministerio de salud (SIS)	55
Seguro social	15

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°13 en cuanto al tipo de servicio de salud, el 55% cuenta con atención del ministerio de salud, 30% se atienden en posta médica y por ultimo un 15% cuentan con seguro social.

CONDICIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

TABLA N°14: SITUACIÓN DE LA VIVIENDA QUE TIENE ACTUALMENTE	
TIPO	PORCENTAJE
Alquilada	70
Vivienda familiar	30
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°14 se muestra la situación de la vivienda que poseen actualmente los que pertenecen al sector D, donde un 70% vive de forma independiente en casa alquiladas mientras que un 30% cuenta con una vivienda familiar.

TABLA N°15: N° DE FAMILIAS QUE VIVEN EN LA VIVIENDA QUE OCUPAN	
FAMILIAS	PORCENTAJE
1	5
2	45
3	50
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°15 se muestra el número de hogares que viven en la vivienda, con un alto porcentaje de exclusividad tenemos un 50% que consta de 3 familias como máximo, mientras que hay un 45% que cuenta con 2 familias, un 5% que solo lo integran una sola familia.

TABLA N°16: N° DE DORMITORIOS CON QUE CUENTA SU VIVIENDA	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1	63
2	37
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°16 se muestra el número de dormitorios, en donde nos indica que el 63% cuenta con 1 dormitorio en su vivienda. Asimismo el 37% cuenta con 2 dormitorios aproximadamente.

TABLA N°17: MATERIAL DE LA VIVIENDA	
MATERIAL	PORCENTAJE
Ladrillo	55
Adobe	45
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°17 se muestra el material con que están construidas las viviendas correspondientes a los del sector D donde el 55% son construidas con material de ladrillo mientras que un 45% son construidas de adobe.

TIPO DE VIVIENDA QUE DESEARIAN TENER

En esta sección se describe las características de las viviendas que los demandantes quisieran adquirir:

TABLA N°18: TIPO DE VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
TIPO	PORCENTAJE
Casa independiente	20
Departamento en edificio	40
Condómino	30
Mini departamento	10
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°18 se observa que el tipo de departamento que desean adquirir los demandantes, donde el que alcanzo el mayor porcentaje fue departamento en edificio con un 40%, seguido de condominio con 30%, luego con 20% quienes prefieren vivir en casa independiente y por ultimo esta con un 10% quienes les gusta vivir en un mini

departamento generalmente está enfocado a los jóvenes que de alguna manera ya buscan independizarse y nada mejor que esta opción de tener su propio departamento.

TABLA N°19: CUANTO ESTA DISPUESTO A PAGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
100,000-150,000	23
150,000-200,000	47
200,000-250,000	18
250,000-300,000	12
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°19 se observa cuanto está dispuesto a pagar el demandante para adquirir la vivienda que desea, por ello se obtuvo que el 47% estaría dispuesto a pagar entre los 150,000 a 200,000 dólares, mientras que un 23% estaría dispuesta a pagar entre los 100,000 a 150,000 dólares, con un 18% aquellos que pagarían entre 200,000 a 250,000 dólares. Y por último un 12% que pagaría entre 250,000 a 300,000 dólares.

TABLA N°20: EN QUE PISO LE GUSTARIA VIVIR	
PISO	PORCENTAJE
1	6
2	20
3	30
4	40
5	4
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°20 se muestra en que piso les gustaría vivir, esta pregunta está enfocada aquellas personas que decidieron elegir vivir en un departamento en edificio 40% tomándose como 100%, obteniéndose los siguientes resultados, con un 40% desean vivir en el cuarto piso, un 30% en el tercer piso, un 20% desean vivir en el segundo piso, con un 6% les gustaría vivir en el primer piso y por último un 4% les gustaría vivir en el quinto piso a más.

TABLA N°21: UBICACIÓN DE LA VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
ZONAS	PORCENTAJE
Centro de abastos, de estudios, o de trabajo	40
Centro de servicios de transporte	20
Cerca de comisarias	6
Zona residencial	4
Zona céntrica	30
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°21 se muestra la ubicación adecuada que le gustaría que tenga su vivienda obteniéndose los siguientes resultados: el 40% les gustaría vivir cerca a centros de abastos, de estudios o de trabajo, un 20% prefieren vivir cerca a centros de servicio de transporte, un 30% cerca de zonas céntricas, un 6% cerca de comisarias, por último un 4% les gustaría vivir en una zona residencial.

TABLA N°22: N° DE HABITACIONES QUE LE GUSTARIA TENER	
CANTIDAD	PORCENTAJE
2	15
3	45
4	40
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°22 se muestra la cantidad de habitaciones que le gustaría que tenga su nueva vivienda, en donde un 45% desea tener 3 habitaciones como máximo, un 40% prefiere 4 habitaciones, mientras que un 15% le gustaría mantenerse en la misma cantidad de habitaciones que posee.

TABLA N°23: TIPO DE ACABADOS QUE LES GUSTARIA TENER EN SU VIVIENDA	
TIPO	PORCENTAJE
A	7
B	42
C	51
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°23 se muestra el tipo de acabados que cuente su vivienda, en donde el 42% prefieren acabados tipo B (pisos: mayólica, baldosa/paredes exteriores e interiores: warral/ techos: cielo raso tarrajado y pintura látex), mientras que un 51% que prefiere acabados tipo C ((pisos: cerámica, paredes exteriores e interiores: tarrajado y pintado simple/ techos: tarrajado y pintado simple). Y por último solo un 7% prefiere acabados tipo A((pisos: porcelanato, parquet/ paredes exteriores e interiores: estructura a porticada

de concreto armado, tabiquería con ladrillo, pintura dura látex/ techos: losa aligerada, cielo raso tarrajado, pintura látex).

NIVEL SOCIECONOMICO E

Del total de la muestra se tomó el 10% para el sector E, considerándolo el 100%. A partir de ahí el 100% lo conforman los 38 hogares. De los cuales se hizo el siguiente análisis:

TABLA N°01: SEXO	
GENERO	PORCENTAJE
Masculino	53
Femenino	47
Total	100.0

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°01 se muestra el género de los encuestados correspondientes al sector E, donde el género masculino alcanzo un mayor porcentaje siendo de 53%, mientras que con un 47% pertenecen al género femenino

TABLA N°02: EDAD JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
44-46 años	52
46-48 años	28
48-50 años	20
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°02 se presenta la edad promedio del jefe del hogar, según la información obtenida, el mayor porcentaje lo muestra el rango (44-46años) con un 52%, luego con un 28% lo muestra el rango 46 a 48 años. Por último los rangos que presentan menor porcentaje son: con 20% los rangos (48-50 años)

TABLA N°03: ESTADO CIVIL	
TIPO	PORCENTAJE
Soltero	10
casado	48
conviviente	30
Divorciado	7
Viudo	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°03 se muestra el estado civil de los encuestados, el cual es otro de los factores que influyen para determinar el nivel socioeconómico, según los resultados el 48% son casados siendo el más resaltante en la tabla, un 30% son convivientes, un 10% son solteros, por ultimo un 7% son divorciados y 5% viudos.

TABLA N°04: APORTES ECONÓMICOS	
APORTANTES	PORCENTAJE
Solo el varón	23
Solo la mujer	17
Ambos aportan	50
Otros	10
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°04 se muestra quienes aportan en el hogar y se pudo observar que el 50% tanto el hombre como la mujer aportan en su vivienda, con un 23% solo aporta el varón, un 17% solo la mujer y por ultimo un 10% que aportan los hijos o familiares allegados.

TABLA N°05: EDAD DEL CÓNYUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
35-37 años	53
37-39 años	31
40-42 años	16
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°05 se observa la edad promedio de la conyugue, donde el mayor porcentaje fue de 53% en los rangos 35 a 37 años, con 31% se encuentran entre el rango 37 a 39 años, con un 16% encontramos quienes se encuentran en el rango 40 a 42 años. En promedio la edad de la conyugue es de 36 años.

TABLA N°06: GRADO DE INSTRUCCIÓN DEL JEFE DEL HOGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
Nivel primario	60
Nivel secundario	30
Superior técnico	10
TOTAL	100

Fuente: elaboración propia

En la tabla N°06 se muestra el grado de instrucción que presenta el jefe del hogar donde el 60% ha culminado nivel primario, mientras que un 30% ha logrado terminar estudios secundarios, asimismo un 10 % ha logrado terminar superior técnico.

TABLA N°07: GRADO DE INSTRUCCIÓN DE LA CÓNYUGE	
RANGOS	PORCENTAJE
Nivel primario	55
Nivel secundario	30
Técnico superior	15
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°07 se presenta el grado de instrucción de la conyuge donde el 55% han logrado culminar nivel primario, mientras que un 30% ha logrado terminar estudios secundarios, Por ultimo un 15% que ha estudiado superior técnico.

TABLA N°08: NÚMERO DE HIJOS	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1	5
2	9
3	11
4	45
5	30

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°08 se muestra el número de hijos que tienen quienes aportan económicamente en su hogar y de esa manera poder determinar si cuenta con los medios necesarios para adquirir una nueva vivienda. Según se muestra en la tabla el 45% cuentan con 4 hijos, mientras que un 30% con 5 hijos, un 11% quienes tienen a su cargo un promedio de 3 hijos, con 2 hijos solo un 9%. Por último con un 5% aquellos que tienen un solo hijo.

TABLA N°09: ACTIVIDAD ECONÓMICA	
TIPO	PORCENTAJE
Independiente	77
Dependiente	23
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°09 se presenta el tipo de actividad económica que realizan tanto el conyugue como el jefe de familia donde el 77% son independientes, mientras que un 23% trabaja de forma dependiente, los que son dependientes se desempeñan principalmente en el sector privado fundamentalmente como: profesionales y altos cargos.

TABLA N°10: INGRESO FAMILIAR	
CANTIDAD	PORCENTAJE
Menos de 1200	54
1200-2000	30
2000-4000	16
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°10 se muestra el ingreso promedio familiar en donde el 54% perciben menos de 1200 soles, mientras que un 30% logra percibir entre 1200 a 2000 soles aproximadamente. Por último un 16% que perciben entre 2000 a 4000 soles.

TABLA N°11: DISTRIBUCIÓN DEL INGRESO		
GASTOS	S/.	PORCENTAJE
Alimentos	200-300	57.8
Agua	20-40	75.5
Luz	40-60	67.9
Teléfono	30-50	72.3
Transporte	90-120	75.7
Educación	200-400	68.7

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°11 se puede observar la distribución de los gastos que realizan los del Nivel socioeconómico E en donde el gasto en alimentos fue de 280 soles aproximadamente, mientras que para el servicio de agua fue de 35 soles, en luz fue de 50 soles, en teléfono 45 soles, en transporte 110 soles y por último en educación invierten en promedio 300 soles.

BIENES Y SERVICIOS

En cuanto a los bienes y servicios también fue necesario considerarlos dentro del estudio puesto que contribuirá a tener un conocimiento más completo acerca de lo que poseen los hogares.

TABLA N°14: BIENES Y SERVICIOS	
BIENES Y SERVICIOS	PORCENTAJE
Tenencia de servicio domestico	88.9
Tenencia de autos	92.7
Tenencia de teléfono fijo	87.7
Tenencia de computadora	88.6
Tenencia de teléfono celular	98.6
Tenencia de servicio de cable	85.7

Tenencia de servicio de internet	95.8
Tenencia de lavadora	98.9
Tenencia de secadora de ropa	95.1
Tenencia de refrigeradora	98.2

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°12, se muestra la capacidad de adquisición que presenta este nivel socioeconómico pues dispone de todos los servicios que se tomaron en cuenta para dicho análisis, tenencia de cocina (45%), tenencia de teléfono fijo (32%), y refrigeradora (40%), por último tenencia de televisor (55%).

TABLA N°13: TIPO DE SERVICIO DE SALUD	
TIPO	PORCENTAJE
Ministerio de salud (SIS)	40
Seguro social	5
Posta medica	55
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°13 en cuanto al tratamiento de salud, el 55% cuenta con atención en posta médica, un 40% cuenta con atención en el ministerio de salud y un 5% cuenta seguro social.

CONDICIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

TABLA N°14: SITUACIÓN DE LA VIVIENDA QUE TIENE ACTUALMENTE	
TIPO	PORCENTAJE
Alquilada	80
Vivienda familiar	20
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°14 se muestra la situación de la vivienda que poseen actualmente los que pertenecen al sector E, en donde un 2% respondió tener casa propia, lo cual significa que un 98% no cuenta con vivienda. Por ello este 98% es tomado como un 100%, de los cuales el 80% viven en casa alquilada y un 20% en viviendas familiares.

TABLA N°15: N° DE FAMILIARES QUE VIVEN EN LA VIVIENDA QUE OCUPAN	
FAMILIAS	PORCENTAJE
1	20
2	54
3	26
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°15 se muestra el número de hogares que viven con un alto porcentaje de exclusividad, tenemos un 54% que consta de 2 familias como máximo, mientras que hay un 26% que cuenta con 3 familias, un 20% que solo lo integran una sola familia.

TABLA N°16: N° DE DORMITORIOS CON QUE CUENTA SU VIVIENDA	
CANTIDAD	PORCENTAJE
1	63
2	37
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°16 se muestra el número de dormitorios, en donde nos indica que el 63% cuenta con 1 dormitorio en su vivienda. Asimismo el 37% cuenta con 2 dormitorios aproximadamente.

TABLA N°17: MATERIAL DE LA VIVIENDA	
MATERIAL	PORCENTAJE
Ladrillo	20
Adobe	45
Madera	25
Otros	5
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°17 se muestra el material con que están construidas las viviendas correspondientes a los del sector E donde EL 45% son construidas con material de adobe, un 25% de material de madera, un 20% de material noble y por ultimo un 5% que están hechas a base de otros elementos como yeso o arcilla.

TIPO DE VIVIENDA QUE DESEARIAN TENER

En esta sección se describe la situación de la vivienda que desean adquirir los hogares demandantes.

TABLA N°18: TIPO DE VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
TIPO	PORCENTAJE
Casa independiente	50
Departamento en edificio	15
Condominio	28
Mini departamento	7
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°18 se observa que el tipo de departamento que desean adquirir los demandantes, donde el que alcanzo el mayor porcentaje fue vivir en una casa independiente con un 50%, seguido de condominio con 28%, luego con 15% quienes prefieren vivir en un departamento en edificio y por ultimo esta con un 7% quienes les gusta vivir en un mini departamento generalmente está enfocado a los jóvenes que de alguna manera ya buscan independizarse y nada mejor que esta opción de tener su propio departamento.

TABLA N°19: CUANTO ESTÁ DISPUESTO A PAGAR	
RANGOS	PORCENTAJE
100,000-150,000	45
150,000-200,000	30
200,000-250,000	25

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°19 se observa cuanto está dispuesto a pagar el demandante para adquirir la vivienda que desea, por ello se obtuvo que el 45% estaría dispuesto a pagar entre los 100,000 a 150,000 dólares, mientras que un 30% estaría dispuesta a pagar entre los 150,000 a 200,000 dólares, con un 25% aquellos que pagarían entre 200,000 a 250,000 dólares.

TABLA N°20: EN QUÉ PISO LE GUSTARIA VIVIR	
PISO	PORCENTAJE
1	30
2	50
3	11
4	6
5	3
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°20 se muestra en que piso les gustaría vivir, esta pregunta está enfocada aquellas personas que decidieron elegir vivir en un departamento o edificio lo que equivale a un 15% tomándolo como un 100%, obteniéndose los siguientes resultados, con un 50% desean vivir en el segundo piso, un 30% en el primer piso, un 11% desean vivir en el tercer piso, con un 6% les gustaría vivir en el cuarto piso y por último un 3% les gustaría vivir en el quinto piso a más.

TABLA N°21: UBICACIÓN DE LA VIVIENDA QUE DESEA ADQUIRIR	
ZONAS	PORCENTAJE
Centro de abastos, de estudios, o de trabajo	42
Centro de servicios de transporte	14
Cerca de comisarias	22
Zona residencial	2
Zona céntrica	20
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°21 se muestra la ubicación adecuada para su vivienda obteniéndose los siguientes resultados: el 42% les gustaría vivir cerca de comisarias, un 32% prefieren vivir cerca de centros de abastos, de estudios o de trabajo, un 20% en zonas céntricas, un 4% cerca de servicios de transporte y por ultimo un 2% les gustaría vivir en una zona residencial.

TABLA N°22: N° DE HABITACIONES QUE LE GUSTARIA TENER	
CANTIDAD	PORCENTAJE
2	20
3	50
4	30
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°22 se muestra la cantidad de habitaciones que le gustaría que tenga su nueva vivienda, en donde un 50% desea tener como máximo 3 habitaciones, un 30% prefiere 4 habitaciones y por ultimo un 20% prefiere 2 habitaciones.

TABLA N°23: TIPO DE ACABADOS QUE LES GUSTARIA TENER EN SU VIVIENDA	
TIPO	PORCENTAJE
A	5
B	45
C	50
TOTAL	100

Fuente: Elaboración propia

En la tabla N°23 se muestra el tipo de acabados que posee una vivienda, en donde el 45% prefieren acabados tipo B (pisos: mayólica, baldosa/paredes exteriores e interiores: drawall/ techos: cielo raso tarrajado y pintura látex), mientras que un 50% prefiere acabados tipo C ((pisos: cerámica, paredes exteriores e interiores: tarrajado y pintado simple/ techos: tarrajado y pintado simple). Por último un 5% prefiere acabados tipo A (pisos: porcelanato, parquet/ paredes exteriores e interiores: estructura a porticada de concreto armado, tabiquería con ladrillo, pintura dura látex/ techos: losa aligerada, cielo raso tarrajado, pintura látex).

Asimismo para hacer un análisis más exhaustivo se necesitó realizar un cruce de información con las siguientes variables.

Grado de Instrucción y Número de hijos

TABLA N° 01

NSE	GRADO DE INSTRUCCIÓN	N° DE HIJOS
A	Nivel universitario	1 - 2
B	Nivel universitario	2 - 3
C	Secundaria completa	3 - 4
D	Secundaria completa	4
E	Nivel Primario	4 a mas

Fuente: Elaboración Propia

En la Tabla N°1 se muestra el cruce de información de las variables grado de instrucción y Número de Hijos, en donde se pudo observar que mientras sea mayor el grado de conocimientos por parte de los jefes de hogar menor será el número de hijos que se puedan tener, como se observa la diferencia entre el NSE A con el NSE E.

TABLA N° 02

NSE	TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	N° DE HIJOS
A	Independientes	1 - 2
B	Dependientes	2 - 3
C	Dependientes	3 - 4
D	Independientes	4
E	Independientes	4 a mas

Fuente: Elaboración Propia

En la Tabla N°02 se muestra el cruce de información de las variables Tipo de Actividad Económica y Número de Hijos, en donde se pudo observar que la mayoría de los sectores realizan una actividad de forma independiente aquí tenemos a los sectores A,D y E mientras que los sectores B y C lo hacen de manera dependientes, es decir trabajan para una empresa.

TABLA N° 03

NSE	TIPO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA	N° DE HIJOS
A	Independientes	1 - 2
B	Dependientes	2 - 3
C	Dependientes	3 - 4
D	Independientes	4
E	Independientes	4 a mas

Fuente: Elaboración Propia

En la Tabla N°03 se muestra el cruce de información de las variables Ingreso y Número de Hijos, en donde se pudo observar que a medida que perciben mayores ingresos menor es el número de hijos. Esto se debe a toman en cuenta la calidad de vida que se les puede proporcionar.

V: DISCUSIÓN

Estimaciones de los parámetros

TIPVIV ^a	B	Error típ.	Wald	gl	Sig.	Exp(B)	Intervalo de confianza al 95%		
							para Exp(B)		
							Límite inferior	Límite superior	
1	Intersección	1,184	1,047	1,278	1	,258			
	[PREC=1]	2,573	1,747	2,170	1	,141	13,107	,427	401,938
	[PREC=2]	3,576	1,261	8,039	1	,005	35,722	3,016	423,101
	[PREC=3]	3,295	1,132	8,473	1	,004	26,966	2,934	247,881
	[PREC=4]	3,402	1,090	9,731	1	,002	30,012	3,541	254,380
	[PREC=5]	3,456	1,096	8,546	1	,002	30,011	3,673	250,567
	[ACAB=1]	2,470	,832	8,813	1	,003	,085	,017	,432
	[ACAB=2]	2,024	,678	8,907	1	,003	,132	,035	,499
	[ACAB=3]	2,089	,768	8,689	1	,003	,145	,098	,445
	[NHA=2]	-1,272	1,314	,936	1	,333	,280	,021	3,685
	[NHA=3]	-,214	,480	,199	1	,656	,807	,315	2,068
	[NHA=4]	-,234	,457	,194	1	,789	,678	,564	2,065
	[UBI1=0]	,328	,508	,417	1	,018	1,389	,513	3,760
	[UBI1=1]	,348	,508	,435	1	,016	1,456	,534	3,768
	[UBI2=0]	1,343	,504	7,109	1	,008	,261	,097	,701
	[UBI2=1]	1,456	,597	7,125	1	,006	,208	,087	,702
	[UBI3=0]	,683	,589	1,344	1	,006	,505	,159	1,603
	[UBI3=1]	,765	,576	1,356	1	,004	,545	,143	1,456
	[UBI4=0]	1,771	,726	5,949	1	,015	,170	,041	,706
	[UBI4=1]	1,554	,745	5,897	1	,012	,123	,043	,745
	[UBI5=0]	-1,531	,529	8,369	1	,204	,216	,077	,610
	[UBI5=1]	-1,345	,345	8,564	1	,207	,218	,049	,874
	[NSE=1]	-,523	1,589	,108	1	,742	,593	,026	13,347
	[NSE=2]	1,186	1,359	,761	1	,383	3,274	,228	46,994
	[NSE=3]	,584	1,160	,253	1	,615	1,792	,185	17,404
	[NSE=4]	-,211	1,159	,033	1	,856	,810	,084	7,854
	[NSE=5]	-,213	1,134	,034	1	,678	,823	,084	7,563

VARIABLES	B	Xi	z	e	Prob
PRECIO	3.432	1	3.432	2.71828183	0.96868978
ACABADOS	2.194	2	4.388	2.71828183	0.98772694
UBIC1	0.348	4	1.392	2.71828183	0.80091134
UBIC2	1.343	5	6.715	2.71828183	0.99878888
UBIC3	0.674	6	4.044	2.71828183	0.98277469
UBIC4	1.679	7	11.753	2.71828183	0.99999213
TOTAL	9.67	25	31.724	16.309691	0.98977960

En la presente tesis se investigó ¿Cuáles son los factores que inciden en la elección del tipo de vivienda en el distrito de Chiclayo?, para este estudio se utilizó una muestra de 380 hogares los cuales fueron distribuidos de acuerdo al nivel socioeconómico.

De acuerdo a los resultados obtenidos en esta investigación se puede observar que los factores que influyen a la hora de elegir una vivienda son: el precio, la ubicación 1, ubicación 2, ubicación 3, ubicación 4 y los acabados.

Con respecto al precio de la vivienda, esta muestra un nivel de significancia de 0,005 con un grado de probabilidad de 0.96, esto quiere decir que el 96% de los hogares consideran que es necesario tener conocimiento ¿cuánto les va a costar su vivienda?, puesto que según la distribución por estrato social indica que el precio varía dependiendo de la zona. El precio de una vivienda para el sector A (Sta. Victoria y Patasca) estaría entre los 300,000 dólares aproximadamente, mientras que para el sector B (centro de Chiclayo) entre los 250,000 a 300,000 dólares, el sector C (centro de Chiclayo) entre los 200,000 a 250,000 dólares, sector D entre 150,000 a 200,000 dólares y por último para el sector E entre los 100,000 y 150,000 dólares. Asimismo esto permite saber cuál es el nivel de ingresos con que puede disponer la familia ya que cada sector percibe un nivel de ingreso diferente también. Para el sector A el ingreso está por los 6,000 soles a más, para el sector B entre 4,000 a 6,000 soles, para el sector C entre los 2,000 a 4,000 soles, el sector D entre los 1,200 a 2,000 soles y el sector E menos de 1,200 soles.

Por otro lado la ubicación fue otro factor indispensable a la hora de elegir una vivienda, según el análisis que se realizó, convirtiendo a las alternativas de la pregunta formulada en variables explicativas en el modelo, se obtuvo que la **ubicación 1** alcanzo 0.018 de significancia con una probabilidad de 0.80 esto indica que casi el 80% de las familias considera importante comprar su vivienda cerca a centro de abastos, mientras que la **ubicación 2** alcanzo 0.007 de significancia con una probabilidad 0.98, esto explica que el 98 % prefieren que sus viviendas deben estar ubicadas cerca a los servicios de transporte,, para la **ubicación 3**el grado de significancia es de 0.006 con una probabilidad de 0.98, esto muestra que casi el 98% de las familias desea que su vivienda este ubicada cerca a comisarias, por cuestión de seguridad y por último la ubicación 4 que también alcanza un nivel de significancia 0.012 con una probabilidad de 0.99, donde casi toda las familias prefieren elegir una vivienda dentro de una zona residencial.

Por último la variable acabado, resulto ser significativa con 0.003 y una probabilidad de 0.98 lo cual indica que el 98% de la hogares consideran lo estético como algo de suma importancia.

Comparando con las investigaciones anteriormente realizadas, tanto de José Enrique Rodríguez 2005 y Ramos 2006 se puede apreciar que los resultados coinciden con los obtenidos en el presente trabajo, ya que los factores que se deben tomar en cuenta a la hora de elegir una vivienda son: El precio, la ubicación y los acabados. Es decir tanto en Europa como en América Latina son estos factores los que se deben considerar para una mayor satisfacción.

En general podemos decir que para que se haga una buena elección de una casa debemos de tener en claro los tres factores más importantes como son: el precio,. La ubicación y los acabados.

Por ello las empresas constructoras deben tener en cuenta estos factores para poder ofrecer un mejor servicio y se tenga mayor demanda lo cual genere ingresos por encima de los esperados.

VI: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

- Con respecto al tipo de vivienda en distrito de Chiclayo, se pudo identificar que para el sector A y E el 50% prefieren casa independiente, mientras que para los sectores B, C y D el 50% les gustaría vivir en departamento en edificio.
- En cuanto al precio, se realizó una pregunta: ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar por una vivienda? Según los resultados para el sector A el 80% pagaría más de 300,000 dólares, mientras que el sector B el 50% pagaría entre 250,000 a 300,000 dólares, el sector C entre 200,000 a 250,000 dólares. Por último tenemos al sector D donde un 47% puede pagar entre los 150,000 a 20,000 dólares y el sector E que solo gastaría en adquirir una vivienda entre 100,000 a 150,000 dólares aproximadamente.
- Con respecto al ingreso, que es otro factor indispensable a la hora de adquirir una vivienda, se pudo observar que en el sector A casi el 80% percibe más de 6000 soles mensuales incluso llegando hasta los 10,000 soles, esto se debe a su grado de instrucción, donde la mayoría ha logrado terminar una carrera universitaria. El tipo de actividad económica en este sector es de tipo independiente, son generalmente comerciantes o empresarios. Para el sector B el 70% percibe entre los 4000 a 6000 soles aproximadamente, su grado de instrucción es alto pues cuentan también con una carrera universitaria terminada, el tipo de actividad económica es dependiente, casi el 70% trabaja para una empresa privada o pública, tiene altos mandos. Para el sector C un 60% percibe entre los 2000 a 4000 soles en promedio, su grado de instrucción es regular ya que el 62% han culminado nivel secundario y un 17% solo han terminado una carrera, el tipo de actividad económica es dependiente, es decir trabajos en oficinas. Para el sector D su ingreso promedio oscila entre los 1200 a 2000, el grado de instrucción es que casi el 48% ha terminado secundaria y un 30% ha culminado carreras técnicas, lo cual muestra que el tipo de actividad económica que realizan es independiente, generalmente tienen puesto de negocios o se dedican a ventas. Por último tenemos al sector E que percibe un ingresos por debajo de los 1200, el grado de instrucción para este sector es bajo, ya que el 55% ha logrado

terminar nivel primario y solo un 30% el nivel secundario. El tipo de actividad económica es independiente, la mayoría de ellos se dedican a trabajos eventuales.

- En cuanto al sexo, los hombres son los que toman la decisión final al momento de adquirir una vivienda.
- Con respecto a la ubicación de la vivienda, en el sector A y E un 40% prefiere vivir cerca de comisarías, por cuestiones de seguridad, mientras que los sectores B, C y D prefieren que sus viviendas estén ubicadas en zonas céntricas donde tengan acceso, a sus centros de trabajo, centros comerciales, centros de estudios y servicios de transporte.
- En relación de la calidad de acabados que debe tener una vivienda; en el sector A casi el 65% prefiere acabados tipo A (pisos: porcelanato, parquet/ paredes exteriores e interiores: estructura a porticada de concreto armado, tabiquería con ladrillo, pintura dura látex/ techos: losa aligerada, cielo raso tarrajado, pintura látex) mientras que los sectores B y C el 60% les gustaría acabados tipo B (pisos: mayólica, baldosa/paredes exteriores e interiores: warral/ techos: cielo raso tarrajado y pintura látex). Por último los sectores D y E prefieren acabados tipo C (pisos: cerámica, paredes exteriores e interiores: tarrajado y pintado simple/ techos: tarrajado y pintado simple), ellos no consideran de suma importancia mantener acabados lujosos sino comodidad.
- En cuanto al número de habitaciones tanto el sector A y B desean que su vivienda cuente con 4 habitaciones como máximo, mientras que el sector C, D y E solo quieren que su vivienda cuente con 3 habitaciones.
- El estudio demuestra que los factores que determinan la elección de una vivienda en el distrito de Chiclayo son principalmente, el precio, la ubicación de la vivienda, los acabados, ya que tomando en cuenta esto permitirá una mejor elección.

- Se recomienda que las empresas constructoras en el distrito de Chiclayo tomen en cuenta estos 3 factores que son los más importantes a la hora de ofrecer una vivienda la cual permita la satisfacción del comprador.

VII. REFERENCIA BIBLIOGRÁFICAS

- Duce, R. (1995): Un Modelo de Elección de Tendencia de Vivienda para España. Moneda y crédito, vol. 201, págs. 87 - 150.
- Fondo Mi vivienda (2009) Estudio de mercado de la vivienda social en la ciudad de Chiclayo. Perú.
- INEI (2007): Censo Nacional 2007: XI de población y VI de vivienda, Perú-Lambayeque.
- Mills, A y Reed, R (2003). Analysis of criteria used for home: Purchase decision-making. Australasian Journal of Regional Studies, vol. 9, n, pgs. 337– 3
- Parkin, M (2006): Microeconomía versión para Latinoamérica, séptima edición, Ed. Pearson, México.
- Ramos, M (2005-2006) “Los Determinantes de la demanda de Vivienda en las ciudades de Guayaquil Quito y Cuenca: Un análisis Multinomial, Ecuador.
- Rodríguez, J (2005-2006) “Análisis de la Decisiones de Tenencia y demanda de Vivienda en España”.
- Babbi,2001:” Metodología de la Investigación, 3 Ed. Edición Mc Graw Hill
- Samuelson, P (1983). Economía. Undécima Edición.LA Colina. S.A., España. 1983.

LINCOGRAFIA

- www.inei.com.pe
- www.mivivienda.com
- www.ministeriodevivienda.com
- www.techopropio.com
- www.galilea.com.pe
- www.centenario.com.pe
- www.icm.pe
- www.capeco.com



VIII. ANEXOS

UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO

FECHA DE ENCUESTA: / / **N° DE CUESTIONARIO:** _____

INSTRUCCIONES: El objetivo de la presente encuesta es determinar los factores que influyen en la elección de una vivienda en el distrito de Chiclayo. La información recopilada, es estrictamente confidencial y netamente para fines académicos. No obstante tener en cuenta que usted no tiene la obligación de participar de este estudio y está bien si decide no hacerlo.

I. DATOS GENERALES

Dirección: _____

Sector: _____

II. ASPECTOS SOCIOECONÓMICOS

2.1 Edad: _____

2.2 Sexo: _____

2.1 Estado civil

- a) Soltero
- b) Casado
- c) Conviviente
- d) Divorciado(a)
- e) Viudo(a)

2.2 Aporte económicos para la casa

- a) Solo el varón
- b) Solo la mujer
- c) Ambos aportan
- d) Otros, especifique: _____

2.3 Grado de instrucción del jefe del hogar:

- a) sin nivel de educación
- b) nivel primario
- c) nivel secundario
- d) superior técnico
- e) superior universitario

2.4 Edad del conyugue: _____

2.5 Edad del Jefe del Hogar: _____

2.6 Grado de la instrucción del conyugue

- a) Sin nivel de educación
- b) Nivel primario
- c) Nivel secundario
- d) Superior técnico
- e) Superior universitario

2.7 Número de hijos que dependen de usted actualmente

- a) 1
- b) 2
- c) 3
- d) 4
- e) 5 a más

2.8 ¿Qué tipo de actividad económica a la que se dedica?

- a) Independiente
- b) Dependiente

2.9 Ingreso promedio familiar

- a) menos de 1200
- b) 1200 a 2000
- c) 2000 a 4000
- d) 4000 a 6000
- e) 6000 a más , especifique : _____

2.10 Del ingreso que usted percibe cuanto destina a:

- Alimentación y vivienda s/.....
- Servicio de agua s/.....
- Servicio de luz s/.....
- Servicio de teléfono s/.....
- Transporte s/.....
- Educación s/.....

2.11 Bienes y servicios con que cuenta su vivienda:

Tenencia domestica	
Tenencia de autos	
Tenencia de teléfono fijo	
Tenencia de computadora	
Tenencia de teléfono celular	
Servicio de cable	
Servicio de internet	
Tenencia de lavadora	
Tenencia de secadora	
Tenencia de refrigeradora	

2.12 ¿Con qué tipo de servicio de salud cuenta usted?

- a) Posta medica
- b) Centro de salud
- c) Policlínico
- d) Seguro social
- e) Clínica particular

3 CONDICIÓN ACTUAL DE LA VIVIENDA

3.1 Situación de la vivienda que ocupa actualmente

- a) Alquilada
- b) Propia, totalmente pagada
- c) Propia, comprándola a plazos
- d) Cedida por centro de trabajo / otro
- e) Vivienda familiar
- f) Otra forma:_____

3.2 ¿Cuántas familias viven en la vivienda que ocupa?

3.3 ¿Cuántos dormitorios tiene su vivienda?

- a) 1
- b) 2
- c) 3
- d) 4
- e) 5 a mas

3.4 Material de la vivienda

- Ladrillo o bloque de cemento
- Madera
- Adobe
- Otros(especifique):_____

4 TIPO DE VIVIENDA QUE DESEARIA TENER

4.1 ¿Qué tipo de vivienda le gustaría tener?

- a) Casa independiente
- b) Departamento en edificio
- c) Condominio
- d) Mini departamento

4.2 ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar?

- a) \$ 100,000 a \$ 150,000
- b) \$ 150,000 a \$ 200,000
- c) \$ 200,000 a \$ 250,000
- d) \$ 250,000 a \$ 300,000
- e) \$ 300,000 a mas

4.3 ¿En qué piso le gustaría vivir?

- a) 1
- b) 2
- c) 3
- d) 4

e) 5 a más

4.4 ¿En dónde quisiera usted que este ubicada sus vivienda?

- a) Cerca centros de abastos, estudios o del trabajo
- b) Cerca de servicios de transporte
- c) Cerca de comisarias
- d) Zona residencial
- e) Zona céntrica

4.5 ¿Cuántas habitaciones le gustaría que tenga su vivienda?

- a) 1
- b) 2
- c) 3
- d) 4 a mas

4.8 ¿Qué tipo de acabados le gustaría que tenga su vivienda?

- a) Acabados tipo 1
- b) Acabados tipo 2
- c) Acabados tipo 3

	Acabados tipo 1	Acabados tipo 2	Acabados tipo 3
Pisos	Porcelanato y parquet	Mayólica y balbosa	Cerámica
Paredes interiores y exteriores	Estructura aporicada de concreto armada tapicería.	drawall	Tarrajeado y pintura simple
Techos	Losa aligerada , cielo raso , pintura látex	Losa aligerada , cielo raso , pintura látex	Tarrajeado y pintura simple

FIN DE LA ENCUESTA