

**USS**



**UNIVERSIDAD  
SEÑOR DE SIPÁN**

**FACULTAD DE INGENIERÍA, ARQUITECTURA Y  
URBANISMO**

**ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE INGENIERÍA  
ECONÓMICA**

**TESIS**

**IMPACTO DE LAS ESTRATEGIAS CREDITICIAS  
INMOBILIARIAS EN EL DESARROLLO DE LA  
PROVINCIA DE CHICLAYO**

**PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE  
INGENIERO ECONOMISTA**

**Autores:**

**Bach. Hernández Kcomt Luis Miguel.**

**Bach. Valladolid Colmenares Grecia.**

**Pimentel, 30 de Junio del 2016**

## **DEDICATORIA**

La presente tesis está dedicada a Dios, ya que gracias a Él he logrado concluir mi carrera con éxito, a mis padres Moisés y Violeta, por brindarme su apoyo y consejos y resaltarme la importancia de la disciplina y el estudio, a mi novia Mischell, por el amor que me da y la confianza y ánimos cuando más los necesito, a mis hermanos Víctor y Giulia, quienes siempre esperan lo mejor de mí y mis sobrinos Fernanda y Nicolás para quienes espero ser un ejemplo a seguir.

Luis Miguel Hernández Kcomt

La presente tesis está dedicada a Dios por haberme permitido lograr uno de mis principales objetivos, a mi madre Beatriz por ser el pilar más importante en mi vida y por demostrarme siempre su cariño y apoyo incondicional, a mi abuelo Enrique, que a pesar de no estar físicamente, siento que está conmigo siempre y aunque nos faltaron muchos momentos por vivir, sé que desde el cielo está muy contento por mí.

Grecia Valladolid Colmenares

## **AGRADECIMIENTO**

En primer lugar a Dios, fuente que me brinda toda la sabiduría y fortaleza para levantarme cada día y ser alguien mejor, a mis padres y hermanos que me brindaron sus consejos en todo momento, a mi novia por darme ánimos para seguir adelante pese a los malos momentos, a mi compañera de tesis Grecia por complementar este trabajo con su capacidad e inteligencia, a mi asesor MBA. William Castro especialista en el tema tratado quien me brindo todos sus conocimientos para poder desarrollar con éxito esta tesis y a mis amigos de toda la vida que siempre están presentes.

Luis Miguel Hernández Kcomt

Agradezco a Dios por haberme guiado en este largo camino, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y por darme la sabiduría necesaria para superar los obstáculos que se presentaron en algún determinado momento, a mi madre ya que sin ella no hubiera sido posible llegar a este punto tan importante en mi vida, a mi compañero de tesis Luis Miguel por ser quien complemento este trabajo de investigación con sus amplios conocimientos, al Dr. César Samillán, quien siempre estuvo presente cuando lo necesite, y principalmente a mi asesor especialista MBA. William Castro Muñoz y a mi asesor metodólogo MBA. Dante Supo Rojas, ya que gracias a su amplia experiencia y conocimientos, me supieron guiar y corregir cuando lo necesite.

Grecia Valladolid Colmenares

## RESUMEN

El desarrollo de la provincia de Chiclayo viene teniendo una evolución constante en los últimos 15 años. Unos de los principales sectores que influyen en este desarrollo es el sector inmobiliario. Durante los años 2000 al 2015 los organismos gubernamentales han venido planteando una serie de estrategias con la finalidad no solo de incrementar la participación en dicho sector, sino también de incluir a los niveles socioeconómicos menos favorecidos dentro del sistema financiero.

El desarrollo se puede medir en varias formas, una de ellas es el mediante el índice de desarrollo humano (IDH), en el cual están comprendidos indicadores como la esperanza de vida al nacer, la población con educación secundaria completa y el ingreso per cápita proveniente del trabajo.

El presente trabajo de investigación plante analizar la siguiente problemática: ¿Cuál es el impacto que generan las estrategias de los créditos hipotecarios en el desarrollo de la provincia de Chiclayo?

A la cual se planteó la hipótesis siguiente:

“Las estrategias crediticias en el ámbito inmobiliario permiten un aumento en el desarrollo de la provincia de Chiclayo.

**PALABRAS CLAVES:** desarrollo, sector inmobiliario, niveles socioeconómicos, sistema financiero, índice de desarrollo humano.

## **ABSTRACT**

The development of the province of Chiclayo is having a constant evolution over the last 15 years. One of the main sectors that influence this development is the real estate sector. During the years 2000 to 2015 government agencies have been raising a number of strategies in order not only to increase participation in the sector, but also to include disadvantaged socioeconomic levels within the financial system.

The development can be measured in several ways, one of which is through the human development index (HDI), which are included indicators such as life expectancy at birth, people with complete secondary education and per capita income from work.

This research proposes to analyze the following issues: What is the impact generated by mortgage loans strategies, in the development of the province of Chiclayo?

To which raised the following hypothesis:

"Strategies in real estate lending allows an increase in the development of the province of Chiclayo.

**KEYWORDS:** development, real estate, socioeconomic levels, financial system, human development index.

## INTRODUCCION

En el año 2002 se puso en marcha una nueva política de vivienda y desarrollo urbano, cuyos principales hitos fueron:

La creación del Ministerio de Vivienda La implementación de programas Techo Propio y Mi barrio (subsidios directos), el fortalecimiento de Mi vivienda como promotor del mercado de vivienda social, la actualización de normativa técnica (Reglamento Nacional de Edificaciones), la transferencia de suelo público para el desarrollo de proyectos de vivienda La adopción de dos Planes Nacionales de Vivienda (2002-2006, 2006-2015).

El establecimiento de un marco normativo para la planificación urbana La aprobación de una Ley de Licencias de Habilitación Urbana y Edificación. Se consolidó el sector inmobiliario privado, generando una importante oferta formal de vivienda y de otros equipamientos urbanos. En Lima, la venta formal de viviendas nuevas se incrementó a un ritmo de 24 % anual entre 2002 -2011. En las principales ciudades del interior, el despegue de la oferta tomó algún tiempo. Desde el 2011, sin embargo, se ha producido una desaceleración.

Paralelamente, se desarrolló un importante mercado de financiamiento hipotecario privado, el stock de créditos hipotecarios para vivienda, creció 18% cada año entre el 2002 y el 2015. En los tres últimos años, sin embargo, esa tasa se redujo sensiblemente: 11% entre 2013-2014 y 3% entre 2014 y 2015. Una parte de esta reducción se debió al cambio en las condiciones para el otorgamiento de créditos (pero no fue la única ni principal razón).

Los programas de vivienda del Estado fueron parte importante de este desarrollo del mercado habitacional y de la extensión del crédito hipotecario. Mivivienda

tuvo un record histórico de colocaciones en el 2013, pero parece haber llegado a su tope. Techo Propio tuvo un fuerte crecimiento en el 2014, pero sustentado en el componente de construcción en sitio propio.

Existe todavía un amplio margen para el crecimiento del sector inmobiliario, debido a las dificultades administrativas y normativas para que la oferta pueda ir al ritmo de la demanda.

Los desafíos futuros son aún mayores. Existe un déficit de casi 1.9 millones de viviendas. 390 mil son déficit cuantitativo, se demandará 2 millones 400 mil viviendas en las 35 principales ciudades para los próximos 20 años: el 50% en Lima Metropolitana.

Se necesita incrementar los montos asignados y asegurar la sostenibilidad de los programas Techo Propio y Mi vivienda: seguir el ejemplo de Chile y Colombia.

Ha crecido la brecha entre los costos de producir viviendas Techo Propio y los precios máximos permitidos. Hay que actualizar precios y subsidios del programa (crear unidad de cuenta), así como los topes de ingresos familiares, se debe implementar nuevos mecanismos de financiamiento para Mi vivienda: hipotecas estandarizadas, seguros hipotecarios, etc., subsidios complementarios para centros históricos y para mejoramiento urbano, promover el uso de canon y regalías en el financiamiento de subsidios.

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

DEDICATORIA.....	II
RESUMEN .....	III
ABSTRACT .....	IV
INTRODUCCION .....	V
1. PROBLEMA DE INVESTIGACION.....	1
1.1. Situación Problemática.....	2
1.2. Formulación del Problema .....	22
1.3. Delimitación del Problema.....	22
1.4. Justificación e Importancia .....	23
1.5. Limitaciones de la Investigación.....	28
1.6. Objetivos de la Investigación.....	28
1.6.1. Objetivo General.....	28
1.6.2. Objetivos Específicos .....	28
2. MARCO TEORICO .....	29
2.1. Antecedentes de Estudio .....	30
2.2. Sistemas Teórico Conceptuales.....	33
2.3. Definición de la Terminología.....	39
Profundidad Financiera .....	40
3. MARCO METODOLOGICO.....	42
3.1. Tipo y Diseño de la Investigación.....	43
3.1.1. Tipo de la Investigación .....	43
3.1.2. Diseño de la Investigación.....	44
3.2. Población y Muestra.....	44
3.2.1. Población.....	44
3.2.2. Muestra.....	45
3.3. Hipótesis .....	46
3.4. Variables .....	46
3.4.1. Variable Independiente.....	46
3.4.2. Variable Dependiente .....	46
3.5. Operacionalización de Variables .....	47
3.6. Técnicas e Instrumentos de Recolección de datos .....	49
3.6.1. Técnicas de Recolección de Datos.....	49
3.6.2. Instrumentos de Recolección de Datos .....	49
3.7. Procedimientos para la Recolección de Datos .....	49
3.8. Análisis Estadísticos e Interpretación de los Datos .....	50
3.9. Principios Éticos.....	50



3.10. Criterios de Rigor Científico .....	50
4. ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS RESULTADOS .....	53
4.1. Resultados en Tablas y Gráficos.....	53
4.1.1. Resultados Obtenidos de bases de datos .....	53
4.1.2. Resultados Obtenidos de las encuestas.....	58
4.2. Discusión de los Resultados .....	64
5. PROPUESTA DE INVESTIGACION.....	69
6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	76
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS .....	79
ANEXOS .....	86

## ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: Oferta comerciable total. (Miles de unidades)	6
Figura 2: Crédito hipotecario/morosidad.	6
Figura 3: Precio de venta promedio en Lima. (US\$ por m <sup>2</sup> )	7
Figura 4: Precio de venta promedio en Lima Metropolitano. (US\$ por m <sup>2</sup> )	8
Figura 5: Precio de viviendas en América Latina. (US\$ por m <sup>2</sup> )	9
Figura 6: Créditos Hipotecarios - Sistema Financiero. (En millones de soles Y var%)	10
Figura 7: Opciones para adquirir una vivienda.	13
Figura 8: Características de "Mi terreno".	15
Figura 9: Distribución Poblacional.	18
Figura 10: Oferta de terrenos en provincia.	19
Figura 11: Sistema financiero - Créditos por tipo.	20
Figura 12: Componentes del Índice de Desarrollo Humano.	55
Figura 13: Esperanza de vida al nacer.	55
Figura 14: Población con Educación secundaria completa.	56
Figura 15: Ingreso familiar per cápita.	57
Figura 16: Índice de Desarrollo humano.	58
Figura 17: Desembolso de BHF al 31 de marzo 2016 (miles de soles).	66
Figura 18: Déficit habitacional de Lambayeque – según provincias. (var. %)	67
Figura 19: Diagrama de Propuesta.	72

## ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Esquema de Subsidios Fondo Mi Vivienda.	12
Tabla 2: Población censada 2007.	17
Tabla 3: Producto Bruto Interno por sectores. (Variación porcentual real)	20
Tabla 4: Indicador de Actividad Económica Regional. (var % respecto a Similar periodo del año anterior)	21
Tabla 5: Población de la Provincia de Chiclayo edades entre 18 – 65 años.	46
Tabla 6: Variable dependiente.	49
Tabla 7: Variable independiente.	50

**CAPITULO I:**  
**PROBLEMA DE INVESTIGACION**

## I. PROBLEMA DE INVESTIGACION

### 1.1. Situación Problemática

#### Internacional

**Cabello y Santa Cruz (2014).** En su investigación afirman que en los países desarrollados el monto invertido en créditos hipotecarios supera el 80% del PIB, sin embargo en los países de Latinoamérica este porcentaje no alcanza al 10% de este, con excepción de Chile, México y Panamá. En el 2011 la participación de los créditos hipotecarios en el producto bruto interno chileno se ubicó en torno al 17%. La razón de esta gran brecha entre países desarrollados y Latinoamérica se ha explicado muchas veces por la gran volatilidad macroeconómica de la región, la que sumada a frecuentes crisis inflacionarias ha afectado profundamente este tipo de crédito debido a que se concentra en operaciones de largo plazo.

El tipo de sistema hipotecario elegido en los países de Latinoamérica no puede considerarse como universal en cuanto al método de su financiamiento. Mientras Chile ha elegido un sistema de ahorro voluntario para la vivienda, otros países como Brasil, México, Perú y Ecuador, se amparan en ahorros forzosos a través de diversas instituciones.

Para el caso de Chile, existen 3 formas de financiamiento para el acceso a una vivienda:

El ahorro de las familias, un subsidio habitacional otorgado por el Estado, y el crédito hipotecario.

El ahorro de las familias es un requisito muchas veces necesario para acceder a la postulación y adjudicación de los subsidios habitacionales. Las familias que deseen acceder a un subsidio deben primero firmar un contrato bancario de ahorro para su vivienda, en el que se estipulan compromisos y plazos de ahorro

de dinero destinado a este fin.

La acción del Estado se materializa ya sea, mediante la entrega de subsidios habitacionales directos o por medio de la contratación del sector privado para la construcción de viviendas.

El Ministerio de Vivienda y Urbanismo (Minvu) cuenta con un subsidio directo a la demanda, este se entrega directamente al comprador de la vivienda. El subsidio se otorga una única vez a familias que no sean propietarias de una vivienda, implica una transferencia del Estado no reembolsable.

Para acceder al beneficio las familias deben cumplir con los requisitos preestablecidos en sus contratos de ahorro y otras condiciones socioeconómicas determinantes. El subsidio a la demanda se encuentra vigente en Chile desde 1977.

Es preciso mencionar que en los programas del Minvu el crédito hipotecario es utilizado como fuente de financiamiento complementaria a los subsidios. Con respecto al nivel de deuda hipotecaria.

**Según el Banco Central de Chile (2012)**, en la Encuesta Financiera de Hogares realizada para el periodo 2011-2012, un 14,3% de los hogares tiene deuda vigente por la compra de la vivienda principal. El porcentaje de los hogares con deuda aumenta con el nivel de ingreso del hogar, pasando de 7,4% para los hogares del estrato 1, a un 29,1% para los hogares del estrato 3. Los hogares con mayor porcentaje de tenencia de deuda de este tipo son, por grupos de edad, los que tienen entre 35 y 49 años, con un porcentaje de tenencia de 26,1%. La situación observada no es casual y se puede interpretar por un mayor acceso al crédito (hipotecario) en los estratos más altos producto de un patrimonio económico superior y por ende capaz de respaldar dichos créditos. Por otra parte

los jefes de hogares entre 35-49 años se encuentran en la cima de su carrera laboral por lo que, siendo más altos sus salarios, la situación patrimonial del hogar mejora (*ceteris paribus*) y con esto también su capacidad de acceder a crédito (hipotecario).

Respecto a la oferta de los créditos hipotecarios, estos son entregados por 4 tipos de instituciones: Bancos, Compañías de Seguros, Cooperativas de Ahorro y Crédito y las Cajas de Compensación. Sin embargo, la mayor proporción del crédito es entregada por los bancos.

**Ossandón (2012)**, afirmó que en el mercado bancario de créditos hipotecarios participan 11 instituciones que representan más del 99,5% de las colocaciones. Ahora bien, sólo cinco grandes bancos abarcan más del 80% de este mercado, siendo estos en orden de mayor a menor nivel de colocaciones: Banco Santander, Banco Estado, Banco de Chile, Banco Bci y Banco BBVA.

### **Nacional**

**Saldaña V. (2014)**, en su investigación afirmó que en el año 2014 el sector inmobiliario peruano tuvo una desaceleración significativa. Esto repercutió en un descenso importante en la venta de inmuebles, pasando de colocar más de 15 mil en el periodo 2013 a 11 en el 2014.

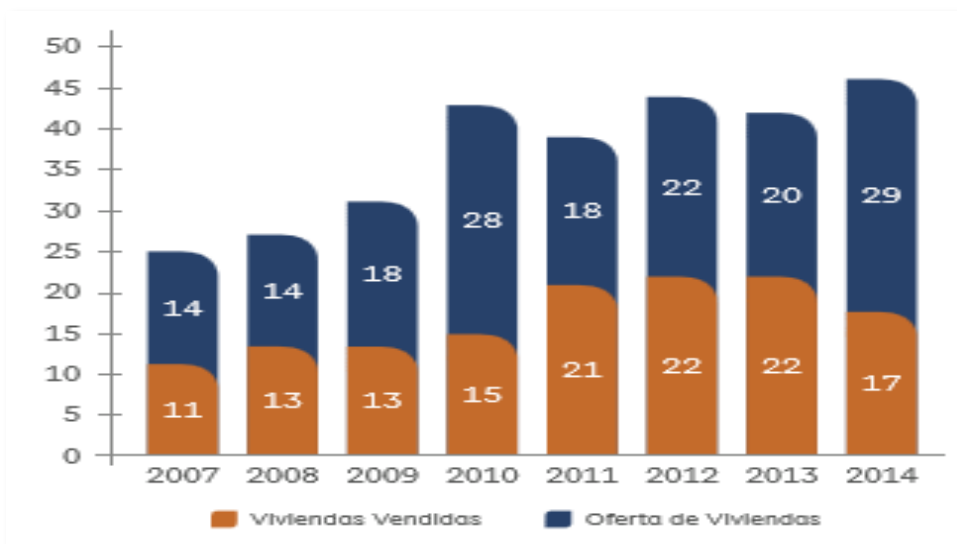
Para la Cámara Peruana de la Construcción (CAPECO), los factores que influyeron en el resultado antes mencionado son: muchas restricciones para la obtención de créditos inmobiliarios, la disminución de la inversión privada disminuyó 1.6% en el 2014, lo cual tuvo un impacto negativo en formalidad de los empleos creados y un alza en el tipo de cambio (sol/dólar), que influyó en la decisión de compra.

El Banco Central de Reserva del Perú (BCRP) y la Superintendencia de Banca y

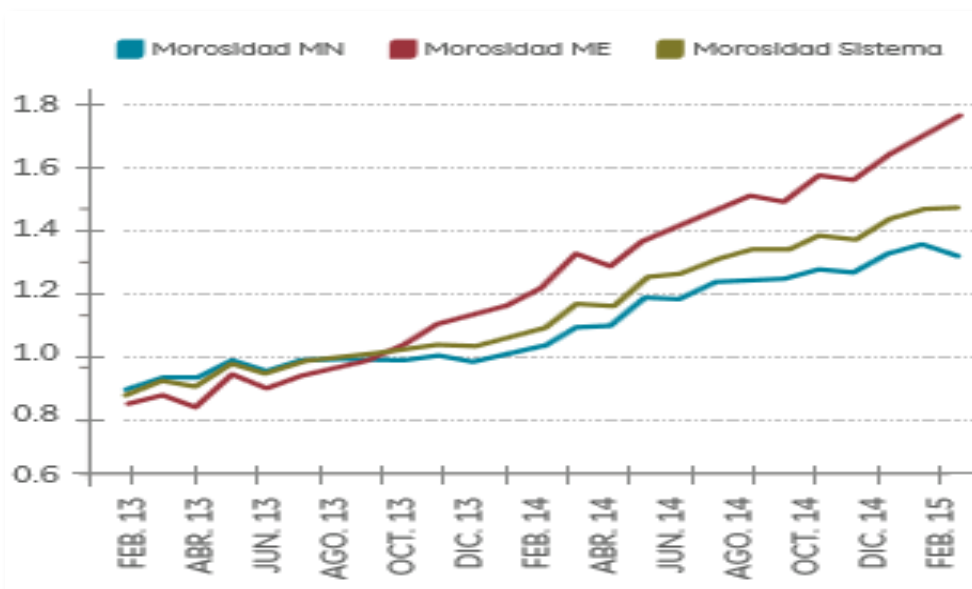
Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones (SBS), Crearon varias medidas para disminuir la demanda de nuevos productos hipotecarios en dólares, esta desdolarización tuvo como finalidad disminuir el riesgo cambiario. Esta conducta tuvo mayor énfasis durante el 2014, debido a las trabas que mostro el sistema financiero con los trabajadores independientes, ya que los indicadores de morosidad incrementaban y esto sumado a la significativa desaceleración económica causando incertidumbre en los consumidores.

**La Cámara Peruana de la Construcción (2014)**, en el Décimo noveno estudio de mercado sobre Edificaciones urbanas de Lima y Callao, afirma que en el primer semestre del 2014 el dinamismo del sector construcción de Lima y Callao mostro cifras superiores a los 6 millones 900 mil metros cuadrados, casi 15% más que en el 2013.

El dinamismo del sector construcción se explica en el incremento del número de oficinas construidas en más del 70% y locales comerciales en más del 20%. Así mismo edificaciones hoteleras, del sector educación y de entretenimiento tuvieron un incremento de más del 10%, y las edificaciones habitacionales tuvieron un incremento no mayor a 5%.



**Figura 1:** Oferta comercializable total (miles de unidades)  
**FUENTE:** CAPECO **Elaboración:** Estudios Económicos Scotiabank



**Figura 2:** Crédito Hipotecario/Morosidad

**FUENTE:** SBS **Elaboración:** Estudios Económicos

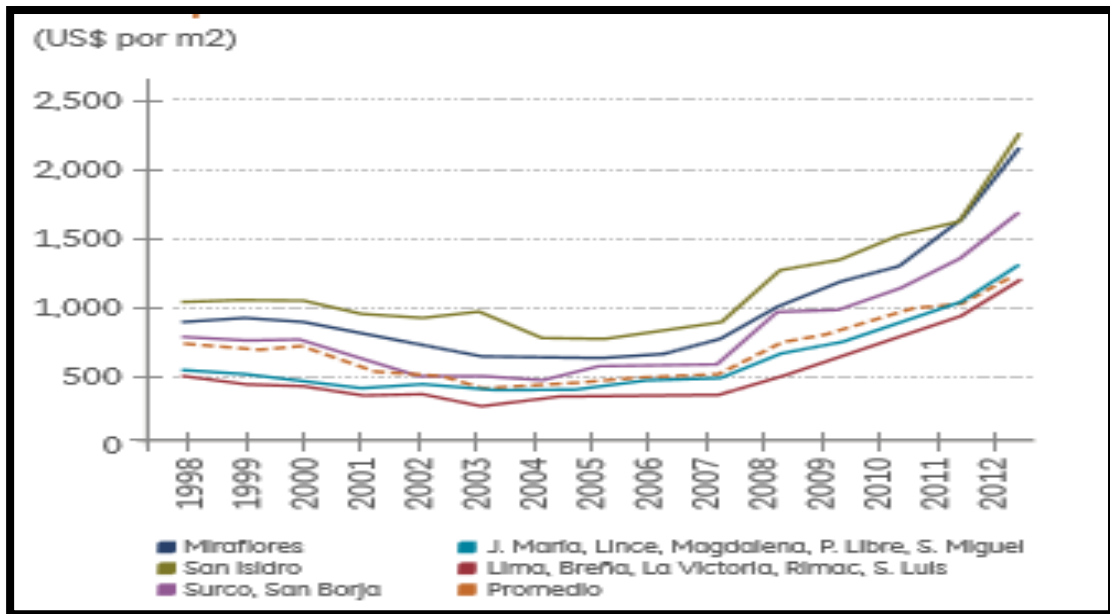


Se tiene que resaltar las cifras mostradas por el sector de edificaciones habitacionales llegando a 68%, en segundo lugar las edificaciones de oficinas con 16%, y otras edificaciones sumando un 15%.

En Julio del 2014 la venta de viviendas registró una caída del 24% respecto a Julio del año anterior, situación que no se repetía desde hace una década, donde hubo una fuerte caída del 26%. En otras cifras, hubo un incremento de 44% con respecto al primer semestre del 2013, y teniendo su pico más alto en el primer semestre del 2010 donde sobrepasó el 50%.

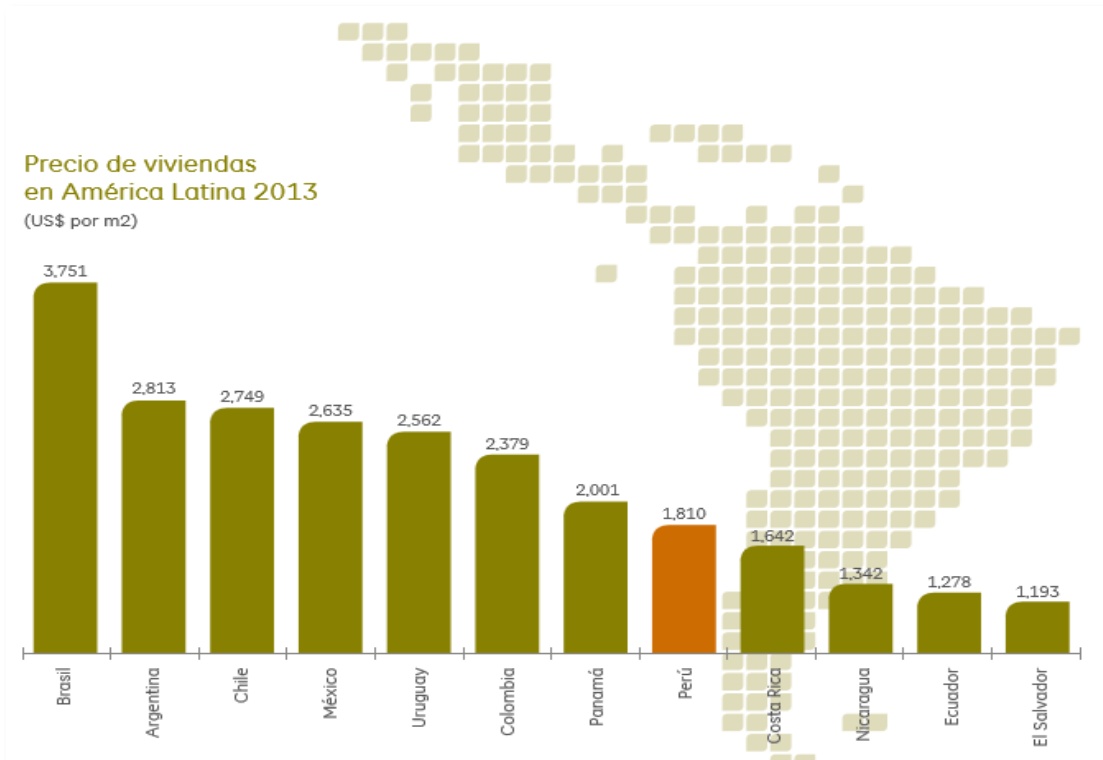
Tomando en cuenta las cifras de TINSA, el año 2014 estaban disponibles para ser vendidas más de 8 mil 500 viviendas, lo cual equivalía a 7 meses de ventas en el sector teniendo en cuenta el ritmo de ventas del último trimestre del 2014.

Con respecto al precio de los terrenos, se vieron afectados por 2 factores, uno fue la escasez de terrenos con servicios básicos saneados, y el otro por la significativa demanda por vivienda. En Lima llegó a picos de 1500 dólares americanos por metro cuadrado en el primer semestre del 2014, 2% mayor al periodo similar del año anterior.



**Figura 4: Precio de venta Promedio en Lima Metropolitana (US\$ por m<sup>2</sup>)**  
**FUENTE: CAPECO Elaboración: Estudios Económicos Scotiabank**

Según **Global Property Guide (2014)**, el precio por metro cuadrado con respecto a los demás países de la región es uno de los más bajos. El precio en dólares para el país es de US\$ 1,810, menor a Brasil donde el precio asciende a US\$ 3,751, Argentina con un valor de US\$ 2,813 el metro cuadrado, Chile con un valor de US\$2,749, México, Uruguay y Colombia donde superan los US\$2,500 entre otros.

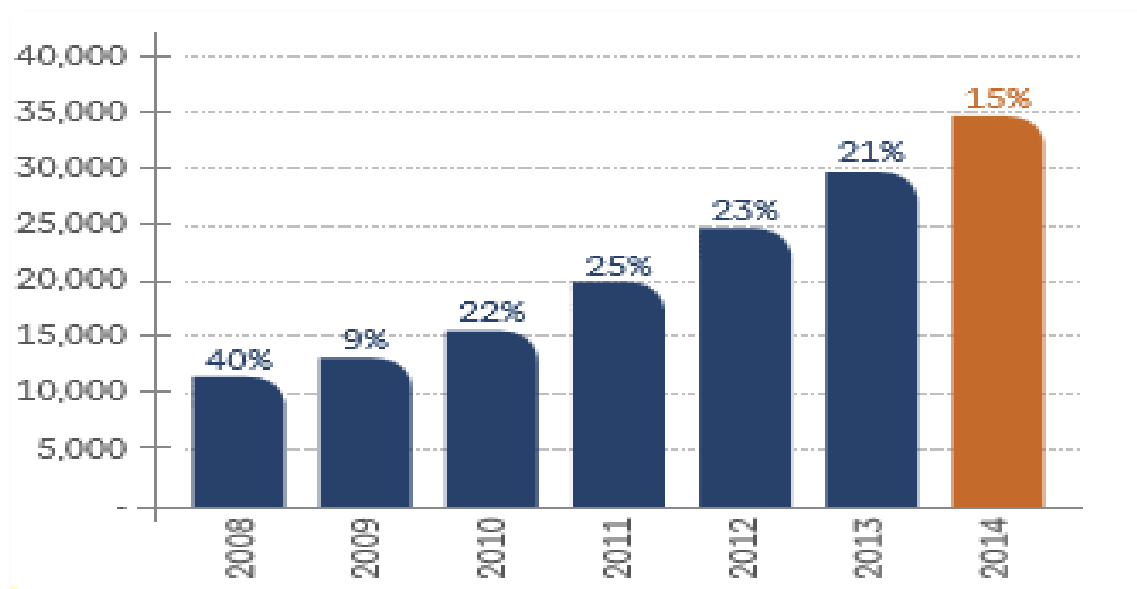


**Figura 5: Precio de viviendas en América Latina (US\$ por m<sup>2</sup>)**  
**FUENTE: Global Property Guide Elaboración: Estudios Económicos Scotiabank**

Correspondiente al sector inmobiliario, los créditos en el último mes del 2014 ascendieron a los 34 millones de soles, 15% mayor al mismo mes del periodo anterior según la SBS.

Con respecto a la dolarización de los créditos inmobiliarios, pasaron de ser en el año 2005 un 96% a un 34% en el 2014. Esto debido a la intervención de la SBS en el periodo 2013, con estrategias tales como el incremento de la inicial en dólares para acceder al crédito, o la desincentivación a créditos inmobiliarios mayores a los 20 años o los destinados a la adquisición de un segundo bien. La intervención del BCRP también sumo en este fenómeno, con sus políticas de encaje adoptadas en el periodo 2013 a partir de febrero, todo esto para incentiva el consumo de créditos en moneda nacional.

Sin embargo, es aún bajo la cantidad de personas que optan por adquirir una vivienda con créditos bancarios, en el 2014 fueron solo 224 mil personas una cifra muy pobre comparados con las personas que podrían acceder a créditos y el déficit habitacional del Perú que sobrepasa los 1.86 millones de casas.



**Figura 6: Créditos Hipotecarios - Sistema Financiero (en millones de soles y var%)**  
**FUENTE: Global Property Guide Elaboración: Económicos Scotiabank**

Respecto al número de créditos, se colocaron 10,777 créditos en el 2014, lo cual indica 18% menos al año 2013. Se debe resaltar que un 88% del total de los créditos fueron para viviendas en construcción con financiamientos bancarios y en moneda nacional.

El programa nacional Fondo Mivivienda hizo un desembolso de S/.803 millones en Bonos Familiares Habitacionales, incrementando la cifra en 92% respecto al periodo 2013.

Por otro lado, los programas Nuevo Crédito Mivivienda, Techo Propio, entre otros tuvo como meta cerrar el periodo colocando 4,100 millones de soles, cifra que superaría los 1,985 millones de soles colocados en el periodo 2014. Esperando

una colocación en términos numéricos de aproximadamente 35 mil créditos inmobiliarios, divididos en 31,680 para Nuevo Crédito Mivivienda y en 2,274 créditos para Miconstrucción y lo sobrante 1,046 para los programas estratégicos. (MiTerreno, MisMateriales y MiCasaMás,).

Asimismo, el número de Bonos Familiares Habitacionales previstos para adjudicarse en el 2015 fue 60,000. Dentro de estos bonos se encuentra el Bono del Buen Pagador, en el cual beneficia a los segmentos bajos (NSE C y D).

**Tabla 1:**

*Esquema de subsidios “Fondo Mi Vivienda”*

ESQUEMA VIGENTE	
Valor de la vivienda	Bono de buen pagador
Desde 14 UIT hasta 17 UIT (S/.53,900 - S/.64,450)	S/. 17,000
Desde 17 UIT hasta 20 UIT (S/.64,450 - S/.77,000)	S/. 16,000
Desde 20 UIT hasta 35 UIT (S/.77,000 - S/.134,750)	S/. 14,000
Desde 35 UIT hasta 50 UIT (S/.134,750 - S/.192,500)	S/. 12,500
<i>Nota: Calculados en base UIT 2015: S/. 3,850</i>	

***Fuente: Fondo Mi Vivienda/Elaboración Estudios Económicos Scotiabank***

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) ha desarrollado el proyecto de ley denominado “Ley del Régimen de Promoción del Arrendamiento para la Vivienda”, el cual propone la adquisición de viviendas a través del alquiler con opción a compra vía crédito hipotecario, para personas que puedan cumplir con los pagos de manera permanente; también el MVCS propone la adquisición de viviendas mediante Leasing Inmobiliario, diseñado

principalmente para quienes puedan cumplir con un pago determinado pero de manera irregular con opción a compra luego de 15 a 20 años.

La SBS emitió en marzo del 2014 una norma que beneficia la adquisición de viviendas, ya que permite mediante la emisión de cartas fianza, que el bien futuro adopte características de un bien terminado, reduciendo así el costo del financiamiento inmobiliario. Cabe resaltar que las entidades financieras podrían ejecutar las cartas fianza en el caso no llegue a ser terminado el bien inmueble.

El Fondo Mivivienda S.A. presentó su programa “MiTerreno”, una opción más para que el consumidor pueda acceder a la compra de su casa, dando la oportunidad a las familias que no tienen vivienda de adquirir un terreno solicitando un crédito de hasta S/. 50,000.



**Figura 7: Opciones para adquirir una vivienda**

**FUENTE: Fondo Mi Vivienda**

Según Gerardo Freiberg, Gerente General del Fondo Mivivienda S.A., la finalidad


de las estrategias del estado es promover el crecimiento ordenado de las ciudades en el país.

La persona interesada en acceder a un crédito “MiTerreno” tendrá que desembolsar el 30% del valor del terreno como cuota mínima, y tendrán un periodo de vencimiento de hasta 96 meses para la cancelación.

Otro beneficio adicional se da cuando se ha cancelado el 60% del terreno, dando la posibilidad a la persona de solicitar financiamiento para la construcción del bien, es decir, con los demás productos ofrecidos por el programa Mivivienda.




**CARACTERÍSTICAS**



**CLIENTES:**

1. No tener inmueble para vivienda en ninguna parte del país.
2. Podrá haber recibido apoyo habitacional.
3. Uso del Terreno: Vivienda habitación o vivienda taller.



**Figura 8: Características "MiTerreno"**

**FUENTE: Fondo Mi Vivienda**

El Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI) dio a conocer que la esperanza de vida de la población peruana aumentó en 15 años, en las últimas cuatro décadas, en otras palabras el promedio vida de los varones es de 72 años y de las mujeres es de 77 años.

Se estima que en el año 2050, la esperanza de vida en el Perú, alcance los 79 años y que la mortalidad infantil sea de 10 muertes por cada mil nacimientos.



Asimismo, se estima que haya una reducción al 0,3% de la tasa media anual de crecimiento poblacional y el número de hijos por mujer baje de 2 a 1 hijos por mujer en los próximos 50 años así como sucedió 50 años atrás donde hubo una reducción de un promedio de 6 a 3 hijos por mujer y la tasa de defunciones de niños menores de un año se redujo de 161,9 a 17,6 por cada 1000 nacimientos. La esperanza de vida al nacer aumentó en 30 años de 43,2 a 74,6 años y la tasa de crecimiento promedio anual de la población disminuyó de 2,6% a 1,1%.

### **Local**

**Según el Fondo Mivivienda (2014)**, el crecimiento demográfico es un factor por el cual la ciudad de Chiclayo se ubica entre las 5 ciudades más importantes del país.

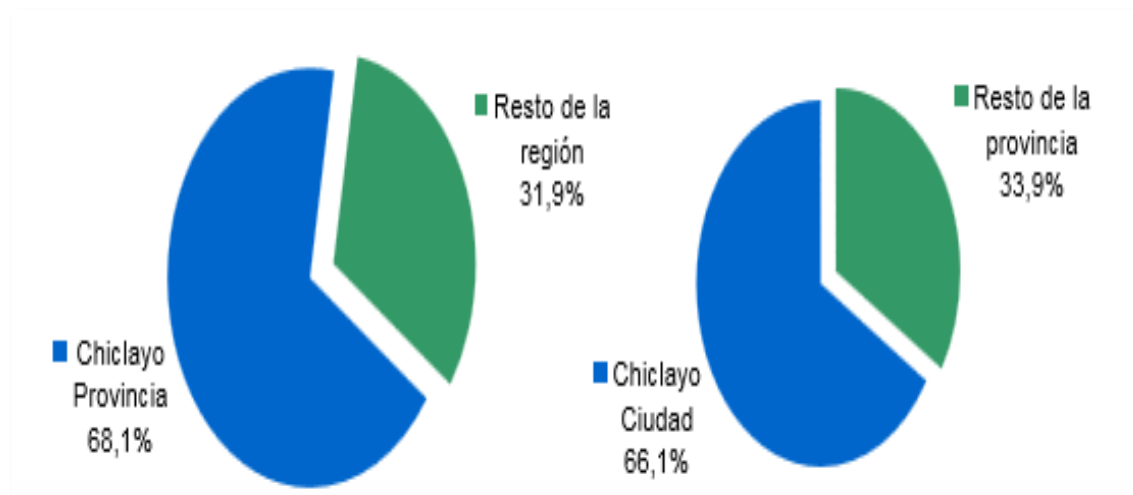
**El Instituto Nacional de Estadística e informática (2007)**, en su último Censo Nacional, señala que la provincia de Chiclayo registró un total de 500 364 habitantes, mientras que la región registró un promedio de 1 112 868 pobladores. Entonces se afirma que cerca del 45% de la población en la región, estaría concentrada en la ciudad de Chiclayo.

**Tabla 2:***Población censada 2007*

	Área geográfica	Población	Población con respecto a la ciudad de Chiclayo (porcentaje)
Región	Lambayeque	1 112 868	
Provincia	Chiclayo	757 452	
Ciudad	Chiclayo	500 364	100
Distritos	Chiclayo	260 948	52,2
	José Leonardo Ortiz	161 717	32,3
	La Victoria	77 699	15,5

*Fuente: Censos Nacionales XI de Población y Vivienda 2007 - Instituto de Estadística e Informática (INEI)*

Como describe la gráfica, la provincia de Chiclayo concentra a mayor parte de la población regional. Estos resultados son importantes en función a las conclusiones del estudio; ya que nos muestran la tendencia de la población a concentrarse en zonas urbanas, aun cuando la ciudad de Chiclayo comprende el 45% de la población a nivel regional.

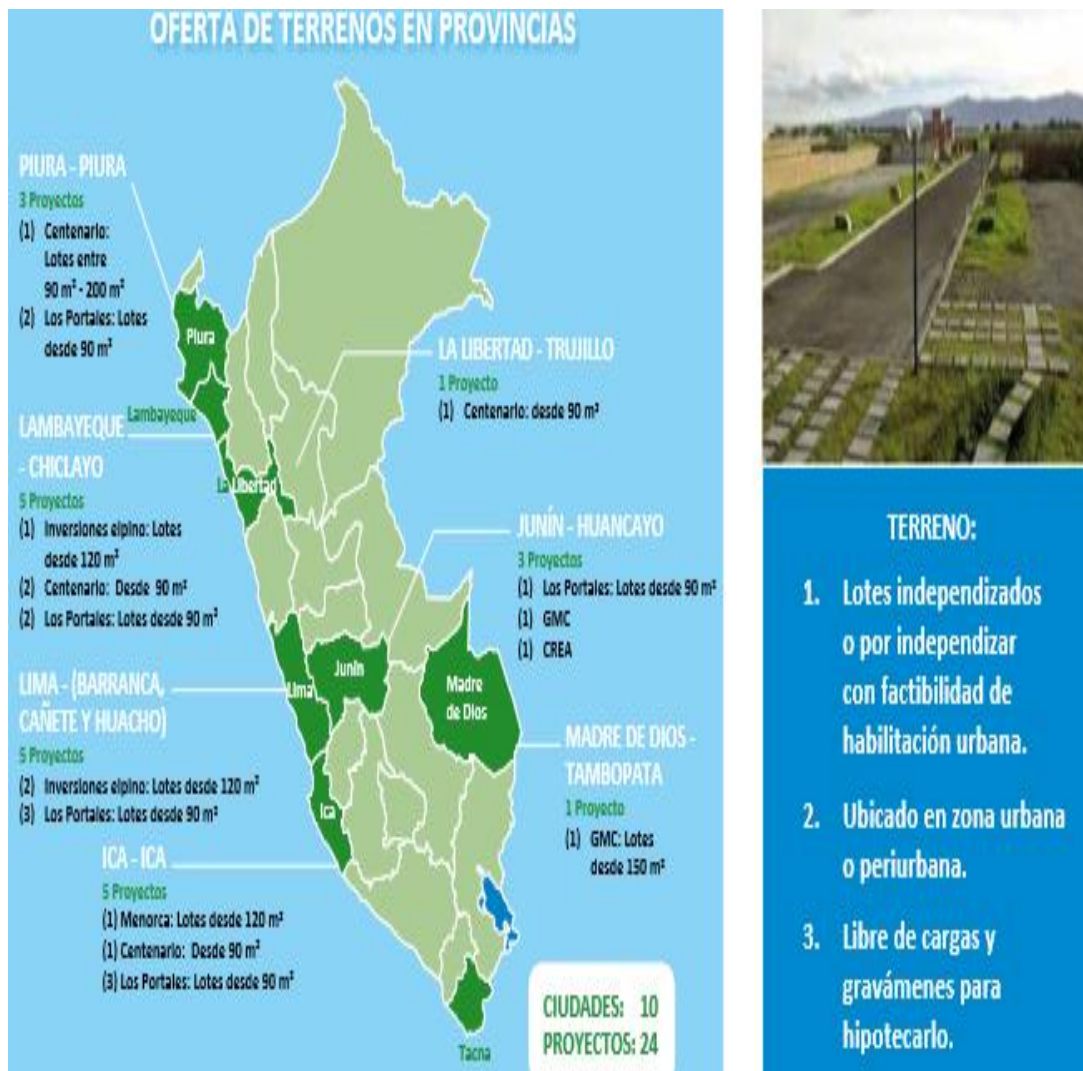


**Figura 9: Distribución Poblacional**

**FUENTE: Censos Nacionales IX de Población y VI de Vivienda 2007 (INEI)**

**Instituto Nacional de Estadística e Informática (2010)**, la provincia de Ferreñafe, es la que tiene la menor población del departamento, con 103 mil 548 habitantes (8,6%) y en donde 54 de cada 100 habitantes viven en el área urbana y 46 de cada 100 habitantes viven en el área rural. Por el contrario, la provincia de Chiclayo concentra la mayor población con 821 mil 711 habitantes, representando el 68,0% del total de la población del departamento de Lambayeque y en donde 94 de cada 100 chiclayanos viven en el área urbana.

La provincia de Chiclayo representa un núcleo dinamizador ya que cuenta con buenas vías de comunicación entre la zona centro, norte y sur, lo cual la hacen un punto estratégico así como también los puertos de Pimentel y Eten, todo esto en conjunto brinda fácil acceso al desarrollo económico para constituir no solo un núcleo de cohesión sino también un centro de redistribución.



**Figura 10: Oferta de Terrenos en Provincia**

**FUENTE: Fondo MiVivienda**

El Ministerio de Economía y Finanzas (2014), en el “Marco Económico Multianual 2015-2017”, plantea que el dinamismo de la actividad inmobiliaria, forma parte de un importante eslabón dentro de la cadena de los múltiples sectores de la economía del país, pues es generador de empleos y da liquidez en las empresas y en las familias.

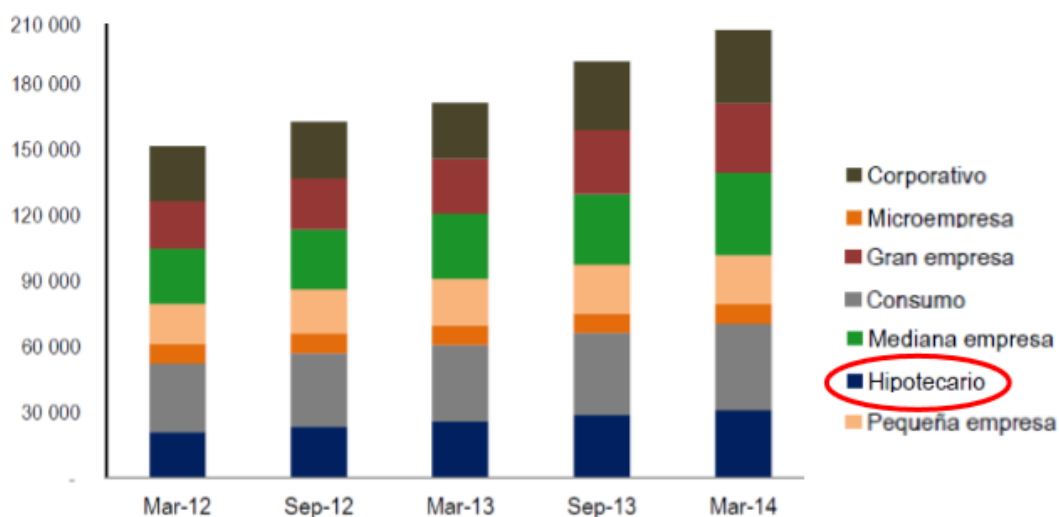
**Tabla 3:**

*Producto Bruto Interno por sectores (variación porcentual real)*

	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	Prom. 2015- 2017
Agropecuario	4,3	3,8	5,9	1,5	3,5	4,4	4,2	4,2	4,3
Pesca	29,7	-11,0	-32,2	18,1	3,5	4,2	4,5	5,0	4,6
Minería e hidrocarburos	-0,2	2,2	2,8	4,3	6,2	12,8	10,8	6,4	10,0
Manufactura	5,6	1,3	1,5	4,9	4,5	4,5	4,8	4,8	4,7
Electricidad y agua	7,4	5,2	5,8	5,5	5,7	5,8	6,0	6,0	5,9
Construcción	3,4	15,2	15,8	16,8	15,1	15,5	15,6	15,7	15,6
Comercio	8,8	6,7	7,2	5,9	6,0	6,0	6,1	6,1	6,1
Servicios	8,6	7,4	7,4	6,2	6,0	6,1	6,2	6,2	6,2

*Fuente: Proyecciones MEF: Marco Macroeconómico Multianual 2018-2017*

El crédito hipotecario registró a junio de 2013, saldos de S/. 30 843 millones (+20,24% de variación anual), con participación de 15,08% en la cartera de créditos en todo el sistema financiero.



**Figura 11: Sistema Financiero - Créditos por tipo**

**FUENTE: SBS Evolución en el Sistema Financiero a Marzo 2014**

El sector inmobiliario de la provincia de Chiclayo tiene un crecimiento que sobresale sobre las demás, llegando a alcanzar precios desde los US\$ 700 y US\$ 800 el metro cuadrado, y además la modificación se sus parámetros por parte de las autoridades municipales permitiendo mayor número de pisos.

Por su parte, **Gimeno F. (2013)** afirma que la actividad edificadora se concentró inicialmente en los sectores altos. Con el tiempo, los estratos C y D requerían ser atendidos y se empezaron a ofertar unidades de 70 m<sup>2</sup> que cuestan entre 25.000 y 30.000 dólares. Un proyecto que destaca en esta zona es el que desarrolla la empresa Ciudadaris.

En el periodo enero-noviembre 2013, el Indicador de Actividad Económica Regional de Lambayeque mostró un aporte de 3.3%, por parte de los sectores que lo conforman. Debido a la expansión de los sectores como el de construcción

**Tabla 4:**

*Indicador de actividad económica regional (var. % respecto al periodo anterior)*

<b>Sectores</b>	<b>Ponderación 3/</b>	<b>2013 Enero- Noviembre</b>
Agropecuario	10.0	1.8
Agricultura	7.1	1.0
Pecuario	2.9	7.5
Pesca	0.2	-16,6
Manufactura	12.1	12.1
Primaria	9.4	14.2
No Primaria	2.7	10.5
<b>Construcción</b>	<b>6.4</b>	<b>0.5</b>
Electricidad y agua	0.8	-3,9
Servicios gubernamentales	6.4	22.9
Servicios Financieros	1.8	12.5
<b>TOTAL</b>	<b>37.7</b>	<b>3.3</b>

*Fuente: BCRP: Síntesis Económica de Lambayeque - Noviembre 2013*

La ciudad de Chiclayo representa un centro dinamizador y estratégico en medio de los valles del Norte.

El presidente de Capeco Lambayeque, Mario Pérez Angulo, afirmó que Lambayeque es una gran plaza para la inversión inmobiliaria, debido al déficit existente de viviendas, y a la buena capacidad adquisitiva.

**Sánchez, D. (2014)**, afirma que en Lambayeque hay un déficit habitacional, ya que el estándar las familias lambayecanas incluyen dentro de su núcleo a varias familias. Dentro de una casa pueden habitar varias familias y es considerado por estos integrantes, el independizar la azotea o el ampliar de la casa de los padres, como vivienda propia.

Las colocaciones de créditos hipotecarios en la Macro Región Norte ascendieron a S/. 2.571,5 millones en el primer trimestre del 2013, lo que representó un crecimiento de 22,6% en comparación al 2012, estimó Perú cámaras; según el gremio empresarial esta expansión se da por el fuerte dinamismo económico registrado en las regiones de Lambayeque, La Libertad y Piura.

El incremento fue impulsado además por los programas sociales Mi Vivienda y Techo Propio, asimismo por la fuerte competencia en el mercado financiero.

No obstante, la desaceleración de la economía peruana también ha golpeado. Aunque las zonas aledañas a las carreteras que unen a Chiclayo con Pimentel, Monsefú y Ferreñafe son las de mayor desarrollo de viviendas, Pérez dice que aquí los precios han bajado entre 8% y 10% en el 2014. Esta situación ha hecho que nuevas inversiones se posterguen o se piensen más a largo plazo.

Según el Informe Económico y Social de la Región Lambayeque (2010), existen

diversos indicadores que intentan evaluar y medir el bienestar de la población buscando cubrir diversos aspectos del mismo. El índice Desarrollo Humano (IDH) es uno de los indicadores que nos permite tener un enfoque global del desarrollo humano de un país, es elaborado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y mide el logro medio de un país o región considerando tres dimensiones consideradas básicas para el desarrollo de las personas: una vida larga y saludable, la educación y un nivel decente de vida.

Lambayeque está situado entre en el puesto 7 del ordenamiento regional del IDH después de Callao, Lima, Tacna, Ica, Arequipa y Moquegua. Caso contrario suceden en el interior del país, mostrando disparidades muy acentuadas.

### **1.2. Formulación del Problema**

¿Cuál es el impacto que generan las estrategias de los créditos hipotecarios en el desarrollo de la provincia de Chiclayo?

### **1.3. Delimitación del Problema**

El presente proyecto fue desarrollado dentro de los programas académicos, bajo la asesoría del grupo de docentes y de investigación de la Universidad, en la ciudad de Chiclayo.

Durante los cuatro meses se realizó el levantamiento de información tanto histórica como actual, antecedentes, bases teóricas y las teorías basadas en las finanzas.

En este proyecto principalmente se trató del impacto que generan las estrategias crediticias inmobiliarias en el desarrollo de la Provincia de Chiclayo, por lo tanto lo que resta del departamento de Lambayeque no será tomado en cuenta.



## **1.4. Justificación e Importancia**

### **A. Aspecto Social**

Los resultados de la investigación fueron utilizados para diseñar propuestas buscando el desarrollo de la provincia de Chiclayo y satisfaciendo las necesidades con los recursos disponibles. Un incremento sostenible en los niveles de bancarización permite que la población se desarrolle, contribuyendo a una mejora en sus estándares de vida.

**Anastasi et al. (2006)** consideran que la intermediación financiera facilita la inversión en capital humano.

La hipótesis del trabajo de **Ellis et al. (2010)** indica que la intermediación financiera facilita la inversión en activos financieros, físicos y humanos los cuales elevan el rendimiento y generan un mayor ingreso en los hogares.

**El Banco Mundial (2012)**, señala que las estimaciones de la proporción de la población mundial que vive y trabaja en la economía informal oscilan entre el 50 % y el 60 %.

El Banco de desarrollo asiático (2005); Helms (2006) y United Nations (2006), todos citados en Fernando (2007), argumentan que el acceso a los servicios financieros mejoran los estándares de vida, las personas consideradas pobre o extremadamente pobre aprenden a manejar sus riesgos, calmar el consumo, rentabilizar las oportunidades, y generar otras fuentes de ingreso.

### **B. Aspecto Económico**

La relación que potencialmente se teje entre bancarización y desarrollo económico, tiene como referencia la asociación entre desarrollo entre la

profundidad financiera y el PIB per-cápita (o alternativamente el crecimiento económico). En otras palabras el crecimiento del producto y del ingreso es resultado de un incremento en la productividad lo cual se genera a causa de un sistema más profundo.

**Beck y Demirgüç-Kunt (2011)**, indican que existe una correlación positiva entre el desarrollo financiero y el desarrollo económico, y que el primero influye más en la población de bajos recursos, lo cual se ve reflejado en cambios en la pobreza y en la distribución del ingreso.

**Rojas-Suárez (2012)**, señala: “Aunque la relación de causalidad entre desarrollo social y desarrollo financiero es controversial, lo que sí es claro es que ambas variables son complementarias”.

**Según Perea (2013)**, el desarrollo de un sistema financiero permite la correcta asignación de los recursos prestables, favoreciendo a la acumulación de capital y sobre todo al crecimiento. El bajo nivel de la intermediación financiera en el Perú ha dado paso a la toma de medidas que busquen incrementar la bancarización, enfocándose principalmente en mejorar el marco institucional y lograr un mayor acceso a productos financieros, principalmente, entre la población de bajos ingresos.

Se estima que el impacto conjunto de las medidas podría llevar el ratio de crédito sobre PIB a un rango entre 65% y 80% en el año 2020, debido a la evolución positiva de la economía peruana y con la implementación de las reformas propuestas, en diez años el nivel de profundización financiera del Perú podría alcanzar las cifras de Chile hoy en día.

El desarrollo financiero y el desarrollo económico de un país se encuentran correlacionados positivamente, ya que uno contribuye al otro.

**Según la CAF (2011)**, el desarrollo financiero de un país contribuye al desarrollo económico a través de las instituciones financieras, las cuales canalizan el ahorro doméstico para financiar tanto el capital de trabajo, como el capital físico, a través de las familias las cuales reciben crédito por parte de las instituciones financieras para cubrir sus necesidad ya se de inversión y de satisfacción, el sistema financiero ofrece servicios de prevención, asegurando a través de primas, la ejecución de proyectos de inversión, los cuales están sujetos a eventualidades o fatalidades, y para que las familias tengan un respaldo ya sea por accidentes o enfermedades de cualquiera de sus miembros, y las instituciones financieras que facilitan las transacciones dando seguridad a los usuarios.

**Por su parte, Levine, R., (2011)**, afirma que el sistema financiero proporcionan valor agregado a través de la tecnología usada para reducir costos de captación, en la generación de información de oportunidades de inversión y sobre empresas competentes y buenos clientes residenciales, en el monitoreo de la ejecución de los planes de inversión de las empresas y familias, y en la provisión de incentivos para que estos finalicen con sus proyectos y cumplan con sus obligaciones.

Por otro lado, es importante resaltar que la relación entre ambas variables no necesariamente va de desarrollo financiero hacia desarrollo económico. La correlación positiva entre ambas, se puede referir a las diferencias en el desarrollo económico de los países impulsadas por otros factores y pueden explicar demandas diferenciadas por servicios financieros. Entonces se puede concluir en que la mayor difusión de información financiera permitirá a que los servicios financieros se expandan.

Además, el respeto de los derechos de propiedad tiene mucha influencia en el desarrollo económico de los países, que permite el mayor uso de colaterales y

asegura el pago para los acreedores, los cuales influyen de manera importante en la expansión de los servicios financieros. El mismo análisis se puede realizar con otras variables correlacionadas con el desarrollo económico de los países: como el porcentaje de alfabetización, la pobreza, la población en el ámbito rural, entre otras.

### **C. Aspecto Tecnológico**

En este aspecto, se describen dos políticas impulsadas por parte de la SBS, que buscan incrementar el acceso y la participación en el sistema financiero en el país: los cajeros corresponsales o agentes bancarios formales y el dinero electrónico.

El uso de los cajeros corresponsales o agentes bancarios es la que cuenta con mayor aceptación del ciudadano. La Circular N° B-2147-20056 permite a las empresas bancarias, financieras e instituciones micro financieras no bancarias operar mediante cajeros corresponsales o agentes y de esta manera lograr una mayor bancarización y formalización en la economía.

A pesar de los importantes logros generados a partir del desarrollo los agentes, no hubo impacto significativo en acercar los servicios sobre todo los pobladores de las zonas rurales que tienen aún restricciones en cuanto al acceso de los servicios financieros.

A nivel internacional se ha demostrado que la tecnología ayuda a la expansión de los servicios financieros de manera rápida y eficiente, sobre todo en las zonas rurales, un ejemplo de ello y el más exitoso es el uso del teléfono móvil para la difusión del dinero electrónico.

En el Perú, la SBS en cooperación con instituciones gubernamentales viene desarrollando un proyecto de ley que pretende incorporar el dinero electrónico a las transacciones del sistema financiero peruano y propone regular la emisión del

mismo con el objetivo de contar con un instrumento que facilite el incremento de la inclusión financiera en el país. Actualmente, en el Perú, algunas entidades bancarias brindan el servicio de banca móvil, pero es aún un servicio muy restringido y su uso es excluyente a clientes de elevados ingresos. Es así, el desarrollo de este producto sería una política que podría alcanzar los servicios financieros a una mayor cantidad de la población y sobre todo a aquella población que vive en zonas rurales y en zonas de difícil acceso de manera segura y rápida. Si bien la promoción y uso de dinero electrónico son claros, es necesario que este normado y regulado bajo las condiciones básicas y necesarias antes de que los beneficios se materialicen, las cuales contemplan velar por la seguridad y transparencia de las operaciones, para evitar fraudes y abusos contra el consumidor, garantizar la confianza al realizar transacciones y se puedan llevar a cabo sin problema, y la capacidad de crecimiento a ritmo de la demanda, la cual tenga una red disponible para poder atenderla, y por último promover un marco de competencia adecuado entre los distintos agentes autorizados o proveedores del servicio de pagos a través de dinero electrónico.

#### **D. Aspecto Ambiental**

La investigación pretendió plasmar como es que las variables ambientales se involucran con las variables económicas y sociales, la articulación de las variables ambientales con las variables económicas y sociales.

La dimensión ambiental cruza de forma horizontal las políticas sectoriales, las cuales deben tener en cuenta las características ambientales específicas de cada territorio.

**Alburquerque (2013)**, subraya la importancia de esta dimensión en los procesos de desarrollo territorial al afirmar que "...la incorporación y puesta en valor del

medio ambiente como un activo importante de desarrollo local ofrece diferentes oportunidades para el despliegue de actividades productivas innovadoras en el medio rural, de forma complementaria a las ocupaciones tradicionales..."

### **1.5. Limitaciones de la Investigación**

Las limitaciones que se presentaron en el proyecto fueron las siguientes:

- ✓ La carencia de actualización de los registros en el área de banca y finanzas en el país.
- ✓ Banco de datos incompletos y no actualizados, de las empresas dedicadas al rubro de las construcciones inmobiliarias.
- ✓ Otra limitación la constituye el tamaño de la muestra, ya que solo se tendrá en cuenta las personas de 18-65 años, lo que nos dificultara generalizar los resultados.

### **1.6. Objetivos de la Investigación**

#### **1.6.1. Objetivo General**

Determinar el impacto de las estrategias crediticias en el ámbito inmobiliario en el desarrollo de provincia de Chiclayo.

#### **1.6.2. Objetivos Específicos**

- a) Determinar si las estrategias crediticias existentes influyen en el desarrollo de la provincia de Chiclayo.
- b) Determinar si la cantidad de créditos hipotecarios colocados influyen en el desarrollo de la provincia de Chiclayo.
- c) Identificar como influye los créditos al sector inmobiliario para el desarrollo de la provincia de Chiclayo.

## **CAPITULO II**

### **MARCO TEORICO**

## II. MARCO TEORICO

### 2.1. Antecedentes de Estudio

Son escasas las aproximaciones cuantitativas que han analizado de manera objetiva los factores que influyen en la bancarización como medio para alcanzar un óptimo desarrollo. Por este motivo, a continuación, detallamos los hallazgos que actualmente están disponibles como fuentes de información.

#### NIVEL INTERNACIONAL

**Osorio & Silva, (2011, p.60)**”, señalaron que una empresa inmobiliaria toma en cuenta para invertir variables tales como los parámetros autorizados de uso de suelos, zonas geo-económicas, estratos socio-económicos y otras fuerzas de oferta y demanda que intervienen en el mercado inmobiliario, con la finalidad de maximizar las posibilidades de su inversión en el futuro y aprovechar las condiciones que el contexto ofrece al elegir la magnitud de un proyecto desde la construcción de viviendas, hasta edificaciones multifamiliares y las características que estos deberían tener para satisfacer las necesidades de los consumidores potenciales.

**(Baer, 2011; Lema, 2011)**, en su investigación señalaron que en la ciudad de Quito a pesar de la caída del sector inmobiliario por la depreciación de la moneda, la incertidumbre en el sector y el descrédito, las empresas inmobiliarias se enfocaron a las personas de alto poder adquisitivo debido que la concentración era la categoría de la vivienda y el territorio.

**Mujica, Y. (2012)**. afirmó que en el sector inmobiliario, el financiamiento para viviendas se ha convertido en una de las principales herramientas de la población de Venezuela, en donde en los años 1998 al 2010 se han vuelto más



burocráticos a la obtención de los mismo.

## **NIVEL NACIONAL**

De acuerdo al **BBVA, (2012)**, el ritmo de expansión de la venta de viviendas en Lima registró un aumento de la oferta disponible. Además existen distintos indicios que anticipan una moderación del ritmo de aumento del precio del metro cuadrado, a causa de que se viene desacelerando las colocaciones de las nuevas unidades construidas, igualmente la caída de la rentabilidad de los alquileres contraería la demanda por viviendas con fines de inversión.

**Torres, 2008**, afirmó que en cuanto al factor que influye en el comportamiento de compra, se considera que el valor de una vivienda está en función tanto de variables demográficas, como económicas y psicográficas, por lo que es de gran importancia tanto para los que diseñan políticas habitacionales, como para los gestores de proyectos. Además en dicha investigación se determinó que los distintos factores subjetivos exigidos para la compra de una vivienda influyeron en la decisión de adquirir una propiedad estando correlacionados con el nivel de satisfacción de la necesidad de adquirir este tipo de bien.

Según el **Diario La República (2016)**. El ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Milton Von Hesse, explicó que la “Capitalización Inmobiliaria” es un mecanismo que a medida que se pague el costo de la vivienda, la familia se irá convirtiendo en dueña de la propiedad, ya que la capitalización es mayor. Se diferencia del leasing porque en este mecanismo el banco es dueño de la propiedad hasta que la familia termine de pagar todo, en cambio en la capitalización inmobiliaria cada cuota te hace dueño de un poco del inmueble”.

Von Hesse apuntó que si bien las viviendas que cuesten menos de S/. 192.500 y se financien con esta nueva modalidad que aún se encuentra en proceso de

discusión podrán recibir el Bono del Buen Pagador, que va desde los S/. 12.500 hasta los S/. 17.000, la “capitalización inmobiliaria” apunta a segmentos de ingresos medios y viviendas cuyos precios son mayores a los de las financiadas por los mecanismos del arrendamiento.

Según la **Encuesta Nacional de Hogares Enaho (2014)**, un 22% de trabajadores, es decir, más de 4 millones, aporta al Sistema Privado de Pensiones. De ese total, el 89% ya cuenta con una vivienda, lo cual es equivalente a 3 millones 600 mil personas. Se estima que de este porcentaje un 20% cuenta con una vivienda social (financiada por el Fondo Mi Vivienda), que equivale a 720 mil personas, que serían las que se beneficiarían con el uso del 25% de sus fondos previsionales y que podrán reducir su monto de deuda.

Las personas afiliadas a un sistema privado de pensiones que no cuentan con una vivienda ascienden al 11% del total de aportantes. Dentro de este porcentaje, la mayoría se encuentra en el segmento de la población entre 25 y 44 años, lo cual equivale a 278 mil personas. El siguiente grupo numeroso es el que se encuentra entre los 45 y 64 años, el cual equivale a 112 mil personas. Estos segmentos también se verían beneficiados por la ley aprobada por el Pleno del Congreso en mayo del 2016, que permite retirar hasta el 25% del fondo acumulado de su Cuenta Individual de Capitalización (CIC) para pagar la cuota inicial de una hipoteca en la compra de una primera vivienda y también para amortizar un crédito hipotecario usado en la compra de un primer inmueble.

En los últimos años el sector inmobiliarios ha sido un principal dinamizador del PBI nacional, sin embargo actualmente la desaceleración debido a factores internos y externos deben ser tomados en cuenta para proyectar los niveles precios, las políticas de financiamiento y los niveles de inversión, pero gracias a

la ley recientemente aprobada por el Pleno del Congreso, esta situación se puede revertir ya que ayudara a la dinamización del sector inmobiliario.

## **NIVEL LOCAL**

**Arellano, R., (2013)**, encontró que el precio, la ubicación y la seguridad del proyecto son los principales indicadores para adquirir una vivienda y que el 30% de los compradores son trabajadores independientes. La disposición de los ambientes también es una determinante para considerar un precio justo de un bien así como la existencia de áreas donde los niños puedan jugar o áreas verdes.

**Arriola, P., (2013)**, ha identificado tres tipos de clientes en el sector inmobiliario, los que buscan terrenos, los que buscan casas y los que buscan un departamento. Estos se encuentran identificados dentro de los segmentos de mercado de los integrados, los ilusionados y los desorientados.

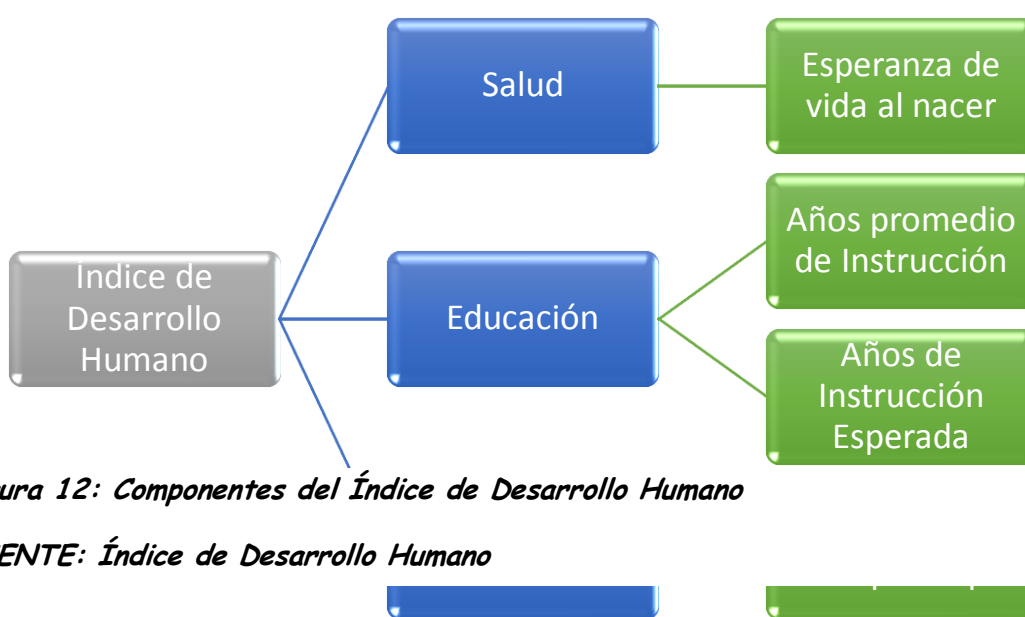
**Banco Interamericano de Desarrollo (2008)**. Ratifica que el sistema bancario es el medio por el cual la mayoría adquiere sus propiedades ya que son pocos los que cuentan con un poder adquisitivo tan elevado por lo que es muy importante que la oferta esté debidamente alineada con estos requerimientos y se tengan en cuenta todos los requisitos que exigen los bancos y entidades del gobierno.

## **2.2. Sistemas Teórico Conceptuales**

### **Índice de Desarrollo Humano (IDH)**

El IDH es un índice compuesto, construido por el PNUD, el cual mide el progreso de un país en tres dimensiones básicas: disfrute de una vida larga y saludable, acceso a la educación, y nivel de vida digno. El IDH es la media geométrica de índices normalizados que miden los logros en cada una de estas dimensiones.

El índice formó parte del primer Informe sobre Desarrollo Humano, publicado en 1990. Se presentó como una alternativa a las mediciones convencionales del desarrollo nacional, como el nivel de ingresos y la tasa de crecimiento económico. En la siguiente figura se da cuenta de los indicadores parciales que se usan como insumo para la construcción del IDH y de las dimensiones a las que están asociadas estos insumos.



*Figura 12: Componentes del Índice de Desarrollo Humano*

*FUENTE: Índice de Desarrollo Humano*

La relación que potencialmente puede tejerse entre bancarización y desarrollo socioeconómico, tiene sus raíces en la asociación que por años se ha discutido en la literatura del desarrollo entre la profundidad financiera y el PIB per-cápita (o alternativamente el crecimiento económico). Un sistema más profundo ayuda a incrementar la productividad lo cual mejora el crecimiento tanto del producto como del ingreso.

**PNUD – Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo.**

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) es la red mundial

de desarrollo establecida por la Naciones Unidas para proporcionar los conocimientos, las experiencias y los recursos para ayudar a los países a forjar una vida mejor.

Presente en 166 países, en donde vive el 90% de los habitantes más pobres del mundo, el PNUD trabaja con ellos para ayudarlos a encontrar sus propias soluciones a los retos mundiales y nacionales del desarrollo. Además, el PNUD ayuda a los países en desarrollo a atraer y utilizar la asistencia financiera eficientemente. En todas sus actividades promueve la protección de los derechos humanos y la realización del potencial de la mujer.

### **Índice de Desarrollo Humano departamental, provincial y distrital recalculado según la metodología PNUD (2010)**

La primera medición del IDH en el Perú se realizó en una institución particular. Esta utilizó información del Censo de Población y Vivienda de 1993 a escala departamental.

La siguiente versión se elaboró a escala provincial y cual fue incluida en el Informe sobre Desarrollo Humano en el Perú 2002, con proyecciones hasta el año 2000. Luego se han desarrollado en versiones a nivel distrita, en los informes nacionales de desarrollo humano del PNUD Perú de los años 2005, 2006 y 2009. Se cuenta también con cálculos no publicados para el año 2010 y 2011, que utilizan información actualizada hasta el año mencionado como denominación del índice.

Las principales variaciones entre estos índices respecto al IDH mundial estaban referidas a: a) La sustitución del PBI per cápita por la información del ingreso familiar per cápita de los hogares. b) La restricción en el logro educativo de la matriculación hasta los niveles secundarios, por ser la educación terciaria

ampliamente extendida y generar diferenciaciones aparentes de desarrollo social. En todos los casos, llegar a una definición de valores distritales significa necesariamente una proyección de información a través de regresiones y ajustes indirectos. Esto es así porque la información distrital es muy escasa en el Perú, salvo por los censos y algunos registros administrativos. Las características de las proyecciones y ajustes se detallan para cada variable en los respectivos informes. Se debe subrayar, también, que el error de las proyecciones distritales para elaborar el IDH es necesariamente muy bajo. Siendo la cantidad de distritos 1834 y el rango del IDH entre 0 y 1, la sensibilidad del indicador es muy alta, y cambios en el orden de los milésimos y, con mayor razón, centésimos en el IDH de un distrito, pueden desplazarlo de manera notable y obligar a revisar las funciones, si no se tienen explicaciones consistentes de tales cambios. Igualmente, en el caso de ciudades importantes como Lima o Arequipa, los resultados deben ser visiblemente consistentes con la observación y el conocimiento más preciso de los cambios sociales y los niveles económicos de los distritos que conforman esas ciudades.

Para fines de cálculo del IDH, con información distrital centrada en el año 2012, la construcción del indicador considera las siguientes variables a esta escala: Esperanza de vida, logro educativo, ingreso familiar per cápita.

### **Procedimiento de elaboración del IDH 2012**

El procedimiento de elaboración de los valores 2012 para las variables empleadas ha quedado definido de la siguiente manera.

#### **Población:**

Con las proyecciones distritales oficiales para el 2012 del INEI-CELADE (para

1834 distritos), elaboradas para ambos sexos y grupos quinquenales de edad.

**Esperanza de vida:**

Con la proyección lineal de 2003, 2005, 2007, 2010 y 2011 al 2012, ajustada a los valores departamentales ENAHO 2012, con la variable auxiliar desagüe en los domicilios del censo 2007.

**Logro educativo:**

Para la variable «proporción de personas de 18 años que han concluido la secundaria o más» se utilizó la información del censo 2007 llevada a los valores departamentales de ENAHO 2012, ajustando las diferencias con la proporción de personas con educación superior.

**Ingresos familiares per cápita:**

Con la proyección lineal de 2003, 2005, 2007, 2010 y 2011 ajustada a los valores departamentales ENAHO 2012, con variable auxiliar «asalariados en el distrito del censo 2007». El cálculo de ingresos en el caso de informes nacionales de niveles desagregados de segundo o tercer grado difiere de los cálculos del IDH internacional, pues no existen estimaciones de producción a ese nivel y son directamente resultados o estimaciones de ingresos de las familias, como en el caso peruano.

**Análisis multidimensional de la desigualdad en el marco del desarrollo humano.**

Según el Fondo Monetario Internacional (2012), el acceso a servicios financieros crea oportunidades, por lo tanto se necesita que sea bien administrado porque de lo contrario puede exponer a los prestadores a riesgos y a los que les prestan a grandes problemas, destacó la directora gerente del Fondo Monetario

Internacional (FMI), Christine Lagarde.

Advierte que hay que tener cuidado, pues las personas todavía no están preparadas para tener acceso a estos créditos, lo cual se puede notar en la economía. "Tú puedes fomentar la inclusión financiera, sin embargo, si a la sociedad le cuesta cada vez más adquirir bienes y servicios, entonces no se alcanzarían los beneficios deseados", subrayó la especialista.

Existen estudios en la materia donde la relación de inclusión financiera con base en la adopción de medios de pago tiene un efecto positivo en la aceleración del empleo y desarrollo económico, enmienda la desigualdad de ingresos y contribuye a la reducción de la pobreza de las naciones.

Según el **Diario el Economista de México** (2015), es importante remarcar que la inclusión financiera es un ingrediente clave para cerrar la brecha de desigualdad, sin duda un reto para cualquier sociedad en la actualidad. Tal vez nunca logremos una inclusión financiera completa, pero gracias a las nuevas tecnologías la tendencia es clara: en el futuro las nuevas generaciones habrían de salir sin efectivo y el prestador de servicios o comercio que no hubiese adoptado estos medios digitales de pago verá indiscutiblemente limitado su crecimiento.

El índice de Desarrollo Humano (IDH) en Perú, que incluye educación y salud, creció a una tasa promedio anual de 0.65 por ciento en los últimos años, informó hoy el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD).

En un informe, el organismo de Naciones Unidas indicó que Perú registra un IDH de 0.737, que es "ligeramente más alto" que el registrado en la medición de 2013, cuando se colocó en 0.734.

Perú, de esta forma, se ubicó en el rango de países de desarrollo humano alto,



colocándose en el puesto 82 del ranking mundial 2014, de entre 187 países, posición que no ha variado respecto a la reportada en el Informe 2013.

### **Modelo de la Bancarización y Desarrollo Humano**

**Davies y Quinlivan (2011)**, consideraron que los cambios en el IDH en el periodo de cinco años es lo suficientemente pequeño como para que la interpolación sea válida. Así mismo este método es utilizado por el Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo para analizar tendencias históricas de este indicador. **(Informe sobre Desarrollo Humano 2010, Anexo Estadístico, página 237).**

### **2.3. Definición de la Terminología**

#### **Mercado Inmobiliario**

Es la oferta y la demanda de bienes inmuebles. En el Perú el crecimiento de nuestra economía en conjunto con la apertura de nuevos mercados locales e internacionales y la promoción de políticas estatales, han contribuido con el fortalecimiento de este mercado.

#### **Banca Múltiple**

Son instituciones facultadas para la realización de operaciones de captación de recursos. En el Perú 17 empresas conformaban la banca múltiple. Estas conforman la Asociación de Bancos y se rigen bajo la ley general de bancos.

#### **La Etnografía**

**Hamme, Atkinson & Páramo (2005)**, explican que la etnografía es una rama de la antropología, en la se realiza un análisis de las creencias, valores, motivaciones y las circunstancias de las múltiples formas de vida de los seres humanos. Trata de buscar relaciones de causa - efecto, lo cual examina qué está haciendo la gente y busca cómo interpretar lo que está ocurriendo.

#### **Inclusión Financiera**

**Sarma (2007, p.1)**, lo define como “un proceso que garantiza la facilidad de acceso, la disponibilidad y la utilización del sistema financiero formal para todos los miembros de una economía”.

Según el Centro para la Inclusión Financiera de ACCION Internacional, la inclusión financiera implica el acceso y utilización de los servicios financieros formales por parte de la población antes excluida de los mismos por encontrarse en condición de pobreza o informalidad, alejamiento geográfico o discapacidad.

### **Profundidad Financiera**

Es el impacto que tiene un sistema bancario en un territorio determinado.

Beck, Demirgüç-Kunt y Martínez (2006), señalan que la profundización financiera ayuda no sólo al crecimiento económico sino además a aliviar la pobreza.

### **Impacto Económico**

Es la huella dejada por un suceso ya sea positivo o negativo, compuesto por los efectos a mediano y largo plazo que tiene un proyecto, norma, ley, o programa para la población objetivo y para el entorno.

### **Crédito**

Obligación que asume una persona con la entidad financiera, el cual tiene un compromiso en un determinado periodo de tiempo, donde la persona devolverá dicho préstamo en forma gradual, o en un solo pago y con un interés adicional que compensa a la entidad financiera por todo el tiempo que no tuvo ese dinero.

### **Crédito Hipotecario**

Es un contrato entre una entidad financiera y un cliente, en donde el primero se compromete en la entrega de un monto de dinero, y el segundo a pagar el capital más los intereses, a un plazo y sistema de financiación previamente acordados.

### **Desarrollo Económico**

Transición de un nivel económico concreto a otro más avanzado, el cual se logra a través de un proceso de transformación estructural del sistema económico a largo plazo con el consiguiente aumento de los factores productivos disponibles y orientados a su mejor utilización, teniendo como resultado un crecimiento equitativo entre los sectores de la producción.

### **Consumo**

Acción por la cual los diversos bienes y servicios son usados o aplicados a los fines que están destinados, ya sea satisfaciendo las necesidades de los individuos o sirviendo los propósitos de la producción

# **CAPITULO III**

## **MARCO METODOLOGICO**

### III. MARCO METODOLOGICO

#### 3.1. Tipo y Diseño de la Investigación

##### 3.1.1. Tipo de la Investigación

La presente investigación fue de tipo descriptiva y no experimental. La investigación fue calificada de tipo descriptivo porque la metodología a aplicar dedujo una situación o circunstancia que se esté presentando; se aplica describiendo todas sus dimensiones, en este caso se describe el órgano u objeto a estudiar. Los estudios descriptivos se centraron en recolectar datos que describan la situación tal y como es.

Tipo propositivo, porque se realizó una propuesta de diversificación comercial como aporte a la solución del problema planteado.

Tuvo un diseño NO EXPERIMENTAL, debido a que se observaron los fenómenos tales como se dan en su contexto natural, para después analizarlos.

Como señalan Kerlinger y Lee (2002), “en la investigación no experimental no es posible manipular las variables o asignar aleatoriamente a los participantes o tratamientos.” De hecho, no hay condiciones o estímulos planeados que se administren a los participantes del estudio.

Fue un estudio no experimental por que no se construye ninguna situación, se observan situaciones ya existentes, no provocadas intencionalmente en la investigación por quien la realiza. Las variables independientes ocurren y no es posible manipularlas, no se tiene control directo sobre dichas variables ni se puede influir sobre ellas, porque ya sucedieron, al igual que sus efectos.

La investigación no experimental es una parte de un gran número de estudios cuantitativos como las encuestas de opinión (surveys), los estudios ex post – facto retrospectivos y prospectivos, etc. Para ilustrar la diferencia entre un estudio

experimental y uno no experimental hemos considerado el siguiente ejemplo. Claro está que no sería ético un experimento que obligara a las personas a consumir una bebida que afecta gravemente la salud.

### 3.1.2. Diseño de la Investigación

El diseño de la investigación será cuantitativo, ya que se analizarán los datos obtenidos para probar las hipótesis planteadas, lo cual permitirá aceptar o no aceptar las mismas, además de encontrar soluciones basándose en el uso del programa Excel 2013, SPSS v.19 y de la estadística, para establecer exactitud en los resultados.

### 3.2. Población y Muestra

#### 3.2.1. Población

Para el análisis de la investigación la población a estudiar fueron los habitantes que conforman la Provincia de Chiclayo en un rango de edades de los 18 a 65 años. No se tomó en cuenta la PEA debido a que la información es muy restrictiva para fines de la investigación. El periodo de análisis comprende entre los años 2000 al 2015.

Lo que se pretendió investigar es, que proporción de los habitantes de la

**Tabla 5**

*Población Provincia de Chiclayo edades entre 18 - 65 años*

Provincia	Indicador	Unidad	2012	2013	2014	2015					
Chiclayo	Edad 18 - 65 años	Personas	496425	503818	511075	518108					

**FUENTE:** INEI - Perú, *Estimaciones y Proyecciones de Población por años calendario y edades simples. 1995-2025. Boletín Especial N°22*

Provincia de Chiclayo tiene acceso o puede acceder a créditos inmobiliarios

### 3.2.2. Muestra

Para efectos de la investigación se tomó un total de 518,108 habitantes de la provincia de Chiclayo que comprenden las edades de 18 a 65 años, de los cuales se obtuvo una muestra de 384 habitantes.

**Crochran W. (1985)**, dice que para determinar la muestra se utilizó la fórmula de tamaño de muestra para estimar proporciones, debido a que todos los usuarios tienen la misma posibilidad de ser elegidos, además por que utilizó la probabilidad de todos aquellos que deseen créditos inmobiliarios (probabilidad de éxito). Como se desconoce dicha probabilidad se asumió el máximo valor probable ( $p=0,5$ ;  $q=0,5$ ) y la determinación del valor máximo del tamaño de muestra.

#### Fórmula para determinar tamaño de la muestra

$$\text{Dónde: } n = \frac{N \times Z_{\alpha}^2 \times p \times q}{e^2 \times (N-1) + Z_{\alpha}^2 \times p \times q}$$

N = Tamaño de la población (Representada por la población de la provincia de Chiclayo comprendida entre la edades de 18 a 65 años).

Z=  $\pm 1.96$  (Es el valor de la variable aleatoria estandarizada que proporciona un área de  $\frac{\alpha}{2} = 0,025$  en la cola superior (derecha) de la distribución de probabilidad normal estandarizada).

$p = 5\%$

$q = 5\%$

e = margen de error estadístico. Si Z está al 95%, entonces  $e=5\%$ .

$$n = \frac{518,108 * 1.96^2 * 0,5 * 0,5}{(0,05)^2 * (518,107) + (1,96)^2 * 0,5 * 0,5}$$
$$n = \frac{497590.923}{1296.2279} = 384$$

El instrumento a utilizar para la recolección de datos fue la encuesta a un total de 384 habitantes de la provincia de Chiclayo comprendidos entre las edades de 18 a 65 años, las cuales tendrán un 95% de confianza estadística.

La técnica elegida para el muestreo es muestreo probabilístico utilizando la técnica de muestreo estratificado por qué se encuestó usuarios de diferentes distritos de Chiclayo, dentro del territorio de la provincia de Chiclayo, en la cual está concentrada la actividad bancaria.

En el muestreo estratificado se requiere a una lista detallada de las unidades que constituyen la, dado que un plan de estratificaciones es óptimo, cuando se minimiza la desviación estándar del estrato. Mientras más estratos establezcan, tanto más homogéneo serán.

Este tipo de muestreo garantiza la representatividad de la muestra, reduciendo el error de la muestra al formar grupos o subpoblaciones más o menos homogéneas, en cuanto a su composición interna, y heterogénea cuando se comparan entre sí.

### **3.3. Hipótesis**

**Hipótesis Nula (H0):** Las estrategias crediticias en el ámbito inmobiliario permiten un aumento en el desarrollo humano de la provincia de Chiclayo.

**Hipótesis Alternativa (H1):** Las estrategias crediticias en el ámbito inmobiliario no permiten un aumento en el desarrollo humano de la provincia de Chiclayo.

### **3.4. Variables**

#### **3.4.1. Variable Independiente**

Estrategias crediticias en el ámbito inmobiliario.

#### **3.4.2. Variable Dependiente**

Impacto en el desarrollo de la provincia de Chiclayo.



### 3.5. Operacionalización de Variables

**Tabla 6**

*Variable dependiente*

VARIABLE DEPENDIENTE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍNDICE	Fuente
IMPACTO EN EL DESARROLLO DE LA PROVINCIA DE CHICLAYO	El desarrollo humano entiende como el proceso de evolución, crecimiento y cambio de un objeto, persona o situación específica en determinadas condiciones. El desarrollo es la condición de evolución que siempre tiene una connotación positiva ya que implica un crecimiento o paso hacia etapas o estadios superiores.	Vida Larga y saludable	Esperanza de vida al Nacer	Índice de esperanza de vida	INEI
		Educación	Poblacion con Educacion Secundaria completa	Tasa neta de asistencia de la Población a educación secundaria completa	INEI
		Nivel de vida Digno	Ingreso Per Cápita	Ingreso promedio Mensual proviniente del trabajo	INEI

*Fuente: Elaborado por Equipo de trabajo del Plan de tesis.*

**Tabla 7**

*Variable independiente*

VARIBLE INDEPENDIENTE	DEFINICIÓN CONCEPTUAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ÍNDICE	INSTRUMENTO
ESTRATEGIAS CREDITICIAS	Las estrategias crediticias son un medio por el cual se busca el financiamiento, que consiste en la obtencion de fondos para la puesta en marcha, manteniemiendo o ampliacion de una empresa, persona, etc.	Profundidad financiera	Créditos	Usa	Encuesta
				No usa	
			Depósitos	Sist. Financiero	Encuesta
				informal	
		Alcance	Acceso a servicios Financieros	( ) Muy bueno ( ) Bueno ( ) Regular ( ) Malo	Encuesta
			Uso de servicios Financieros	( ) Siempre ( ) Frecuentemente ( ) Algunas veces ( ) Nunca	Encuesta

*Fuente: Elaborado por Equipo de trabajo del Plan de tesis.*

### **3.6. Técnicas e Instrumentos de Recolección de datos**

#### **3.6.1. Técnicas de Recolección de Datos**

Para realizar la presente investigación se recurrió a las siguientes técnicas.

- a) Observación: se utilizó esta técnica para observar el nivel de desarrollo en el que se encuentra la Provincia de Chiclayo, para así poder determinar el principal problema.
- b) Análisis documental: Se analizó toda la información recopilada, para luego seleccionar la información más adecuada.

#### **3.6.2. Instrumentos de Recolección de Datos**

En la presente investigación se aplicaron los siguientes instrumentos:

- a) Encuesta: este instrumento nos ayudó en el análisis de nuestra investigación, a través de la recopilación de datos.
- b) Entrevista: este instrumento nos ayudó a corroborar los datos obtenidos tanto en las encuestas como en las bases de recopilación de información.

### **3.7. Procedimientos para la Recolección de Datos**

- a) Etapa de reconocimiento: se ejecutaron visitas a los distintos lugares que conforman la Provincia de Chiclayo, con la finalidad de conocer el territorio y además visitamos los distintos bancos e inmobiliarias.
- b) Aplicación de encuestas: Se aplicaron las encuestas definitivas; entrevistando aleatoriamente a algún integrante de una familia.
- c) Procesamiento de información: La información que se obtuvo de las encuestas, se procesó a través del software SPSS v.22 para la sustentación y comparación de los datos recolectados y su posterior interpretación, así como el programa Microsoft Excel v.2013.

### **3.8. Análisis Estadísticos e Interpretación de los Datos**

Para cumplir con los objetivos propuestos en la presente investigación se estructuró el formulario, para la recolección de datos; este formulario se aplicó a los pobladores de la provincia de Chiclayo.

Los datos a obtener han sido procesados, utilizando TABLAS estadísticos y FIGURAS, por medio del Software SPSS v.22.

### **3.9. Principios Éticos**

En la presente investigación “Impacto de las estrategias crediticias inmobiliarias en el desarrollo de la Provincia de Chiclayo”, se trabajó con los habitantes de la mencionada provincia, en la que se debió tener en cuenta algunos criterios éticos durante el diseño del estudio y al momento de la recolección de datos.

**1. Se tendrá pleno respeto:** en cuanto a la dignidad de los participantes, sin cuestionarse los discursos que hayan podido ser vertidos durante el desarrollo de la misma, cumpliéndose así el principio del valor fundamental de la vida humana.

**2. Consentimiento informado:** haciendo uso pleno de su libertad, en la que se asuma la responsabilidad de los participantes con el compromiso de que puedan ser parte de la investigación y brinden la información que se les solicitará.

**3. Observación participante:** con este criterio, fuimos ser cautelosos al momento de recolectar la información, interactuar con las personas sin desviarse a situaciones que no corresponden a la investigación. Asimismo, se veló con responsabilidad la información obtenida de los participantes, lo cual fue utilizada sólo con fines que amerita la investigación.

### **3.10. Criterios de Rigor Científico**

En la presente investigación “Impacto de las estrategias crediticias inmobiliarias en el desarrollo de la Provincia de Chiclayo”, se trabajó con los habitantes de

dicha provincia, para lo cual fue necesario utilizar criterios de rigor científico, los cuales se mencionan a continuación:

**1. Confiabilidad:** en la investigación se trabajó con dos instrumentos, una guía de observación y encuesta, las cuales fueron validadas por tres expertos en el tema de la investigación. Con esto, se verá la confiabilidad de la información obtenida de acuerdo al contenido de los instrumentos.

**2. Validez:** la investigación tuvo un alto nivel de validez” en la medida en que sus resultados “reflejen” una imagen lo más completa posible, clara y representativa de la realidad o situación estudiada.

**3. Credibilidad:** este criterio alude a la confianza en la veracidad de los descubrimientos encontrados durante la investigación. Con ello nos dimos cuenta que todos los datos recolectados tuvieron fundamento de valor desde los instrumentos para la recolección de información, su validación, lo cual respaldó a que los datos sean aceptables, es decir, sean creíbles.

**CAPITULO IV**  
**ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS**  
**RESULTADOS**

#### IV. ANALISIS E INTERPRETACION DE LOS RESULTADOS

##### 4.1. Resultados en Tablas y Gráficos

##### 4.1.1. Resultados Obtenidos de bases de datos

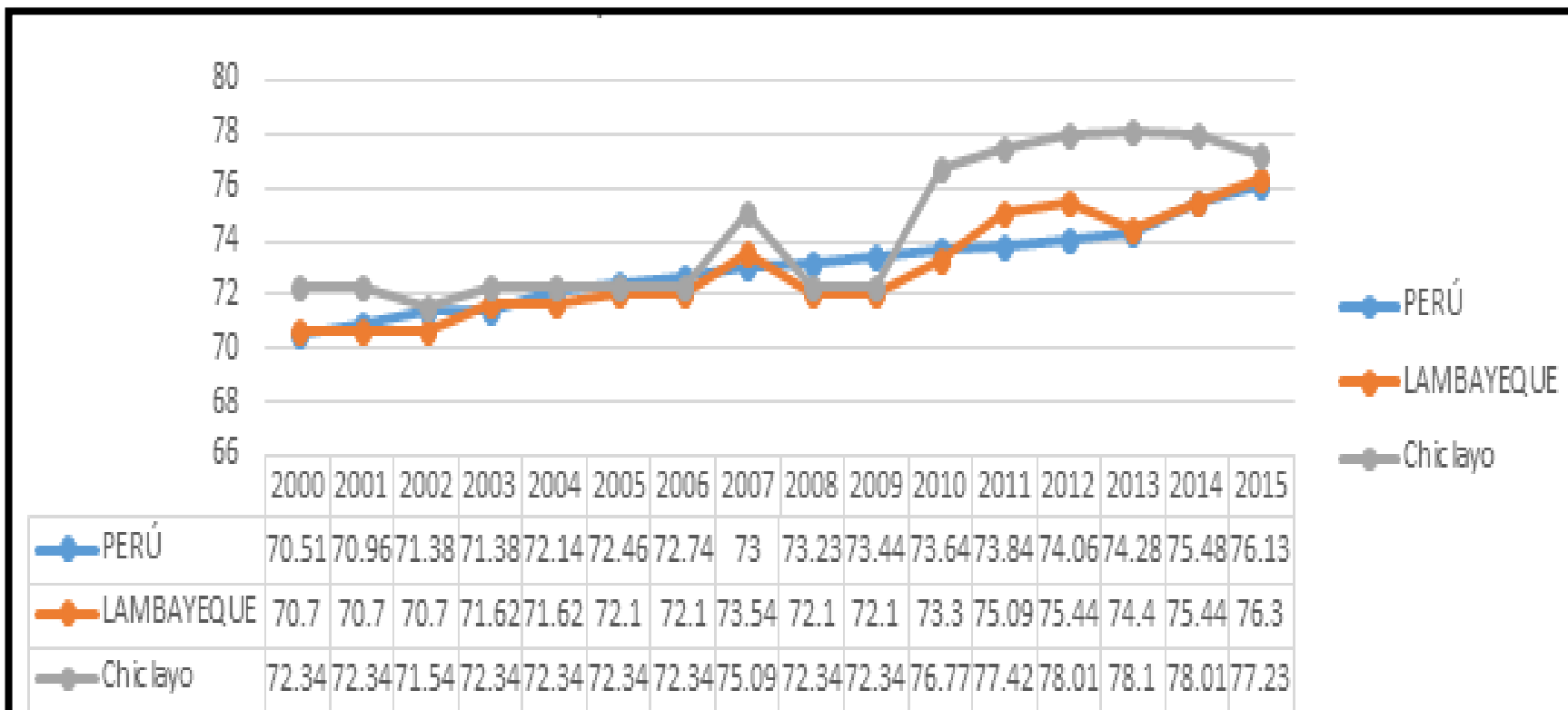
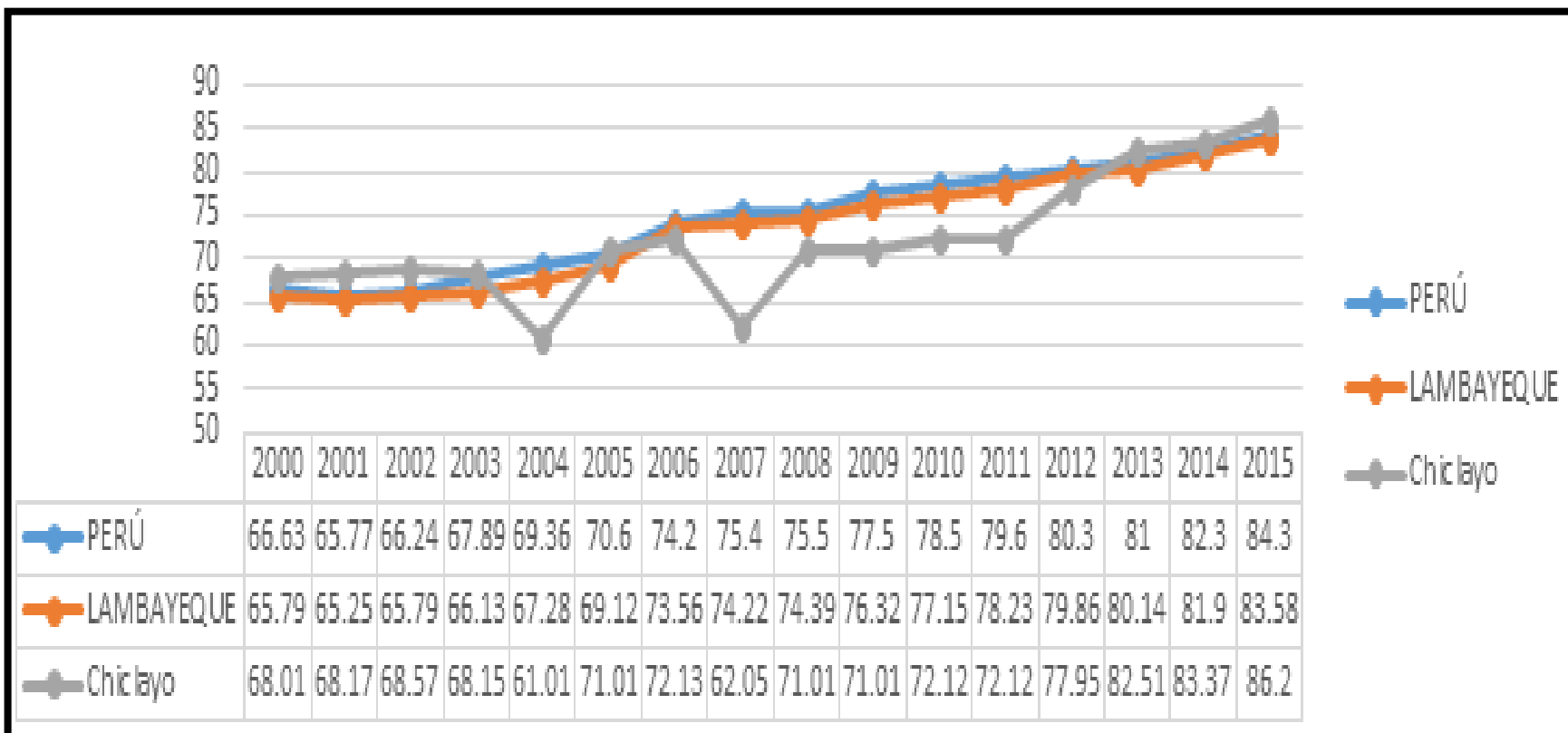


Figura 13: Esperanza de vida al nacer

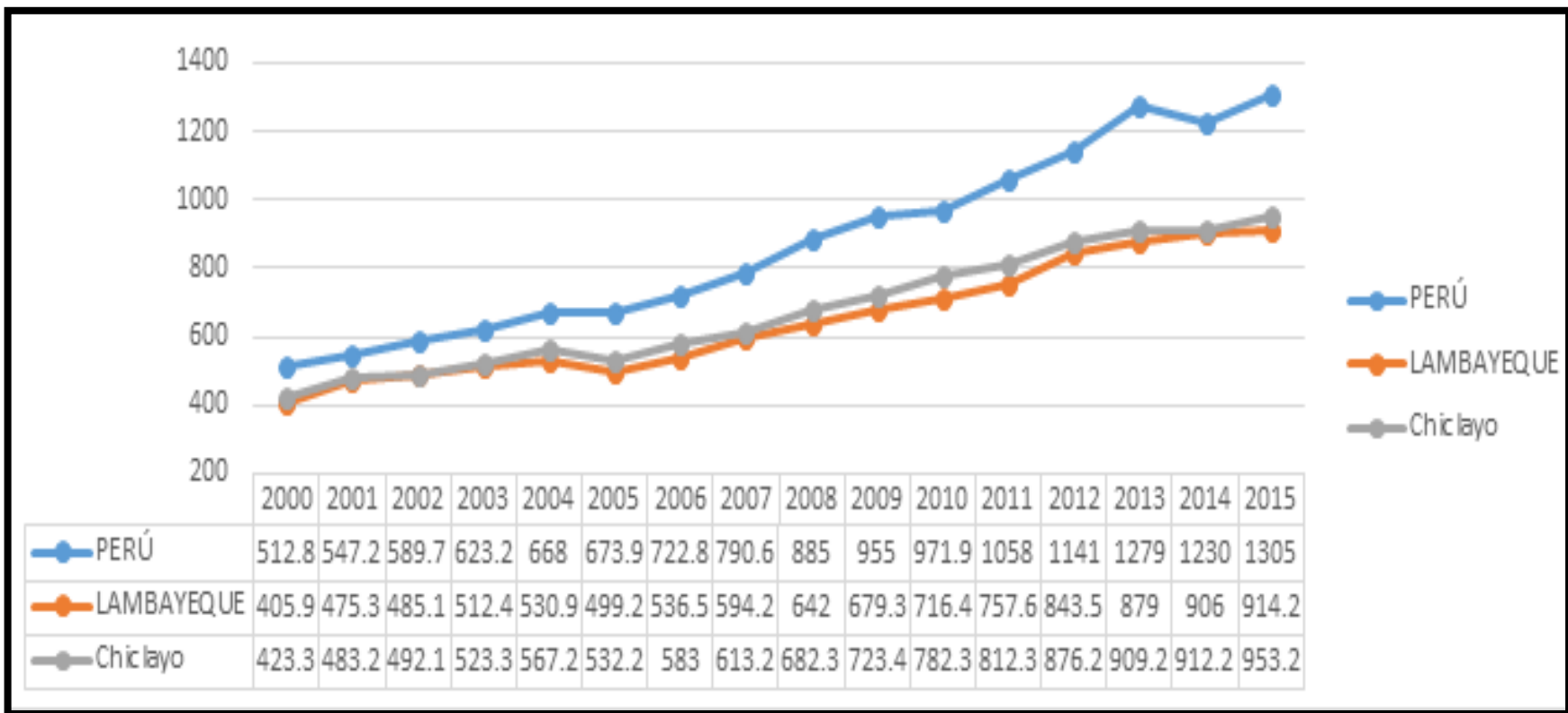
Fuente: Elaborado por el equipo de trabajo de Desarrollo de Tesis



*Figura 14: Población con educación secundaria completa*

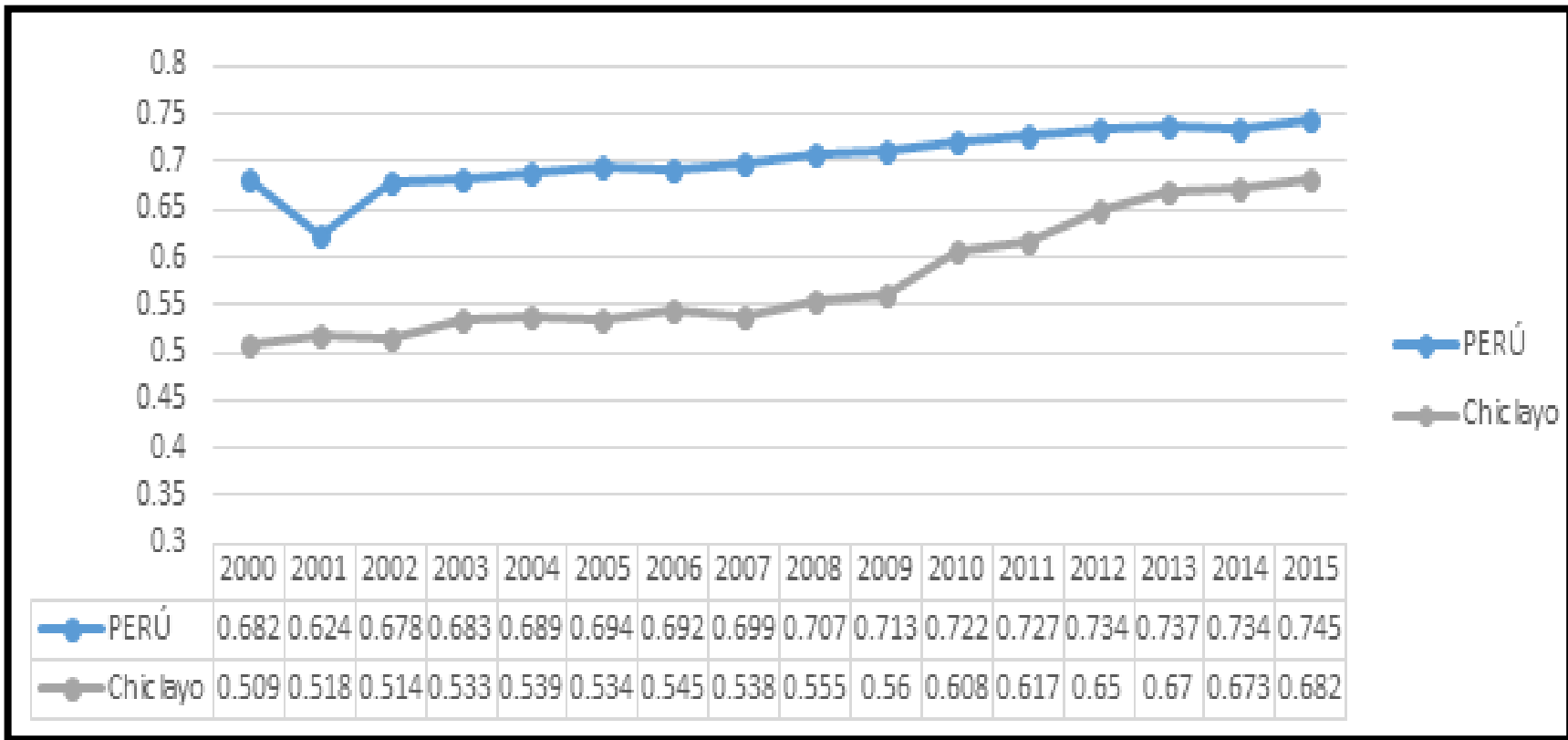
*Fuente: Elaborado por el equipo de trabajo de Desarrollo de Tesis*





*Figura 15: Ingreso familiar per cápita*

*Fuente: Elaborado por el equipo de trabajo de Desarrollo de Tesis*



*Figura 16: Índice de Desarrollo Humano*

*Fuente: Elaborado por el equipo de trabajo de Desarrollo de Tesis*

**Interpretación figura 13:** La esperanza de vida ha tenido una evolución en los últimos 15 el promedio de esperanza de vida en la provincia de Chiclayo es de 77.2 mucho menor a la esperanza promedio a nivel latinoamericano de 85 años. Sin embargo podemos decir que este incremento va a seguir creciendo ya que en el Perú el incremento ha sido constante en los últimos años.

**Interpretación figura 14:** De acuerdo a los obtenidos, el 86.2% de la provincia de Chiclayo cuenta con educación secundaria completa, es inclusive superior al porcentaje a nivel nacional. A partir del año 2000 las reformas educativas han impactado en el nivel de Educación de la provincia teniendo una evolución de casi 20% en los últimos 15 años.

**Interpretación figura 15:** De acuerdo a los datos obtenidos, el ingreso familiar per cápita supera al salario mínimo vital siendo de 953.2 soles en la Provincia de Chiclayo, en los últimos 15 años el ingreso ha tenido un aumento de más del 100% por lo que podemos inferir que la economía en la Capital del departamento está experimentando un crecimiento constante y estable. Sin embargo, si comparamos el ingreso local con el ingreso a nivel nacional estamos muy por debajo del promedio q es 1305 soles, de esta manera los ingresos de la provincia puede crecer en los siguientes años.

**Interpretación figura 16:** De acuerdo a los datos obtenidos, la provincia de Chiclayo tiene un promedio mayor a las demás provincias del departamento, se mantiene en un promedio calificado como “alto” según los estándares de la PNUD explicados en el modelo de desarrollo, el IDH ha crecido en los últimos años, la provincia se encuentra en el puesto 30 del ranking a nivel nacional.

#### **4.1.2. Resultados Obtenidos de las encuestas**

##### **Parte 1: Residentes y Hogares en la Vivienda**

**Respecto a la situación actual de los residentes de hogares y viviendas se encontró que:**

- De acuerdo al 29.69% de las personas encuestadas, el número de personas que normalmente conviven en un solo domicilio es de 5 personas, seguido muy de cerca el 27.86% indican que 6 personas conviven en el mismo domicilio. Un menor porcentaje de 1.3% dice que en la vivienda conviven 10 personas.
- De acuerdo al 52.6% de personas encuestadas, admiten que el gasto no es compartido, sin embargo, el porcentaje que dice que si se comparte el gasto es de 47.4%.

##### **Parte 2: Características Sociodemográficas del Integrante Seleccionado**

**Respecto a las características sociodemográficas actuales encontramos que:**

- El 43.75% de personas encuestadas en la Provincia de Chiclayo, afirman ser jefe(a) del hogar seguido de ser esposo(a) con un 30.21%. Por lo que la calidad de información brindada es certera.
- Según el 41.67% de personas en la provincia dice estar casado, este dato es muy importante al momento de acceder a un crédito bancario, ya que habría una aparente unión de capitales. El otro 0.78% indica estar divorciado por lo que el acceso a algún tipo de crédito se vería limitado al propio patrimonio.
- Más de la mitad de personas encuestadas asisten a algún tipo de escuela

representado por un 51.60%. De esta manera el 47.40% de habitantes no lleva estudios ya sea de institutos, talleres, diplomados, grados o posgrados confirmando de alguna manera el nivel personal de desarrollo que tiene la provincia.

- Según el 43.49% de personas encuestas en la provincia de Chiclayo tienen una carrera universitaria completa o en curso, si bien se pudo obtener el nivel académico de se pudo determinar si la persona encuestada ejerce la carrera estudiada. Muy pocos optan por seguir estudios sus estudios. Sin embargo, para fines de la investigación podemos confirmar que el porcentaje de la población que tiene secundaria completa es similar al mostrado por las bases de datos de la INEI.
- Según el 61.96% de personas encuestadas en la provincia de Chiclayo tiene trabajo o trabajo en el último mes, el porcentaje de personas desempleadas y que no perciben ingresos de fijos es de 4.69% sumado a las amas de casa que están representadas por un 5.47% lo que imposibilita a estas personas a obtener un crédito de cualquier tipo.
- De las personas que trabajaron en el último mes el 58.78% es empleado(a) u obrero(a), solo el 15.88% es jefe o empleador y el 5.74% es jornalero o peón. Las demás personas no perciben un ingreso fijo.
- El promedio de ingresos en la provincia está entre los rango de 1001-2000, el 48.77% de personas perciben esta cantidad seguido del 33.33% que tienen un nivel de ingreso más alto que el promedio percibiendo entre 2001-3000 soles, en un menor porcentaje el 10.18% ganan más de 3000 soles. Las personas que perciben menos ingreso son muy poco probables de ser elegidos para algún tipo de crédito.

- El porcentaje de atención médica en la provincia de Chiclayo es alto, solo el 6.25% de personas que habitan esta provincia no tiene atención alguna. El porcentaje más alto de personas se atienden en Essalud con un 77.86%.
- El 74.22% de personas tiene un aporte de algún modo en los gastos del hogar, solo el 25.78% de las personas encuestas en la provincia de Chiclayo no asumen gasto alguno o no tienen participación en los gastos del hogar.

### **Parte 3: Administración de los Gastos**

**Con respecto a la administración de los gastos familiares se identificó lo siguiente:**

- De las personas encuestadas en la provincia de Chiclayo el 68.53% lleva un control o registro de sus gastos, aun así, menos de la mitad de personas llegan al mes sin resto. Es decir el 55.86% llegan al fin de mes sin dinero de sobra después de cubrir sus gastos u obligaciones.
- En el caso de presentarse una urgencia económica que represente su mismo nivel de ingreso el 62.04% de personas encuestadas no podrían cubrirlo y solo el 37.96% si estaría en la capacidad de afrontar esa emergencia, ya sea por ahorros (38.27%), por la opción de adelanto de sueldo (26.54%) o por la venta de algún bien u otros medios.

### **Parte 4: Ahorro Informal y Formal**

**Se determinó respecto al tipo de ahorro que realizan los encuestados lo siguiente:**

- Según la encuesta realizada en la provincia de Chiclayo, el 48.70% hizo préstamos a algún familiar o personas allegadas, el otro porcentaje 51.3% guardo dinero en su mayoría para cubrir gastos de educación propios o de sus

hijos (39.84%) o alguna emergencia médica (35.42%). De las personas que ahorran según la encuesta, e 74.22% tiene una cuenta de ahorro en algún banco.

- El otro 25.78% no tienen una cuenta, en su mayoría por el motivo de que no le alcanza, o justifican diciendo que sus ingresos no son suficientes, según los resultados las personas que no tienen cuenta de ahorro es por carencia de cultura financiera.
- Por otro lado de las personas que si tienen una cuenta en un banco especificaron el 76.14% que es de ahorro, solo el 23.86% tiene conocimiento sobre los depósitos a plazo teniendo sus ahorros invertidos ahí para generar algún tipo de interés en el tiempo.
- Podemos inferir que las personas que tienen su dinero ahorrado si conocen las tasas o comisiones como se ven en los resultados de las encuestas (58.95%) mientras que el 40.35% no tiene idea de cuánto es el beneficio que genere sus ahorros invertidos en la banca.
- Con respecto a la actividad con las tarjetas de débito, solo el 69.47% tiende a utilizarla en algún establecimiento para compras de cualquier tipo, sin embargo, casi en su totalidad las personas tienen desconfianza al momento de utilizarla de ese modo.

## **Parte 5: Crédito Informal y Formal**

### **Según la información obtenida se identificó lo siguiente:**

- Según la información obtenida en la encuesta realizada en la provincia de Chiclayo, hay una tendencia a utilizar la opción informal para préstamos 88.23% sumandos entre amistades y otros sin especificar por lo que se asume

que son prestamistas informales los cuales cobran altos intereses pero que no piden muchas garantías ni avales, pero si cobran altos intereses y las personas en un 86.01% tiene conocimiento de esto.

- El 60.34% de personas encuestadas recurre a préstamos para cubrir los gastos de educación o atender imprevistos médicos o emergencias de algún tipo, no está en la mentalidad de las personas endeudarse para cualquier otro tipo de actividad.
- Según el 79.66% de personas encuestadas tienen una tarjeta de crédito de cualquier tipo, sin embargo, de esa cantidad de personas que tienen tarjeta de crédito el 35.58.14% no confía en los bancos o reciben un mal servicio, otro 32.20% asegura que los intereses o las comisiones sería aún mayores que las propias tarjetas de crédito por lo que podemos ver la poca información que tienen sobre los productos que ofrecen los bancos y cajas.
- De las personas que tienen algún tipo de préstamo, el 33.10% tienen préstamos hipotecarios a largo plazo y la mayoría se concentra en préstamos personales a través de la tarjeta de crédito, sin especificar en que se ha utilizado dicho préstamo personal.
- Según la encuesta el 80.34% de las personas, del mes septiembre a la fecha han utilizado por lo menos una vez su tarjeta y el 13.10% utilizan activamente su tarjeta para compras, paseos, o intereses personales de cualquier tipo y un alto número la utiliza para hacer retiros en cajeros 84.14%.
- Según las características de las personas que tienen tarjetas de crédito o préstamos, piensan que pueden pedir y pagar un crédito mayor con un 51.72%, otros son más conservadores y piensan que lo que tienen en préstamos o créditos es justo lo que necesitan con un 15.52% y el resto con



32.76% quisieran pedir más pero aseguran que la entidad financiera no les daría más.

- Con respecto al pago de sus obligaciones con la entidades financieras, solo el 22.22% paga el total del adeudo, el resto de personas simplemente pagan el mínimo 25.35, o lo requerido para que no genere interés altos 36.81%.

## **Parte 6: Uso de Canales Financieros**

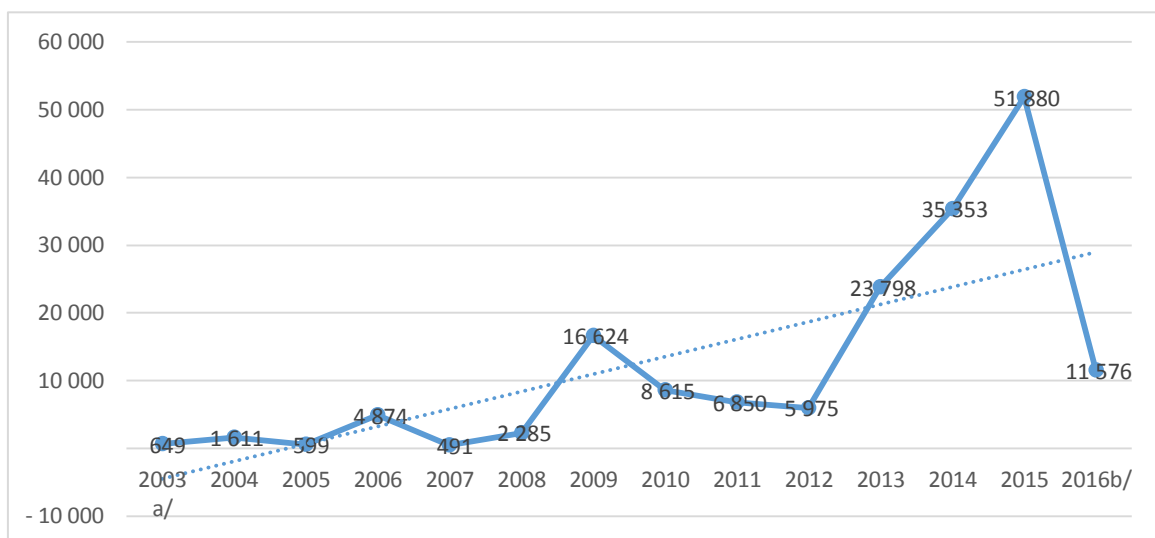
### **Respecto al uso de los diferentes canales financieros se obtuvo que:**

- El 78.91% Las personas encuestadas en la provincia de Chiclayo, si ha utilizado una sucursal bancaria en los últimos 6 meses al menos en una ocasión.
- Del porcentaje que no ha utilizado una sucursal bancaria es porque no tienen una cuenta o tarjeta en un 38.70% o se sienten inseguros 24.69%.
- La mayor parte de las personas encuestadas utilizan las sucursales bancarias para el retiro de efectivo (46.66%) o para el pago de sus servicios (37.77%) muy pocos utilizan el banco como intermediario financiero a través de depósitos a menos que sean requeridos.
- Las sucursales bancarias en la provincia de Chiclayo están bien distribuidas a lo largo del territorio ya que las personas encuestadas gastan un mínimo de 5 soles en movilidad para llegar a las sucursales y hasta el 20.93% precisa que no hace gasto alguno.
- Con respecto al uso del otro servicio que dan las entidades financieras como agentes y cajeros automáticos el 60.19% prefiere utilizar este medio ya que lo han utilizados en los últimos 6 meses y aminora los tiempos de espera y reduce los gastos de movilidad a 3 o 5 soles según el 70.79%de personas. El 71.16%

utiliza estos servicios para el retiro de efectivo o el 23.60% para depósitos, ambos de bajo nivel.

#### 4.2. Discusión de los Resultados

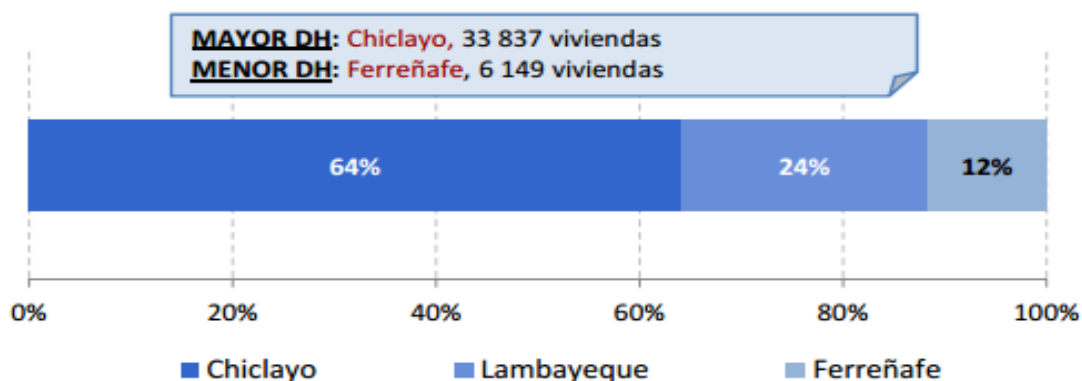
Según investigaciones anteriores, el crecimiento de la colocación de créditos hipotecarios se incrementó a partir de la creación de programas sociales impulsados por el gobierno como es el caso de Mi Vivienda y Techo Propio establecido en el año 2002, teniendo resultados significativos en la provincia de Chiclayo, a partir del año 2008 donde se logró colocar por primera vez más de 1 millón de soles y tan solo en 2 años en el 2009 se colocó más de 16 millones, luego tuvo un decrecimiento fuerte hasta el año 2012 debido a una pequeña crisis inmobiliaria en el país, a partir del 2013 el crecimiento ha sido constante, es en el 2015 donde obtiene su pico más alto en la historia alcanzando más de 51 millones de soles en colocaciones. Podemos darnos cuenta entonces según los indicadores de desarrollo humano en la provincia tienen el mismo comportamiento ubicándose en un nivel “alto” de desarrollo humano.



**Figura 17: Desembolsos de BHF al 31 de marzo 2016 (en miles de soles)**

**FUENTE: Fondo Mi Vivienda S.A Elaborado: Oficina de Planeamiento, Prospectiva y Desarrollo**

Incluso en los años de crisis mundial se logró mantener una tendencia aunque con cierto temor, es a partir del año 2012 donde la tendencia aumenta considerablemente y al igual que los niveles de IDH en la provincia de Chiclayo.



*Figura 18: Déficit Habitacional de Lambayeque, según provincias (var. %)*  
**FUENTE:** Mapa de Déficit Habitacional INEI 2002 - Oficina de Planeamiento y Desarrollo

Como se puede observar en la figura 14, en el año 2002 hubo un déficit habitacional de 33 836 viviendas en la provincia de Chiclayo, es decir la misma cantidad de familias no tenían una vivienda propia, la influencia de las estrategias han logrado disminuir esa brecha.

El **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (2012)**, en su Boletín Estadístico: Vivienda en Cifras. En el año 2012 se logró reducir el déficit habitacional a 13, 687 familias. Se espera que esas cifras sigan aumentando a partir de este año 2016 donde se han puesto en marchas nuevas estrategias que le permitan al ciudadano de la provincia de Chiclayo acceder a una nueva vivienda como es el caso del Leasing Inmobiliario, la Capitalización Inmobiliaria y con la aprobación por parte del congreso del uso del 25% de fondos de AFP para la compra de viviendas.

El acceso y uso de los servicios financieros de calidad por parte de todos los segmentos socioeconómicos es necesario porque contribuye al desarrollo económico y social y apunta a mejorar las condiciones de vida de la gente, esto es el caso de los créditos en el sector inmobiliario, las mejoras de las condiciones para que los pobladores de la provincia de Chiclayo accedan a financiamiento incorpora a los segmentos que hasta ahora estaban excluidos. Viendo las cifras obtenidas del índice de desarrollo humano la región Lambayeque, nos damos cuenta que este objetivo por parte del estado se está cumpliendo ya que como país el Perú tiene un IDH de 0.75 siendo 1 lo óptimo y a nivel regional el departamento de Lambayeque tiene un IDH de 0.66 teniendo en cuenta que de las 3 provincias que constituyen el departamento Chiclayo es la que tiene el IDH mas alto llegando a 0.68 ocupando el puesto 30 a nivel nacional de las provincias con el nivel de IDH más alto.

De los datos obtenidos en la encuestas podemos determinar lo que se afirma en una investigación de Rojas-Suarez en el año 2012 donde afirma que la causalidad entre desarrollo social y desarrollo financiero serian variables complementarias, al haber un mayor desarrollo financiero determinado por las variables de la investigación de inclusión financiera, en el caso de este proyecto las estrategias crediticias inmobiliarias, incrementaría los niveles de desarrollo.

Un desarrollo del sistema financiero permite una asignación eficiente de los recursos prestables lo que favorece la acumulación de capital y el crecimiento, por lo que el desarrollo financiero de una ciudad contribuye positivamente al desarrollo humano de la misma.

Al explicar el proceso del sistema financiero en la provincia decimos que en ese proceso se involucran todas las actividades económicas de la región desde la

construcción, manufactura, pesca, turismo entre otras, por tanto al incrementarse el volumen de los créditos, las prestaciones para todos los sectores serían mayores y de esta manera el desarrollo de estos se daría de igual forma, además el mismo desarrollo de los sectores como el de construcción crearía a su vez nuevos puestos de trabajo beneficiando a todos los participantes dentro de esta actividad financiera. De esta manera los niveles de IDH se incrementarían ya que dentro de las variables determinantes estarán la educación, la salud, y los ingresos los cuales se verían beneficiados directamente.

# **CAPITULO V**

## **PROPUESTA DE INVESTIGACION**

## **V. PROPUESTA DE INVESTIGACION**

Para generar propuestas que contribuyan a mejorar el acceso e integrar a los distintos agentes económicos, es imprescindible tener una visión sistémica e integral del sistema financiero. Integral, en el sentido de que el sistema financiero peruano está compuesto por el sector bancario e instituciones financieras, valores, seguros y pensiones, no sólo por el primero. Sistémica, porque para mejorar el acceso y condiciones de financiamiento es esencial que los sectores que componen el sistema financiero se interrelacionen y complementen entre sí. Esta visión integral y sistémica debe ser asumida en primera instancia por el Estado, ya que debe guiar cualquier política pública que se pretenda introducir en el sector financiero.

En los lineamientos de política económica revisados en el Marco Macroeconómico Multianual 2017-2019 por el Ministerio de Económica y Finanzas contempla generar una mayor inclusión social, donde se proponen temas como la reducción de la pobreza, disminución de la inequidad, igualdad de oportunidades y mayor presencia y eficacia del Estado en las zona rurales del país.

Por este motivo se plantea una propuesta primordialmente educativa, para hacer partícipe del crecimiento económico del país a los sectores menos favorecidos. Es clave tener en cuenta que la reducción de las brechas sociales mejora el entorno y nivelan las oportunidades, logrando impulsar el crecimiento económico y seguir reduciendo la pobreza.

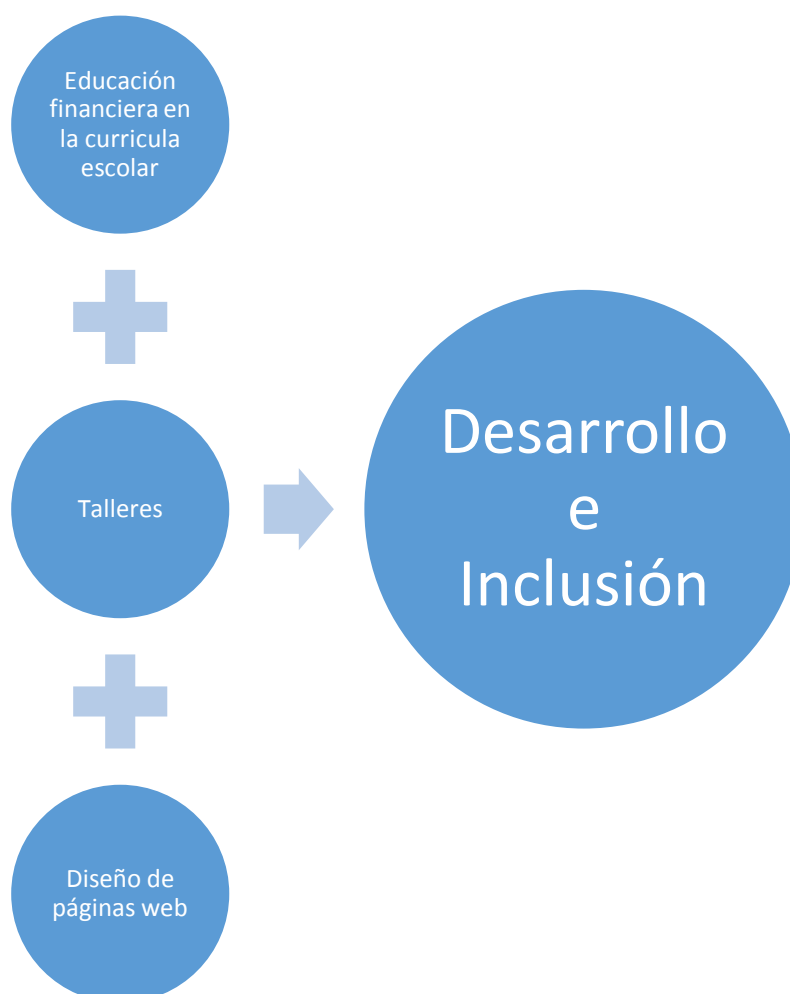
A) Descripción general y de estructura de la propuesta:

- Nombre de la Propuesta:

Fortalecimiento de programas de educación financiera

- Diseño de la Propuesta:

El siguiente diagrama resume la propuesta del programa basado en la educación financiera



*Figura 19: Diagrama de Propuesta*

*FUENTE: Equipo de trabajo de Desarrollo de Tesis*



- Propuesta:

La propuesta está basada básicamente en incrementar la educación financiera empezando desde la educación secundaria (4to y 5to año), mejorando los indicadores de inclusión financiera y de esta manera permitir un crecimiento progresivo en la provincia de Chiclayo.

La descripción de la propuesta sería la siguiente:

- Programas instructivos dirigidos a la Educación Secundaria: los cuales abordan contenidos de educación financiera en valores. Su objetivo es fomentar en el aula la reflexión, el debate y el diálogo sobre los valores asociados al buen uso del dinero.
- Talleres presenciales de finanzas personales. Su sentido es dotar a las personas mayores de 18 años de competencias financieras básicas para que puedan hacer un uso informado de los servicios financieros como las estrategias del estado.
- Desarrollo de una Plataforma Web, que contengan recomendaciones en materias financieras (estrategias de créditos hipotecarios, ahorro, jubilación, tarjetas de crédito y salud crediticia), escritas con un lenguaje sencillo y comprensible. Además con metodologías didácticas como videos que describen hechos en los que se pone de manifiesto el correcto uso de las herramientas y de los instrumentos financieros.
- Creación de un observatorio local, dentro del gobierno de la región para supervisar el comportamiento de los indicadores financieros y verificar si las propuestas mencionadas tienen un impacto positivo dentro del desarrollo.

Es importante resaltar que cada una de estas propuestas se desarrollaría bajo la supervisión del estado a través de sus organismos reguladores y supervisores de educación y economía, así como el apoyo entidades financieras que tienen implementados programas de voluntariados, los cuales se verían beneficiados en el largo plazo.

B) Justificación de la Propuesta:

- Lo que se pretende solucionar es el bajo grado de educación financiera en los pobladores de la Provincia de Chiclayo, la cual es percibida como una importante barrera de desarrollo que puede impactar en las tasas de crecimiento de las mismas.
- Incrementar el acceso de servicios financieros a la población de la Provincia de Chiclayo así como conocimientos en el uso de nuevas tecnologías asociadas a las estrategias de créditos hipotecarios desarrolladas por instituciones gubernamentales.
- La idea es motivada por el éxito tenido por este tipo de servicios diferentes países en situaciones similares al nuestro y que se están constituyendo como una solución con capacidad de proteger y formalizar el flujo de dinero que circula en segmentos de poblaciones no-bancarizados.
- Aprovechar un eventual gobierno del Economista Pedro Pablo Kuczynski donde se seguirá un mismo modelo económico y con mayor atracción a la inversión extranjera, para fortalecer la educación financiera e incluir a los sectores menos favorecidos en este crecimiento económico.

### C) Descripción de los talleres de la Propuesta:

- Charlas de Educación Financiera

Dirigido a toda persona interesada en cuidar su salud financiera, clientes activos de bancos y cajas y potenciales clientes que deseen incluirse financieramente.

Objetivos del taller:

- Identificar los ingresos y gastos para futuras oportunidades de ahorro.
- Elaborar su propio presupuesto.
- Conocer las funciones de la cuenta de ahorro.
- Conocer los planes del gobierno para la adquisición de créditos de vivienda, personales o para negocios.
- Tips de seguridad para el uso de los canales de atención, poniendo énfasis en los agentes y cajeros automáticos.

Beneficios del participante:

- Adquirir nuevos conocimientos del sistema financiero.
- Estar informado y capacitado para utilizar cualquier canal financiero.
- Conocimiento necesario para facilitar las decisiones en el momento de invertir su dinero ahorrado.

- Club de Ahorro

Enfocado para transmitir las competencias financieras básicas aplicables en la vida de los jóvenes como: el financiamiento del dinero, las diferencias entre las necesidades y los deseos, la importancia del ahorro, las diferentes formas en que se puede llevar a cabo, identificar

el lugar seguro para guardar su ahorro.

Este taller está orientado para jóvenes de 15 a 18 años de edad.

Objetivos del taller:

- Identificar la naturaleza del dinero ¿De dónde viene el dinero?
- Reconocer y diferenciar entre las necesidades y deseos.
- Conocer la importancia del ahorro, las diferentes formas de ahorrar y ubicar un lugar seguro para guardar sus ahorros.
- Conocer cómo elaborar un plan de ahorro.
- Diferenciar los gastos fijos, variables y ocasionales.

Beneficio para el participante:

- Reflexionar sobre la importancia del dinero.
- Reconocer el ahorro como una manera de cuidar el dinero.

**CAPITULO VI  
CONCLUSIONES Y  
RECOMENDACIONES**

## **VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

### **CONCLUSIONES**

El desarrollo humano de la provincia de Chiclayo ha tenido una evolución desde el año 2002 en adelante, esto es debido a la buena gestión en materia de economía de los últimos años, según las cifras analizadas, a pesar de los eventos de corrupción. La implementación de estrategias como las de Mivivienda y Techo Propio, el Leasing y la Capitalización han sido factor determinante, generando mayor interés por parte del poblador de la provincia.

El temor de poblador de la provincia de Chiclayo al momento utilizar la banca es debido al poco de conocimiento y cultura financiera. La carencia de educación e información es un grave detractor de la economía. Una población informada sobre las subvenciones del estado al consumidor de los estratos menos favorecidos para la adquisición, construcción o remodelación de viviendas incrementaría el uso del sistema financiero, como se ven en los indicadores de la encuesta realizada, los pobladores no tienen conocimiento de cómo se beneficiarían.

Las personas al tomar la decisión de comprar un bien inmueble lo hacen de acuerdo a su estilo de vida, personalidad, motivación, para ello como es una toma de decisión compleja, las familias requieren analizar al detalle los diferentes precios y beneficios que les brindan las diferentes inmobiliarias. Por otro lado si analizamos el sistema financiero en base a los resultados de la encuesta observamos que, las personas no analizan muy a fondo las ventajas y desventajas que ofrecen los bancos, esto debido a la poca educación financiera, existente en la Provincia de Chiclayo.

El acceso al Sistema Financiero promueve la creación de empresas nuevas, de innovación y desarrollo social y económico, lo cual aumenta la eficiencia local y/o

regional, oportunidades laborales, así como un mayor crecimiento económico. Es necesario señalar q no existe desarrollo en un determinado lugar, si no se tiene un sistema financiero profundo.

Resaltamos además que los servicios financieros no es lo único requerido por los sectores más pobres, también es necesario hacer llegar otro tipo de información que les permitan llevar una mejor calidad de vida, productos como seguros de vida, seguros de salud, y demás.

## **RECOMENDACIONES**

El estado debe ejecutar estrategias, adecuándose a las personas con recursos económicos medios, para que de esta manera el sector inmobiliario contribuya en un mayor porcentaje al desarrollo de la Provincia de Chiclayo.

Las entidades financieras deberían adecuarse a las actuales de la economía peruana así como ampliar y mejorar sus servicios. Consolidando una competencia efectiva.

Fomentar los diferentes productos y estrategias desarrolladas con el fin de disminuir la brecha de inclusión financiera.

Crear políticas públicas congruentes que incentiven el desarrollo del Sistema Financiero en el sector inmobiliario mediante la creación de intermediarios financieros bancarios y no bancarios; y una regulación más flexible.

Mejorar la calidad de la educación, no solo en temas financieros, sino articulando todos los niveles educativos, ampliando su cobertura, y de esta manera cerrar brechas entre la educación rural y urbana



## **REFERENCIAS**

## REFERENCIAS

Albuquerque (2013), en Perú Situación Inmobiliaria Recuperado de:

[https://www.bbvaresearch.com/KETD/fbin/mult/situacion\\_inmobiliara\\_peru\\_dic-13\\_e\\_tcm346-416655.pdf?ts=2032014](https://www.bbvaresearch.com/KETD/fbin/mult/situacion_inmobiliara_peru_dic-13_e_tcm346-416655.pdf?ts=2032014)

Anastasi, A., Blanco, E., Elosegui, P., Sangiácomo, M. (2006). “Bancarization and Determinants of Availability of banking services in Argentina”. Investigaciones Económicas, Banco Central de la República Argentina. Buenos Aires.

Arellano, R., (2013), en su estudio de la “Demanda Inmobiliaria del Norte del país”.

Asmundson (2011). Impacto de la Inclusión Financiera como Política Pública en el Perfil de Micro Emprendedores en el Periodo 2009 – 2011. Tesis de Licenciatura. Universidad Austral de Chile.

Arriola, P. (2013). Investigación del Perfil del consumidor inmobiliario de la Ciudad de Chiclayo. Chiclayo: Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo.

Banco Central de Chile (2012). Encuesta Financiera de Hogares realizada para el periodo 2011-2012,

Banco Mundial (2001), Finance for Growth: Policy Choices in a Volatile World. Policy Research Report. World Bank. Washington DC.

Baer, L. (2011). Crecimiento económico, mercado inmobiliario y ausencia de política de suelo. Un análisis de la expansión del espacio residencial de la Ciudad de Quito. Ecuador: Universidad Torcuato Di Tella.

Beck, T., Demirgüç-Kunt, A. & Martínez, M. S. (2006). Banking Services for Everyone Barriers to Bank Access and Use around the World (World Bank Policy Research Working Paper N° 4079). Washington D.C.: World Bank.

Beck T., Demigüç-Kunt A. y V. Maksimovic (2011), “Bank Competition and Access to Finance: International Evidence”. Journal of Money, Credit and Banking. Vol. 36 N° 2. June, Part 2, p. 627.

Cabello y Santa Cruz (2014). Factores que influyen en la elección de un crédito hipotecario; un estudio para Chile. Tesis de licenciatura. Universidad de Chile.

Cámara Peruana de la Construcción (2014). XIX Estudio de Mercado de Edificaciones Urbanas de Lima y Callao. Consultado en: <http://www.icd.org.pe/estudios/lima/21>

Crochran W. (1985). Técnicas de muestreo.

Ellis K., Lemma A. y Rud J.P. (2010). “Investigating the Impact of Access to Financial Services on Household Investment”. Overseas Development Institute, UK Department for International Development. Londres.

Davies y Quinlivan (2011), Informe sobre Desarrollo Humano 2010.

De Soto, H. (1989) “El Otro Sendero” New York: Basic Books.

Diario El Economista de México (2015). Red Iberoamericana de Prensa Económica (RIPE). En su publicación Inclusión Financiera, Motor de Impulso.

Recuperado en: <http://gestion.pe/tu-dinero/inclusion-financiera-motor-impulso-2131785>

Djanjov, S., C. McLiesh y A. Shleifer (2007) “Private credit in 129 countries” Journal of Financial Economics 84 (2007) 299-329. Enero, 2007.

Encuesta Nacional de Hogares Enaho (2014). Recuperado de:

[https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1157/libro.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1157/libro.pdf)

Equilibrium Calificadora de Riesgo S.A. (2015). Informe de Clasificación.

Recuperado en: <http://www.equilibrium.com.pe/>

Fondo Mivivienda (2014). Estudio de mercado de la vivienda social en la ciudad de Chiclayo.

Gimeno, F. (2013, 14 de Agosto). Las provincias van a velocidades distintas en el mercado inmobiliario (p. 8).

Global Property Guide (2014). En su estudio Perspectivas del mercado inmobiliario Peruano.

Hamme, M., & Atkinson, P. (2005). Etnografía: Métodos de investigación Barcelona: Paidós.

Informe Económico y Social de la Región Lambayeque (2010).

Recuperado de:

<http://www.bcrp.gob.pe/docs/Proyeccion-Institucional/Encuentros-regionales/2008/Lambayeque/Informe-Economico-Social/IES-Lambayeque.pdf>

Instituto Nacional de Estadística e informática (2007), en su último Censo Nacional. Recuperado de:

<http://censos.inei.gob.pe/Censos2007/IDSE/>

Kerlinger, F. y Lee, H. (2002). Investigación del comportamiento: Métodos de investigación en ciencias sociales. DF, México: McGraw Hill Interamericana.

Levine R. (2011), "Financial Development and Economic Growth: Views and agenda" Journal of Economic Literature. Vol. 35 N°2. June.

López, F. (2008). Proceso de decisión del consumidor. Madrid: ESIC.

Ministerio de Economía y Finanzas (2014). Marco Económico Multianual

2015-2017. Consultado en:

<http://www.miningpress.com.pe/documento/1069>

Mujica, Y. (2012). Análisis del comportamiento del mercado inmobiliario como consecuencia de la aplicación de las leyes de política habitacional destinadas a impulsar el sector vivienda en el periodo 2000-2008.

Municipio san diego del Estado Carabobo. Venezuela: Universidad de Carabobo.

Oficina Nacional de Desarrollo Humano (2013). Índice de desarrollo humano en el Perú (p. 37-39).

Oficina Nacional de Desarrollo Humano (2013). La medición del desarrollo humano: Una tarea interminable y polémica (p. 369).

Osorio & Silva, (2011, p. 60), en “Caracterización del mercado”.

Ossandón (2012). Destapando la Caja Negra / Sociologías de los créditos de consumo en Chile. Consultado en:

[www.icsoc.cl](http://www.icsoc.cl)

Perea, H (2013): “Lineamientos para impulsar el crédito y el ahorro en el Perú”, Documento de Trabajo 13/01 BBVA Research, enero.

Rivas, J., & Grande, I. (2010). Comportamiento del consumidor: Decisiones y estrategia de marketing. Madrid: ESIC.

Rojas Suárez L. (2012), El Acceso a los Servicios Bancarios en América Latina: Identificando los obstáculos. En La Extensión del Crédito y los Servicios Financieros. Obstáculos, Propuestas y Buenas Prácticas. Cap. 1. Secretaría General Iberoamericana.

Saldaña V. (2014), Investigación “La salud del mercado inmobiliario”, (p. 11).

Sánchez, D. (2014). Impacto de factores macro y microeconómicos en el desarrollo del mercado hipotecario.

- Schiffman, L., & Lazar, L. (2010). *Comportamiento del Consumidor*. México: Pearson Educación.
- Stiglitz, J. y A. Weiss (1981) "Credit Rationing in Markets with imperfect information" *American Economic Review* 71 (3): 393-410.
- Torres, J. (2008). *Análisis causa-efecto de los factores subjetivos que llevan a adquirir un producto habitacional en el mercado inmobiliario de la ciudad de Osorno, X Región de los Lagos*. Valdivia: Universidad Austral de Chile.
- Vargas, L. (21 de Enero de 2013). 6 factores que influyen el comportamiento del consumidor. *Diario Gestión*, pág. 8.
- Vásquez A. (2011). *Estudio para el análisis de carteras e crédito dirigido al segmento de la población de menores ingresos en las zonas urbano marginales*.
- Saldaña, V. (2014). *Un crecimiento que nos beneficia a todos. La salud del mercado inmobiliario*. COMEX PERÚ (p. 11).
- Sarma, M. (2007). "Index of Financial Inclusion". *Indian Council for Research on International Economic Relations*. Delhi.

# **ANEXOS**

# ANEXOS

## Muestra



		N° Encuestas = 384	
1	Puerto Eten	1%	2
2	Chiclayo	36%	139
3	Pimentel	4%	15
4	Tuman	4%	15
5	Pucala	1%	4
6	La Victoria	10%	39
7	Reque	2%	8
8	Pomalca	3%	12
9	José Leonardo Ortiz	21%	81
10	Píscis	1%	4
11	Saña	2%	8
12	Patapo	3%	10
13	Cayalti	2%	8
14	Santa Rosa	1%	4
15	Chongoyape	2%	8
16	Lagunas	1%	4
17	Eten	1%	4
18	Nueva Arica	1%	2
19	Oyotun	1%	4
20	Monsefu	4%	15
		100%	384

## Base de datos – Encuesta

\*ENCUESTA.sav [Conjunto\_de\_datos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

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

Visible: 63 de 63 variables

	NUM. ENCUESTA	PER. EN LA A...	GAST. O CO MUN	PARE. NTESC O	ESTADO CONYUG AL	ASIS. TENC IA...	ESCOLARID AD	CONDICIÓN DE ACTIVIDAD	POSICIÓN EN LA OC UP	INGRESO P EN LA OC TRABAJO	DERE. CHO. S...	PRO. VEE D...	REGI. STRC ...	GAST. OS	URG. É CONO...	CÓMO. PAGA MICA	MES. ATRAS RIA	EN QUÉ CTA USARÁ DE EL...	NO. C A B A	CUENT A	CO. MIS D...	TARJ. RES ES	INTE. RES ES	AH. OR ES	USO. D. E. DIN ERO	CTA. OM	
1	1	6	NO ESP...	ESTÁ C...	NO MAESTRÍA	TRABAJO PATRÓN...	3001 - MÁS	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
2	2	4	NO JEF...	ESTÁ C...	NO CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
3	3	4	NO JEF...	ESTÁ C...	SI CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	2001 - 3000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
4	4	6	SI HIJO...	ES SO...	SI CARRERA...	TRABAJO PATRÓN...	2001 - 3000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
5	5	6	SI ESP...	ESTÁ C...	SI CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
6	6	4	NO HIJO...	ES SO...	SI CARRERA...	ES ESTUD...	TRABAJO EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
7	7	5	NO OTR...	ESTÁ S...	NO CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
8	8	4	NO ESP...	ESTÁ C...	NO SECUNDA...	SE DEDIC...		NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...	NO...
9	9	7	NO ESP...	ESTÁ C...	NO CARRERA...	ES ESTUD...	TRABAJO EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
10	10	5	SI JEF...	EN UNI...	SI CARRERA...	ES JUBILA...	EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
11	11	4	SI HIJO...	ES SO...	SI CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	2001 - 3000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
12	12	6	SI JEF...	ES SO...	SI CARRERA...	ES JUBILA...	EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
13	13	6	SI ESP...	ESTÁ C...	SI CARRERA...	ES ESTUD...	TRABAJO EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
14	14	4	NO OTR...	EN UNI...	SI CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	2001 - 3000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
15	15	5	SI JEF...	ES SO...	NO MAESTRÍA	TRABAJO EMPLEA...	2001 - 3000	MINSA	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO	NO
16	16	5	NO JEF...	ESTÁ S...	NO MAESTRÍA	BUSCÓ T...	EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
17	17	5	NO JEF...	ESTÁ S...	NO CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	1001 - 2000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
18	18	4	SI JEF...	ES SO...	NO CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	2001 - 3000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
19	19	7	SI JEF...	ESTÁ C...	SI SECUNDA...	TRABAJO EMPLEA...	751 - 1000	MINSA	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
20	20	6	NO ESP...	ESTÁ S...	NO PRIMARIA	TRABAJO EMPLEA...	2001 - 3000	EsS...	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
21	21	10	NO ESP...	EN UNI...	NO PRIMARIA	TRABAJO EMPLEA...	100 - 750	MINSA	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI
22	22	6	NO ESP...	EN UNI...	NO CARRERA...	TRABAJO EMPLEA...	1001 - 2000	NO	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI	SI SI SI

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode: ON



\*ENCUESTA.sav [Conjunto\_de\_datos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

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

5: NO\_CTA\_BANCARIA Visible: 63 de 63 variables

	NUM ENCU ESTA	PER EN L A...	GAST O CO MÚN	PARE NTE O	ESTADO CONYUG AL	ASIS TENC IA...	ESCOLARID AD	CONDICIÓN DE_ACTIVI AD	POSICIÓN EN LA OC UP	INGRESO_P OR TRABAJ O	DERE CHO_S	PRO VEE	REGI STRO	GAST OS	URG E CONO	COMO PAGA	MES ATRÁS	EN QUÉ USARÁ DE EL	CTA DE A TAB	NO C	CUENT A	CO MIS ETA D...	TARJ ETA D...	INTE RES ES	AH RO ERO	USO_D E DIN OM	CT 7
22	22	9	NO	ESP...	EN UNI...	NO	CARRERA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	1001 - 2000	NO ...	SI	SI	SI	SI	CON...	GUA...	GAST...	SI	DEP...	SI	NO	SI	SI	SI	GAS...	EL
23	23	9	NO	JEF...	ESTÁ D...	SI	SECUNDA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	2001 - 3000	NO ...	SI	SI	SI	SI	CON...	GUA...	GAST...	SI	DEP...	SI	SI	SI	SI	SI	GAS...	EL
24	24	7	NO	JEF...	ESTÁ S...	SI	MAESTRÍA	TRABAJÓ	EMPLEA...	2001 - 3000	MINSA	SI	SI	SI	NO	UN...	GUA...	ATEN...	SI	...	N...	SI	NO	SI	SI	GAS...	JE
25	25	8	NO	ESP...	ESTÁ D...	SI	CARRERA...	SE DEDIC...	TRABAJ...	3001 - MÁS	...	NO	NO	...	UN...	AHO...	GAST...	NO NO...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
26	26	5	SI	ESP...	ESTÁ C...	NO	PRIMARIA	SE DEDIC...	EMPLEA...	100 - 750	MINSA	SI	SI	SI	NO	UN...	AHO...	GAST...	SI	CUE...	...	...	...	...	...	...	...
27	27	4	NO	ESP...	ESTÁ S...	SI	CARRERA...	ES ESTUD...	...	...	...	NO	NO	NO	NO	UN...	PRE...	GAST...	NO NO...	...	...	...	SI	SI	SI	ATE...	JE
28	28	5	NO	ESP...	ESTÁ S...	NO	PRIMARIA	TRABAJÓ	TRABAJ...	3001 - MÁS	...	SI	SI	NO	SI	CON...	GUA...	ATEN...	SI	CUE...	SI	SI	SI	SI	SI	ATE...	JE
29	29	6	NO	JEF...	EN UNI...	SI	PRE-ESC...	TRABAJÓ	EMPLEA...	1001 - 2000	ESS...	SI	SI	SI	NO	UN...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	SI	NO	SI	SI	SI	ATE...	EL
30	30	5	SI	JEF...	EN UNI...	SI	CARRERA...	ES JUBILA...	EMPLEA...	1001 - 2000	ESS...	SI	SI	NO	NO	UN...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	NO	SI	SI	NO	SI	GAS...	JE
31	31	4	SI	HUO...	ES SO...	SI	CARRERA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	2001 - 3000	ESS...	SI	NO	NO	NO	LA V...	LO	ATEN...	SI	DEP...	NO	NO	NO	SI	GAS...	JE	
32	32	6	SI	JEF...	ES SO...	SI	CARRERA...	ES JUBILA...	EMPLEA...	1001 - 2000	ESS...	SI	SI	NO	NO	UN...	PRE...	ATEN...	SI	DEP...	NO	NO	NO	SI	CO...	JE	
33	33	6	SI	ESP...	ESTÁ C...	SI	CARRERA...	ES ESTUD...	TRABAJ...	1001 - 2000	ESS...	SI	SI	NO	NO	OTRO	PRE...	COM...	SI	CUE...	SI	SI	NO	SI	CO...	JE	
34	34	9	NO	OTR...	EN UNI...	SI	CARRERA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	2001 - 3000	ESS...	SI	NO	NO	NO	OTRO	PRE...	COM...	SI	CUE...	SI	SI	NO	NO	GAS...	JE	
35	35	5	SI	JEF...	ES SO...	NO	MAESTRÍA	TRABAJÓ	EMPLEA...	2001 - 3000	MINSA	NO	NO	NO	NO	CON...	PRE...	ATEN...	SI	CUE...	SI	NO	NO	SI	GAS...	EL	
36	36	5	NO	JEF...	ESTÁ S...	NO	MAESTRÍA	BUSCÓ T...	EMPLEA...	1001 - 2000	ESS...	SI	NO	SI	SI	CON...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	SI	SI	NO	NO	GAS...	JE	
37	37	5	NO	JEF...	ESTÁ S...	NO	CARRERA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	1001 - 2000	ESS...	SI	SI	SI	SI	LA V...	GUA...	GAST...	NO NO...	...	...	...	...	...	...	...	...
38	38	6	SI	JEF...	ES SO...	NO	CARRERA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	2001 - 3000	ESS...	SI	SI	SI	NO	CON...	PRE...	ATEN...	SI	CUE...	NO	SI	SI	NO	ATE...	JE	
39	39	4	NO	HUO...	ES SO...	SI	CARRERA...	ES ESTUD...	TRABAJ...	...	SIS	NO	...	...	NO	OTRO	PRE...	ATEN...	NO PI...	...	...	...	...	...	...	...	
40	40	5	NO	OTR...	ESTÁ S...	NO	CARRERA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	1001 - 2000	ESS...	SI	SI	NO	NO	OTRO	PRE...	GAST...	NO NO...	...	...	...	...	...	...	...	
41	41	7	NO	ESP...	ESTÁ C...	NO	SECUNDA...	SE DEDIC...	...	...	...	NO	NO	NO	NO	LA V...	PRE...	ATEN...	NO NO...	...	SI	SI	SI	SI	OTRO	JE	
42	42	7	NO	ESP...	ESTÁ C...	NO	CARRERA...	ES ESTUD...	TRABAJ...	...	ESS...	SI	NO	SI	SI	CON...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	SI	SI	SI	SI	NO	CO...	JE

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicod:ON

\*ENCUESTA.sav [Conjunto\_de\_datos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

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

5: NO\_CTA\_BANCARIA Visible: 63 de 63 variables

	NUM ENCU ESTA	PER EN L A...	GAST O CO MÚN	PARE NTE O	ESTADO CONYUG AL	ASIS TENC IA...	ESCOLARID AD	CONDICIÓN DE_ACTIVI AD	POSICIÓN EN LA OC UP	INGRESO_P OR TRABAJ O	DERE CHO_S	PRO VEE	REGI STRO	GAST OS	URG E CONO	COMO PAGA	MES ATRÁS	EN QUÉ USARÁ DE EL	CTA DE A TAB	NO C	CUENT A	CO MIS ETA D...	TARJ ETA D...	INTE RES ES	AH RO ERO	USO_D E DIN OM	CT 7
364	364	5	NO	JEF...	ESTÁ S...	NO	CARRERA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	1001 - 2000	ESS...	SI	SI	NO	NO	UN...	PRE...	COM...	SI	CUE...	SI	SI	NO	NO	SI	GAS...	EL
365	365	6	SI	JEF...	ES SO...	NO	CARRERA...	TRABAJÓ	EMPLEA...	2001 - 3000	ESS...	SI	SI	SI	NO	UN...	GUA...	GAST...	NO NO...	N...	NO	NO	NO	NO	NO	GAS...	EL
366	366	4	NO	HUO...	ES SO...	SI	CARRERA...	ES ESTUD...	TRABAJ...	...	SIS	NO	...	...	NO	UN...	AHO...	GAST...	SI	CUE...	SI	SI	SI	NO	GAS...	JE	
367	367	5	NO	JEF...	EN UNI...	SI	PRE-ESC...	SE DEDIC...	...	100 - 750	MINSA	SI	SI	NO	NO	UN...	AHO...	GAST...	SI	...	...	SI	SI	SI	SI	ATE...	EL
368	368	5	NO	JEF...	ESTÁ D...	NO	PRE-ESC...	SE DEDIC...	...	100 - 750	NO	SI	SI	NO	NO	UN...	GUA...	GAST...	NO NO...	...	...	SI	SI	NO	SI	GAS...	EL
369	369	6	SI	JEF...	EN UNI...	NO	PRE-ESC...	SE DEDIC...	...	100 - 750	MINSA	SI	SI	NO	SI	CON...	GUA...	ATEN...	SI	CUE...	SI	SI	SI	SI	SI	ATE...	EL
370	370	6	NO	JEF...	ESTÁ S...	SI	CARRERA...	ES JUBILA...	TRABAJ...	3001 - MÁS	MINSA	SI	SI	SI	SI	CON...	PRE...	ATEN...	SI	CUE...	...	...	...	...	...	...	...
371	371	4	NO	ESP...	ESTÁ C...	SI	CARRERA...	ES JUBILA...	EMPLEA...	100 - 750	NO	SI	SI	SI	SI	UN...	GUA...	GAST...	NO NO...	...	SI	NO	SI	SI	SI	ATE...	JE
372	372	4	NO	JEF...	EN UNI...	NO	SECUNDA...	ESTÁ INC...	EMPLEA...	100 - 750	NO	SI	NO	SI	SI	CON...	PRE...	ATEN...	NO NO...	...	SI	NO	SI	SI	SI	ATE...	JE
373	373	3	NO	ESP...	EN UNI...	NO	SECUNDA...	ESTÁ INC...	JORNAL...	100 - 750	MINSA	SI	SI	SI	SI	CON...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	...	SI	SI	SI	SI	GAS...	EL
374	374	3	NO	ESP...	EN UNI...	NO	CARRERA...	ES JUBILA...	EMPLEA...	100 - 750	MINSA	SI	SI	SI	SI	UN...	GUA...	ATEN...	SI	CUE...	...	...	...	...	...	...	...
375	375	4	SI	JEF...	EN UNI...	SI	SECUNDA...	ES JUBILA...	EMPLEA...	100 - 750	NO	SI	SI	SI	SI	CON...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	...	SI	NO	SI	SI	GAS...	EL
376	376	5	NO	JEF...	EN UNI...	SI	CARRERA...	ES ESTUD...	EMPLEA...	751 - 1000	MINSA	SI	SI	SI	SI	CON...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	...	SI	SI	SI	SI	GAS...	EL
377	377	6	SI	SIN...	ESTÁ S...	NO	CARRERA...	BUSCÓ T...	EMPLEA...	100 - 750	NO	SI	SI	SI	SI	UN...	GUA...	ATEN...	NO NO...	...	...	...	...	...	...	...	...
378	378	5	NO	NIET...	ESTÁ S...	SI	CARRERA...	BUSCÓ T...	TRABAJ...	100 - 750	ESS...	SI	SI	NO	...	GUA...	COM...	SI	CUE...	SI	...	...	...	...	...	...	...
379	379	4	SI	NIET...	ESTÁ S...	SI	CARRERA...	TRABAJÓ	TRABAJ...	100 - 750	ESS...	NO	SI	SI	SI	UN...	GUA...	COM...	SI	CUE...	SI	...	...	...	...	...	...
380	380	6	SI	SIN...	EN UNI...	NO	MAESTRÍA	TRABAJÓ	TRABAJ...	100 - 750	NO	NO	SI	NO	NO	UN...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	SI	...	SI	SI	SI	GAS...	JE
381	381	6	SI	SIN...	EN UNI...	NO	CARRERA...	TRABAJÓ	TRABAJ...	100 - 750	ESS...	SI	SI	NO	NO	CON...	GUA...	GAST...	NO NO...	...	...	SI	SI	SI	SI	GAS...	JE
382	382	9	SI	NIET...	ESTÁ S...	SI	MAESTRÍA	TRABAJÓ	PATRÓN...	1001 - 2000	ESS...	SI	NO	SI	SI	UN...	GUA...	ATEN...	SI	CUE...	...	SI	NO	SI	SI	GAS...	JE
383	383	3	SI	OTR...	ESTÁ S...	SI	PRIMARIA	BUSCÓ T...	PATRÓN...	100 - 750	ESS...	NO	SI	SI	NO	UN...	GUA...	GAST...	SI	CUE...	SI	NO	SI	SI	SI	ATE...	EL
384	384	3	NO	JEF...	ESTÁ S...	NO	CARRERA...	BUSCÓ T...	TRABAJ...	2001 - 3000	ESS...	SI	NO	NO	NO	UN...	PRE...	COM...	NO NO...	N...	NO	NO	NO	NO	NO	GAS...	EL

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicod:ON

# Variables

\*ENCUESTA.sav [Conjunto\_de\_datos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

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

	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	Medida	Rol
1	NUM_ENC...	Numérico	3	0		Ninguna	Ninguna	4	Izquierda	Escala	Entrada
2	PER_EN_L...	Numérico	2	0	¿CUÁNTAS PE...	Ninguna	Ninguna	3	Izquierda	Escala	Entrada
3	GASTO_CO...	Numérico	18	0	¿TODAS LAS ... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	4	Derecha	Escala	Entrada
4	PARENTES...	Numérico	40	0	¿QUÉ ES UST... (1, JEFE(A)...	Ninguna	Ninguna	4	Derecha	Escala	Entrada
5	ESTADO_C...	Numérico	40	0	¿ACTUALMEN... (1, EN UNI...	Ninguna	Ninguna	6	Derecha	Escala	Entrada
6	ASISTENCI...	Numérico	18	0	¿ASISTE UD... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada
7	ESCOLAR...	Numérico	14	0	¿CUÁL ES EL... (0, NINGUN...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
8	CONDICIÓN...	Numérico	1	0	¿DURANTE EL... (1, TRABAJ...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Nominal	Entrada
9	POSICIÓN...	Numérico	1	0	¿EN SU TRAB... (1, EMPL...	Ninguna	Ninguna	7	Derecha	Nominal	Entrada
10	INGRESO_...	Numérico	2	0	¿CUÁNTO GA... (1, 100 - 75...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Nominal	Entrada
11	DERECHO_...	Numérico	40	0	¿USTED TIEN... (1, ES SALU...	Ninguna	Ninguna	4	Derecha	Escala	Entrada
12	PROVEED...	Numérico	18	0	¿UD. APORTA... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada
13	REGISTRO...	Numérico	18	0	¿USTED LLEV... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada
14	GASTOS	Numérico	18	0	¿AL MES LE S... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada
15	URG_ECO...	Numérico	18	0	SI TUVIERA H... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	4	Derecha	Escala	Entrada
16	CÓMO_PA...	Numérico	40	0	¿CÓMO PODR... (1, CON SU...	Ninguna	Ninguna	4	Derecha	Escala	Entrada
17	MES_ATRAS	Numérico	40	0	¿DE 6 MESES... (1, GUARD...	Ninguna	Ninguna	4	Derecha	Escala	Entrada
18	EN_QUE_U...	Numérico	40	0	EL DINERO Q... (1, GASTO...	Ninguna	Ninguna	5	Derecha	Escala	Entrada
19	CTA_DE_A...	Numérico	18	0	¿USTED TIEN... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada
20	NO_CTA_B...	Numérico	40	0	¿POR QUÉ NO... (1, NO LE A...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada
21	CUENTA	Numérico	28	0	¿TIENE USTE... (1, CUENTA...	Ninguna	Ninguna	4	Derecha	Escala	Entrada
22	COMISIONES	Numérico	40	0	SIN DAR LA C... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	2	Derecha	Escala	Entrada
23	TARJETA_...	Numérico	18	0	CON SU (RPT... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada
24	INTERESES	Numérico	40	0	SU (RPTA. 4.5)... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada
25	ALPOR...	Numérico	40	0	¿AL POR QUÉ...	Ninguna	Ninguna	3	Derecha	Escala	Entrada

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ON

\*ENCUESTA.sav [Conjunto\_de\_datos1] - IBM SPSS Statistics Editor de datos

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

	Nombre	Tipo	Anchura	Decimales	Etiqueta	Valores	Perdidos	Columnas	Alineación	Medida	Rol
41	COMISIÓN...	Numérico	40	0	SIN DAR LA C... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
42	TIEMPO_D...	Numérico	18	0	DE SETIEMBR... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
43	RETRASO...	Numérico	40	0	DE SETIEMBR... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
44	RELACIÓN...	Numérico	40	0	DE LAS SIGUI... (1, PUEDE ...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
45	USO_DE_L...	Numérico	40	0	¿USTED UTILIZ... (1, HACER ...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
46	PAGOS_A...	Numérico	40	0	RESPECTO A... (1, MENOS ...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
47	PLAZO_CR...	Numérico	40	0	SOBRE EL(LO... (1, 6-12 ME...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
48	USO_CRED...	Numérico	40	0	¿EN QUÉ UTILI... (1, GASTO...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
49	APROBACI...	Numérico	40	0	¿ALGUNA VEZ... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
50	CANTIDAD...	Numérico	40	0	¿LE DIERON T... (1, LE DIER...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
51	REQUISITOS	Numérico	40	0	¿POR QUÉ LE... (1, FALTA ...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
52	PROBLEMA	Numérico	40	0	¿A QUÉ INSTIT... (1, AL BAN...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
53	SUCURSAL...	Numérico	18	0	DE HACE 6 M... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
54	NO_USÓ_S...	Numérico	40	0	¿POR QUÉ NO... (1, NO TIEN...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Nominal	Entrada
55	USO_DE_S...	Numérico	40	0	¿PARA QUÉ U... (1, RETIRO ...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
56	GASTO_DE...	Numérico	5	0	APROXIMADA... (1, 3 SOLE...	Ninguna	Ninguna	8	Izquierda	Escala	Entrada
57	TIEMPO_S...	Numérico	40	0	¿A CUÁNTO TI... (1, 10-20 MI...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
58	CAJERO_A...	Numérico	18	0	DE HACE 6 M... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
59	USO_CAJE...	Numérico	40	0	¿POR QUÉ NO... (1, NO TIEN...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
60	OPERACIO...	Numérico	40	0	EN LOS CAJE... (1, RETIRO...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
61	GASTO_IR...	Numérico	40	0	APROXIMADA... (1, 3 SOLE...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
62	TIEMPO_IR...	Numérico	40	0	¿A CUÁNTO TI... (1, 10-20 MI...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
63	USO_SS_FL...	Numérico	18	0	DE (HACE 6 M... (1, SI)...	Ninguna	Ninguna	8	Derecha	Escala	Entrada
64											

Vista de datos Vista de variables

IBM SPSS Statistics Processor está listo Unicode:ON