



**UNIVERSIDAD NACIONAL
“HERMILIO VALDIZÁN”**



**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA ACADÉMICA PROFESIONAL DE ECONOMÍA**

TESIS:

PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE ECONOMISTA

**“EL CRÉDITO HIPOTECARIO Y SUS EFECTOS EN EL
BIENESTAR DE LAS FAMILIAS EN LA PROVINCIA DE
HUÁNUCO PERIODO 2010-2015”**

TESISTAS :

**Bach MILENA DIANA VARA VILLARREAL
Bach. MELISSA AISA VICENTE TUCTO**

ASESOR :

Dr. VICTOR, CUADROS OJEDA.

HUÁNUCO – PERÚ

2017

DEDICATORIA

De Melissa Aisa: *A mis Padres, Abilio y Felicitas, hermanos, Adam, Salvador y Christian como un testimonio de infinito aprecio y agradecimiento, por el apoyo moral, económico que siempre me han brindado y con el cual he logrado terminar mi carrera profesional.*

Para mi esposo Omar por todo el tiempo que has estado a mi lado acompañándome en mi camino de estudiante por ser paciente y confiar en mí. Que este logro sirva de ejemplo para nuestro hijo Valentino, que constituya la herencia más valiosa que pueda recibir.

A mi equipo de trabajo de tesis Milena Diana Vara Villarreal, apreciable amiga, siempre confiaste en nuestras ideas, en nuestro trabajo gracias por la confianza y el apoyo siempre me acompañaste en este gran sueño que ahora es realidad. A todos aquellos, que han quedado en los recintos más escondidos de mi memoria, pero que fueron participes en la realización de este logro.

De Milena Diana: *Para mis padres, por el amor infinito que me brinda cada día y por su apoyo incondicional.*

A mi esposo, hermanos y familiares, quienes han vivido de cerca los distintos procesos de mi vida y por ser artífices en la culminación de mis estudios superiores quienes con sus sabios consejos y ayuda moral me dieron impulso para salir adelante, a ustedes por siempre mi agradecimiento.

AGRADECIMIENTO

Agradecemos a Dios, nuestro divino creador é inspirador, por bendecirnos, protegernos, brindarnos su misericordia y amor infinito, por darnos salud y permitirnos desarrollarnos a través de esta profesión.

A nuestros padres por el amor, el apoyo moral y económico que hicieron posible el futuro de nuestra vida actual y por la convicción enseñada para buscar un futuro mejor de nuestra sociedad.

Expresamos nuestra gratitud a la Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad Nacional “HERMILIO VALDIZÁN”, alma mater, que en sus aulas nos acogió durante nuestra formación profesional. Así mismo expresamos nuestro reconocimiento a nuestros docentes quienes con sus valiosas enseñanzas hicieron posible nuestra formación profesional en esta casa superior de estudios.

Agradecemos a los especialistas: Dr. Lizardo Caicedo Dávila, Dr. Reiter Lozano Dávila, Ing. Pilar Chuquiauri Cotrina y al director del INEI- Huánuco Lic. Pablo Guerra Montoya, por efectuar la validación de nuestro instrumento denominado cuestionario. Asimismo, expresamos nuestros más sinceros agradecimientos a nuestros jefes de hogares de la Provincia de Huánuco que contribuyeron para la culminación del presente trabajo de investigación.

Finalmente, nuestro agradecimiento especial al asesor de tesis Dr. Víctor Cuadros Ojeda, por su orientación oportuna, conocimientos y aporte científico para la realización del presente trabajo de investigación.

RESUMEN

En la presente investigación se analizó cuál es el efecto de los créditos hipotecarios en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015, para ello se utilizó un diseño de investigación no Experimental y un procedimiento de encuestas con una muestra representativa de 381 jefes de hogares que solicitaron créditos hipotecarios en la Provincia de Huánuco. Dicho diseño es la base para intentar probar la hipótesis de investigación: “Los créditos hipotecarios han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015”, durante el periodo de estudio. Los resultados dan evidencia que los créditos hipotecarios si han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos vivienda, en la Provincia de Huánuco. Asi mismo se observa que el 94,2% hogares que solicitaron créditos hipotecarios si mejoraron su bienestar y un 5,8% hogares no lo hicieron. En cuanto a los hogares que mejoraron su bienestar, el porcentaje de hogares que destinaron su crédito hipotecario para construcción de viviendas es superior a los que mejoraron y adquirieron; y de esto se concluye que el acceso a los créditos hipotecarios es una herramienta útil que permite a las familias tener acceso a una vivienda digna, y como consecuencia mejorar su bienestar.

PALABRAS CLAVES: Bienestar, Créditos Hipotecarios, Hogares.

SUMMARY

In the present research we analyzed the effect of mortgage loans on the welfare of families, in terms of housing, in the Province of Huanuco period 2010-2015, for which we used a non-experimental research design and a Surveys with a representative sample of 381 heads of households who applied for mortgage loans in the Province of Huanuco. This design is the basis for trying to test the research hypothesis: "Mortgage loans have had a positive effect on the well-being of families, in terms of housing, in the Province of Huánuco period 2010-2015", during the period of study. The results give evidence that mortgage loans have contributed to the improvement of the welfare of families, in the housing sector, in the Province of Huánuco. It was also observed that 94.2% of households that applied for mortgage loans did improve their welfare and 5.8% did not. As for the households that improved their welfare, the percentage of households that used their mortgage loans for housing construction is higher than those that improved and acquired; And this concludes that access to mortgage loans is a useful tool that allows families to have access to decent housing, and as a consequence improve their well-being.

KEYWORDS: Well-being, Mortgage Credits, Homes.

INDICE

RESUMEN

SUMMARY

INTRODUCCIÓN	10
I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	13
1.1. Antecedentes Y Fundamentación Del Problema.	13
1.1.1. Antecedentes del Problema	13
1.1.2. Fundamentación del Problema.	23
1.2. Formulación del problema.	25
1.2.1. Problema General	26
1.2.2. Problemas Especificos	26
1.3. Objetivos:.....	26
1.3.1. Objetivo General (OG)	27
1.3.2. Objetivos Específicos (OE)	27
1.4. Justificación	27
1.4.1. Justificación Teórica.....	28
1.4.2. Justificación Metodológica	28
1.4.3. Justificación Práctica.....	28
II. MARCO TEÓRICO	30
2.1. Antecedentes de la Investigación	30
2.1.1. Nivel Internacional.....	30
2.1.2. Nivel Nacional	35
2.1.3. Nivel Regional	37
2.1.4. Nivel Local.....	38
2.2. Bases Teóricas.	41
2.2.1. Variable independiente: Créditos Hipotecarios.	41
2.2.2. Variable Dependiente: Bienestar Familiar	60
2.3. Definición de Términos Básicos.....	80
2.4. Hipótesis.....	83
2.4.1. Hipótesis General (HG)	83

2.4.2.	Hipótesis Específicas (HE).....	83
2.5.	Sistema de Variables-Dimensiones E Indicadores	84
2.5.1.	Definición Operacional de Variables, Dimensiones e Indicadores 85	
III.	MARCO METODOLÓGICO.....	87
3.1.	Tipo de Investigación.....	87
3.2.	“Nivel de Investigación.....	87
3.3.	Diseño de la Investigación.....	88
3.4.	Método de la Investigación.....	89
3.5.	Universo/ Población Y Muestra.....	91
3.5.1.	Determinacion del Universo / Población.....	91
3.5.2.	Selección de la Muestra	
4.1.	Resultados de las Fuentes secundarias	96
4.1.1.	Créditos Hipotecarios	96
4.1.2.	Bienestar Familiar	105
4.2.	Resultados de las fuentes Primarias.....	112
4.2.1.	Resultados de las Encuestas Aplicadas.....	112
4.3.	Contrastación de las Hipotesis:	140
4.4.	Prueba de Hipótesis.....	142
4.5.	Discusión de Resultados.	146
	CONCLUSIONES	149
	RECOMENDACIONES.....	150
	BIBLIOGRAFIA.....	152
	ANEXO.....	155

INDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1	56
Gráfico 2	60
Gráfico 3	80
Gráfico 4	97
Gráfico 5	99
Gráfico 6	113
Gráfico 7	114
Gráfico 8	115
Gráfico 9	116
Gráfico 10	118
Gráfico 11	119
Gráfico 12	121
Gráfico 13	122
Gráfico 14	123
Gráfico 15	124
Gráfico 16	126
Gráfico 17	127
Gráfico 18	128
Gráfico 19	129
Gráfico 20	132
Gráfico 21	134
Gráfico 22	139
Gráfico 23	145

INDICE DE CUADROS

Cuadro 1	38
Cuadro 2	66
Cuadro 3	79
Cuadro 4	86
Cuadro 5	92
Cuadro 6	95
Cuadro 7	98
Cuadro 8	101
Cuadro 9	103
Cuadro 10	105
Cuadro 11	106
Cuadro 12	107
Cuadro 13	108
Cuadro 14	110
Cuadro 15	111
Cuadro 16	112
Cuadro 17	113
Cuadro 18	115
Cuadro 19	116
Cuadro 20	117
Cuadro 21	119
Cuadro 22	121
Cuadro 23	122
Cuadro 24	123
Cuadro 25	124
Cuadro 26	125
Cuadro 27	126
Cuadro 28	128
Cuadro 29	129
Cuadro 30	130
Cuadro 31	133
Cuadro 32	135
Cuadro 33	143
Cuadro 34	144
Cuadro 35	160

INDICE DE IMÁGEN

Imágen 1	145
----------------	-----

INTRODUCCIÓN

Los Créditos Hipotecarios es una de las modalidades de crédito que se otorga en el Perú, principalmente para la compra de terrenos, viviendas y departamentos; por lo que el financiamiento de la vivienda es un elemento central dentro de toda política Habitacional para permitir que los diversos sectores de la población accedan a una vivienda.

En los últimos años los créditos hipotecarios en el Perú han experimentado un notable crecimiento. Sin embargo, a pesar de este crecimiento, el déficit habitacional para el año 2007 ascendía a 1 millón 860 mil 692 viviendas.

El gobierno en los últimos años ha aplicado diferentes políticas para solucionar el problema de la vivienda mediante el desarrollo de un mercado de crédito hipotecario dinámico. Desafortunadamente, ninguno de esos programas ha podido eliminar el déficit habitacional ni desarrollar un mercado de crédito hipotecario sólido y estable que solucione este problema.

El objetivo general de esta investigación fue: “Analizar cuál es el efecto de los créditos hipotecarios en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015”.y los objetivos específicos fueron: “Describir la situación del déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda en la Provincia de Huánuco”; “Determinar en qué medida los créditos hipotecarios han disminuido el déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda en la Provincia de Huánuco”;

”Establecer el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar en términos de vivienda en la Provincia de Huánuco”.

Para el desarrollo de este estudio se elaboró un cuestionario estructurado y se aplicó a 381 jefes de hogares que solicitaron créditos hipotecarios en la Provincia de Huánuco durante el periodo de estudio.

Esta investigación es importante debido a que nos permitirá conocer el efecto que tienen los créditos hipotecarios en el bienestar de las familias.

La principal dificultad que se encontró para llevar a cabo dicha investigación, es que al momento de realizar el trabajo de campo, había una parte de la población que no colaboraba en el recojo de información, ya que en muchos casos se encontraban ocupados, no tenían tiempo o no mostraban interés en responder las preguntas, restringiendo así el tiempo programado para este procedimiento.

La presente investigación está estructurada de la siguiente manera: En el **capítulo I** se realizó el planteamiento y formulación del problema general y específicos. Incluye los objetivos y la justificación e importancia del trabajo de investigación. **En el capítulo II** están los antecedentes bibliográficos, las bases teóricas, glosario de términos técnicos, se desarrolla la hipótesis general, hipótesis específicas, la matriz de consistencia y operacionalización de variables. **En el capítulo III** se desarrolló el tipo, nivel, método y diseño de investigación, se determinó la población y obtuvo el procedimiento muestral, se menciona los instrumentos que se emplearon, el procedimiento

de la investigación y las técnicas de procesamiento y análisis de datos. En el **capítulo IV** se reporta los resultados de la investigación. Se desarrolla la contrastación de la hipótesis y la discusión de los resultados.

Finalmente están las conclusiones, recomendaciones, referencias bibliográficas y anexos.

I. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

1.1. Antecedentes Y Fundamentación Del Problema.

1.1.1. Antecedentes del Problema

INTERNACIONAL:

Según Dammer y Garcia (2009), desde el año 2003, la economía mundial estaba creciendo a un promedio anual de 5%, tasa que no se había dado en forma sostenida desde comienzos de los años setenta del siglo pasado. Esta expansión estuvo sustentada por una serie de factores que se fueron completando. En primer lugar, el gobierno estadounidense, inicio una política monetaria expansiva. Así el sistema de reserva federal, bajo la gestión de Alan Greenspan, acepto reducir la tasa interbancaria ante el temor de una desaceleración en el crecimiento de la economía de Estados Unidos, llevando a que esta se situara en 1% en el 2003, su mínimo histórico desde 1958. Al estar los intereses tan bajos, los consumidores se animaron a endeudarse con más facilidad las compañías incrementaban sus préstamos para inversiones, contribuyendo de ese modo el crecimiento de la economía. Además, en el año 2003 se dieron en EE.UU. medidas adicionales a través de reducciones de impuestos y programas de los bancos para refinanciar hipotecas pretendiendo mayores ganancias. Es así que la economía de los países Europeos y Japón también creció.

En cuanto a América Latina, países como Argentina, Colombia y Perú implementaron una serie de reformas destinadas a liberalizar sus economías, emprendiendo programas de incentivos de privatización y otros tipos de reformas para aumentar el rol del sector privado. Esto llevo a que también América Latina experimentara un crecimiento mucho más rápido que en décadas anteriores.

Estas condiciones favorables de la economía mundial originaron una serie de repercusiones sectoriales. En primer lugar, los mercados financieros, especialmente el de EE.UU., experimentaron un gran desarrollo. A su vez, estos influyeron en el desarrollo de créditos inmobiliarios, incluyendo nuevos productos, con lo cual el precio de las viviendas aumento considerablemente, generando en muchos países un boom en este sector y en todas las actividades conexas, sobre todo en la industria de la construcción. Sin embargo, la compra de viviendas por parte de los estadounidenses estaba basada no solo en los créditos hipotecarios tradicionales sino en aquellas nuevas modalidades bajo tasas de interés variables y, por otro lado, créditos a clientes de mayor riesgo las llamadas hipotecas subprime. Para el 2006 ya más del 40% de las hipotecas eran del tipo subprime, es decir créditos hipotecarios que cubrían totalmente el precio de la vivienda y requerían mínima documentación por parte del prestatario, o créditos hipotecarios a prestatarios riesgosos.

Fue a fines del año 2006 cuando empezaron a aparecer las debilidades del sistema financiero. Más allá de que algunos prestatarios desde el inicio no habían sido sujetos de crédito seguros, estos fueron aún más vulnerables cuando las tasas de interés empezaron a subir, ya que los pagos de los préstamos reajustables también lo hicieron. Al principio, los bancos e instituciones Financieras no prestaron suficiente atención al número de prestatarios que se atrasaban en sus pagos o dejaban de hacerlo, limitándose a tomar medidas de reposición de algunas propiedades.

Sin embargo, el número de prestatarios que no podían pagar sus préstamos debido a que sus intereses aumentaban, o que desde el principio eran clientes riesgosos, fue creciendo. Al afectar a los bancos, estos redujeron sus préstamos y se volvieron más conservadores en el otorgamiento de los mismos. A su vez, ello ocasionó una menor demanda de viviendas, por lo que el precio de las mismas empezó a declinar. Se estima que el valor de las propiedades en Estados Unidos, que había llegado a US\$ 13 millones de millones en su máximo en el 2006 se redujo a US\$ 8.8 millones de millones a mediados del 2008 y continuó cayendo, afectando severamente a los dueños de viviendas.

Como la crisis afectó también a las bolsas, donde los fondos de pensiones privados tienen invertidos parte de sus recursos, los

estadounidenses perdieron sus fondos de retiro en un 22%, reduciéndose estos de US\$ 10,3 millones de millones en el 2006 a US\$ 8 millones de millones a mediados de 2008.

Más aún, la economía de EE.UU. continúa sufriendo los efectos de la crisis llevando a nuevas caídas en los precios de las viviendas. En el sector financiero, la principal consecuencia de la crisis es la importante caída en las cotizaciones de una serie de empresas y la importante pérdida de valor de las acciones en el mundo, lo que se aprecia en la caída de los índices de las bolsas de valores no solo de Estados Unidos, sino de los países Europeos, principalmente el Reino Unido, países Asiáticos como Japón, China e India y los países Latinoamericanos. Sin embargo, la crisis mundial ha tenido un menor efecto en el Perú gracias a la sólida situación de la economía de nuestro país (p.33).

Sin embargo, después de la crisis financiera de Estados Unidos, en 2015 la Evolución Financiera de la Zona del Euro estuvo marcada, en gran medida, por las decisiones de política monetaria del BCE y, en particular por el programa de compra de activos. Como consecuencia, los tipos de interés del mercado monetario, los rendimientos de la deuda pública y el coste de la financiación externa de las sociedades no financieras continuaron cayendo hasta registrar nuevos mínimos

históricos. Las condiciones financieras de los hogares también siguieron mejorando. (Banco Central Europeo, p.16)

NACIONAL:

Eyzaguirre y Calderón (2003). Afirman que el Sistema Peruano de Crédito Hipotecario ha venido funcionando desde hace mucho tiempo y sus inicios, de una manera más institucionalizada, se remontan a la creación del Banco Central Hipotecario, en la década del 30, por iniciativa del Estado. Desde entonces, este sistema ha experimentado períodos de auge y de crisis enmarcadas en entornos económicos y políticas para el financiamiento de las viviendas marcadamente distintas (p. 6). Por su parte, Barco (2009), afirma que durante los últimos años se ha observado en el Perú un notable crecimiento del crédito hipotecario (p. 7). Sin embargo, a pesar de este crecimiento, en el Perú para el año 2007, el déficit habitacional ascendía a 1 millón 860 mil 692 viviendas, considerando sus dos componentes principales; como son el déficit cuantitativo y el déficit cualitativo (Villacorta, 2009, p. 25). Ello representa un escenario alentador para el crecimiento del mercado hipotecario. Sin embargo, a pesar de la gran necesidad de vivienda que hay en Perú (lo cual ha sido una constante desde el explosivo crecimiento de las ciudades a partir de la década del 50), el financiamiento de la vivienda mediante el crédito hipotecario no se ha desarrollado lo suficiente como para permitir que

los diversos sectores de la población accedan a una vivienda. Ello ha provocado que una gran parte de la población, en particular los sectores de menores ingresos, no tengan posibilidades concretas de lograr una solución habitacional apropiada.

En el Perú el crédito hipotecario es provisto principalmente por la banca múltiple, que concentra el 95,8 por ciento del total y representa el 13,0 por ciento del total de sus colocaciones.

El financiamiento de la vivienda es un elemento central dentro de toda política habitacional. Por este motivo, actualmente el estado impulsa el crédito hipotecario a través del fondo mi vivienda, mediante: i) Créditos a los intermediarios financieros; ii) Garantías a los créditos de los programas hasta un tercio del saldo adeudado; iii) Subsidio de los deudores que cumplan con sus pagos, a través del premio al buen pagador, el que puede llegar a representar entre 11 y 20 por ciento del préstamo; iv) Subsidio a los deudores del programa techo propio, mediante la concesión del bono familiar habitacional.

Se cuenta con un mercado de créditos dinámico en términos de tasas de crecimiento y con una demanda potencial apreciable, dado el déficit habitacional existente. Sin embargo, existen tres características que impedirían un desarrollo más acelerado. Primero, se parte de una base relativamente pequeña: en la actualidad, la cartera de créditos hipotecarios representa sólo el 3 por ciento del producto, en

comparación al 15 por ciento de Chile y el 11 por ciento de México. Ello permite que el crecimiento sea absorbido con relativa facilidad por las instituciones Financieras a través de sus fuentes de financiamiento tradicionales. Segundo, baja estandarización de los contratos lo que eleva los costos de emisión de los instrumentos, debido a las dificultades de valorizar y empaquetar créditos con condiciones heterogéneas. Por ejemplo, el Fondo Mi Vivienda viene haciendo esfuerzos para lograr una masa Crítica a través de la estandarización de los créditos, pero el saldo de los créditos Mi Vivienda Estandarizados (CME) alcanza, a marzo de 2009, el monto de US\$ 5,9 millones (216 créditos), mientras que el monto mínimo estimado para realizar una titulización es US\$ 12 millones (400 créditos). Tercero, el déficit de viviendas se encuentra concentrado en familias de ingresos bajos y variables, lo que dificulta su evaluación crediticia.

Los gobiernos en las últimas décadas han aplicado diferentes políticas para solucionar el problema de la vivienda mediante el desarrollo de un mercado de crédito hipotecario. Desafortunadamente, ninguno de esos programas ha podido eliminar el déficit habitacional ni desarrollar un mercado de crédito hipotecario sólido y estable que solucione este problema.

La atención al mercado de crédito hipotecario no sólo es importante por la contribución de éstos a resolver el problema habitacional de muchos peruanos, sino también por los efectos que tienen sobre el bienestar de las familias.

Según el informe del BBVA *Research* del 2016, en los últimos años el sector inmobiliario ha presentado un menor ritmo de ventas de inmuebles y un elevado stock de ellos, en los sectores privados y públicos no se han presentado proyectos de viviendas y esto lo podemos apreciar en el PBI Construcción que ha ido bajando en los últimos años, luego de tener un promedio de 12% entre el periodo del 2006 al 2012, en el año 2015 alcanzo un porcentaje de -6%.

De acuerdo con los estudios realizados por el BBVA *Research* y CAPECO (2015), el déficit de viviendas en el país es de aproximadamente 1 millón 860 mil 692 viviendas y cada año aumentará por la formación de nuevos hogares, para atender este déficit de vivienda solo tenemos una oferta de 24519 viviendas de 473,730 hogares. La demanda efectiva la cual mide la intención de compra de una vivienda ha crecido en el 2015 y en especial en los segmentos con precios medios y bajos, también se ha registrado que las viviendas con precios más cómodos han elevado la venta de unidades respecto del año anterior.

Otro tema importante que ocurre en el sector inmobiliario es el financiamiento para la compra de vivienda. Existe un limitado acceso de financiamiento debido a las restricciones del sistema financiero que se ha presentado en los últimos años, mayores condiciones económicas demostrables, a esto la sumamos la incapacidad de demostrar los ingresos. Para solucionar este problema debemos promover la formalidad de nuestra economía, mejorar la capacidad de pago con demostración legal de los ingresos, promover y fortalecer los créditos para los segmentos medios y bajos creando productos accesibles.

En conclusión, en el sector inmobiliario existe una demanda significativa de viviendas y una oferta por mejorar sobre todo en los sectores medios y bajos donde no hay productos accesibles para estas hogares, en este segmento está la oportunidad de crecimiento del mercado inmobiliario porque podemos desarrollar proyectos rentables y accesibles al mercado del sector C.

LOCAL:

Guerra (1994), indica que el problema de la vivienda no es un fenómeno aislado, sino que es parte de la estructura económica y social del Perú. Es una consecuencia de la desigual distribución de riqueza, del desarrollo desigual de la ciudad y del campo. Este problema es agudizado constantemente por fenómenos tales como la

migración, la desocupación y la falta de una adecuada política de vivienda urbanística. El alquiler de viviendas, que representa un menor porcentaje constituye solamente una solución aparente y transitorio de la vivienda, pero que en esencia mantiene y reproduce el problema.

Quispe (2014), en su investigación para optar el título profesional de licenciada en Administración, plantea como problema lo siguiente:

¿Cuál es la incidencia del crédito rural en el mejoramiento del nivel de vida de los usuarios del distrito de san francisco de Cayran?

Al respecto es importante mencionar que a través de la obtención del crédito rural los usuarios del Distrito de San Francisco de Cayrán pueden desarrollar y tener acceso a los componentes del nivel de vida como son: salud, nutrición, educación, vivienda, empleo, condiciones de trabajo y seguridad social.

Por otra parte, en el departamento de Huánuco los créditos hipotecarios se han venido incrementando desde el año 2003, debido en gran parte a la reducción de las tasas de interés y déficit habitacional existente; cuya participación en relación a diciembre 2015 se ha incrementado en casi tres puntos porcentuales, lo cual refleja el gran dinamismo que ha tenido el sector inmobiliario en relación a los demás sectores de la economía.

Sin embargo, el déficit habitacional a nivel del departamento de Huánuco todavía es grande. Según cifras oficiales del INEI, para el año 2007 en la provincia de Huánuco existe un déficit habitacional de 18,966 viviendas, de los cuales el 50% se concentra en el área urbana y el 50% en el, área rural.

En este contexto, los créditos hipotecarios es una fuente primordial para mejorar el bienestar de la población.

1.1.2. Fundamentación del Problema.

Según Delgado, (2011), en los últimos años, el boom inmobiliario en la Provincia de Huánuco, ha crecido de manera importante debido al incremento de los ingresos de las familias, a la mejora en las condiciones del crédito hipotecario y al impulso del Estado, con la implementación de programas de financiamiento hipotecario para construcción de viviendas.

No obstante a este crecimiento, aun se observa una brecha importante entre la oferta y la demanda de vivienda en la Provincia de Huánuco. La mayor oferta de viviendas en el Perú ha estado dirigida, principalmente, a familias de ingresos medios y altos, concentrándose una demanda insatisfecha de vivienda en los sectores de bajos recursos.

La puesta en marcha del programa MiVivienda ha favorecido el avance de la construcción de viviendas en condiciones financieras

accesibles. Sin embargo, la brecha es todavía grande. Los créditos hipotecarios de los bancos no aseguran, necesariamente, una tasa fija para toda la vida del préstamo y, en muchos casos, aún se entregan en dólares (p.15).

Todos estos esfuerzos son insuficientes si se quiere un desarrollo del mercado hipotecario que permita cubrir la demanda potencial de vivienda en la Provincia de Huánuco, que para el año 2007 registraba un déficit habitacional de 18,966 viviendas, lo que representa el 26% de todo el departamento; de estas el 85% se caracteriza por presentar déficit cualitativo (materiales irrecuperables, viviendas hacinadas, servicios básicos deficitarios) y el 15% déficit cuantitativo (déficit tradicional, viviendas no adecuadas). (INEI, 2009, p. 214). El 50% del déficit habitacional se concentra en el área rural y el 50% en el área urbana; el distrito de Huánuco representa el mayor déficit habitacional (4321 viviendas) y el distrito con menor déficit habitacional es Yarumayo (216 viviendas), a pesar del crecimiento anual promedio del sector construcción en los últimos cinco años.

En la provincia de Huánuco, aproximadamente la cuarta parte de los jefes de hogar no tienen instrucción o apenas tienen nivel inicial y por último aquellos jefes de hogar cuyo nivel de instrucción va desde superior no universitaria incompleta hasta superior universitaria completa asciende a 339 mil 778 personas (18,3%). De estas cifras se

deriva que hay un grupo importante de 483 mil 128 jefes de hogar que no perciben ningún tipo de ingreso, pertenecen a la PEA Desocupada y No PEA y representan el 26,0% del total de jefes de hogar. (INEI, 2009, p. 214)

En pleno siglo XXI, el contar con una vivienda bien implementada es muy importante lo que les permite a las familias vivir con tranquilidad y así mejorar su calidad de vida.

Es por ello que nace la idea de realizar un proyecto de Tesis sobre “El Crédito Hipotecario y su Efecto en el Bienestar de las Familias en la Provincia de Huánuco Periodo 2010-2015”.

1.2. Formulación del problema.

Según Kerlinger y Lee (2002), los criterios para plantear adecuadamente un problema de investigación cuantitativa son:

- El problema debe expresar una relación entre dos o más conceptos o variables.
- El problema debe estar formulado como pregunta, claramente y sin ambigüedad; por ejemplo, ¿Qué efecto?, ¿En que condiciones?, Cual es la probabilidad de?, ¿Cómo se relaciona con?
- El planteamiento debe implicar la posibilidad de realizar una prueba empírica, es decir la factibilidad de “observarse en la realidad única y objetiva”.

La problemática descrita anteriormente nos sugiere plantear la siguiente pregunta:

1.2.1. Problema General

¿Cuál es el efecto de los créditos hipotecarios en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015?.

1.2.2. Problemas Especificos

PE.1 ¿Cuál es la situación del déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco, periodo 2010-2015?.

PE.2 ¿En qué medida los créditos hipotecarios han disminuido el déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015?.

PE.3 ¿Cuál es el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015?.

1.3. Objetivos:

Los objetivos deben expresarse con claridad para evitar posibles desviaciones en el proceso de investigación cuantitativa y ser susceptibles de alcanzarse (Rojas, 2002); son las guías del estudio y hay que tenerlos presentes durante todo su desarrollo.

Evidentemente, los objetivos que se especifiquen requieren ser congruentes entre si.

1.3.1. Objetivo General (OG)

Analizar cuál es el efecto de los créditos hipotecarios en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

1.3.2. Objetivos Específicos (OE)

OE.1 Describir la situación del déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco, periodo 2010-2015.

OE.2 Determinar en qué medida los créditos hipotecarios han disminuido el déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

OE.3 Establecer el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015

1.4. Justificación

La justificación de la investigación indica el por qué y el para qué del estudio exponiendo sus razones. (Carlos Muños Razo, 2011, p. 26).

Así mismo debemos demostrar que el estudio es necesario e importante. A continuación, se indican alguno de estos criterios que fueron adaptadas de Ackoff (1973) y Miller y Salkind (2002).

1.4.1. Justificación Teórica

El presente estudio permitirá mediante la aplicación de la teoría y conceptos conocer cuál es el efecto créditos hipotecarios en el bienestar de las familias en la Provincia de Huánuco. Así mismo el resultado de la investigación nos permitirá conocer el porcentaje de familias que han mejorado su calidad de vida mediante el crédito hipotecario.

1.4.2. Justificación Metodológica

La presente investigación propone dar a conocer si los créditos hipotecarios han mejorado del bienestar de las familias desde el punto de vista de construcción, adquisición y mejoramiento de la vivienda, una vez concluida podrá ser utilizada en otros trabajos de investigación.

1.4.3. Justificación Práctica

La presente investigación servirá para que el sector vivienda de la Provincia de Huánuco conozca los requerimientos para adquirir un crédito hipotecario. Beneficiara a todos los hogares de la provincia de Huánuco que en la actualidad desean construir, mejorar y comprar sus viviendas mediante la obtención de créditos hipotecarios. A demás beneficiara a las Entidades Financieras que brindan dichos créditos, ya que podrán conocer donde se concentra la población que

tienen mayor déficit habitacional y así mejorar su servicio de modo que llegue a todos los sectores más vulnerables de la población.

II. MARCO TEÓRICO

El desarrollo de la perspectiva teórica es un proceso y un producto. Un proceso de inmersión en el conocimiento existente y disponible que puede estar vinculado con nuestro planteamiento del problema, y un producto (Marco Teorico) que a su vez es parte de un producto mayor: el reporte de investigación (Yedigis y Weinbach,2005).

Una vez planteado el problema de estudio, es decir, cuando ya se poseen objetivos y preguntas de investigación y cuando además se ha evaluado su relevancia y factibilidad, el siguiente paso consiste en sustentar teóricamente el estudio (Hernandez Sampieri y Mendez, 2009)

2.1. Antecedentes de la Investigación

2.1.1. Nivel Internacional

✚ TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE LICENCIADO EN ECONOMÍA
TITULADO: **“INVESTIGACIÓN SOBRE LA DEMANDA DE CRÉDITO BANCARIO POR PARTE DE LAS PEQUEÑAS Y MEDIANAS EMPRESAS EN EL SALVADOR”**, Presentado por Azhar López, Sonia Altagracia y Castillo Domínguez, Juan Francisco en el año 2006, finalizado la investigación llegan a la siguiente conclusión:

“La baja demanda de crédito no está relacionada a la falta de necesidad del mismo por parte de las PYMES, sino que, son las condiciones bajo las cuales la banca comercial ofrece crédito y el

mal record crediticio con que cuentan las empresas, las causas de la baja demanda de crédito por parte de éstas”.

✚ TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE INGENIERO EN COMPUTACIÓN TITULADO: **“SISTEMA PARA EL OTORGAMIENTO DE CRÉDITOS HIPOTECARIOS”**, presentados por Cisneros López José Benito, Flores Moreno Marcos y García Pérez Verónica en el año 2009, finalizado la investigación llega a la siguiente conclusión:

“Una de las problemáticas en el otorgamiento del crédito es no tener las herramientas que agilicen el proceso de originación de crédito para crear expedientes electrónicos, así como, los reportes necesarios para que de un solo vistazo se puedan determinar los créditos solicitados.

Con la automatización del proceso de originación de crédito es posible minimizar el tiempo de atención a las solicitudes, mantener informado al cliente, reportes de eficiencia y control con información consolidada para la toma de decisiones; adicionalmente, con el expediente electrónico y la digitalización de documentos se contribuye al ahorro de papel y disminuye costos de envío de información”.

✚ TESIS DE LICENCIATURA TITULADO: **¿CUÁNTO INFLUYEN LAS TARJETAS DE CRÉDITO Y LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN EL SOBRE- ENDEUDAMIENTO DE LOS HOGARES EN CHILE?**

Presentado por Alejandra Chovar, Karen Elgueta y Hugo Salgado en el año 2009, finalizado la investigación llegan a las siguientes conclusiones:

“tener tarjeta de crédito bancarias y de casas comerciales son los principales determinantes del sobre- endeudamiento en los hogares en Chile y, con una probabilidad menor, el tener deuda hipotecaria también explica el estar sobre endeudado”.

“Tanto el crédito bancario como el no bancario permiten a las familias gastar con cargo a sus rentas futuras o esperadas y suavizar así su patrón de consumo a lo largo de su ciclo vital. Asimismo, los préstamos facilitan la adquisición de bienes de consumo duradero, como la vivienda, que proporcionan servicios de forma dilatada en el tiempo y que requieren un desembolso inicial de fondos relativamente elevado. Bajo estas condiciones el acceso a deuda, tanto de consumo como deuda hipotecaria, es una herramienta útil que permite a las familias mejorar su bienestar de corto y largo plazo. Sin embargo, un aumento de las deudas implica una mayor carga financiera en forma de pagos de intereses y amortización, y puede reducir, en ciertas

circunstancias, la capacidad de respuesta de los hogares ante una evolución desfavorable de su renta, su patrimonio o el costo de financiación”.

✚ TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE DOCTORA: “**PROPUESTA PARA LA DISTRIBUCIÓN DE CRÉDITOS EN EL MEDIO RURAL MEXICANO**”, presentada por Almeraya Quintero, Silvia Xóchitl en el año 2011, La autora llegó a las siguientes conclusiones:

“El desarrollo rural es un proceso de transformación que contribuyen a mejorar los niveles de vida de las comunidades rurales, es decir que tenga empleo, acceso a la educación, salud, vivienda entre otros. Si las comunidades rurales contaran con esquemas de financiamiento que consideren el crédito como elemento esencial para iniciar las iniciativas productivas se estaría contribuyendo al desarrollo de las zonas rurales, así como promover el uso de los servicios financieros”.

✚ TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE INGENIERO COMERCIAL TITULADO: “**ANÁLISIS DEL OTORGAMIENTO DE CRÉDITO HIPOTECARIO ENTRE EL SISTEMA COOPERATIVO Y LA BANCA TRADICIONAL DE CHILE**”. Presentada por Roberto Luengo Branada y Fabián Medina Venegas en el año 2014, finalizado la investigación llegan a las siguientes conclusiones:

“En el sistema cooperativo los flujos actualizados del crédito mejoran, debido a que el solicitante adquiere cuotas de participación mensualmente a lo largo del plazo de crédito hipotecario y esta “inversión” le reditúa a través de devolución de excedentes del producto suscrito y por participación sobre los remanentes generados en el ejercicio. Este es un monto considerable que no se puede evidenciar a través del cálculo del CAE, y que la banca tradicional no puede ofrecer debido a su distinta naturaleza de organización. Así mismo es muy importante para la cooperativa lograr comunicar a sus clientes que para poder acceder a un crédito hipotecario deben ser partícipes de la empresa cooperativa, lo que se traduce en un desembolso de dinero mensual acorde a las cuotas de participación suscritas”.

“Adicionalmente, el sistema cooperativo tiene la oportunidad de verse beneficiado de las particularidades de su forma de proceder en el mercado hipotecario, sin embargo, debe tener precaución con los anuncios que se puedan emitir a los clientes, dado a que se puede prestar para confusión y ser catalogados como publicidad engañosa con riesgo a ser demandado. Es importante destacar que los valores que puede generar el excedente son variables en el tiempo, y están sujetos, entre otras cosas, al remanente generado por la cooperativa”.

2.1.2. Nivel Nacional

✚ ESTUDIOS DE FINANCIAMIENTO DE AMÉRICA LATINA: “**EL MERCADO DEL CRÉDITO HIPOTECARIO DE PERÚ**”, presentado por Eyzaguirre del Sante y Carlos Calderón Seminario en el año 2003, realizada la investigación concluyeron lo siguiente:

“Existe un grave problema de déficit habitacional en el Perú, que se concentra mayoritariamente en los sectores socioeconómicos de menores ingresos. Para que los prestatarios puedan acceder a los productos que ofrecen los intermediarios financieros, deben percibir, como mínimo, un ingreso de US\$1.000, monto que alcanza sólo una pequeña fracción de la población. Ello hace imperante que el Estado participe en este mercado, con el objeto de promover su desarrollo y que así un mayor número de hogares pueda acceder a este tipo de financiamiento”.

“La intervención del Estado debe estar orientada a la creación de condiciones para que los intermediarios financieros puedan ofrecer créditos hipotecarios en un ambiente de competencia, de modo que el financiamiento de la vivienda ofrezca una opción de negocios que compita en igualdad de condiciones con otros sectores en los que invertir”.

✚ TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADA EN ECONOMÍA – PUCP: **“MERCADOS INTERRELACIONADOS Y RACIONAMIENTO DEL CRÉDITO: EVIDENCIA Y EFECTOS EN EL BIENESTAR DE LOS HOGARES RURALES DE PIURA”**, presentado por Boy León, Chris Marilyn en el año 2011; la autora llegó a la siguiente conclusión:

“Los hogares que poseen contratos interrelacionados suelen ser hogares pobres, pero el hecho de poseer este tipo de contratos de crédito influye positivamente sobre su bienestar (medido como ingreso total del hogar y valor del auto consumo) y no solo está relacionado”.

✚ TESIS PARA OPTAR EL GRADO DE DOCTOR EN CONTABILIDAD Y FINANZAS TITULADO: **“LA TITULIZACIÓN DE LOS CRÉDITOS HIPOTECARIOS EN EL PERÚ Y SUS EFECTOS EN EL DESARROLLO DEL SISTEMA FINANCIERO”**, Presentado por Edmundo Rafael Casavilca Maldonado en el año 2014; realizada la investigación llegaron a las siguientes conclusiones:

“El mercado hipotecario en el Perú influye en el desarrollo de activos financieros, así mismo se ha revelado una gran demanda de viviendas que existe en el Perú y que no puede ser satisfecha por las exigencias que existe en el mercado bancario”.

“Por otra parte los agentes participantes en el proceso de titulización influyen en el desarrollo de los mercados financieros y que las personas que pertenecen a los sectores C y D tienen más posibilidades de adquirir una vivienda a través de un financiamiento diferente al crédito bancario con un costo financiero más bajo. El porcentaje de créditos hipotecarios titulizados influyen en el aumento de liquidez del sistema financiero; debido a que existen ventajas a través de la titulización de créditos hipotecarios, esto permite al inversionista ponerse en contacto directo con el tomador de recursos, obviando la intermediación de los agentes financieros tradicionales, con la consecuente mejora del retorno de su inversión”.

2.1.3. Nivel Regional

 Instituto Nacional de Estadística e Informática (2014). Informe técnico N°2 de producción nacional del año 2013, señala que los créditos hipotecarios para vivienda en el departamento de Huánuco registraron 23604,70 millones de nuevo soles en el 2012 y 28588.98 millones de soles en el año 2013, lo cual representa una variación de 21,12%, con mayores créditos demandados en moneda nacional (35,45%). Este comportamiento se sustenta en el incremento de los Prestamos Mi Vivienda en 26,96% y préstamos personales en 20,09% respectivamente.

✚ Según la **pág. Web www.gob.pe Gobierno Regional de Huánuco**, sobre la estructura de créditos directos según empresa bancaria, 2013-2015 en la Provincia de Huánuco, muestra que en el año 2013 el Banco Azteca otorgo el mayor crédito directo con 1.2%, seguido por Mi Banco con un 0.8% y Banco Continental con un 0.6% respectivamente.

Cuadro 1

Huanuco: Estructura de Creditos Directos Según Empresa Bancaria 2013-2015

EMPRESA	AÑO		
	2013	2014	2015
BANCO CONTINENTAL	0.6	0.6	0.6
BANCO DE CRÉDITO DEL PERÚ	0.4	0.4	0.4
BANCO FINANCIERO	0.1	0.2	0.2
SCOTIABANK	0.2	0.2	0.2
INTERBANK	0.1	0.1	0.2
MIBANCO	0.8	0.8	1.0
AZTECA	1.2	1.4	1.5
CENCOSUD	0.1	0.1	0.0

Datos obtenidos de la Superintendencia de Banca y Seguros (fuente: Elaboración Tesistas).

2.1.4. Nivel Local

✚ TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN SOCIOLOGÍA. **“EL PROBLEMA DE LA VIVIENDA EN LA CIUDAD DE HUÁNUCO: REALIDAD Y PERSPECTIVA 1981-1993”**, presentado por Guerra Bensimón, Jaime en el año 1994; el autor llegó a las siguientes conclusiones:

“El problema de la vivienda no es un fenómeno aislado, sino que es parte de la estructura económica y social del Perú. Es una consecuencia de la desigual distribución de riqueza, del desarrollo desigual de la ciudad y del campo y de la crisis económica del Perú. Este problema es agudizado constantemente por fenómenos tales como la migración, la desocupación y la falta de una adecuada política de vivienda urbanística”

“El alquiler de viviendas, que representa un menor porcentaje constituye solamente una solución aparente y transitorio de la vivienda, pero que en esencia mantiene y reproduce el problema”

“Los programas de vivienda realizados por los tres gobiernos en la ciudad de Huánuco, que se expresa en la construcción de FONAVI I, II, III, y el desarrollo de más de diez urbanizaciones en los últimos años constituyen una solución al problema de la vivienda, pero solamente para un reducido sector de la población especialmente de los estratos medios y profesionales, manteniéndose vigente el problema de la vivienda adecuada para la gran mayoría de la población”

 TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADO EN SOCIOLOGÍA. **EL HACINAMIENTO FAMILIAR Y LA TUGURIZACIÓN EN EL ASENTAMIENTO HUMANO DE SAN LUIS PERIODO 2005-2010**”, presentado por Daga Mariño, Daisy Danelli y

Vargas Rosas, Lenin Miguel en el año 2010.” Los autores llegaron a las siguientes conclusiones:

“El fenómeno del hacinamiento familiar en el Asentamiento Humano de “San Luis “en los últimos cinco años (2005-2009) ha tenido un crecimiento desmesurado, que ha arrastrado a la población a vivir en condiciones paupérrimas, prueba de ello es que en dicho asentamiento humano la mayoría de las viviendas 60,69% cuentan con una a dos habitaciones, mientras que el 30,06% de las viviendas albergan de 7 a 8 personas y el 26,88% de 9 a más personas”

“En el caso de la tugurización se determina que el 69,08% de las viviendas son de material rustico. Por otro lado en cuanto a los servicios básicos se refiere el 55,20% de las viviendas cuentan con servicios incompletos y el 13,29 que habitan en dicho% no cuentan con ningún servicio a pesar que de estos servicios incompletas y el 13,29% no cuenta con ningún servicio a pesar que de estos servicios depende del bienestar de las familias que habitan en dicho asentamiento humano; esto quiere decir que más de la mitad de la población se encuentra en una situación crítica en cuanto a su calidad de vida”

✚ TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO PROFESIONAL DE LICENCIADA EN ADMINISTRACIÓN. **“INCIDENCIA DEL CRÉDITO RURAL DEL INDESI HUÁNUCO EN EL MEJORAMIENTO DEL NIVEL DE VIDA DE LOS USUARIOS DEL DISTRITO DE SAN FRANCISCO DE CAYRÁN-HUÁNUCO 2008-2013”**, presentada por Quispe Durand, Elizabeth Carlota, (2014); la autora llegó a las siguientes conclusiones:

“La obtención del crédito rural del INDESI HUANUCO en sus tres modalidades es un medio de financiamiento determinante para que los usuarios del Distrito de San Francisco de Cayrán, mejoren su nivel de vida”.

“Se concluye que a través de la obtención del crédito rural los usuarios del Distrito de San Francisco de Cayrán pueden desarrollar y tener acceso a los componentes del nivel de vida como son: salud, nutrición, educación, vivienda, empleo, condiciones de trabajo y seguridad social”.

2.2. Bases Teóricas.

2.2.1. Variable independiente: Créditos Hipotecarios.

2.2.1.1. Concepto de Crédito:

Un crédito o contrato de crédito es una operación financiera en la que una persona (el acreedor) realiza un préstamo por una cantidad determinada de dinero a otra persona (el deudor) y en la

que este último, el deudor, se compromete a devolver la cantidad solicitada (además del pago de los intereses devengados, seguros y costos asociados si los hubiera) en el tiempo o plazo definido de acuerdo a las condiciones establecidas para dicho préstamo.

Recuperado de <https://es.wikipedia.org>

✓ **Rol del Crédito:**

El crédito es un acuerdo en el que se recibe dinero con el propósito de adquirir bienes o servicios con el compromiso de pagarlo a una fecha futura. En todas las economías, el crédito juega un papel fundamental en el sentido que permite a los agentes económicos llevar a cabo sus proyectos de inversión ó satisfacer sus necesidades de consumo, apuntalando así el desarrollo y la satisfacción de las necesidades humanas.

Recuperado de <http://www.aba.org.do>

2.2.1.2. Crédito Hipotecario:

🚦 BCRP 2010. La hipoteca es un derecho real constituido en garantía de un crédito sobre un bien (generalmente inmueble) que permanece en poder de su propietario, pudiendo el acreedor, en caso de que la deuda no sea satisfecha en el plazo pactado, promover la venta del bien gravado, cualquiera que sea su titular en ese momento para, con su importe, hacerse pago de su crédito.

El crédito hipotecario es una de las modalidades de crédito que se otorga en el Perú, principalmente para la compra de terrenos, viviendas, construcción o ampliación de una propiedad a cambio de una hipoteca sobre el bien que se está adquiriendo, en algunos casos se suele poner alguna segunda propiedad como garantía si el monto solicitado supera la capacidad de pago que puede demostrar el solicitante del crédito. Este tipo de crédito suele utilizarse para montos de dinero y plazos elevados.

Los créditos hipotecarios por lo general se utilizan para la compra de una vivienda única o primera vivienda por que cuenta con la particularidad que el banco o entidad financiera otorga en algunos casos hasta el 100% del valor de la propiedad, esto depende del país y del monto que se solicite, pero se suele financiar entre 70 a 80% máximo. También se debe tener en cuenta el ingreso del solicitante, ya que la cuota no puede superar entre el 30% y 40% del ingreso individual o grupo familiar, en resumen hay que tener en cuenta una combinación de factores los ingresos que se cuentan, contra la cuota, monto y plazo a cancelar el crédito. Los sistemas de amortización utilizados son por lo general el francés o alemán.

Generalmente son créditos a largo plazo, entre 15 y 30 años, con tasas que suelen ser variables. Las cuotas de amortización son constantes en el período que va entre cada revisión de tipos. Cuando solicitamos un crédito es necesario conocer el valor de la cuota mensual. Esta dependerá del monto del crédito, su duración y tipo de interés aplicado. El cálculo del importe de la cuota mensual es posible hacerlo asumiendo que la tasa no cambiará durante el tiempo que dure la operación.

🚦 Según la SBIF (Superintendencia de bancos e instituciones financieras) “un crédito hipotecario es un préstamo a mediano o largo plazo que se otorga para la compra, ampliación, reparación o construcción de una vivienda, compra de sitios, oficinas o locales comerciales, o para libre disponibilidad.

➤ **Criterios Estandarizados Para La Evaluación Crediticia**

Los analistas de crédito usan con frecuencia cinco criterios para Aprobar un crédito. (Lawrence J. Gitman, 2003, p. 631).

1. Historial Crediticio (Carácter): El registro del cumplimiento de las obligaciones pasadas del solicitante (financiero, contractual y moral). El historial de pagos anteriores, así como cualquier juicio legal resuelto o pendiente contra el solicitante, son utilizados para evaluar su reputación.

2. **Capacidad:** La posibilidad del solicitante para reembolsar el crédito requerido. El análisis se relaciona con la volatilidad de los ingresos y/o gastos. Y, en el caso peruano, a la obtención de un puesto de trabajo.
 3. **Capital:** La solidez financiera del solicitante, que se refleja por su posición de propietario. A menudo, se realizan análisis de la deuda del solicitante, en relación con el capital contable y sus razones de rentabilidad, para evaluar su capital.
 4. **Garantías:** La cantidad de activos que el solicitante tiene disponible para asegurar el crédito. Cuanto mayor sea la cantidad de activos disponibles y éstos tengan la capacidad de hacerse líquidos, mayor será la oportunidad de que una empresa recupere sus fondos si el solicitante no cumple con los pagos.
 5. **Condiciones:** El ambiente de negocios y actuales condiciones económicas, así como cualquier circunstancia peculiar que afecte a alguna de las partes son consideradas para evaluar las condiciones.
- **Normas Crediticias Vigentes:**
- Inicialmente, en la Ley N° 26702 de la SBS se establece el marco de regulación y supervisión al que se someten las

empresas que operan en el sistema financiero y de seguros, siendo el objeto principal de esta ley propender al funcionamiento un sistema financiero y un sistema de seguros competitivos, sólidos y confiables, que contribuyan al desarrollo nacional.

Por otro lado, en la Ley de Protección al Consumidor se establece la libertad de elegir: “En los términos establecidos por el presente Decreto Supremo Legislativo, los consumidores tienen los siguientes derechos: c) derecho acceder a una variedad de productos y servicios, valorativamente competitivos, que les permitan elegir libremente lo que deseen”. (Ley de Protección al Consumidor N° 27251, según inciso c) del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 716).

Adicionalmente, contiene una declaración para la defensa de la justicia en el consumo: “d) derecho a la protección de sus intereses económicos, mediante el trato equitativo y justo en toda transacción comercial; y a la protección contra métodos comerciales coercitivos o que impliquen desinformación o información equivocada sobre los Servicios o productos”.

En el 2005, se promulgó la Ley N° 28587 complementaria de Protección al Consumidor, donde se estipulan dos nuevos puntos de vista: En primer lugar, la transparencia de la

información, por lo cual las empresas están obligadas a brindar a los usuarios toda la información que éstos demanden de manera previa a la celebración de cualquier contrato propio de los servicios que brindan; y en segundo lugar, la difusión de las tasas de interés, comisiones y gastos, donde las empresas están obligadas a publicar constantemente las tasas de interés, comisiones y gastos que cobren a los usuarios en las operaciones financieras que ofrezcan en el mercado. Además, se deberá garantizar el acceso de los usuarios a esta información, al emplear cualquiera de los medios que estén a su disposición.

A comienzos del 2009, se inició el debate sobre la libertad de elección del banco para el pago de haberes, tema que se solucionó en abril del presente año con un decreto supremo. A partir de ahora, el trabajador comunicará al empleador, dentro de los 10 días hábiles de iniciado el vínculo laboral, el nombre de la entidad financiera elegida y, de ser el caso, el número de cuenta bancaria. Además, cada mes el trabajador podrá designar una nueva entidad a través de la cual recibir su sueldo.

2.2.1.3. Importancia de los Créditos Hipotecarios

Una de las decisiones más importantes en la vida de las personas es la compra de una casa donde vivir el resto de sus vidas. Pero este tipo de decisiones no solo son importantes desde el punto de vista emocional, sino también desde lo económico. Ya que es una inversión a largo plazo, en la cual la persona se compromete con un banco o casa financiera a pagar el valor de la vivienda más intereses. Recuperado de <http://www.diarioelnorte.com>.

2.2.1.4. Características de los Créditos Hipotecarios

Antes de sacar un crédito hipotecario es preciso conocer cómo funcionan los créditos en general y cuál es la información que hay que atender. A la hora de analizar un crédito se deben tomar en consideración tres variables: el monto del crédito, la tasa de interés y el plazo de pago.

El monto dependerá de la transacción que haga el banco sobre la propiedad, y de allí se calcula un porcentaje de financiación, este porcentaje puede variar entre el 70% y el 100%. La tasa de interés puede ser fija o variable, y puede ser más o menos elevada. Las tasas de interés en dólares suelen ser más bajas que las tasas en soles, pero es solo un tema porcentual, es preciso hacer bien las cuentas para saber cuál es más

conveniente. El plazo de pago es variable, depende de la entidad financiera y de la situación financiera del prestatario. Cuanto más largo sea el plazo de pago menor será la cuota mensual. Pero, mayor será el costo financiero total del crédito. Recuperado de <http://www.bancafacil.cl>

2.2.1.5. Tipos de los Créditos Hipotecarios

Existen distintos créditos hipotecarios, dependiendo de cuál va a ser el fin dado al dinero del préstamo:

- **Compra de una Vivienda.** La mayoría de los bancos se enfocan en créditos para compra de la primera vivienda. Estos son siempre a largo plazo, esto quiere decir que se pagan entre 10 y 30 años. Además, este tipo de hipotecas financian entre un 70% del valor de la vivienda y el 100%. Esto depende de cada banco y de la capacidad financiera del prestatario (quien recibe el préstamo). Los bancos siempre dan ventajas a aquellas personas que cobran su sueldo por medio de ese banco.
- **Reparación, Ampliación o Remodelación de una Vivienda.** Existen otros préstamos que son para realizar distintas tareas de refaccionamiento de la vivienda. Estos créditos son a mediano plazo, ya que se trata de montos de dinero menores.

- **Financiación de la Construcción de una Vivienda.** También hay préstamos específicos para aquellas familias que cuentan con un terreno y quieren construir su propia vivienda. Estos créditos también son a largo plazo, por tratarse de montos de dinero elevados. Su funcionamiento es muy similar al de los créditos para compra de vivienda.
- **Compra de una Segunda Vivienda.** Hay algunos créditos que son para la compra de una segunda vivienda, ya sea para vacaciones o con otro fin. Estos préstamos son los que tienen menor prioridad en los bancos, ya que se trata de personas que ya tienen una vivienda primaria.
- **Compra de un Terreno.** Otra posibilidad es la adquisición de un terreno, para aquellas familias que no cuentan con uno y desean poder construir una vivienda en él. Estos préstamos son más complejos, pero existe el programa “Mi Terreno” del Fondo MIVIVIENDA que cuenta con una línea de crédito para la adquisición de terrenos. Recuperado de <http://www.bancafacil.cl>

2.2.1.6. Enfóques Teóricos de Créditos Hipotecarios

Las empresas ven reducida su liquidez cuando tienen que enfrentar mayores tasas interés por sus créditos o incrementos de los salarios de sus trabajadores (Wadhwani, 1984, 1986).

Por su parte, las familias enfrentan restricciones de liquidez cuando, disminuye su ingreso disponible (por ejemplo, debido a una reducción de salarios reales), se elevan las tasas de interés activas de los créditos o se incrementa el nivel de desempleo (Brookes et al.1994, Davis, 1992). Es importante mencionar que en el caso de los créditos de las familias debe considerarse por lo menos dos tipos de créditos bien diferenciados: los créditos hipotecarios y los créditos de consumo.

Los estudios sobre la morosidad de créditos hipotecarios para países de Europa y los Estados Unidos son numerosos. En un reciente trabajo Whitley et al. (2004) analizan el comportamiento de la morosidad de las hipotecas en el Reino Unido. Luego de presentar las teorías de la “equidad” (*equitytheory*) y de la “capacidad de pago” como las más importantes para explicar el atraso en el pago de los créditos encuentran que el nivel de ingreso familiar, la ratio de servicio de deuda, el cociente entre la riqueza neta del sector privado y el número de créditos hipotecarios y la ratio de endeudamiento sobre el valor de las propiedades inmobiliarias son las variables más significativas para explicar la morosidad crediticia hipotecaria. Adicionalmente, en este tipo de créditos la tasa de

desempleo resultó ser un factor importante para explicar el comportamiento de la morosidad.

Otro aspecto muy importante para explicar la morosidad, considerado en los estudios mencionados sobre morosidad en créditos hipotecarios y tarjetas de crédito, y en otros de carácter más general como los de Wadhvani (1984, 1986) y Davis (1992), es el nivel de endeudamiento de los prestatarios. Agentes con un mayor nivel de endeudamiento pueden enfrentar más dificultades para hacer frente a sus compromisos crediticios, ya sea porque deben enfrentar un servicio de la deuda mayor o porque ven reducido su acceso a nuevos créditos. Por lo tanto, cuando los agentes se encuentran más endeudados debería esperarse un nivel de morosidad mayor. No obstante, Davis (1992) muestra evidencia que esta relación podría no cumplirse para el caso del sector corporativo, debido a que cuando hay una estrecha relación entre los bancos y las empresas (clientes) la restricción de acceso a nuevos créditos puede dejar de ser relevante.

2.2.1.7. Definición de Dimensión de Déficit Habitacional

A. Concepto de Déficit

Un déficit (del latín deficere, que puede traducirse como “faltar”) es la escasez, el menoscabo o la deficiencia de alguna cosa

que se necesita o que se considera como imprescindible. El término puede aplicarse a diferentes productos o bienes, desde alimentos hasta dinero. Se utiliza sobre todo en un contexto comercial, en el ámbito de las empresas y los Estados. Recuperado de <http://definicion.de/deficit/>

B. Déficit Habitacional

Es el conjunto de requerimientos que tiene la población para contar con una vivienda digna. Estos requerimientos pueden ser de diferente tipo como: demanda de los hogares que aspiran a adquirir nuevas viviendas, reemplazar o reponer las viviendas ya existentes que no cuentan con las condiciones mínimas para ser consideradas como viviendas dignas, mejoramiento de viviendas que carecen de una estructura material o espacial adecuada, así como también, viviendas que no tengan acceso a los servicios básicos. (INEI, 2009, P. 14)

 **Déficit Cuantitativo:** Se considera déficit cuantitativo a la carencia de viviendas aptas para cubrir las necesidades habitacionales de los hogares que no poseen viviendas, equivalentemente corresponde a la cantidad de viviendas que se necesitan construir de tal manera que cada vivienda pueda albergar en su interior a un solo hogar. Adicionalmente el déficit cuantitativo cuantifica a las

viviendas que no cumplen con las funciones de protección a los habitantes y no son adecuadas para ser habitadas.

✚ **Déficit Cualitativo:** El déficit cualitativo considera las deficiencias en la calidad de la vivienda ya sea materialidad (paredes y pisos), espacio habitable (hacinamiento) y servicios básicos (agua potable, desagüe y electricidad). Este cálculo busca determinar (identificar) aquellas viviendas que requieren ser mejoradas en cuanto a su infraestructura en los aspectos mencionados.

C. Metodología para el Cálculo del Déficit Habitacional

Se denomina déficit habitacional al conjunto de necesidades insatisfechas de la población en el ámbito habitacional, son de diferente tipo y cada una de ellas responde a necesidades específicas de vivienda: (1) en cuanto a cantidad, para asegurar la autonomía residencial de los hogares existentes y (2) en cuanto a calidad, considerando su estructura material o espacial, así como al adecuado acceso a los servicios básicos principales como son agua, energía eléctrica y baño o desagüe. Suele distinguirse entre déficit cuantitativo y déficit cualitativo.

❖ **Déficit Cuantitativo:** Teóricamente se define como la cantidad de viviendas que se necesita construir, reponer y/o

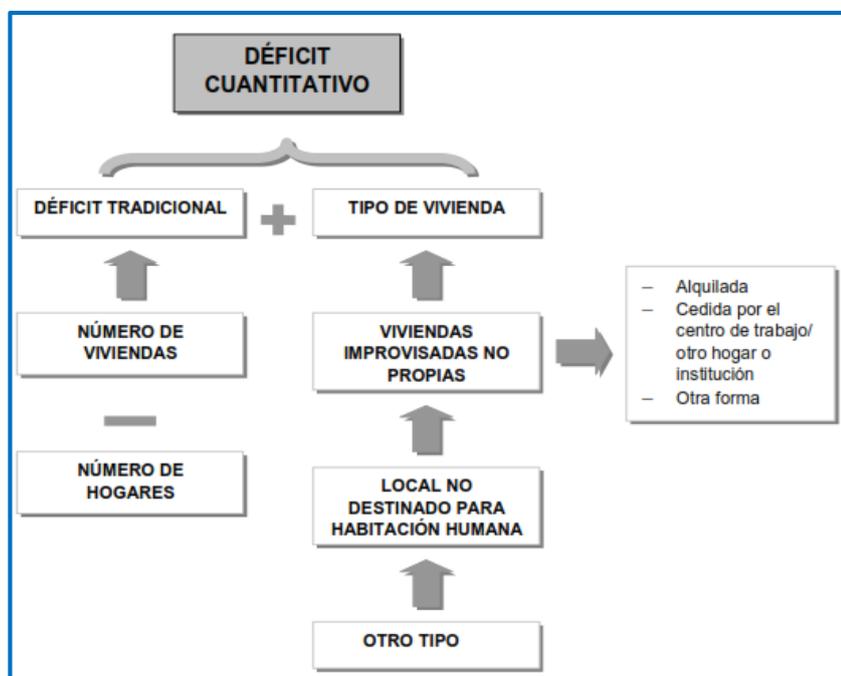
reemplazar en el país, primero, para satisfacer las necesidades de viviendas de los hogares secundarios que aspiran a adquirir una, y segundo para reponer viviendas que no son adecuadas para habitación humana. El cálculo de este déficit está compuesto por:

- ✓ **Déficit Tradicional:** Se calcula como la diferencia entre la cantidad total de hogares existentes en el país y la cantidad total de viviendas particulares con ocupantes presentes a nivel nacional, el resultado de esta diferencia nos da la cantidad de viviendas que faltarían construirse para que cada vivienda pueda albergar a un único hogar en su interior.
- ✓ **Viviendas No Adecuadas:** Son aquellas viviendas que por sus características no son adecuadas para albergar a los hogares y por lo tanto requieren ser reemplazadas en su totalidad; por consiguiente, se incluye en el cálculo del déficit cuantitativo las viviendas del tipo:
 - **Local no destinado para habitación humana:** Es el local permanente que no ha sido construido, adaptado o transformado para habitación humana pero que está siendo utilizado como local de habitación.

- **Otro tipo:** Es aquella infraestructura que no está destinada para habitación humana ni situada en edificios permanentes (tiendas de campaña, carpa, casa rodante, etc.; o una unidad móvil como: bote, yate, remolque, etc.).
- ✓ **Viviendas improvisadas no propias:** Son aquellas viviendas construidas con algún material ligero, materiales de desecho, o ladrillos y adobes superpuestos y además de eso no poseen derecho de propiedad reconocida sobre el terreno, es decir son alquiladas, cedidas por el centro de trabajo, hogar, institución y otra forma.

Gráfico 1

Deficit Cuantitativo



Datos obtenidos del INEI, 2007 (Fuente: Elaboración Tesistas).

❖ **Déficit Cualitativo:** El déficit cualitativo es el otro componente del déficit habitacional cuyo objetivo es cuantificar las deficiencias existentes en la calidad de la vivienda en cuanto a su materialidad (paredes y pisos), espacio habitable (hacinamiento) y el acceso adecuado a servicios básicos principales (agua potable, desagüe y electricidad).

Para el cálculo de este déficit se excluye antes, todas las viviendas y los hogares que fueron contabilizadas en el déficit cuantitativo, y de las viviendas restantes se calcula primero el aspecto relacionado a materialidad de la vivienda; una vez cuantificadas las viviendas según su materialidad se procede a calcular el hacinamiento excluyendo antes aquellas viviendas en las que se detectó deficiencias en las paredes y pisos (materialidad irre recuperable) y por último se calcula el índice de servicios básicos excluyendo las viviendas que fueron clasificadas como viviendas con materialidad irre recuperable y como viviendas hacinadas. Esto se realiza mediante la construcción de Indicadores específicos como:

✓ **Índice de Material de la Vivienda**

Se construye en base a tres ítems: (1) El material de construcción de las paredes, (2) el material de construcción de los techos y (3) el material de construcción de los pisos. Cada una de estas preguntas es recategorizada individualmente, según el tipo de material predominante en la vivienda y el área de residencia al que pertenece (Urbana o rural), clasificándolas como viviendas con paredes, techos o pisos aceptables, recuperables o irrecuperables.

La razón de clasificarlas considerando el área de residencia se debe a que los materiales que se consideran deficientes en el área Urbana no siempre son deficientes en el área rural.

Una vez realizadas estas especificaciones se procede a calcular el índice de materialidad de la vivienda (IMV) clasificando a las viviendas como aceptables, recuperables e irrecuperables. Considerando los siguientes criterios:

- **Viviendas aceptables**, aquellas que cuentan con paredes y pisos del tipo aceptable.

- **Viviendas recuperables**, aquellas que cuentan con paredes y pisos del tipo recuperable.
- **Viviendas irrecuperables**, aquellas que cuentan con paredes del tipo irrecuperables.

✓ **Índice de Hacinamiento**

El hacinamiento se define como el cociente entre dos variables relacionadas como son:

- El Número total de personas por vivienda
- El Número de habitaciones en la vivienda sin considerar el baño, la cocina ni el garaje.

Se considera como vivienda hacinada si este cociente es mayor a 3, es decir, el grado de hacinamiento es un índice que clasifica a las viviendas como viviendas con hacinamiento cuando el número de personas por habitación es mayor a 3, en caso contrario, las clasifica como viviendas sin hacinamiento.

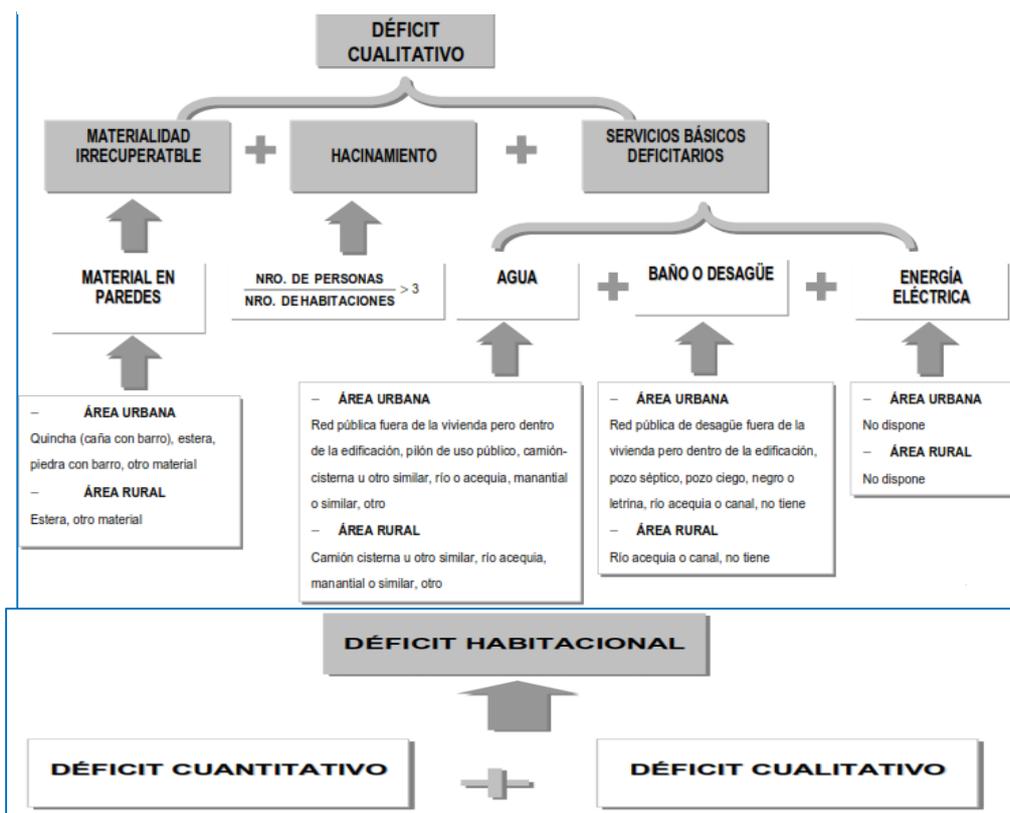
Para calcular el hacinamiento en una vivienda se considera el número de habitaciones de la vivienda y el total de personas en la vivienda.

✓ **Índices de Servicios Básicos de la Vivienda**

Este índice se construye en base a tres características de la vivienda: (1) abastecimiento de agua (2) baño o

servicio de desagüe que dispone la vivienda y (3) tipo de alumbrado de la vivienda; diferenciadas cada una según el área de residencia al que pertenece (urbana o rural).

Gráfico 2
Deficit Cualitativo



del INEI, 2007 (Fuente: Elaboración Tesistas).

2.2.2. Variable Dependiente: Bienestar Familiar

2.2.2.1. Definición de Bienestar (calidad de vida):

Como ocurre con mucho de los conceptos importantes en las teorías, existe un considerable desacuerdo con respecto a la definición de lo que es calidad de vida. En general, la investigación se ha centrado en definir el concepto según las

perspectivas heterogéneas. El resultado de este proceso ha sido definir el concepto en diferentes enfoques de la ejecución de la calidad de vida (Brenes y Gutiérrez, 2007; OMS. 1958; Feres y Mancero, 2001, Vásquez et al. 2004).

- Según Amartya Sen, “El bienestar humano implica tener seguridad personal y ambiental, acceso a bienes materiales para llevar una vida digna, buena salud y buenas relaciones sociales, todo lo cual guarda una estrecha relación con y subyace a la libertad para tomar decisiones y actuar.
- Según Levy y Anderson (1980) entienden la calidad de Vida como un concepto complejo y multidimensional: compuesta de bienestar físico, mental y social, tal y como la percibe cada individuo y cada grupo, y de felicidad, satisfacción y recompensa (...) Incluye aspectos tales como salud, matrimonio, familia, trabajo, vivienda, situación financiera, oportunidades educativas, autoestima, creatividad, competencia, sentido de pertenencia a ciertas instituciones y confianza en otros.
- En una investigación realizada por Zúñiga (2000), se contemplan dos estudios relevantes acerca de la evolución del concepto de calidad de vida en las últimas décadas.

1. Uno de estos estudios es el realizado en 1961 por un grupo de agencias como la OMS, OIT, y UNESCO, las cuales presentaron un informe donde señalaban nueve componentes del nivel de vida: salud, alimentación, nutrición, educación, vivienda, empleo, condiciones de trabajo, vestido, recreo, esparcimiento, seguridad social y libertades humanas. entendiéndolo la calidad de vida como “las condiciones materiales de vida de una persona, clase social o comunidad para sustentarse y disfrutar de la existencia”.
2. Posteriormente, la OCDE a fines de los años setenta del siglo pasado, produjo una lista de preocupaciones sociales compartidas, que incluían: salud, educación y aprendizaje, empleo y calidad de vida en el trabajo, tiempo dedicado al trabajo y tiempo libre, control sobre los productos y servicios, entorno físico, entorno social y seguridad personal.
 - Según Daltaubuit et. Al (1997), el concepto de calidad de vida define el nivel objetivo como las necesidades básicas de vivienda, servicios, salud, y empleo.
 - Como señala Palomba (2002), el concepto de calidad de vida es un “término multidimensional de las políticas

sociales que significa tener buenas condiciones de vida “objetivas” y un alto grado de bienestar “subjetivo”, y también incluye la satisfacción colectiva de necesidades a través de políticas sociales en adición a la satisfacción individual de necesidades”.

Dentro de estas nuevas perspectivas, está la propuesta de Brenes y Gutiérrez (2007) quienes proponen el concepto de “calidad de vida y su conjunto de condiciones” con el firme propósito de resaltar el número de condiciones que contribuyen hacer agradables y valiosa la vida, las cuales no fueron consideradas en estudios anteriores.

Brenes y Gutiérrez (2007), señalaron los principales enfoques empleados para evaluar la calidad de vida, propuestos en su artículo “Propuesta de un índice para la medición de la calidad de vida en Costa Rica”. Se determinó la existencia de por lo menos de 5 enfoques:

- Enfoque de Libertad: Necesidad de Autonomía Personal (asociación y participación en actividades políticas).
- Enfoque de Dignidad: condiciones adecuadas para el crecimiento personal (acceso a la educación, vida saludable, trabajo).

- Enfoque de Seguridad: estabilidad económica, personal. Jurídica y ciudadana.
- Enfoque de Creatividad: Acceso a eventos de recreación, estudio, arte y desarrollo de capacidad de invención y creación.
- Enfoque a Solidaridad: apoyo mutuo (participación en asociaciones de desarrollo comunal).

2.2.2.2. Dimensiones Económicas y Socio Políticas de la Calidad de Vida

El ambiente físico, el lugar donde se desarrolla las actividades humanas, está compuesto por una diversidad de elementos naturales, los cuales constituyen una fuente de recursos que permite satisfacer necesidades básicas del ser humano como: alimento vivienda, vestido, y otras. Estas necesidades son satisfechas en la medida que la sociedad toma decisiones a través de políticas económicas respecto a los bienes que desea producir.

2.2.2.3. Indicadores de calidad de vida

Con el correr del tiempo la investigación sobre calidad de vida viene creciendo a pasos agigantados. Con el propósito de determinar su nivel de calidad de vida es necesario establecer

indicadores de calidad de vida, para ello se revisaron una serie de estudios a nivel nacional e internacional.

El estudio de Brenes y Gutiérrez (2007), se fundamenta en indicadores viales y pertinentes con respecto a la calidad de vida en 5 dimensiones para Costa Rica para la evaluación en forma objetiva y aproximada de la calidad de vida. Con el fin de alcanzar el objetivo propuesto en esta investigación, la construcción del índice de calidad de vida, el proyecto se centró en evaluar los índices seleccionados para garantizar tanto su calidad cuantitativa como cualitativa y ser utilizados en los diferentes segmentos de la población.

Por otro lado el estudio de Orellana et al, desarrolla un indicador de calidad de vida urbana (ICVU) sobre las bases de variables objetivas sostenidas estadísticamente a partir de datos cuantitativos que son registrados por las instituciones confiables. Estableció 6 ámbitos bajo condiciones objetivas, comparables y con naturaleza de expresar una mayor o menor calidad de vida.

La investigación realizada por Muños y Perdomo (1995) tomo como soporte la metodología los indicadores de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) para

medir la calidad de vida de las familias beneficiarias de los carro tanques de agua de los barrios de Colombia. Los indicadores se establecieron en 4 dimensiones: físicas, sociales, económicas y políticas.

Cuadro 2

Analisis y Comparación de los Indicadores de Calidad De Vida

INVESTIGACIÓN	BRENES GUTIÉRREZ (2007)	ORELLANA ET AL (2010)	MUÑOZ Y PERDOMO (1996)
Dirigido a	Calidad de vida de todos los ciudadanos de Costa Rica	Calidad de vida de urbana de ciudades de Chile.	Calidad de vida de familias beneficiarias de obras de saneamiento Bolivia- Colombia
Tipos de Indicadores	Mide condiciones objetivas de calidad de vida mediante indicadores cuantitativos	Mide condiciones objetivas de calidad de vida mediante indicadores cuantitativos	Mide condiciones objetivas de calidad de vida mediante indicadores cuantitativos y cualitativos.
Dimensiones y Número de indicadores	Libertad, dignidad, seguridad, creatividad y solidaridad. Son 25 indicadores	Condición Laboral, Ambiente de Negocios, Conectividad y Movilidad, Salud y Medio Ambiente, Vivienda y Entorno. Son 6 indicadores.	Físicas: Vivienda, servicios, salubridad e higiene, independencia e intimidad Sociales: Composición Familiar y Educación. Económicos: Condiciones de trabajo. Político. Son 18 indicadores.
Principales Fortalezas	Mide una noción de calidad de vida bastante amplia que da cuenta de necesidades básicas y avanzadas que requieren las personas para mantener un estándar alto de vida	Su concepción de calidad de vida no se restringe a la actuación pública, sino más bien considera a la sociedad como la que posibilita la satisfacción de las necesidades.	El estudio de la calidad de vida es desarrollada en todos sus aspectos, definiendo cada uno de sus indicadores necesarios para determinar la satisfacción de sus necesidades básicas.
Principales Debilidades	Mide condiciones aplicables a altos estándares de vida, con indicadores que son poco registrados por las instituciones de nuestro país.	Su problema es que corresponde a un índice que mide condiciones de vida muy básica y general.	Su problema es que direcciona los indicadores hacia el ámbito del sector saneamiento delimitado el estudio hacia otras perspectivas.

Fuente: Brenes y Gutiérrez, 2007; Orellana et al. 2010, Muñoz y Perdomo, 1995.
Elaboración: Tesisistas.

A modo de síntesis se dirá que estos modelos de indicadores de calidad de vida, sin embargo, comparten un núcleo común de conceptos básicos. En el nivel más general, el desarrollo de lo que constituye calidad de vida se toma de los métodos para medir la pobreza planteado por la CEPAL acerca de las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) como necesidades básicas (Feres y Mancero, 2001).

2.2.2.4. Estudios Realizados de Calidad De Vida

- Teoría de la jerarquización de las necesidades de Abraham Maslow; presentada en 1968; contenía cinco niveles de necesidades agrupadas en fisiológicas, de seguridad, sociales, de estima y de autorrealización. Sin embargo, esta teoría no toma en cuenta las interrelaciones que existen entre los niveles de necesidades, ya que en algunos casos para satisfacer algunas necesidades fisiológicas se necesita pertenecer a grupos, etc.
- (boltvinik, 1997). Los indicadores para evaluar la calidad de vida, desde el marco del desarrollo del mercado deben ser cuantificables y estar relacionados con el poder adquisitivo, por ejemplo, la calidad de la vivienda en cuanto a los materiales utilizados en su construcción, acceso a drenaje, agua, etc.

- Según Morris D Morris quien desarrollo el índice de calidad de física de la vida (ICFV), este utiliza la tasa nacional de mortalidad infantil, la esperanza de vida al nacer y la tasa de analfabetismo en adulto como indicadores de la calidad de vida de la población de un país.

2.2.2.5. Enfoques de Bienestar y su Medición

Básicamente, existen tres enfoques para medir el bienestar de una sociedad: El derivado de la teoría económica, el enfoque contable y el enfoque de los indicadores sociales.

a) El Concepto de bienestar en la Teoría Económica.

Dentro de la Teoría Económica, se ha prestado una gran atención al estudio del bienestar tanto a nivel individual como a nivel de una sociedad en su conjunto. En cualquier caso, aunque en el bienestar intervienen factores no económicos, la economía como ciencia siempre tiene como fin conseguir el máximo nivel de bienestar, tanto a nivel individual como a nivel de sociedad, incorporando tantos factores materiales (bienes) como inmateriales (contaminación etc.). Así el objetivo último de la economía es facilitar la felicidad y la realización personal de cada ser humano, si bien en la realidad la situación puede ser distinta.

El análisis del bienestar social en la economía tiene dos etapas. En primer lugar, determinar el bienestar social a nivel individual, a través de la construcción de funciones de bienestar para cada uno de los individuos que componen una determinada sociedad. En segundo lugar, evaluar la función de bienestar social, de la sociedad en su conjunto, de este modo, el bienestar social se transforma en unidades de carácter monetario a través de la definición de una función de gasto social en términos del gasto mínimo a nivel agregado que se requiere para alcanzar un determinado nivel de bienestar.

Por otra parte, también se descompone el bienestar social en dos factores: el componente de eficiencia y el componente de equidad. La eficiencia es el máximo nivel de bienestar socialmente alcanzable a través de la retribución del gasto agregado entre los diferentes individuos. El nivel resultante de bienestar puede expresarse como una función de precios y del gasto total. Por su parte, la equidad refleja el aumento que se produce en el bienestar a través de realizar una distribución más igualitaria del consumo agregado.

Desde el punto de vista de economía normativa, el concepto de bienestar a nivel individual se deriva de la teoría de la maximización de la utilidad o felicidad de los individuos. El bienestar a nivel individual se transforma en unidades monetarias a través de la definición de una función de gasto individual. En este marco, los individuos se asocian a familias, que es la entidad social individual estudiada, más que a individuos biológicos.

Así pues, el bienestar se ha estudiado desde el punto de vista económico a través de las denominadas funciones de utilidad de los individuos. Estas funciones de utilidad se establecen en términos de cantidades o de dotaciones disponibles por parte de los individuos. Los primeros estudios sobre el bienestar personal en el área de la teoría económica fueron llevados a cabo por Bentham y Mills, aunque el término de función de bienestar social fue desarrollado por Bergson (1938). Sin embargo, en el campo de la teoría económica siguen sin resolverse muchas de las cuestiones relacionadas con la medición de bienestar, y la única posibilidad de medirlas es a través de las preferencias individuales, lo cual plantea muchas limitaciones. En este sentido surge el problema de la

agregación de preferencias o de los criterios individuales es necesario introducir juicios de valor, lo que condiciona el resultado final que se obtenga.

El instrumento para evaluar el bienestar individual son las funciones de utilidad del individuo, que tratan de reflejar la felicidad, satisfacción o grado de cumplimiento de los deseos y aspiraciones de los individuos. La evaluación del bienestar debe referirse a la evaluación de las oportunidades efectivas disponibles por parte de un individuo y en relación con las de otros individuos de la sociedad a la que pertenece.

Las funciones de utilidad individuales pueden medirse a través del enfoque cardinal y del enfoque ordinal.

El enfoque cardinal supone la utilidad en la felicidad de un individuo es cuantificable. Esta teoría se fundamenta en la siguiente hipótesis:

- 1.- Cada individuo posee una medida cardinal de su utilidad o felicidad, siendo capaz de asignar a cada combinación de bienes un número que representa el grado de felicidad o satisfacción que le reporta el uso de dicho conjunto de bienes.

2.- La utilidad o felicidad en términos marginales es decreciente conforme se incrementa en números de bienes que se consume, es decir, el incremento de la felicidad o satisfacción que proporciona el consumo de mayor cantidad de un bien, disminuye a medida que aumenta el consumo del mismo.

El enfoque ordinal supone que la utilidad no puede ser medida en ninguna unidad y los individuos solo pueden establecer ordenaciones de diferentes conjuntos de bienes en función de felicidad que le reporten, es decir, la felicidad o utilidad únicamente puede ser medida en términos relativos.

Una vez que se ha estudiado el nivel de utilidad o felicidad a nivel individual, el siguiente paso consiste en la construcción de una función de utilidad o felicidad social a través de un proceso de agregación. Fue Arrow (1963) quien intento construir una función de preferencia social a través de las funciones de preferencias a nivel individual. Para ello establecio 5 condiciones de que toda función de preferencias debe cumplir: ordenación completa, conformidad con las preferencias individuales, no imposición, no dictadura e independencia de las

alternativas irrelevantes. Sin embargo, Arrow demostró que no es posible construir una función de preferencias sociales que satisfagan estas 5 condiciones. De este resultado se deduce que no existe un método de decisión social, mediante el cual se puede obtener combinación de las preferencias individuales sobre los posibles estados de la sociedad, a fin de lograr una ordenación social de dichos estados. Este resultado es lo que se denomina el Teorema de Arrow.

b) El Enfoque Contable.

Hasta principios de la década 60 partía de la identidad entre crecimiento, desarrollo y bienestar. El PBI per cápita era la medida de bienestar utilizada. Esto resolvía totalmente el problema de la medición del bienestar, pudiéndose cuantificarse en términos monetarios.

Sin embargo, es en los primeros años de la década cuando se pone en tela de juicio esta perfecta equivalencia entre crecimiento económico y nivel de bienestar. Así, el crecimiento económico y el desarrollo económico no tienen porque llevar aparejado un mayor nivel de bienestar de la sociedad y el desarrollo económico se sustituyó por el término calidad de vida, concepto similar al de bienestar.

De este modo, comenzo a pensarse que el mayor crecimiento económico no tiene porque provocar un mayor nivel de la calidad de vida, cambio que tuvo su origen en los problemas que surgieron, principalmente medioambientales, de la política de conseguir un mayor crecimiento económico por cualquier vía.

A partir de ese momento, se tuvo conciencia que el nivel de bienestar no podía ser medido directamente por el nivel de PIB per cápita, ya que el aumento en el nivel de renta no implicaba un aumento en el nivel de bienestar en la misma cuantía, e incluso podía afectarlo de forma negativa. Con objeto de resolver este problema, las naciones unidas y alguno de los países más desarrollados comenzaron a elaborar lo que se denominó un sistema de contable ampliado que permitiese obtener una medida del bienestar. Este sistema contable ampliado incluiría tanto factores económicos como factores sociales, con objeto de permitir una medición más profunda de las condiciones de vida de una sociedad, no fundamentada exclusivamente en la evolución de la economía. De este modo se puede medir el grado de satisfacción de una sociedad, tanto en lo referente a factores materiales, susceptible a cuantificarse

en unidades monetarias, como otros factores no físicos, como el tiempo disponible para el ocio. Que determinan el nivel del bienestar. No obstante, este enfoque ha sufrido muchas críticas, por cuanto que tampoco refleja de manera realista el nivel de bienestar de una sociedad.

c) El Enfoque de los indicadores sociales.

También comenzó a principios de los años 60, cuando se rompió la relación de identidad entre crecimiento económico y nivel de bienestar. Este enfoque postula a la medición del concepto de bienestar a través de las variables no monetarias cuantificables a través de los indicadores sociales.

La comisión de Estadística de las Naciones Unidas publicó en 1961 un informe, titulado Definición y medidas internacionales de los niveles de vida: una guía provisional, en la que se recomendaba la elaboración de indicadores internacionalmente comparables de los niveles de vida definidos con ciertos criterios empíricos.

Los objetos de investigación en un proyecto de indicadores sociales son: sanidad, educación, vivienda o cultura, entre otros y que en ocasiones se denominan componentes del nivel de vida, preocupaciones sociales, etc.

El proyecto de indicadores sociales del Instituto Nacional de Estadística, agrupa los temas de objeto de la investigación en los siguientes campos de preocupación social:

- Educación.
- Trabajo.
- Distribución y consumo.
- Protección y servicios sociales
- Salud.
- Vivienda y Medio Ambiente
- Cultura y ocio
- Oportunidades sociales y participación.

En general, todo intento de medida del bienestar ha relacionado este concepto con la satisfacción de las necesidades. De hecho uno de los documentos de la UNCTAD recoge que el nivel de vida difiere de la definición de desarrollo por la utilización como referencia del nivel de satisfacción de las necesidades de una población. Sin embargo, se acepta generalmente que estas tienen un fuerte componente cultural, además de natural o innato, y que también varían dependiendo de los intereses de los distintos sujetos, por lo que se hace difícil distinguir entre

recursos y satisfacción de las necesidades, o entre bienestar y oportunidades de bienestar.

La escasez de datos estadísticos constituye uno de los principales problemas que se encuentran a la hora de medir el bienestar o las condiciones de vida de la sociedad.

Stone (1973) define a los indicadores sociales como "...aquellos indicadores que se refieren a alguna área de preocupación social y que pueden servir para fines de curiosidad, comprensión o acción. Pueden tomar la forma de simples series de datos o pueden ser series sintéticas obtenidas por la aplicación de un mayor o menor grado de procesamiento de series de datos.. Los indicadores sociales forman un conjunto de series de datos o elaboraciones de los mismos, actualmente o potencialmente disponibles y se distinguen de otras estadísticas solo por su adaptabilidad y relevancia para uno de los fines mencionados." Por otro lado, la OCDE (1976) considera que un indicador social es una medida estadística y válida que revela niveles y cambios sobre el tiempo en una preocupación social fundamental"

Por tanto, resulta de gran utilidad disponer de un conjunto lo más amplio posible de indicadores sociales. Así, se

puede conocer exactamente cual es la situación de una sociedad en relación con cada uno de sus componentes sociales, lo que posibilita el uso de las medidas concretas tendentes a corregir las situaciones negativas que se planteen en cada momento.

Sin embargo, aunque cada uno de estos indicadores sociales refleja una parcela de bienestar, el disponer de un conjunto lo más amplio y completo posible de indicadores sociales no posibilita la medición de dicho bienestar, por lo que no es posible realizar comparaciones entre individuos o bien entre diferentes ámbitos territoriales en relación con su bienestar. Únicamente es posible realizar comparaciones de estos fenómenos aislados, pero que no ofrecen información acerca de cuál es la situación global.

2.2.2.6. Indicadores de calidad de vida – NBI

Las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) es un método directo para identificar carencias críticas en una población y caracterizar la pobreza. Usualmente utiliza indicadores directamente relacionados con cuatro áreas de necesidades básicas de las personas (vivienda, servicios sanitarios, educación básica e ingreso mínimo).

La metodología del NBI, elige una serie de indicadores censales que permiten constatar si los hogares satisfacen o no algunas de sus principales necesidades que conciben como la falta o carencia de cosas que son menester para la conservación de la vida. Es posible distinguir estas necesidades en “absolutas” y “relativas”, aquellas cuya satisfacción es indispensable para la existencia de la vida así como los esenciales para su integración con el entorno social respectivamente (Feres y Mancero, 2001). En ese sentido, para tener calidad de vida las personas deben satisfacer sus necesidades básicas, el cual la CEPAL enmarca dentro de cuatro categorías:

Cuadro 3
Necesidades Básicas, Dimensiones y Variables

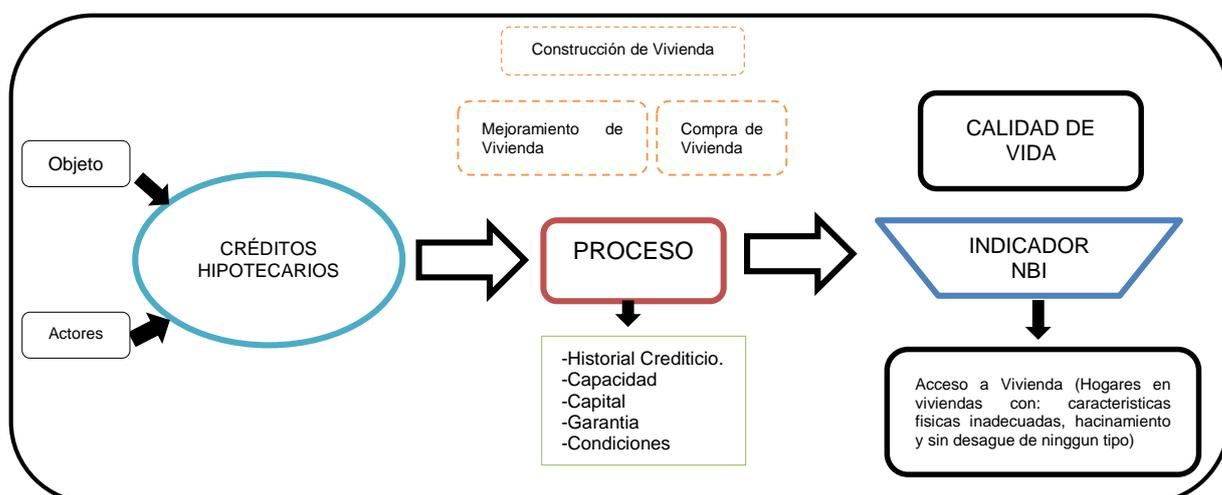
Necesidades Básicas	Dimensiones	Variables Censales
Acceso a vivienda	a) Calidad de la vivienda b) Hacinamiento	i) Materiales de construcción utilizados en piso, paredes y techo ii) Número de personas en el hogar iii) Número de cuartos de la vivienda
Acceso a servicios sanitarios	a) Disponibilidad de agua potable	i) Fuente de abastecimiento de agua en la vivienda
	b) Tipo de sistema de eliminación de excretas	i) Disponibilidad de servicio sanitario ii) Sistema de eliminación de excretas
Acceso a educación	Asistencia de los niños en edad escolar a un establecimiento educativo	i) Edad de los miembros del hogar ii) Asistencia a un establecimiento educativo
Capacidad económica	Probabilidad de insuficiencia de ingresos del hogar	i) Edad de los miembros del hogar ii) Último nivel educativo aprobado iii) Número de personas en el hogar iv) Condición de actividad

Datos obtenidos de CEPAL / PNUD-1989 (fuente: Elaboración Tesistas)

En la presente investigación, se utilizará uno de los indicadores de las necesidades básicas insatisfechas (NBI): Acceso a viviendas, en sus dos dimensiones: calidad de la vivienda y hacinamiento; lo anterior refleja que las personas para tener acceso a la calidad de vida deben satisfacer sus necesidades básicas, asimismo nos permitirá analizar y comparar el crédito hipotecario y sus efectos en el bienestar de las familias en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

Gráfico 3

Modelo teórico: créditos hipotecarios y calidad de vida



Elaboración: Tesistas.

2.3. Definición de Términos Básicos

Crédito hipotecario: Es un contrato por el que una entidad financiera abre una línea de financiamiento de la que el titular puede ir tomando cantidades según sus necesidades.

Crédito: Es un préstamo en dinero donde la persona se compromete a devolver el monto solicitado en el tiempo o plazo definido según las condiciones establecidas.

Historial crediticio: Conjunto de información que integra todos y cada uno de los créditos que una persona o empresa tiene o ha tenido, así como la forma en que estos han sido pagados.

Otorgante de crédito: Son todas aquellas empresas que como parte de su objeto social proporcionan crédito a sus clientes en forma habitual y profesional o llevan a cabo una actividad análoga al crédito.

Aval: Es un compromiso solidario de pago de una obligación a favor del acreedor o beneficiario, otorgada por un tercero.

Conjunto habitacional: Proyecto de agrupación de vivienda mínima, utilizando diversas tipologías de espacio, basado en un sistema modular.

Vivienda aislada: Una casa-habitación dentro de un predio establecido bajo las normatividades que lo rijan.

Validación técnica: Tiene por objeto coordinar, controlar y dar seguimiento a la validación de proyectos ejecutivos de crédito y al avance de obra de conjuntos habitacionales que se van a construir y vender; así como a la recuperación administrativa de los créditos en construcción e individualizados.

Patrimonio: Valorización de los bienes del solicitante. Es un excelente factor si presenta ahorros financieros.

Garantía hipotecaria: Es un derecho real que recae sobre un inmueble que, permaneciendo en poder del que lo constituye, da

derecho al acreedor para perseguirlo de manos de quien se encuentre y de pagarse preferentemente del producido de la subasta.

Hipoteca: Consiste en el otorgamiento de un bien inmueble como garantía del cumplimiento de una obligación o compromiso financiero. La cosa hipotecada puede ser enajenada por parte del acreedor en caso de incumplimiento de dicha obligación por parte del deudor, con el objeto de cubrir el monto de lo adeudado.

Déficit Habitacional: Conjunto de las carencias o necesidades habitacionales insatisfechas de una población.

Calidad de Vida: Comprende tanto la satisfacción material de las necesidades como los aspectos de la vida relacionados con el desarrollo personal, la autorrealización y un ecosistema equilibrado.

Bienestar familiar: Es estado multidimensional de bienestar (físico, intelectual, ocupacional, social, emocional y espiritual) de y entre los miembros de la familia.

Bienestar: Es el estado de la persona humana en el que se le hace sensible el buen funcionamiento de su actividad somática y psíquica.

El bienestar humano: Implica tener seguridad personal y ambiental, acceso a bienes materiales para llevar una vida digna, buena salud y buenas relaciones sociales, todo lo cual guarda una estrecha relación con y subyace a la libertad para tomar decisiones y actuar.

2.4. Hipótesis

Según Williams (2003), las hipótesis son proposiciones tentativas acerca de las relaciones entre dos o más variables, y se apoyan en conocimientos organizados y sistematizados. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, Baptista Lucio. Metodología de la Investigación. Quinta Edición.2010. pag.93)

2.4.1. Hipótesis General (HG)

“Los créditos hipotecarios han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015”

2.4.2. Hipótesis Específicas (HE)

HE.1 “Existe un significativo déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015”.

HE.2 “Los créditos hipotecarios habrá disminuido significativamente el déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015”

HE.3 “Habrá aumentado el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015”.

2.5. Sistema de Variables-Dimensiones E Indicadores

Según Roberto Hernandez Sampieri, Carlos Fernandez Gallardo, y Pilar Baptista Lucio (quinta edición) p.108

Al formular una hipótesis, es indispensable definir los términos y variables incluidas en ella. Esto es necesario por varios motivos.

- Para que el investigador, sus colegas, los usuarios del estudio y, en general, cualquier persona, que lea la investigación le den el mismo significado a los términos y variables incluidos en la hipótesis, es común que un mismo concepto se emplee de manera distinta.
- Asegurarnos de que las variables pueden ser medidos, observadas, evaluadas ó inferidas, es decir que de ellas se pueden obtener datos de la realidad.
- Confrontar nuestra investigación con otras similares. Si tenemos definidas nuestras variables, podemos comparar nuestras definiciones con los de otros estudios para saber "si hablamos de lo mismo". Si la comparación es positiva, confrontaremos los resultados de nuestra investigación con los resultados de los demás.
- Evaluar más adecuadamente los resultados de nuestra investigación, porque las variables, y no solo las hipótesis, se contextualizan.

En conclusión, sin definición de las variables no hay investigación.

Las variables deben ser definidas por dos formas: conceptual y operacional.

2.5.1. Definición Operacional de Variables, Dimensiones e Indicadores

Unas definiciones conceptuales de variables se tratan de definiciones de diccionarios o de libros especializados (kerlinger, 2002; Rojas, 2011).

Unas definiciones operacionales de variables constituyen el conjunto de procedimientos que describe las actividades de un observador debe realizar para recibir las impresiones sensoriales, las cuales indican la existencia de un concepto teorico en menor o mayor grado (Reynolds, 1986, p. 52).

Cuadro 4

Operacionalización de Variables, Dimensiones e Indicadores

VARIABLES	DEFINICION CONCEPTUAL	DEFINICION OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES
VARIABLE INDEPENDIENTE: CRÉDITOS HIPOTECARIOS	Es una de las modalidades de crédito que se otorga principalmente para la compra de terrenos, viviendas y departamentos	Se solicita un crédito hipotecario para la compra de una vivienda, terreno o departamento para realizar una remodelación, construcción o ampliación de una propiedad.	DÉFICIT HABITACIONAL Es la demanda de los hogares que aspiran a adquirir nuevas viviendas, reemplazar o reponer las viviendas ya existentes que no cuentan con las condiciones mínimas, mejoramiento de viviendas que carecen de una estructura material o espacial adecuada, así como también, viviendas que no tengan acceso a los servicios básicos.	% de Déficit Cualitativo
				% de Déficit Cuantitativo
VARIABLE DEPENDIENTE: BIENESTAR FAMILIAR	Conjunto de cosas (dinero, salud, tiempo, vivienda, etc.) que se necesitan para vivir bien.	CALIDAD DE VIDA Se refiere a Salud, alimentación, nutrición, educación, vivienda, empleo, condiciones de trabajo, vestido, recreo, esparcimiento, seguridad social y libertades humanas. Pero específicamente, nos referiremos a la calidad de la vivienda en cuanto a los materiales utilizados en su construcción, acceso a servicios básicos, hacinamiento.	NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS El método de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) mide la pobreza de manera estructural.	-Número de Hogares En Viviendas Con Características Físicas Inadecuadas. -Número de Hogares En Viviendas Con Hacinamiento. -Número de Hogares En Viviendas Sin Desagüe De Ningún Tipo.

Elaboración: Tesistas.

III. MARCO METODOLÓGICO

3.1. Tipo de Investigación.

Aplicada”, porque pretende aplicar los avances y resultados de la investigación básica para aprovecharlos en la generación de bienestar de la sociedad. (Hernández Sampieri, Fernández Collado, Baptista Lucio, 2010, p.83).

La presente investigación es de tipo Aplicada y Longitudinal; aplicada porque utiliza teorías sobre las variables, como créditos hipotecarios y bienestar familiar; variables que nos permitiera conocer la problemática, situación del déficit habitacional en la provincial de Huanuco.

Es Longitudinal porque la presente investigación abarca varios periodos de años (2010-2015).

3.2. “Nivel de Investigación.

Para Selltiz, Jahoda y otros (1965), el nivel de investigación Descriptiva son aquellas que según la profundidad y objetivo de la investigación describen fenómenos en su circunstancia real en un tiempo y en un área geográfica determinados. Desde el punto de vista cognoscitivo su finalidad es la de describir variables.

Por su parte el Explicativo tienen la finalidad de explicar el comportamiento de una variable en función de otra u otras. Pretenden

señalar que la ocurrencia de un fenómeno depende de otro; es decir establecer relación causa-efecto.

Por lo que el nivel de investigación aplicado al presente trabajo es Descriptivo – Explicativo.

3.3. Diseño de la Investigación.

Diseño de la investigación es No Experimental. Según Cortes (2012), la investigación No Experimental se caracteriza porque no hay manipulación de la variable independiente, es decir no se asignan al azar los grupos. Solo se observan los cambios que ocurren.

Existen diferentes criterios para clasificar la investigación no experimental, adoptaremos la dimensión temporal, es decir de acuerdo con el número de momentos o puntos en el tiempo en los cuales se recolectan los datos. Siguiendo la clasificación de series de tiempo dentro del diseño No Experimental, la presente investigación es Longitudinal; en este tipo de estudios se obtienen datos de la misma población en diferentes momentos. Aquí se comparan los datos obtenidos en las diferentes oportunidades a la misma población o muestra y se pueden analizar los cambios a través del tiempo de determinadas variables o en las relaciones entre ellas.

↑ Bienestar (calidad de vida) = ↑ *f* (Crédito hipotecario)

Variable dependiente

variable independiente

Por lo tanto se puede decir que los créditos hipotecarios mejoran la calidad de vida de las familias en cuanto a vivienda, ya que mediante la obtención de los créditos hipotecarios las familias podrán mejorar, construir, adquirir y ampliar sus viviendas.

3.4. Método de la Investigación

Los métodos que se utilizaron en este trabajo de investigación son cuatro:

A. Método Deductivo.

En el método deductivo, se suele decir que se pasa de lo general a lo particular, de forma que partiendo de unos enunciados de carácter universal y utilizando instrumentos científicos, se infieren enunciados particulares, pudiendo ser axiomático-deductivo, cuando las premisas de partida están constituidas por axiomas, es decir, proposiciones no demostrables, o hipotéticos-deductivo, si las premisas de partida son hipótesis contrastables (Pheby, 1988, pág. 14).

Para la presente investigación primero se utilizó el método deductivo porque se manejó como técnica, revisión documental; dando inicio al estudio de investigación con revisiones bibliográficas, investigaciones ya realizadas, revistas, leyes, etc., de cada una de las variables, utilizando como instrumentos fichas, resúmenes, cuadros y esquemas.

Partimos de los hechos particulares que se han venido dando y fenómenos generales que se ha dado lugar en el Perú, provincia de Huánuco, así como las teorías, cuya fuente es secundario.

B. Método Inductivo

Según este método, se admite que cada conjunto de hechos de la misma naturaleza está regido por una Ley Universal. El objetivo científico es enunciar esa Ley Universal partiendo de la observación de los hechos (Wolfe, 1924, pág. 450).

El segundo método utilizado es el inductivo para poder comprobar la hipótesis de investigación se usará, como técnica la encuesta, usando como instrumento, el cuestionario, lo cual nos permitió encuestar a los hogares que solicitaron créditos hipotecarios en la provincia de Huanuco durante el periodo 2010-2015.

C. Método de Análisis.

Este método permitirá clasificar y reclasificar el material recogido desde diferentes puntos de vista hasta que usted opte por el más preciso y convencional. El análisis permitirá la reducción y sintetización de los datos, se considera entonces la distribución de los mismos (Tamayo, 1995).

En base a los datos obtenidos el tercer método que se utilizó es el análisis, mediante las encuestas se clasifica y se interpreta la información recopilada, mediante tablas de resumen.

D. Método de Síntesis.

El método sintético es un proceso de razonamiento que tiende a reconstruir un todo, a partir de los elementos distinguidos por el análisis; se trata en consecuencia de hacer una explosión metódica y breve, en resumen. En otras palabras, debemos decir que la síntesis es un procedimiento mental que tiene como meta la comprensión cabal de la esencia de lo que ya conocemos en todas sus partes y particularidades (Tamayo, 1995).

El último método es la síntesis obtenida los cuadros, tablas y gráficos hacemos un resumen llegando a conclusiones parciales y finales, lo cual también nos permitirá comprobar la hipótesis.

3.5. Universo/ Población Y Muestra

3.5.1. Determinación del Universo / Población

Según Selltiz et al., (1980) una población es el conjunto de todos los casos que concuerdan con una serie de especificaciones y la muestra es, en esencia, un sub grupo de la población.

En la Provincia de Huánuco según la Unidad Central de Focalización del SISFOH - Empadronamiento Distrital de Población y Vivienda 2012/13, hay 62,812 hogares en viviendas particulares con ocupantes presentes. Pero para la presente investigación solo se ha considerado a cinco distritos, lo cual concentra a 46,619 hogares, debido a que no

contamos con recursos económicos para poder acceder a los demás distritos.

Cuadro 5

Provincia Huánuco: Hogares en Viviendas Particulares con Ocupantes Presentes, Según Distrito, 2012-2013.

DISTRITO	N° DE HOGARES	%	TOTAL DE HOGARES ENCUESTADOS
Huánuco	17742	38	145
Amarilis	16079	34	130
Pillco marca	6803	15	57
Santa María del Valle	4585	10	38
San Francisco de Cayran	1410	3	11
Total	46619	100	381

Datos obtenidos de la Unidad Central de Focalización del SISFOH- Empadronamiento Distrital de Población y Vivienda 2012/13. (Fuente: Elaboración: Tesistas)

3.5.2. Selección de la Muestra: Se trabajará con la muestra no probabilística por conveniencia por ser conveniente económicamente y necesario para la investigación.

3.5.3. Unidad de Análisis: Según Roberto Hernández Sampieri, en su libro titulado “metodología de la investigación” indica que, para seleccionar una muestra, lo primero es definir nuestra unidad de análisis, es decir, personas, organizaciones, etc. quiénes van a ser medidos. Para la investigación la unidad de análisis son los hogares que solicitaron créditos hipotecarios en los 5 distritos de la Provincia de Huánuco.

3.5.4. Unidad de Muestreo: Cada jefe de hogar mayor de edad de cualquier género que vive en los distritos de Amarilis, Huánuco, Santa María del Valle, Pillco Marca y San Francisco de Cayran.

3.5.5. Determinacion de la Muestra: El tamaño de la población es finito, ya que se conoce el número el total de Hogares de los 5 distritos de la Provincia de Huánuco tales como: Huánuco, Amarilis, Santa María del valle, Pillco Marca y San Francisco de Cayran. La muestra representativa se consignará aplicando la fórmula para calcular el tamaño de la muestra de una población conocida; la fórmula utilizada para la presente investigación es de acuerdo a Arístides Vara Horna, publicada en su libro titulado: “7 pasos para una tesis exitosa desde la idea inicial hasta la sustentación”.

$$n_0 = \frac{Z^2 pqN}{e^2(N - 1) + Z^2 pq}$$

Donde:

Z: Nivel de confianza (z =1.96).

p: Probabilidad de éxito (p = 0.5)

q: Probabilidad de fracaso (q= 0.5)

e: Margen de error (e=0.05).

N: Población

n: Tamaño óptimo de muestra.

$$n_0 = \frac{(1.96)^2(0.5)(0.5)(46619)}{(0.05)^2(46619 - 1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n_0 = 381$$

En conclusión, la muestra a utilizarse para esta investigación es 381 hogares.

3.6. Técnicas de Recoleccion y Tratamiento de Datos

3.6.1. Fuentes, técnicas e instrumentos de recolección de datos.

Las fuentes que nos han permitido lograr la presente investigación fueron:

a. Fuentes secundarias.

Las que fueron directamente recopiladas del Instituto Nacional de Estadística é Informática (INEI), Ministerio de Vivienda, Unidad Central de Focalización (SISFOH), Gobierno Regional de Huánuco.

Cabe señalar que la revisión documental consistió en la recolección de información de fuentes secundarias, así como libros, tesis, revistas y pagina web del internet teniendo en cuenta las variables de estudio para que de esa manera haya respaldo y dado consistencia dentro de nuestra investigación tanto en la elaboración del planteamiento del problema y del marco teórico.

b. Fuentes primarias.

La técnica e instrumento que se utilizó en la presente investigación para la recolección de información fue lo siguiente:

Cuadro 6
Fuentes Primarias

TECNICA	INSTRUMENTO
Encuesta	Cuestionario

Elaboracion: Tesistas

3.6.2. Procesamiento Y Presentacion De Datos.

Para el procesamiento de la información se realizó una base de datos con el SPSS, software que redució el tiempo en el procesamiento de la información (tablas, cuadros y gráficos estadísticos)

Así mismo para la presentación de datos se utilizó:

Fichas: Bibliográficas y de Resumen. Este instrumento ayudo a plantear el marco teórico y a la vez el problema, lo cual consistió en realizar resúmenes de carácter sistemático y lógico sobre el Crédito hipotecario y Bienestar Familiar, todos alineados al estilo APA, versión 6.

Cuadros y Tablas. Se utilizará para contrarrestar la teoría y la lógica empírica.

IV. DISCUSIÓN DE RESULTADOS

4.1. Resultados de las Fuentes secundarias

4.1.1. Créditos Hipotecarios

El sistema Peruano de crédito hipotecario ha venido funcionando desde hace mucho tiempo y sus inicios, de una manera más institucionalizada, se remontan a la creación del Banco Central Hipotecario, en la década del 30, por iniciativa del Estado. Desde entonces, este sistema ha experimentado períodos de auge y de baja. De la evaluación de estos períodos es necesario recoger aquellas experiencias que ayuden al planteamiento de propuestas para mejorar el sistema actual.

Por lo cual el presente trabajo de investigación se ha planteado como objetivo específico lo siguiente: Describir la situación del déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

Para reforzar la explicación del primer y segundo objetivo específico planteado se ha recurrido a fuentes de información secundarias como es la página del Instituto Nacional de Estadística e Informática, Ministerio de Vivienda, Superintendencia de Banca y Seguros y las Entidades Financieras de la Provincia de Huaánuco. Luego del

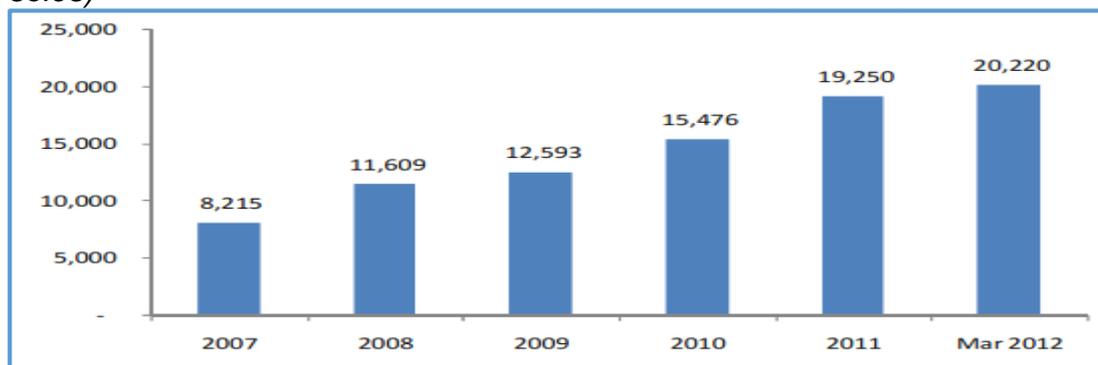
procedimiento realizado anteriormente se obtiene la información que a continuación se presenta:

Perú: Evolución de los créditos hipotecarios (miles de nuevo soles)

Según, Equilibrium Clasificadora de Riesgo S.A. (2012) “Análisis del sistema bancario Peruano”. Recuperado de <http://www.equilibrium.com.pe>, menciona que en línea con el crecimiento económico y la mejora en el nivel de ingresos de las familias, el tipo de crédito que más se ha incrementado en los últimos años es el hipotecario, el cual paso de s/. 8.2 millones de 2007 a s/. 20.2 millones en el 2011, lo que representa un crecimiento de 146.1 %. Este mayor dinamismo se ha visto reforzado por tasas de interés históricamente bajas como se observa en el siguiente Gráfico 3.

Gráfico 4

Perú: Evolución de los créditos hipotecarios (miles de millones de nuevo soles)



Datos obtenidos de la Superintendencia de Banca y Seguros (SBS) (Fuente: Elaboración Equilibrium).

Provincia de Huánuco: créditos directos de la Banca Múltiple (miles de soles)

Los créditos directos de la Banca Múltiple en la provincia de Huánuco en el año 2010 fueron de 276,603 nuevos soles, para el año 2011 esto ascendió a 343,970 nuevos soles, en el 2012 siguió ascendiendo a 414,916 nuevos soles, para el año 2013-2015 esto se incrementó llegando al año 2015 en 648,740 nuevos soles como se observa en el (Cuadro 6)

Cuadro 7

Provincia de Huánuco: créditos directos de la Banca Múltiple (miles de soles)

AÑO	HUANUCO
2010	276603
2011	343970
2012	414916
2013	479676
2014	551650
2015	648740

Datos obtenidos de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones. (Fuente: Elaboración Tesistas)

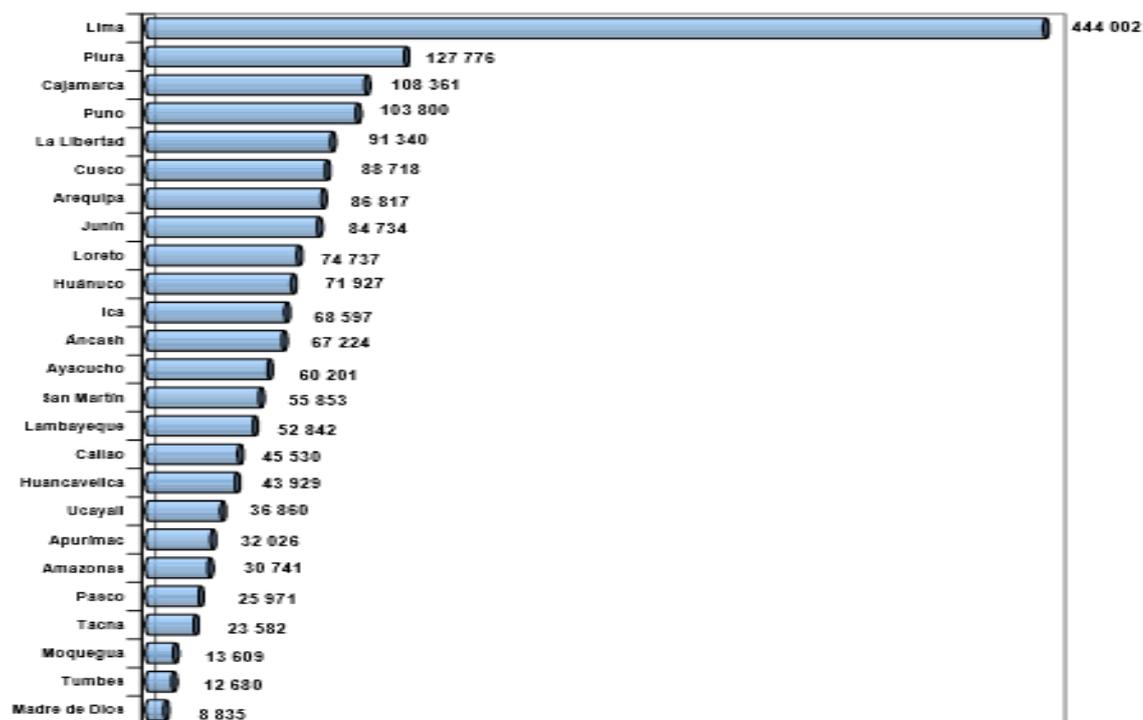
Perú: Déficit Habitacional, Según Departamento – 2007.

En términos absolutos el departamento de Lima es el que presenta mayor déficit habitacional con 444 mil 2 viviendas, seguido de Piura con 127 mil 776 viviendas, Cajamarca con 108 mil 361 viviendas, Puno con 103 mil 800 viviendas y La

Libertad con 91 mil 340 viviendas. Así mismo se puede observar que el **departamento de Huánuco** presenta un déficit habitacional de 71 mil 927 viviendas considerando sus dos componentes cualitativo - cuantitativo, y se encuentra entre los 10 departamentos con mayor déficit habitacional en el Perú. (Gráfico 4)

Gráfico 5

Perú: Déficit Habitacional, Según Departamento – 2007.



Datos obtenidos del INEI- Censos Nacionales 2007. XI de población y VI de vivienda (fuente: Elaboración Suprintendencia de Banca y Seguros)

Provincia Huánuco: Déficit Habitacional por Componente Cualitativo y Cuantitativo, Según Distrito Y Área De Residencia, 2007

En el Cuadro 7 se muestra el déficit habitacional por componente cualitativo y cuantitativo en la Provincia de Huánuco, según datos del INEI para el año 2007 la Provincia de Huánuco presentaba un déficit habitacional total de 18966 viviendas, lo que representa el 26% de todo el departamento; de estas el 85% se caracteriza por presentar déficit cualitativo: materiales irrecuperables, viviendas hacinadas, servicios básicos deficitarios) y el 15% déficit cuantitativo (déficit tradicional, viviendas no adecuadas).

El 50% del déficit habitacional se concentra en el área rural y el 50% en el área urbana; el distrito de Huánuco representa un déficit habitacional de 4321 viviendas, Amarilis con 3651 viviendas, Santa María del Valle con 1327 viviendas, Pillco Marca con 1256 viviendas y siendo San Francisco de Cayran el que presenta menor déficit habitacional en toda la provincia de Huánuco con un total de 521 viviendas.

Cuadro 8

Provincia Huánuco: Déficit Habitacional por Componente Cualitativo y Cuantitativo, Según Distrito Y Área De Residencia, 2007- (Porcentaje)

Distritos	Total	CUANTITATIVO			CUALITATIVO			
		Total	Déficit Tradicional	Viviendas No Adecuadas	Total	Material Irrecuperable (en materiales)	Viviendas Hacinadas	Servicios Básicos Deficitarios
Huánuco	4321	28.7	27.8	0.8	71.3	2.2	46.2	23
Amarilis	3651	34.6	33.7	0.9	65.4	1.8	41.8	21.8
Chinchao	2262	3.1	2.8	0.2	96.9	1	47.7	48.2
Churubamba	2218	0.5	0.4	0	99.5	0.2	65.4	33.9
Margos	1640	1.4	1.3	0.1	98.6	0.1	64.5	34
Quisqui	690	4.5	4.5	0	95.5	0	56.4	39.1
San Francisco de Cayran	521	1.7	1.7	0	98.3	1.3	41.5	55.5
San Pedro de Chaulan	884	0	0	0	100	0.1	72.3	27.6
Santa María del Valle	1307	3.1	3.1	0	96.9	0.3	62.5	34
Yarumayo	216	0.9	0.9	0	99.1	0	67.1	31.9
Pillco Marca	1256	19.5	19.2	0.3	80.5	1.4	43.5	35.6
Total	18966	2930	2849	81	16036	219	9863	5954

Datos obtenidos del INEI. Perú: Mapa del déficit habitacional a nivel distrital, 2007. Fuente: (Elaboración: Tesistas.)

Huánuco: Viviendas Particulares Con Ocupantes Presentes, Por Tipo De Vivienda, Según Departamento, Provincia Y Distrito, 2012 -2013

Según el INEI, a nivel del departamento de Huánuco las viviendas particulares con ocupantes presentes alcanzan un total de 173,342 viviendas, considerando el material

predominante en las paredes; como son ladrillo o bloque de cemento, piedra o sillar con cal o cemento, adobe o tapia, quincha, piedra con barro, madera, estera y otros. En este sentido, las viviendas con material de adobe o tapia concentran la mayor cantidad lo cual asciende a un total de 105,968 viviendas y la menor cantidad de viviendas con material de estera es 145.

A nivel de la provincia de Huánuco las viviendas particulares con ocupantes presentes alcanzan un total de 61,676 viviendas, de estas 39,086 son de adobe o tapia. De los 12 distritos de la provincia, en el distrito de Huánuco se concentra un total de 17,341 viviendas particulares con ocupantes presentes, lo cual 8,531 son de adobe o tapia, seguido por el distrito de Amarilis con unas 15,675 viviendas y en una menor cantidad de viviendas particulares con ocupantes presentes está el distrito de Yarumayo con 855 viviendas, de estas casi el 100% son de adobe o tapia (818) y piedra (50).

Cuadro 9

Huánuco: Viviendas Particulares Con Ocupantes Presentes, Por Tipo De Vivienda, Según Departamento, Provincia y Distrito, 2012 -2013.

DEPARTAMENTO, PROVINCIA Y DISTRITO	Total De Viviendas Particulares Ocupadas Con Personas Presentes	Material Predominante En Las Paredes							
		Ladrillo o bloque de cemento	Piedra o sillar con cal o cemento	Adobe o tapia	Quincha	Piedra con barro	Madera	Estera	Otro
Total	6,408,448	3,180,961	38,914	2,106,330	150,485	82,233	647,144	99,086	103,294
Huanuco	173,342	36,546	275	105,968	732	1,659	25,057	145	2,960
Huanuco	61,676	21,219	147	39,086	168	514	482	9	51
Huanuco	17,341	8,564	72	8,531	36	115	18	3	2
Amarilis	15,675	8,470	47	7,060	34	24	24	1	15
Chinchao	5,465	346	7	4,634	44	25	386	4	19
Churubamba	4,818	32	6	4,506	23	210	39	0	2
Margos	1,501	5	0	1,492	0	4	0	0	0
Quisqui	1,489	5	3	1,448	8	16	3	1	5
San Francisco De Cayran	1,395	65	0	1,312	2	16	0	0	0
San Pedro De Chaulan	875	1	2	818	1	50	0	0	3
Santa Maria Del Valle	4,524	41	2	4,413	19	44	4	0	1
Yarumayo	855	1	0	851	1	2	0	0	0
Pillco Marca	6,648	3,688	8	2,935	0	5	8	0	4
Yacus	1,090	1	0	1,086	0	3	0	0	0

Datos obtenidos del INEI- Empadronamiento Distrital De Población Y Vivienda 2012-2013(Fuente: Elaboración: Tesistas).

Huánuco: Viviendas Particulares Con Ocupantes Presentes Por Material Predominante en Los Pisos, Según Departamento, Provincia y Distrito, 2012-2013

Según el INEI, a nivel del departamento de Huánuco las viviendas particulares con ocupantes presentes alcanzan un total de 173,342 viviendas, considerando el material predominante en los pisos como; parquet o madera pulida, laminas asfálticas o viniles, losetas terasos o similares, madera, cemento, tierra y otros.

En este sentido, las viviendas con material predominante en los pisos de tierra concentran la mayor cantidad, lo cual asciende a un total de 109,353 viviendas y la menor cantidad de viviendas con pisos de láminas asfálticas o viniles asciende a un total de 399 viviendas.

A nivel de la provincia de Huánuco las viviendas particulares con ocupantes presentes alcanzan un total de 61,676 viviendas, de estas 31,409 de tierra.

De los 12 distritos de la provincia, en el distrito de Huánuco se concentra un total de 17,341 viviendas particulares con ocupantes presentes, lo cual 10,243 son de pisos de cemento, seguido por el distrito de Amarilis con unas 8,806 viviendas con pisos de cemento y en una menor cantidad de viviendas particulares con ocupantes presentes está el distrito de Yarumayo con 855 viviendas, de estas casi el 100% son de tierra (836) y cemento (9).

Cuadro 10

Huánuco: Viviendas Particulares con Ocupantes Presentes por Material Predominante en los Pisos, Según Departamento, Provincia y Distrito, 2012-2013

DEPARTAMENTO, PROVINCIA Y DISTRITO	TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS CON PERSONAS PRESENTES	MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS PISOS						
		Parquet o madera puliona	Laminas asfálticas o viniles	Losetas terasos o similares	Madera	Cemento	Tierra	OTRO
Total	6,408,448	324,119	137,982	664,648	217,672	2,613,239	2,429,058	21,729
Huanuco	173,342	871	399	4,496	11,535	46,572	109,353	116
Huanuco	61,676	533	301	3,454	1,026	24,946	31,409	7
Huanuco	17,341	254	96	1,773	166	10,243	4,808	1
Amarilis	15,675	208	148	1,216	107	8,806	5,189	1
Chinchao	5,465	3	3	10	428	820	4,201	0
Churubamba	4,818	0	2	0	123	214	4,477	2
Margos	1,501	0	0	1	2	11	1,487	0
Quisqui	1,489	0	0	1	105	62	1,321	0
San francisco de cayran	1,395	4	3	6	3	227	1,152	0
San pedro de chaulan	875	0	0	0	1	4	870	0
Santa maria del valle	4,524	1	2	4	63	437	4,014	3
Yarumayo	855	0	0	0	10	9	836	0
Pillco marca	6,648	63	47	443	16	4,107	1,972	0
Yacus	1,090	0	0	0	2	6	1,082	0

Datos obtenidos del INEI- Empadronamiento Distrital De Población Y Vivienda 2012-2013 (Fuente: Elaboración: Tesistas).

4.1.2. Bienestar Familiar

Huánuco: Población y Condición De Pobreza, Según Distrito, 2013

Según el cuadro 11, la pobreza a nivel de la provincia de Huánuco asciende a 150,290 habitantes (51,9 %), considerando del pobre extremo y no extremo, lo que quiere decir, que más de la mitad de la población son pobres. Siendo el distrito de Huánuco la que representa la menor cantidad de

pobres con un 24.6 %, seguido del distrito de Pillco Marca que presenta un 36.2%, y el distrito de Amarilis con 38.1%.

Los distritos con mayor pobreza son Santa María del Valle con un 84.6%, seguido por el distrito de San Francisco de Cayran con un 69.8%.

Cuadro 11

Huánuco: Población y Condición De Pobreza, Según Distrito, 2013

DISTRITOS	POBLACIÓN	POBRE (%)			NO POBRE (%)
		TOTAL DE POBRES	EXTREMO	NO EXTREMO	
Huánuco	81384	24.6	5.3	19.3	75.4
Amarilis	73112	38.1	10.4	27.7	61.9
Chinchao	24194	80.4	51.4	29.0	19.6
Churubamba	26570	89.8	68.0	21.9	10.2
Margos	9210	82.4	51.6	30.8	17.6
Quisqui	7714	79.7	46.1	33.6	20.3
San Francisco de Cayran	5124	69.8	41.0	28.8	30.2
San Pedro de Chaulan	7464	92.7	65.8	26.9	7.3
Santa María del Valle	19288	84.6	59.6	24.9	15.4
Yarumayo	2885	81.5	59.7		18.5
Pillco Marca	25838	36.2	7.9	21.8	63.8
Yacus	6794	92.6	60.3	28.3	7.4
Total	289577	51.9	26.8	25.1	48.1

Datos obtenidos del INEI – Mapa de Pobreza Provincial y Distrital 2013. (Fuente: Elaboración: Tesistas.)

Población con al menos una necesidad básica insatisfecha, según departamento, 2007-2015

Según datos del INEI, para el año 2010 en el departamento de Huánuco la población con al menos una necesidad básica insatisfecha era 27,8%, reduciéndose en 7,7% para el año 2015 lo cual represento 20,1%.

Cuadro 12

Población con al menos una necesidad básica insatisfecha, según departamento, 2007-2015 (% respecto al total de la población de cada año).

Departamento	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015			CV (%)
									Estimación	Intervalo de		
										confianza al 95% Inferior	Superior	
Total	30.3	28.9	26.8	23.9	23.3	21.6	20.3	19.7	19.4	18.6	20.2	2.0
Amazonas	48.3	47.5	47.3	47.6	40.7	37.5	39.0	42.1	37.2	31.6	43.1	7.9
Áncash	33.3	27.6	24.6	21.6	19.2	19.9	15.4	18.7	18.2	14.7	22.3	10.7
Apurímac	37.1	28.7	31.5	24.8	25.1	24.6	20.8	18.2	13.9	10.8	17.7	12.6
Arequipa	22.9	19.3	20.0	18.1	18.4	14.5	14.1	13.0	11.3	9.0	14.1	11.6
Ayacucho	45.4	39.7	33.0	29.0	31.1	31.7	27.4	28.1	24.9	21.1	29.2	8.3
Cajamarca	45.1	37.4	37.5	31.2	30.7	29.4	25.7	23.6	25.0	21.5	28.9	7.5
Callao	14.7	13.2	12.4	10.6	9.6	8.6	8.1	9.9	8.8	6.7	11.7	14.3
Cusco	40.9	38.0	29.9	28.5	24.4	22.8	21.4	17.7	15.9	13.0	19.2	9.9
Huancavelica	60.1	50.5	44.6	42.3	34.7	33.2	30.2	31.1	27.5	23.1	32.3	8.5
Huánuco	46.1	35.5	31.2	27.8	28.9	27.8	26.1	28.4	26.1	22.4	30.2	7.7
Ica	22.5	31.3	22.1	19.4	18.1	14.2	14.0	11.4	12.5	10.2	15.2	10.3
Junín	37.9	36.8	34.2	28.4	29.1	26.3	26.1	23.6	26.9	23.2	30.9	7.3
La Libertad	23.6	23.7	20.3	19.1	14.3	16.8	12.7	12.4	14.7	12.0	18.0	10.3
Lambayeque	22.5	19.9	18.8	19.0	22.1	19.3	14.4	13.7	15.4	12.4	19.0	11.0
Lima	13.8	14.7	14.7	11.2	12.9	10.7	10.6	10.4	9.2	8.0	10.6	7.3
Loreto	68.0	67.1	67.7	64.5	63.3	60.3	57.4	58.3	58.7	53.5	63.7	4.4
Madre de Dios	37.2	38.5	34.5	32.0	32.3	29.4	28.2	30.2	30.6	25.1	36.7	9.7
Moquegua	24.4	19.1	16.1	16.7	13.6	14.0	11.2	9.6	10.6	7.9	14.0	14.4
Pasco	61.1	60.0	53.6	50.1	47.7	48.4	48.9	47.4	44.2	38.2	50.4	7.1
Piura	36.5	37.2	34.6	31.3	30.5	28.8	29.0	26.4	25.5	21.7	29.8	8.2
Puno	38.4	36.9	32.8	30.4	28.4	27.7	28.4	26.1	30.2	25.3	35.7	8.8
San Martín	49.6	49.3	45.7	43.9	43.0	40.0	41.3	40.2	41.7	36.6	47.0	6.4
Tacna	17.8	15.3	14.5	14.5	12.0	12.6	8.0	10.5	10.6	8.0	13.8	14.0
Tumbes	43.5	41.3	33.2	32.6	31.6	29.6	29.7	30.3	26.8	23.1	31.0	7.5
Ucayali	66.6	68.5	66.9	69.0	54.8	50.0	52.0	50.7	47.4	42.1	52.7	5.7
Lima y Callao 1/	13.8	14.6	14.4	11.2	12.6	10.5	10.3	10.3	9.2	8.0	10.5	6.8
Provincia de Lima	11.3	12.7	11.9	9.7	11.1	9.6	9.4	9.6	8.4	7.1	9.9	8.6
Región Lima 2/	35.7	33.0	39.4	25.6	30.0	20.9	21.3	17.6	17.6	13.8	22.3	12.3

Datos obtenidos del INEI – Mapa de Pobreza Provincial y Distrital 2009. (Fuente: Elaboración: Tesistas.)

Perú: Viviendas Particulares Con Ocupantes Presentes, Por Número de Habitaciones en la Vivienda, Según Departamento, 2007

Según el último Censo 2007 del INEI, del total de viviendas particulares con ocupantes presentes en el departamento de Huánuco, 57,824 viviendas tienen 1 habitación, 55,221 tienen 2 habitaciones, 24,525 tienen 3 habitaciones, 20,291 tienen 4 habitaciones y 17,373 viviendas tienen de 5 habitaciones a más. Es decir que más de la mitad de las viviendas a nivel del departamento de Huánuco tienen entre 1, 2 y 3 habitaciones.

Cuadro 13

Peru: Viviendas Particulares Con Ocupantes Presentes, Por Numero De Habitaciones En La Vivienda, Según Departamento, 2007

Departamento	Total	Número de habitaciones en la vivienda							
		1	2	3	4	5	6	7	8 y más
Total	6 400 131	1 475 430	1 652 310	1 249 952	935 853	463 755	271 988	131 880	218 963
Amazonas	89 030	31 643	26 501	13 712	8 383	3 955	2 260	1 012	1 564
Ancash	248 398	36 241	68 181	53 093	43 698	19 832	12 784	5 366	9 203
Apurímac	104 787	29 175	34 143	15 194	14 181	4 225	3 678	1 308	2 883
Arequipa	286 291	72 906	68 755	51 465	36 895	21 775	14 093	8 060	12 342
Ayacucho	158 261	48 720	53 983	23 729	16 634	5 914	4 157	1 723	3 401
Cajamarca	325 399	122 371	100 207	40 783	29 734	11 316	9 304	3 723	7 961
Prov. Const. del Callao	198 682	32 025	45 312	46 209	34 894	17 856	9 866	5 163	7 357
Cusco	293 584	80 975	77 534	46 117	39 219	18 654	12 502	6 218	12 365
Huancavelica	111 275	24 215	38 877	17 715	18 487	4 434	4 260	1 105	2 182
Huánuco	175 534	57 824	55 521	24 525	20 291	6 675	4 893	1 930	3 875
Ica	167 923	48 317	38 807	31 517	23 021	12 496	6 619	3 025	4 121
Junín	287 035	73 310	77 682	50 059	41 024	18 146	12 060	5 379	9 375
La Libertad	364 226	54 505	81 686	76 553	68 889	35 495	21 856	9 713	15 529
Lambayeque	241 271	32 826	57 963	61 060	42 378	23 332	11 537	5 282	6 893
Lima	1 921 949	358 948	406 089	404 088	321 161	177 798	103 452	55 537	94 876
Loreto	170 831	50 351	51 888	32 915	19 484	9 000	3 794	1 611	1 788
Madre de Dios	26 516	11 088	6 741	3 826	2 396	1 134	549	258	524
Moquegua	47 557	13 263	13 202	9 181	5 369	3 043	1 621	816	1 062
Pasco	64 782	23 630	19 827	8 755	6 242	2 643	1 659	735	1 291
Piura	372 187	57 447	108 938	97 128	58 057	27 787	11 900	4 966	5 964
Puno	353 838	98 830	113 281	65 161	38 020	16 857	9 336	4 398	7 955
San Martín	167 587	49 458	49 860	32 087	18 872	8 498	4 000	1 957	2 855
Tacna	80 251	22 456	20 472	15 298	10 375	5 206	2 773	1 446	2 225
Tumbes	48 638	10 368	13 059	12 500	7 507	3 135	1 173	439	457
Ucayali	94 299	34 538	23 801	17 282	10 642	4 549	1 862	710	915
Lima Metropolitana 1/	1 916 773	351 106	399 227	404 528	323 138	178 981	104 887	57 183	97 723
Lima Provincias 2/	203 858	39 867	52 174	45 769	32 917	16 673	8 431	3 517	4 510

Datos obtenidos del INEI – Mapa de Pobreza Provincial y Distrital 2009. (Fuente: Elaboración: Tesistas.)

Perú-. Viviendas particulares con ocupantes presentes, por número de hogares, según departamento, 2007

A nivel departamental, Huancavelica, Apurímac, Amazonas, Cajamarca, Puno, Tumbes y Loreto, tienen porcentajes superiores al 97,5% de viviendas con un solo hogar. En el caso de viviendas con 2 hogares, porcentajes entre 3,7% y 5,3% se observan en Arequipa, Provincia Constitucional del Callao, Ica, Lima, Tacna y La Libertad. En el caso de viviendas con 3 y más hogares se encuentran las proporciones más altas (mayores a 1,3%) en la Provincia Constitucional del Callao y los departamentos de Lima, Ica y Arequipa.

Así mismo se puede observar que de los 175 mil 524 viviendas que hay en el **departamento de Huánuco**, casi el 95% de estas tienen albergadas en su interior a 1 solo hogar (171 mil 170 viviendas) y solo 13 viviendas albergan en su interior a 5 y más Hogares (cuadro 14).

Cuadro 14

Perú-. Viviendas particulares con ocupantes presentes, por número de hogares, según departamento, 2007

Departamento	Total	Número de hogares				
		1	2	3	4	5 y más
Total	6 400 131	6 119 694	220 566	47 971	10 165	1 735
Amazonas	89 030	87 617	1 239	148	24	2
Ancash	248 398	238 702	8 026	1 381	255	34
Apurímac	104 787	103 353	1 234	178	20	2
Arequipa	286 291	267 328	15 088	3 194	599	82
Ayacucho	158 261	154 182	3 399	571	91	18
Cajamarca	325 399	319 112	4 982	1 023	244	38
Prov. Const. del Callao	198 682	185 330	9 966	2 655	630	101
Cusco	293 584	285 250	6 610	1 421	274	29
Huancavelica	111 275	109 940	1 160	146	26	3
Huánuco	175 534	171 170	3 655	598	98	13
Ica	167 923	157 655	8 094	1 776	333	65
Junín	287 035	273 989	10 449	2 123	408	66
La Libertad	364 226	347 537	13 460	2 619	522	88
Lambayeque	241 271	230 657	8 474	1 741	335	64
Lima	1 921 949	1 804 627	88 768	22 267	5 308	979
Loreto	170 831	166 717	3 226	704	155	29
Madre de Dios	26 516	25 734	619	133	27	3
Moquegua	47 557	46 223	1 152	159	20	3
Pasco	64 782	63 035	1 448	247	43	9
Piura	372 187	357 399	12 448	2 010	290	40
Puno	353 838	345 807	6 688	1 149	168	26
San Martín	167 587	162 469	4 316	679	107	16
Tacna	80 251	76 469	3 113	566	89	14
Tumbes	48 638	47 471	997	143	24	3
Ucayali	94 299	91 921	1 955	340	75	8
Lima Metropolitana 1/	1 916 773	1 794 778	91 706	23 561	5 692	1 036
Lima Provincias 2/	203 858	195 179	7 028	1 361	246	44

Datos obtenidos del INEI (Fuente: Elaboración INEI)

Perú: Hogares en Viviendas Particulares con ocupantes Presentes, por Número de Personas en el Hogar, Según Departamento, 2007

Según departamentos, exceptuando Lima, los hogares con cinco y más miembros se presentan en mayor cantidad en Piura con 159 mil 60 hogares, La Libertad con 145 mil 863, Cajamarca con 125 mil 293, Junín con 108 mil 860,

Lambayeque con 105 mil 79 hogares y el **departamento Huánuco** con 44 mil 969 hogares con esta característica.

Así mismo se puede observar que de los 180 mil 731 hogares que hay en el departamento de Huánuco solo 21 mil 606 están compuestos por dos personas (cuadro 15).

Cuadro 15

Peru: Hogares En Viviendas Particulares Con Ocupantes Presentes, Por Numero De Personas En El Hogar, Según Departamento, 2007

Departamento	Total	Número de personas por hogar				
		1	2	3 a 4	5 a 6	7 y más
Total	6 754 074	794 661	943 300	2 623 352	1 586 321	806 440
Amazonas	90 645	10 120	12 185	34 233	21 724	12 383
Ancash	260 087	29 742	37 190	98 655	62 642	31 858
Apurímac	106 445	17 235	17 644	35 575	24 404	11 587
Arequipa	309 892	44 492	47 624	129 276	64 548	23 952
Ayacucho	163 147	29 804	26 564	54 140	34 573	18 066
Cajamarca	333 311	32 058	45 553	130 407	81 928	43 365
Prov. Const. del Callao	216 252	22 568	28 755	90 478	50 454	23 997
Cusco	303 974	45 698	47 483	110 467	69 338	30 988
Huancavelica	112 817	19 014	16 892	34 660	25 094	17 157
Huánuco	180 731	21 606	23 500	63 684	44 969	26 972
Ica	180 828	21 051	25 733	75 793	41 060	17 191
Junín	303 218	39 415	41 840	113 103	71 546	37 314
La Libertad	384 842	36 485	49 639	152 855	95 767	50 096
Lambayeque	254 488	20 170	30 127	99 112	68 030	37 049
Lima	2 075 091	213 694	288 212	856 397	480 753	236 035
Loreto	176 046	12 008	16 582	55 088	49 394	42 974
Madre de Dios	27 494	4 917	4 062	9 949	5 555	3 011
Moquegua	49 099	10 327	9 240	19 405	7 694	2 433
Pasco	66 889	8 956	8 571	24 184	16 013	9 165
Piura	389 685	32 596	45 722	152 307	106 007	53 053
Puno	363 432	74 129	66 577	123 923	68 339	30 464
San Martín	173 646	17 201	21 436	68 962	44 060	21 987
Tacna	84 819	16 193	14 567	34 078	15 030	4 951
Tumbes	50 005	5 079	6 219	22 131	12 123	4 453

Datos obtenidos del INEI (Fuente: Elaboración INEI).

4.2. Resultados de las fuentes Primarias

4.2.1. Resultados de las Encuestas Aplicadas

En este capítulo se presentan los cuadros estadísticos que contienen los resultados obtenidos de la encuesta dirigida a los hogares que solicitaron créditos hipotecarios en la Provincia de Huánuco, periodo 2010-2015.

Los datos obtenidos constituyen la base fundamental para el conocimiento a fondo de la problemática planteada y de esta manera determinar si la obtención de un crédito hipotecario es uno de los factores que influyen para mejorar el bienestar de las familias.

A continuación, se presentan los cuadros y datos estadísticos de acuerdo al cuestionario aplicado.

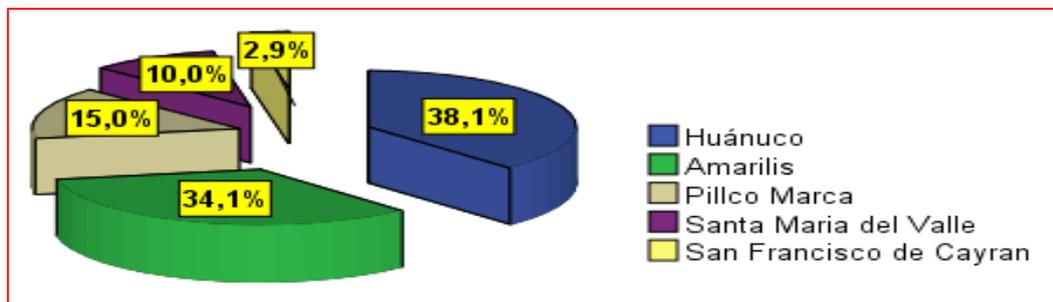
Cuadro 16

Distrito del Encuestado

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válido	Huánuco	145	38,1	38,1	38,1
	Amarilis	130	34,1	34,1	72,2
	Pillco Marca	57	15,0	15,0	87,1
	Santa Maria del Valle	38	10,0	10,0	97,1
	San Francisco de Cayran	11	2,9	2,9	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 6
Distrito Del Encuestado



Fuente: En base al cuadro 16

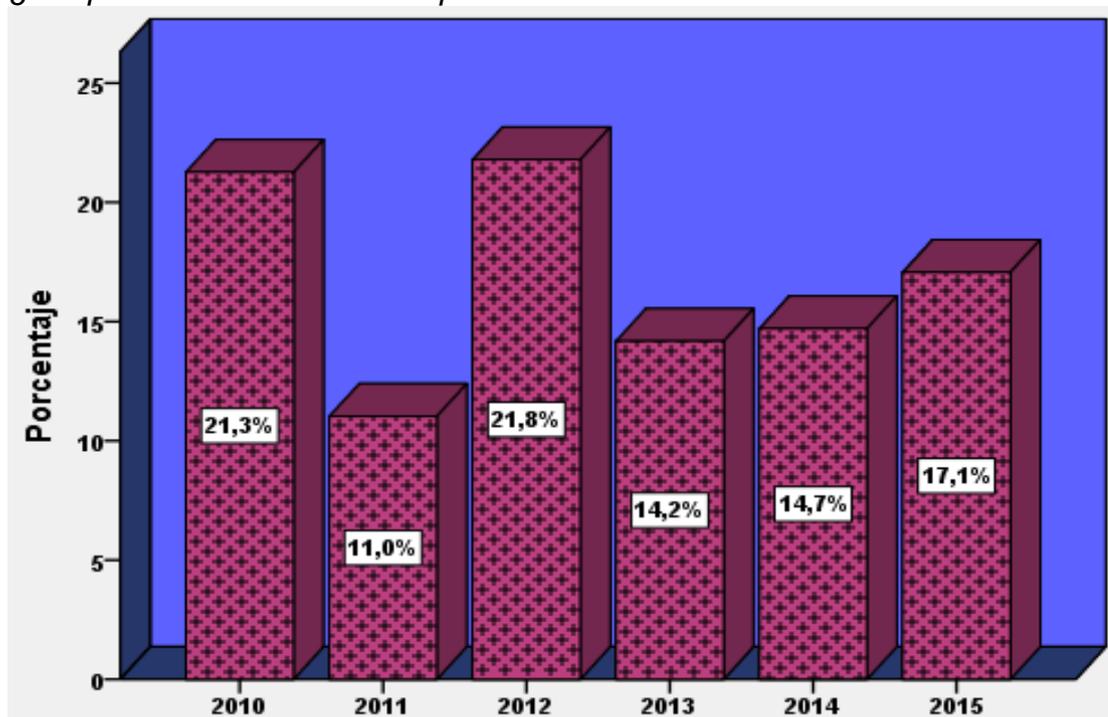
Al procesar los datos obtenidos, el 38,1% corresponden a los hogares que solicitaron créditos hipotecarios en el distrito de Huánuco, durante los años 2010-2015, seguido por el distrito de Amarilis que representa un 34,1%, los distritos de Pillco marca y Santa María del Valle con un 15% y 10,0% respectivamente. Siendo el distrito de San Francisco de Cayran el que registro el menor porcentaje obteniendo solo el 2,9% en comparación a los demás distritos de la provincia de Huánuco. (Cuadro 16) y (Gráfico 6).

Cuadro 17

¿En qué año solicito crédito hipotecario?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	2010	81	21,3	21,3	21,3
	2011	42	11,0	11,0	32,3
	2012	83	21,8	21,8	54,1
	2013	54	14,2	14,2	68,2
	2014	56	14,7	14,7	82,9
	2015	65	17,1	17,1	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 7*¿En qué año solicito crédito hipotecario?*

FUENTE: En base al Cuadro 17

Al analizar los datos obtenidos durante el trabajo de campo en los 5 distritos de la Provincia de Huánuco, de los 381 Hogares encuestados el mayor porcentaje de créditos hipotecarios adquiridos corresponde al año 2012 con un 21,8 %, seguido por el año 2010 que registró un 21,3%, el año 2015 registro un 17,1%, el año 2014 un 14,7%, el año 2013 un 14,2%, observándose que en el año 2011 se registró un menor porcentaje de créditos hipotecarios de 11,0%. Por otra parte, durante los años 2010 al 2011 los créditos hipotecarios registraron un descenso de 10,3% aproximadamente. En el año 2012 sube llegando a un 21,8% y el año 2013

baja en 14,2%, a partir del año 2014 sube en 2,4% para el año 2015.

(Cuadro 17) (Gráfico 7).

Cuadro 18

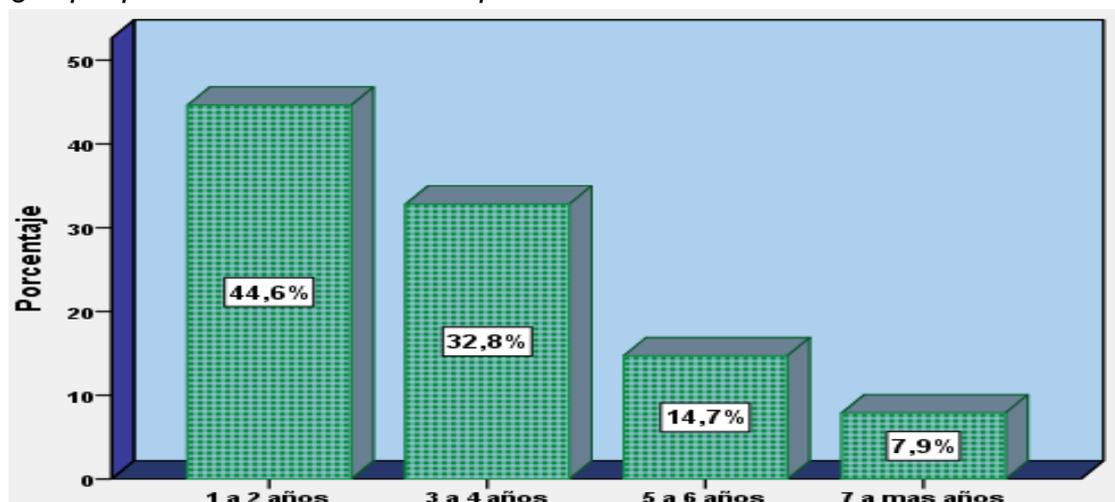
¿A qué plazo solicito el crédito hipotecario?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	1 a 2 años	170	44,6	44,6	44,6
	3 a 4 años	125	32,8	32,8	77,4
	5 a 6 años	56	14,7	14,7	92,1
	7 a mas años	30	7,9	7,9	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 8

¿A qué plazo solicito el crédito hipotecario?



FUENTE: En base al Cuadro 18

De acuerdo a los datos procesados, se observa que la mayoría de Hogares optaron por solicitar créditos hipotecarios en un plazo de 1 a 2 años y de 3 a 4 años lo cual representan un 44,6% y 32,8% respectivamente, siendo una diferencia entre ambos de 11,8 %.

En un menor porcentaje se ubican los clientes que solicitaron créditos hipotecarios en un plazo de 5 a 6 años y 7 años a más donde solo se registró un 14,7% y 7,9% respectivamente. (Cuadro 18) y (Gráfico 8).

Cuadro 19

¿A qué tasa de interés es el Crédito Hipotecario Anual?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válido	8% a 10%	152	39,9	39,9	39,9
	11% a 13%	32	8,4	8,4	48,3
	14% a 16%	34	8,9	8,9	57,2
	17% a 19%	114	29,9	29,9	87,1
	20% a más	49	12,9	12,9	100,0
Total		381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 9

¿A que tasa de interes es el Crédito Hipotecario Anual?



FUENTE: En base al Cuadro 19

De acuerdo a los datos procesados, se observa que de los 381 Hogares que solicitaron créditos hipotecarios 152 optaron por una tasa de interés entre

8% a 10% anual, seguido por las tasas de interés anual de 17% a 19% que concentra a 114 Hogares. En un menor rango se ubican los Hogares que solicitaron créditos hipotecarios a una tasa de interés entre 14% a 16% y 20% a más, que son 34 y 49 Hogares respectivamente. Asimismo, los 32 Hogares que solicitaron créditos hipotecarios a una tasa de interés de 11% a 13% se ubican en el último lugar. (Cuadro 19) (Gráfico 9).

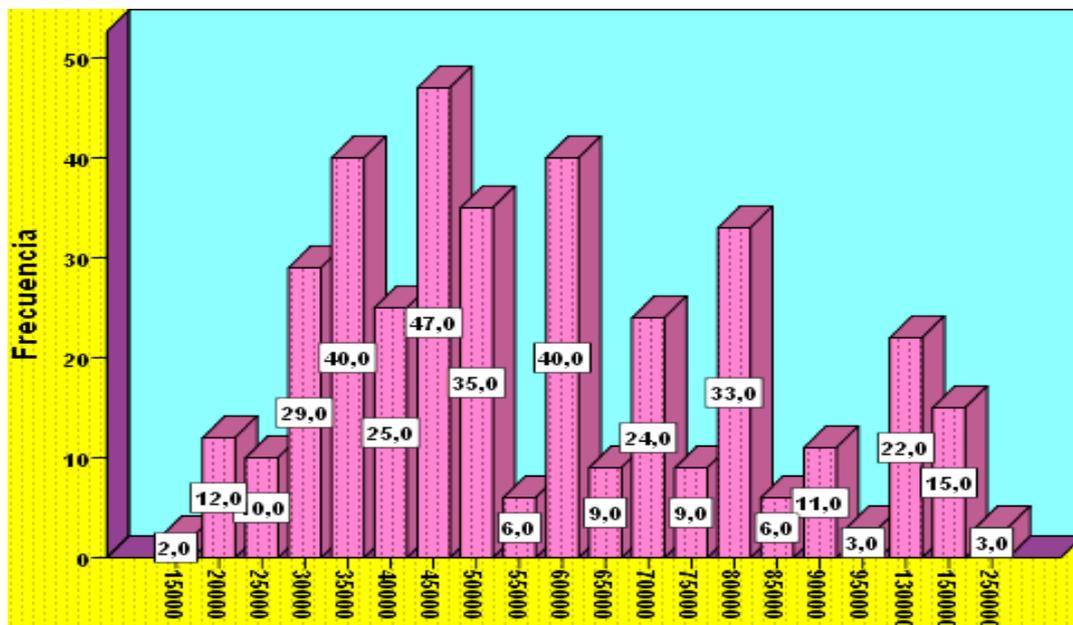
Cuadro 20

¿Cuál es el Monto que solicito?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje Válido	Porcentaje Acumulado
Válido	15000	2	,5	,5	,5
	20000	12	3,1	3,1	3,7
	25000	10	2,6	2,6	6,3
	30000	29	7,6	7,6	13,9
	35000	40	10,5	10,5	24,4
	40000	25	6,6	6,6	31,0
	45000	47	12,3	12,3	43,3
	50000	35	9,2	9,2	52,5
	55000	6	1,6	1,6	54,1
	60000	40	10,5	10,5	64,6
	65000	9	2,4	2,4	66,9
	70000	24	6,3	6,3	73,2
	75000	9	2,4	2,4	75,6
	80000	33	8,7	8,7	84,3
	85000	6	1,6	1,6	85,8
	90000	11	2,9	2,9	88,7
	95000	3	,8	,8	89,5
	130000	22	5,8	5,8	95,3
	150000	15	3,9	3,9	99,2
	250000	3	,8	,8	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 10
¿Cuál es el Monto que solicito?



FUENTE: En base al Cuadro 20

Según los datos procesados se observa que hay 47 Hogares que solicitarán créditos hipotecarios de las diferentes Entidades Financieras en los 5 distritos de la Provincia de Huánuco cuyo monto es de S/ 45000 respectivamente.

Por otro lado, se registra una igualdad de 10,5%, de Hogares que solicitaron montos de créditos hipotecarios de S/ 35000 y S/ 60000 sumando ambos registran un 21% respecto al total. Asimismo, se observa que hay solo 2 Hogares que solicitarán créditos hipotecarios cuyo monto es de S/ 15000 respectivamente.

(Cuadro 20) (Gráfico 10).

Cuadro 21

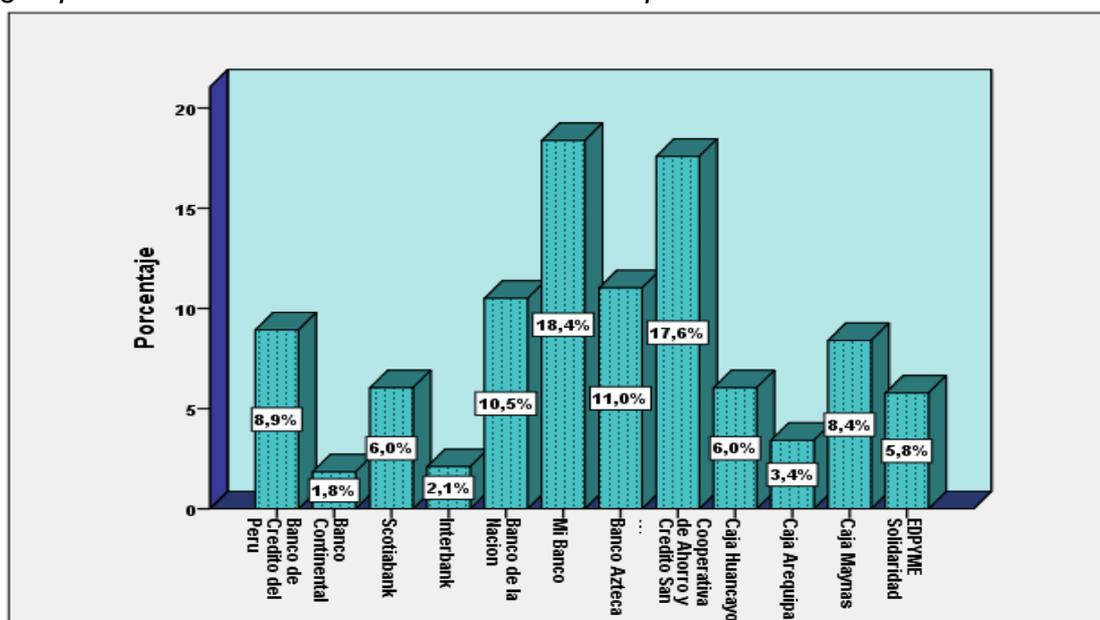
¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?

	Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Banco de Credito del Peru	34	8,9	8,9
	Banco Continental	7	1,8	10,8
	Scotiabank	23	6,0	16,8
	Interbank	8	2,1	18,9
	Banco de la Nacion	40	10,5	29,4
	Mi Banco	70	18,4	47,8
	Banco Azteca	42	11,0	58,8
	Cooperativa de Ahorro y Credito San Francisco	67	17,6	76,4
	Caja Huancayo	23	6,0	82,4
	Caja Arequipa	13	3,4	85,8
	Caja Maynas	32	8,4	94,2
	EDPYME Solidaridad	22	5,8	100,0
	Total	381	100,0	100,0

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 11

¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?



FUENTE: En base al Cuadro 21

De acuerdo a los datos procesados y según el 18,4% de Hogares que solicitaron créditos hipotecarios de la Entidad Financiera Mi Banco es la que mayor crédito les otorgo diferenciándose en solo 0,8% de la Cooperativa de ahorro y Crédito San Francisco que registro un 17,6% y el Banco Azteca quienes registraron el 11%.

Por otro lado, el Banco de Crédito del Perú registro un 8,9%, el Banco de la Nación registro un 10,5% y Caja Maynas solo otorgo el 8,4% de créditos hipotecarios durante los años 2010-2015 y en una menor ubicación están Scotiabank, Interbank, Caja Huancayo, Caja Arequipa, Edpyme Solidaridad y el Banco Continental quienes concentraron el menor porcentaje de Hogares que solicitaron créditos hipotecarios siendo solo el 1,8% respecto al total.

Hay 58,7% a menos de Hogares que solicitaron créditos hipotecarios en las entidades bancarias (banco de Crédito del Perú, Banco Continental, Scotiabank, Interbank, Banco de la Nación, Mi Banco y Banco Azteca), mientras que en las entidades no bancarias (Cooperativa de Ahorro y Crédito San Francisco, Caja Huancayo, Caja Arequipa, Caja Maynas y EDPYME Solidaridad) registro un 41,3% a menos de Hogares que solicitaron créditos hipotecarios en los 5 distritos de la Provincia de Huánuco. (Cuadro 21) (Gráfico 11).

Cuadro 22

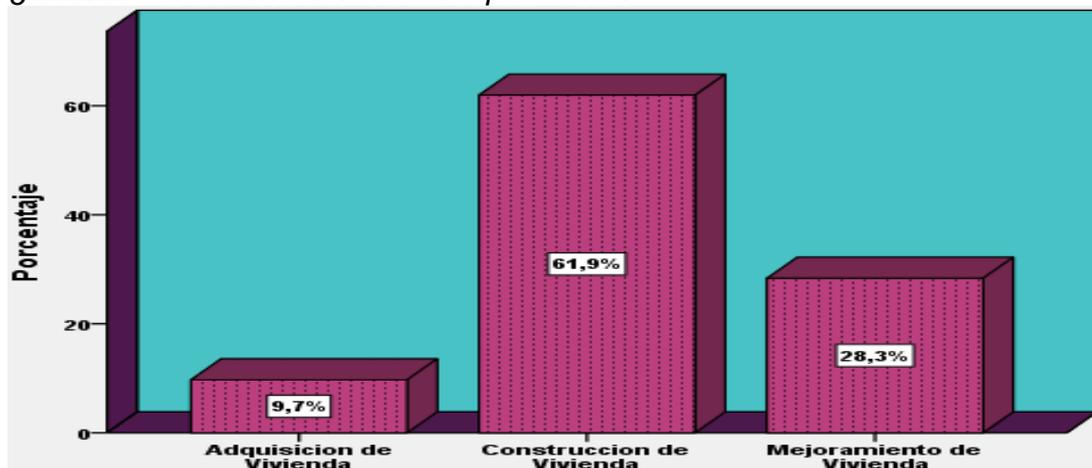
¿Cuál fue el destino del crédito hipotecario?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Adquisicion de Vivienda	37	9,7	9,7	9,7
	Construccion de Vivienda	236	61,9	61,9	71,7
	Mejoramiento de Vivienda	108	28,3	28,3	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 12

¿Cuál fue el destino del crédito hipotecario?



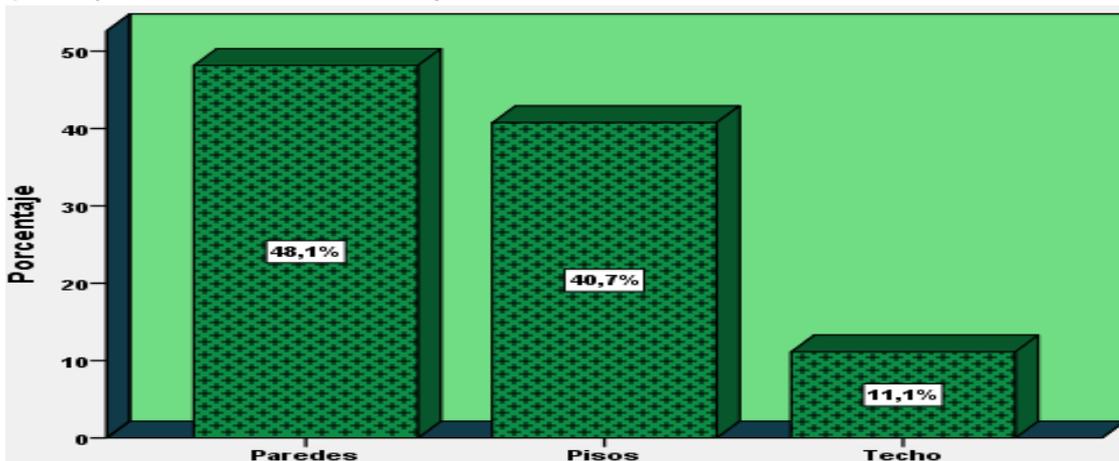
FUENTE: En base al Cuadro 22

De acuerdo a los datos procesados y según el 61,9% de Hogares que solicitaron créditos hipotecarios lo invirtieron para construir sus viviendas diferenciándose en solo 33,6% de quienes mejoraron sus viviendas registrando el 28,3%. Los Hogares que solicitaron créditos hipotecarios para adquisición de vivienda concentran solo el 9,7% respecto al total. (Cuadro 22) y (Gráfico 12).

Cuadro 23*¿Qué parte de su vivienda mejoró?*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Paredes	52	13,6	48,1	48,1
	Pisos	44	11,5	40,7	88,9
	Techo	12	3,1	11,1	100,0
	Total	108	28,3	100,0	
Perdidos	Sistema	273	71,7		
Total		381	100,0		

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

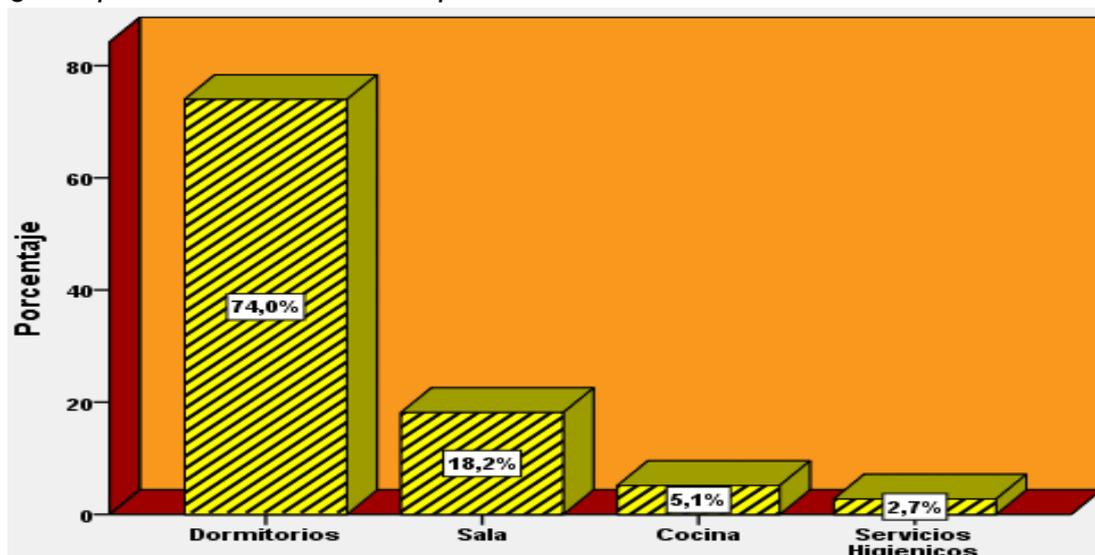
Gráfico 13*¿Qué parte de su vivienda mejoró?***Fuente:** En base al Cuadro 23

Es evidente que, de acuerdo al trabajo de campo realizado, de los 108 Hogares que solicitaron créditos hipotecarios para mejoramiento de vivienda, 48,1% lo hicieron en paredes, el 40,7% en pisos, y los Hogares que mejoraron techos registro un 11,1 % del total a nivel de los cinco distritos de la Provincia de Huánuco. (Cuadro 23) y (Gráfico 13).

Cuadro 24*¿Qué parte de su vivienda amplio?*

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Dormitorios	216	56,7	74,0	74,0
	Sala	53	13,9	18,2	92,1
	Cocina	15	3,9	5,1	97,3
	Servicios Higienicos	8	2,1	2,7	100,0
	Total	292	76,6	100,0	
Perdidos	Sistema	89	23,4		
Total		381	100,0		

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 14*¿Qué parte de su vivienda amplio?*

FUENTE: En base al Cuadro 24

Es evidente que de acuerdo al trabajo de campo realizado el 74,0 % de Hogares que solicitaron créditos hipotecarios para ampliar sus viviendas lo hicieron en dormitorios, un 18,2% en su sala, un 5,1 % de Hogares ampliaron su cocina, y en un porcentaje menor de 2,7 % los servicios

higiénicos del total a nivel de los cinco distritos de la Provincia de Huánuco. (Cuadro 24) y (Gráfico 14).

Cuadro 25

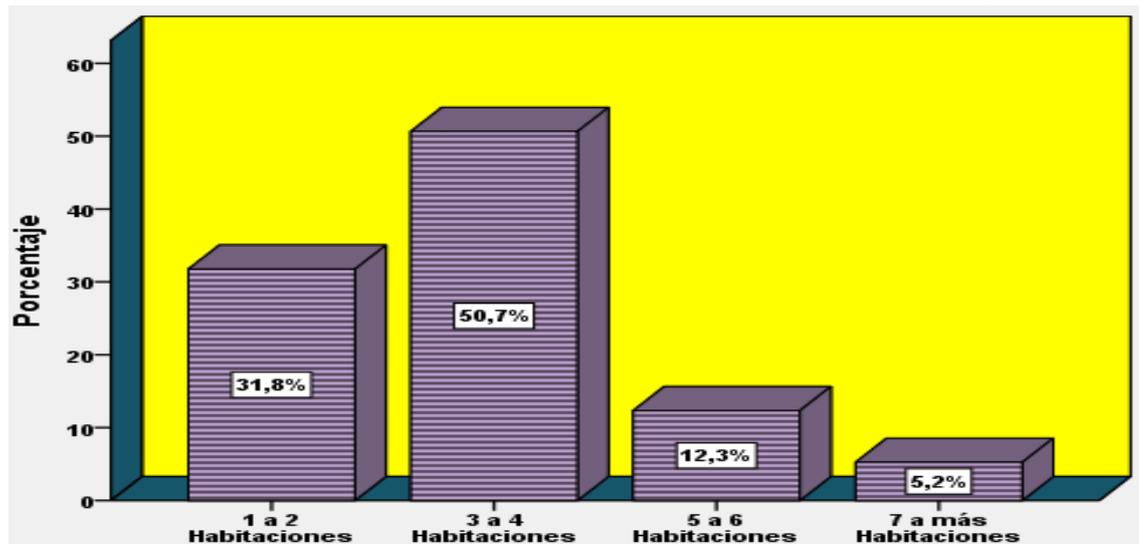
¿Cuántas habitaciones tiene la vivienda sin incluir SS. HH, cocina y garaje?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	1 a 2 Habitaciones	121	31,8	31,8	31,8
	3 a 4 Habitaciones	193	50,7	50,7	82,4
	5 a 6 Habitaciones	47	12,3	12,3	94,8
	7 a más Habitaciones	20	5,2	5,2	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 15

¿Cuántas habitaciones tiene la vivienda sin incluir SS. HH, cocina y garaje?



FUENTE: En base al Cuadro 25

Según los datos procesados se observa que el mayor porcentaje de viviendas con 3 a 4 habitaciones y de 1 a 2 habitaciones sin incluir los servicios higiénicos, cocina y garaje en los distritos de Huánuco, Amarilis, Pillco Marca, Santa María del Valle y San Francisco de Cayran, representan

el 50,7% y el 31,8% respectivamente y se debe en mayor medida a las viviendas que albergan en su interior a 1 familia. (Cuadro 25)

Por su parte, las de viviendas con 5 a 6 habitaciones y de 7 a más habitaciones representan el 12,3% y 5,2% respectivamente ellos manifestaron que en mayor medida a las viviendas que albergan en su interior a 2 familias. (Cuadro 25) y (Gráfico 15).

Cuadro 26

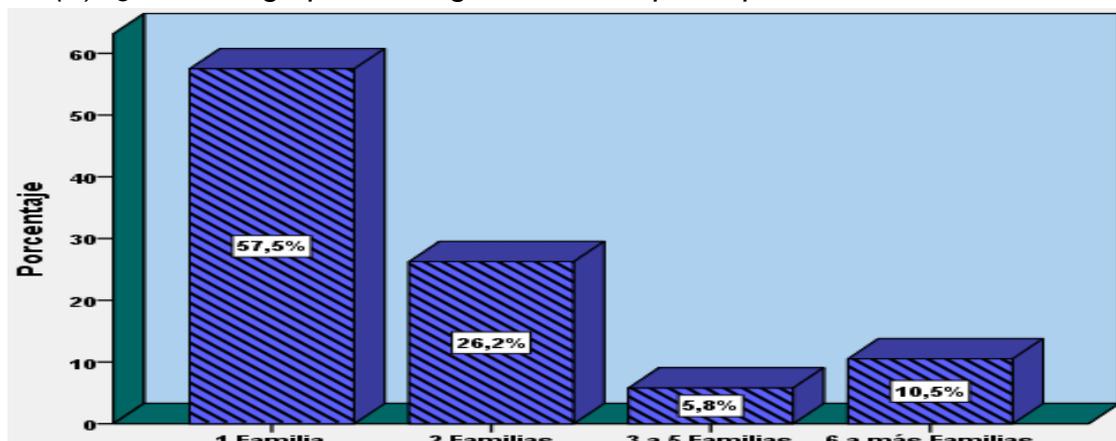
SR(A). ¿Cuántos grupos de hogares habitan por separado en esta vivienda?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	1 Familia	219	57,5	57,5	57,5
	2 Familias	100	26,2	26,2	83,7
	3 a 5 Familias	22	5,8	5,8	89,5
	6 a mas Familias	40	10,5	10,5	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 16

SR(A). ¿Cuántos grupos de hogares habitan por separado en esta vivienda?



FUENTE: En base al Cuadro 26

Al procesar los datos obtenidos en la interrogante sobre grupos de hogares que habitan por separado en una vivienda, se revela que un 57,5% de Hogares, habita con una sola familia, y un 26,2% de Hogares, habita con 2 familias. Por otro lado, existe un porcentaje considerable de Hogares de un 5,8% y 10,5% quienes señalaron que tienen más de 3 a 5 familias y de 6 familias a más respectivamente habitando por separado en su vivienda (Cuadro 26) y (Gráfico 16)

Cuadro 27

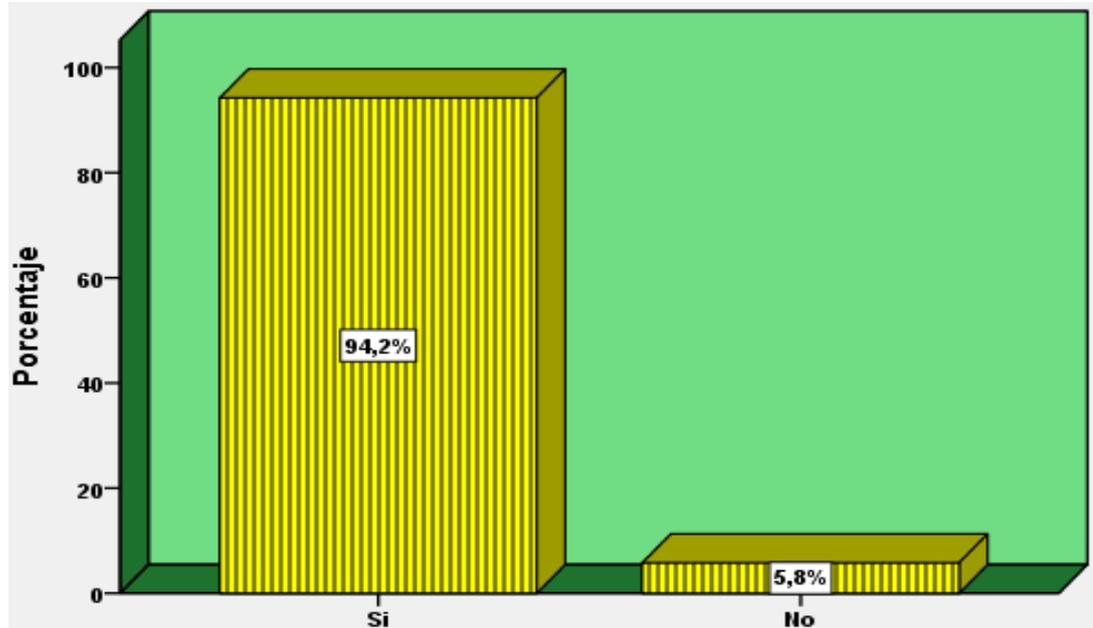
Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Si	359	94,2	94,2	94,2
	No	22	5,8	5,8	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 17

Cree ¿Que el credito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar, en términos de vivienda



FUENTE: En base al Cuadro 27

Es evidente que en el trabajo de campo realizado sobre esta problemática, nos presenta que el crédito hipotecario que se adquirió satisface el bienestar familiar en términos de viviendas según el 94,2% de Hogares encuestados que solicitaron créditos hipotecarios a nivel de los cinco distritos de la provincia de Huánuco específicamente en los distritos de Huánuco, Amarilis, Pillco Marca, Santa María del Valle y San Francisco de Cayran. Tal como se observa en la información presentada, se demuestra de acuerdo a los resultados de la investigación, que una minoría de los encuestados el 5,8% dijeron que al adquirir un crédito hipotecario no mejoró su calidad de vida y por ende no satisfacía el bienestar de su familia (Cuadro 27) y (Gráfico 17)

Cuadro 28

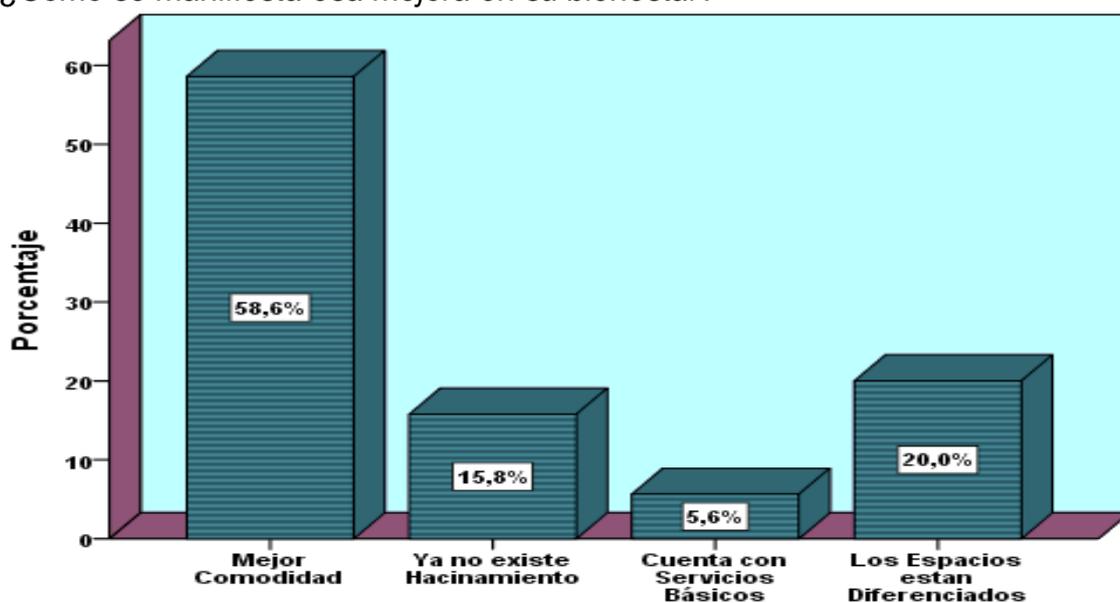
¿Cómo se manifiesta esa mejora en su bienestar?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Mejor Comodidad	208	54,6	58,6	58,6
	Ya no existe Hacinamiento	56	14,7	15,8	74,4
	Cuenta con Servicios Básicos	20	5,2	5,6	80,0
	Los Espacios estan Diferenciados	71	18,6	20,0	100,0
	Total	355	93,2	100,0	
Perdidos	Sistema	26	6,8		
Total		381	100,0		

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 18

¿Cómo se manifiesta esa mejora en su bienestar?



FUENTE: En base al Cuadro 28

Según los datos procesados en las encuestas nos revela la mejora del bienestar de los clientes que solicitaron créditos hipotecarios a nivel de la Provincia de Huánuco, en los distritos de Huánuco, Amarilis, Pillco Marca, Santa María del Valle y San Francisco de Cayran, el 58,6% respondió que

ahora cuenta con una mejor comodidad, así también el 20,0% dijo que los espacios están diferenciados de su vivienda , el 15,8% respondió que ya no existe hacinamiento y el 5,6% cuenta con servicios básicos (Cuadro 28) y (Gráfico 18)

Cuadro 29

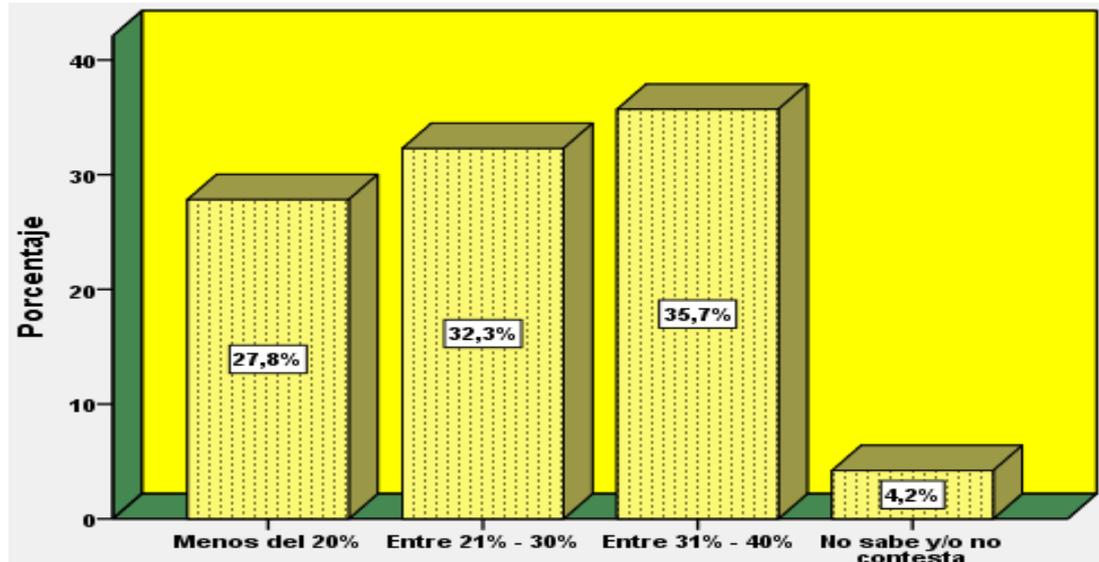
¿Lo que Ud. paga por su crédito hipotecario, ¿Cuánto le representa respecto de sus ingresos?

		Frecuencia	Porcentaje	Porcentaje válido	Porcentaje acumulado
Válido	Menos del 20%	106	27,8	27,8	27,8
	Entre 21% - 30%	123	32,3	32,3	60,1
	Entre 31% - 40%	136	35,7	35,7	95,8
	No sabe y/o no contesta	16	4,2	4,2	100,0
	Total	381	100,0	100,0	

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 19

¿Lo que Ud. paga por su crédito hipotecario? ¿Cuánto le representa respecto de sus ingresos?



FUENTE: En base al Cuadro 29

Se observa en la Provincia de Huánuco, específicamente en los distritos de Huánuco, Amarilis, Pillco Marca, Santa María del Valle y San Francisco de Cayran, el pago que realizaron los Hogares por su crédito hipotecario fue de 35,7% respecto de su ingreso total, entre un rango porcentual de 31 a 40. Seguido de unos 32,3% y 27,8% de Hogares encuestados, entre un rango porcentual de 21 a 30 y menos de 20 respectivamente. También se puede apreciar que el 4,2% de los Hogares encuestados no sabe y/o no contesta sobre el pago que realizó de sus ingresos para el crédito hipotecario. (Cuadro 29) y (Gráfico 19)

Cuadro 30

Tabla cruzada ¿A qué entidad financiera solicitó el crédito hipotecario? * ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?

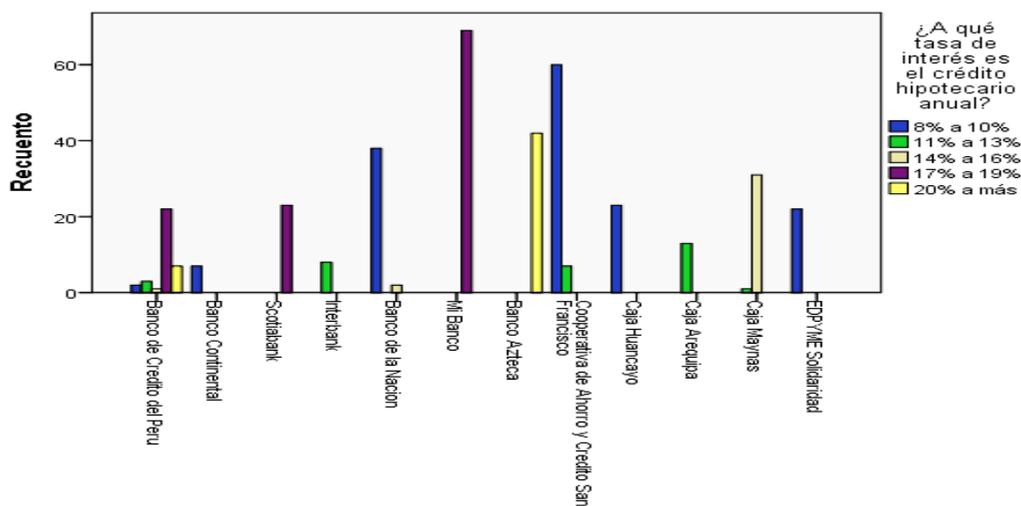
			¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?					Total
			8% a 10%	11% a 13%	14% a 16%	17% a 19%	20% a más	
¿A qué entidad financiera solicitó el crédito hipotecario?	Banco de Crédito del Perú	Recuento	2	3	1	22	7	35
		% dentro de ¿A qué entidad financiera solicitó el crédito hipotecario?	5,7%	8,6%	2,9%	62,9%	20,0%	100,0%
		% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	1,3%	9,4%	2,9%	19,3%	14,3%	9,2%
	Banco Continental	Recuento	7	0	0	0	0	7
		% dentro de ¿A qué entidad financiera solicitó el crédito hipotecario?	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
		% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	4,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	1,8%
Scotiabank	Recuento	0	0	0	23	0	23	
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicitó el crédito hipotecario?	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%	
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,0%	0,0%	0,0%	20,2%	0,0%	6,0%	

Interbank	Recuento	0	8	0	0	0	8
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,0%	25,0%	0,0%	0,0%	0,0%	2,1%
Banco de la Nación	Recuento	38	0	2	0	0	40
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?	95,0%	0,0%	5,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	25,0%	0,0%	5,9%	0,0%	0,0%	10,5%
Mi Banco	Recuento	0	0	0	69	0	69
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,0%	0,0%	0,0%	60,5%	0,0%	18,1%
Banco Azteca	Recuento	0	0	0	0	42	42
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	85,7%	11,0%
Cooperativa de Ahorro y Crédito San Francisco	Recuento	60	7	0	0	0	67
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?	89,6%	10,4%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	39,5%	21,9%	0,0%	0,0%	0,0%	17,6%
Caja Huancayo	Recuento	23	0	0	0	0	23
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	15,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	6,0%
Caja Arequipa	Recuento	0	13	0	0	0	13
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicito el crédito hipotecario?	0,0%	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%

	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,0%	40,6%	0,0%	0,0%	0,0%	3,4%
Caja Maynas	Recuento	0	1	31	0	0	32
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicitó el crédito hipotecario?	0,0%	3,1%	96,9%	0,0%	0,0%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,0%	3,1%	91,2%	0,0%	0,0%	8,4%
EDPYME Solidaridad	Recuento	22	0	0	0	0	22
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicitó el crédito hipotecario?	100,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	14,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	5,8%
Total	Recuento	152	32	34	114	49	381
	% dentro de ¿A qué entidad financiera solicitó el crédito hipotecario?	39,9%	8,4%	8,9%	29,9%	12,9%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 20



FUENTE: En base al Cuadro 30

Se observa que la gran mayoría se concentra en 69 hogares de los encuestados en los cinco distritos de la provincia de Huánuco que solicitaron créditos hipotecarios en la Entidad financiera Mi Banco. Este porcentaje es mayor en las familias que solicitaron créditos hipotecarios a una tasa de interés entre 17% a 19%.

Seguidamente se observa que hay 67 hogares que solicitaron créditos hipotecarios en La Cooperativa de Ahorro y Crédito San Francisco, de estos 60 hogares solicitaron créditos hipotecarios a una tasa de interés entre 8 % a 10% y 7 hogares solicitaron créditos hipotecarios a una tasa de interés entre 11 % a 13% respecto al total.

En último lugar según los datos procesados están 7 hogares de los encuestados en los cinco distritos de la provincia de Huánuco solicitaron créditos hipotecarios en el Banco Continental. Este porcentaje es mayor en las familias que solicitaron créditos hipotecarios a una tasa de interés entre 8% a 10% (Ver Cuadro 30 y Gráfico 20)

Cuadro 31

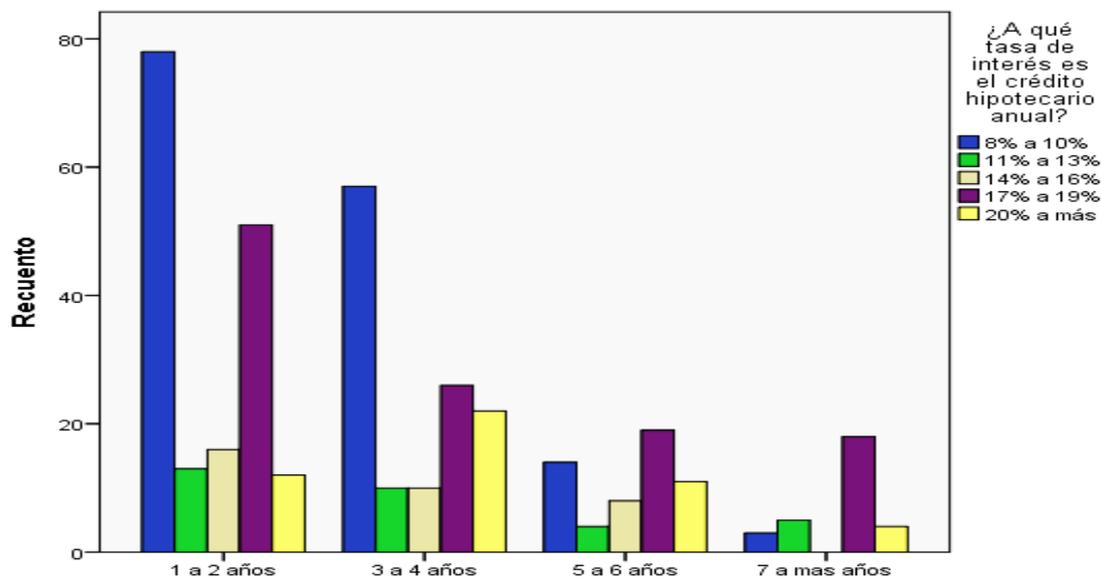
*Tabla cruzada ¿A qué plazo solicito el crédito hipotecario? * ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?*

		¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?					Total
		8% a 10%	11% a 13%	14% a 16%	17% a 19%	20% a más	
¿A qué plazo1 a 2 solicito el años crédito Hipotecario?	Recuento	78	13	16	51	12	170
	% dentro de ¿A qué plazo solicito el crédito hipotecario?	45,9%	7,6%	9,4%	30,0%	7,1%	100, 0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	51,3%	40,6%	47,1%	44,7%	24,5%	44,6 %
3 a 4 años	Recuento	57	10	10	26	22	125
	% dentro de ¿A qué plazo solicito el crédito hipotecario?	45,6%	8,0%	8,0%	20,8%	17,6%	100, 0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	37,5%	31,3%	29,4%	22,8%	44,9%	32,8 %

5 a 6 años	Recuento	14	4	8	19	11	56
	% dentro de ¿A qué plazo solicito el crédito hipotecario?	25,0%	7,1%	14,3%	33,9%	19,6%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	9,2%	12,5%	23,5%	16,7%	22,4%	14,7%
7 a más años	Recuento	3	5	0	18	4	30
	% dentro de ¿A qué plazo solicito el crédito hipotecario?	10,0%	16,7%	0,0%	60,0%	13,3%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	2,0%	15,6%	0,0%	15,8%	8,2%	7,9%
Total	Recuento	152	32	34	114	49	381
	% dentro de ¿A qué plazo solicito el crédito hipotecario?	39,9%	8,4%	8,9%	29,9%	12,9%	100,0%
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 21



FUENTE: En base al Cuadro 32

Hay 170 encuestados en los cinco distritos de la Provincia de Huánuco que solicitaron créditos hipotecarios a un plazo de 1 a 2 años. Esta cantidad es menor en los hogares que adquirieron créditos hipotecarios a una tasa de interés entre 8% a 10% (78 hogares), frente a los que adquirieron créditos hipotecarios a una tasa de interés superior a 10%. Asimismo se observa que hay 125 encuestados que solicitaron créditos hipotecarios a un plazo de 3 a 4 años, esta cantidad es superior en los que adquirieron créditos hipotecarios a una tasa de interés de 8% a 10% (57 hogares), frente a las demás tasas de interés que concentraron una menor cantidad de hogares. Finalmente, hay solo 30 hogares que solicitaron créditos hipotecarios a un plazo de 7 años a más. Esta cantidad es mayor para los que adquirieron a una tasa de interés entre 17% a 19%, frente a los que adquirieron a una tasa de interés de 11% a 13%. Estos resultados nos ayudan a entender que la tasa de interés que se cobra depende del plazo que se solicita el crédito hipotecario; es decir mientras mayor sea el plazo de los créditos hipotecarios mayor será la tasa de interés que se cobrará.

Cuadro 32

*Tabla cruzada ¿Cuál es el Monto que solicito? * ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?*

	¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?					Total
	8% a 10%	11% a 13%	14% a 16%	17% a 19%	20% a más	
¿Cuál es el Monto que solicito?	1	0	0	1	0	2
15000 Recuento						
% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	50,0%	0,0%	0,0%	50,0%	0,0%	100,0%

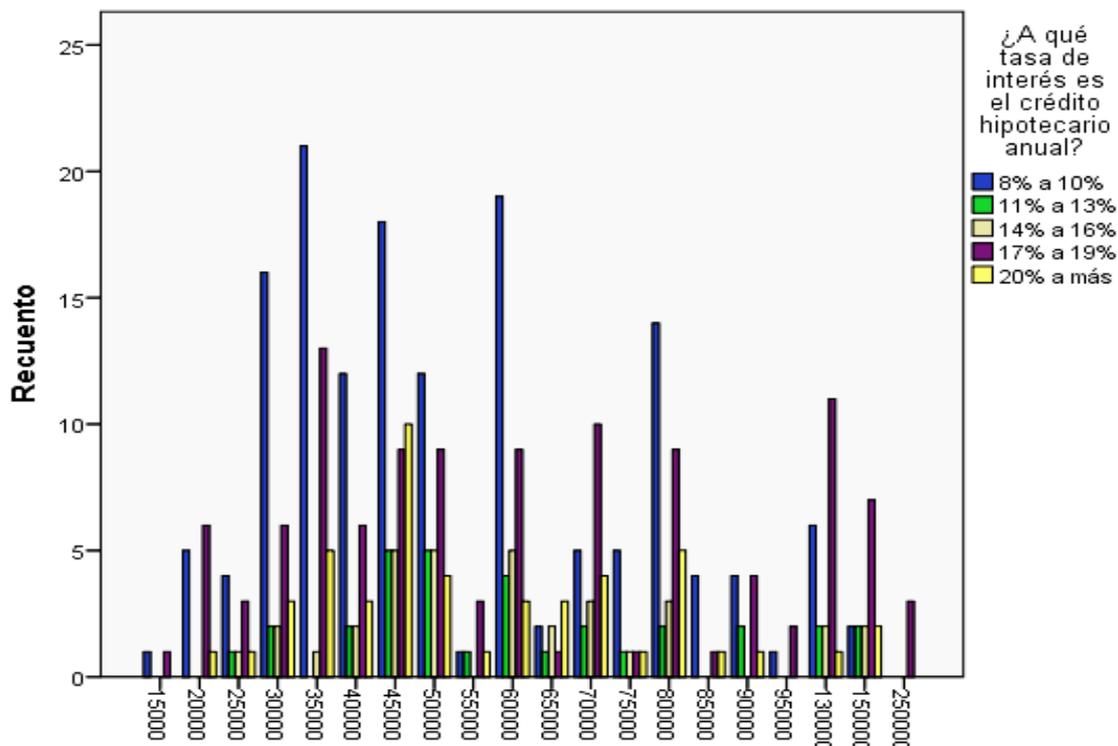
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,7%	0,0%	0,0%	0,9%	0,0%	0,5%
20000	Recuento	5	0	0	6	1	12
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	41,7%	0,0%	0,0%	50,0%	8,3%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	3,3%	0,0%	0,0%	5,3%	2,0%	3,1%
25000	Recuento	4	1	1	3	1	10
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	40,0%	10,0%	10,0%	30,0%	10,0%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	2,6%	3,1%	2,9%	2,6%	2,0%	2,6%
30000	Recuento	16	2	2	6	3	29
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	55,2%	6,9%	6,9%	20,7%	10,3%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	10,5%	6,3%	5,9%	5,3%	6,1%	7,6%
35000	Recuento	21	0	1	13	5	40
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	52,5%	0,0%	2,5%	32,5%	12,5%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	13,8%	0,0%	2,9%	11,4%	10,2%	10,5 %
40000	Recuento	12	2	2	6	3	25
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	48,0%	8,0%	8,0%	24,0%	12,0%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	7,9%	6,3%	5,9%	5,3%	6,1%	6,6%
45000	Recuento	18	5	5	9	10	47
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	38,3%	10,6%	10,6%	19,1%	21,3%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	11,8%	15,6%	14,7%	7,9%	20,4%	12,3 %
50000	Recuento	12	5	5	9	4	35
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	34,3%	14,3%	14,3%	25,7%	11,4%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	7,9%	15,6%	14,7%	7,9%	8,2%	9,2%

55000	Recuento	1	1	0	3	1	6
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	16,7%	16,7%	0,0%	50,0%	16,7%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,7%	3,1%	0,0%	2,6%	2,0%	1,6%
60000	Recuento	19	4	5	9	3	40
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	47,5%	10,0%	12,5%	22,5%	7,5%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	12,5%	12,5%	14,7%	7,9%	6,1%	10,5 %
65000	Recuento	2	1	2	1	3	9
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	22,2%	11,1%	22,2%	11,1%	33,3%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	1,3%	3,1%	5,9%	0,9%	6,1%	2,4%
70000	Recuento	5	2	3	10	4	24
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	20,8%	8,3%	12,5%	41,7%	16,7%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	3,3%	6,3%	8,8%	8,8%	8,2%	6,3%
75000	Recuento	5	1	1	1	1	9
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	55,6%	11,1%	11,1%	11,1%	11,1%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	3,3%	3,1%	2,9%	0,9%	2,0%	2,4%
80000	Recuento	14	2	3	9	5	33
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	42,4%	6,1%	9,1%	27,3%	15,2%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	9,2%	6,3%	8,8%	7,9%	10,2%	8,7%
85000	Recuento	4	0	0	1	1	6
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	66,7%	0,0%	0,0%	16,7%	16,7%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	2,6%	0,0%	0,0%	0,9%	2,0%	1,6%
90000	Recuento	4	2	0	4	1	11

	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	36,4%	18,2%	0,0%	36,4%	9,1%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	2,6%	6,3%	0,0%	3,5%	2,0%	2,9%
95000	Recuento	1	0	0	2	0	3
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	33,3%	0,0%	0,0%	66,7%	0,0%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,7%	0,0%	0,0%	1,8%	0,0%	0,8%
130000	Recuento	6	2	2	11	1	22
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	27,3%	9,1%	9,1%	50,0%	4,5%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	3,9%	6,3%	5,9%	9,6%	2,0%	5,8%
150000	Recuento	2	2	2	7	2	15
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	13,3%	13,3%	13,3%	46,7%	13,3%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	1,3%	6,3%	5,9%	6,1%	4,1%	3,9%
250000	Recuento	0	0	0	3	0	3
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	0,0%	0,0%	0,0%	100,0%	0,0%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	0,0%	0,0%	0,0%	2,6%	0,0%	0,8%
Total	Recuento	152	32	34	114	49	381
	% dentro de ¿Cuál es el Monto que solicito?	39,9%	8,4%	8,9%	29,9%	12,9%	100,0 %
	% dentro de ¿A qué tasa de interés es el crédito hipotecario anual?	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0 %

Datos obtenidos del Cuestionario (Fuente: Elaboración: Tesistas)

Gráfico 22



FUENTE: En base al Cuadro 33

Hay 47 encuestados en los cinco distritos de la Provincia de Huánuco que solicitaron créditos hipotecarios a un monto de S/. 45,000 nuevo soles. Esta cantidad es inferior en los hogares que adquirieron créditos hipotecarios a una tasa de interés entre 8% a 10% (18 hogares), frente a los que adquirieron créditos hipotecarios a una tasa de interés superior a 10%. Asimismo se observa que hay 80 encuestados que solicitaron créditos hipotecarios a un monto de S/. 35,000 y S/. 60,000 nuevo soles, esta

cantidad es mayor en ambos casos para los que adquirieron créditos hipotecarios a una tasa de interés de 8% a 10% (31 hogares).

Finalmente, hay solo 3 hogares que solicitaron créditos hipotecarios a un monto de S/. 250,000 nuevo soles. El total de estos hogares adquirieron créditos hipotecarios a una tasa de interés de 17% a 19%. Estos resultados nos ayudan a entender que la tasa de interés depende del monto que se solicita el crédito hipotecario; es decir mientras mayor sea el monto de los créditos hipotecarios mayor será la tasa de interés que se cobrará.

4.3. Contrastación de las Hipotesis:

Hipotesis General

La Hipótesis General es: “Los créditos hipotecarios han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015”.

De acuerdo al cuestionario aplicado a los hogares que solicitaron créditos hipotecarios en los cinco distritos de la Provincia de Huánuco, se obtuvo resultados que confirman la hipótesis planteada. Tal como se observa desde el (Cuadro 21, Gráfico 11) hasta el (Cuadro 32, Gráfico 22), se ha encontrado un resultado positivo, lo cual puede afirmar que los créditos hipotecarios si han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015”.

HE.1 “Existe un significativo déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015”

Según el Instituto Nacional de Estadística e Informática en el año 2007, el déficit habitacional en la Provincia de Huánuco ascendía a un total de 18,966 viviendas, lo que representaba el 26% de todo el departamento; de estas el 85% se caracteriza por presentar déficit cualitativo (materiales irrecuperables, viviendas hacinadas, servicios básicos deficitarios) y el 15% déficit cuantitativo (déficit tradicional, viviendas no adecuadas).

Sin embargo, el déficit habitacional en estos cinco distritos era de 11,056 viviendas que representaba un 15,16% de toda la Provincia de Huánuco. De acuerdo al (Cuadro 17 y Gráfico 7), se observa que durante los años 2013 - 2015, los créditos hipotecarios otorgados por las entidades financieras se han incrementado, debido a que muchos hogares han construido, mejorado y adquirido su vivienda.

En conclusión podemos decir que el déficit habitacional en los cinco distritos encuestados de la Provincia de Huánuco ha disminuido en un 3,4%.

HE.2 “Los créditos hipotecarios habrá disminuido significativamente el déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

De acuerdo al cuestionario aplicado a los hogares que solicitaron créditos hipotecarios en los cinco distritos de la Provincia de Huánuco, se obtuvo resultados que confirman la hipótesis planteada. Tal como se observa desde el (Cuadro 21, Gráfico 11) hasta el (Cuadro 25, Gráfico 15), se ha encontrado un resultado positivo, lo cual puede afirmar que el déficit habitacional en

términos cuantitativos y cualitativos ha disminuido en los cinco distritos encuestados y esto a su vez en toda la Provincia.

En conclusion podemos decir que el déficit habitacional en los cinco distritos encuestados de la Provincia de Huánuco ha disminuido en un 3,4%.

HE.3 “Habrá aumentado el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar en términos vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

De acuerdo al cuestionario aplicado a los hogares que solicitaron créditos hipotecarios en los cinco distritos de la Provincia de Huánuco, se obtuvo resultados que confirman la hipótesis planteada. Tal como se observa desde el (Cuadro 26, Gráfico 16) hasta el (Cuadro 27, Gráfico17), el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar, en términos de vivienda ha aumentado, ya que según la mayoría de hogares tienen mejor comodidad, sus espacios están diferenciados, ya no tienen hacinamiento y cuentan con servicios básicos.

4.4. Prueba de Hipótesis.

Hipótesis General

“Los créditos hipotecarios han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015”.

Se ha propuesto las siguientes hipótesis de trabajo:

H₀: Los créditos hipotecarios si han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

H₁: Los créditos hipotecarios no han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

Procesando los datos en el software estadístico SPSS V 23; obtenemos la tabla de contingencia y el valor calculado de CHI-CUADRADO tal como se observa en los siguientes cuadros.

Cuadro 33

*Tabla de Contingencia: ¿En qué año solicito crédito hipotecario?*Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?*

		Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?		Total	
		Si	No		
¿En qué año solicitó crédito Hipotecario?	2010	Recuento	68	13	81
		% dentro de ¿En qué año solicitó crédito hipotecario?	84,0%	16,0%	100,0%
		% dentro de Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?	19,0%	59,1%	21,3%
	2011	Recuento	42	0	42
		% dentro de ¿En qué año solicitó crédito hipotecario?	100,0%	0,0%	100,0%
		% dentro de Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?	11,7%	0,0%	11,1%
	2012	Recuento	82	0	82
		% dentro de ¿En qué año solicitó crédito hipotecario?	100,0%	0,0%	100,0%
		% dentro de Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?	22,9%	0,0%	21,6%
	2013	Recuento	47	7	54
		% dentro de ¿En qué año solicitó crédito hipotecario?	87,0%	13,0%	100,0%
		% dentro de Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?	13,1%	31,8%	14,2%
2014	Recuento	56	0	56	
	% dentro de ¿En qué año solicitó crédito hipotecario?	100,0%	0,0%	100,0%	

	% dentro de Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?	15,6%	0,0%	14,7%
2015	Recuento	63	2	65
	% dentro de ¿En qué año solicito crédito hipotecario?	96,9%	3,1%	100,0%
	% dentro de Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?	17,6%	9,1%	17,1%
Total	Recuento	358	22	380
	% dentro de ¿En qué año solicito crédito hipotecario?	94,2%	5,8%	100,0%
	% dentro de Cree usted ¿Qué el crédito hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?	100,0%	100,0%	100,0%

Datos Obtenidos del Cuestionario.

Hay 82 encuestados en los cinco distritos de la Provincia de Huánuco que solicitaron créditos hipotecarios en el año 2012. Esta cantidad es el total de hogares que si mejoraron su bienestar. Asimismo se observa que hay 81 encuestados que solicitaron créditos hipotecarios en el año 2010. Esta cantidad es mayor en los hogares que si mejoraron su bienestar (68 hogares si mejoran su bienestar, frente a 13 hogares que no lo hicieron).

Finalmente, hay solo 42 hogares que solicitaron créditos hipotecarios en el año 2011. El total de estos hogares mejoraron su bienestar.

Cuadro 34

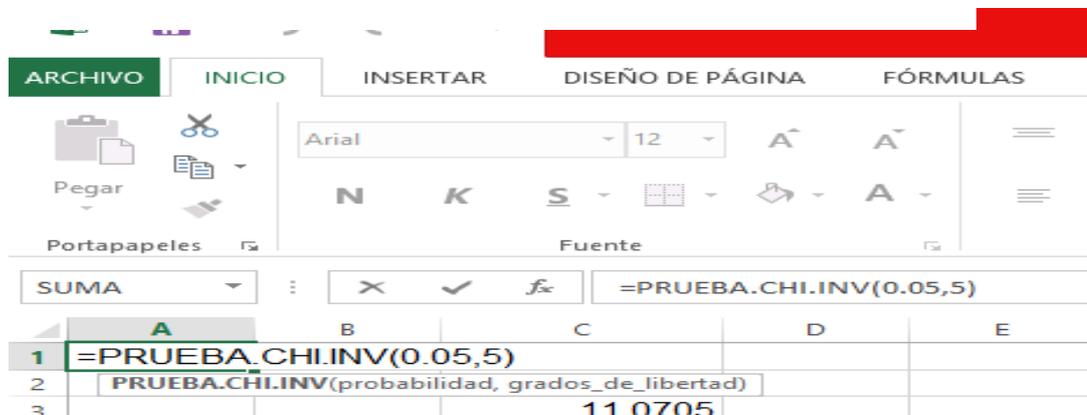
Pruebas de CHI CUADRADO

PRUEBAS DE CHI-CUADRADO			
	Valor	gl	Significación asintótica (bilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	32,666 ^a	5	,000
Razón de verosimilitud	37,187	5	,000
Asociación lineal por lineal	7,665	1	,006
N de casos válidos	380		
a. 6 casillas (50,0%) han esperado un recuento menor que 5. El recuento mínimo esperado es 2,43.			

Datos Obtenidos del Cuestionario.

Imágen 1

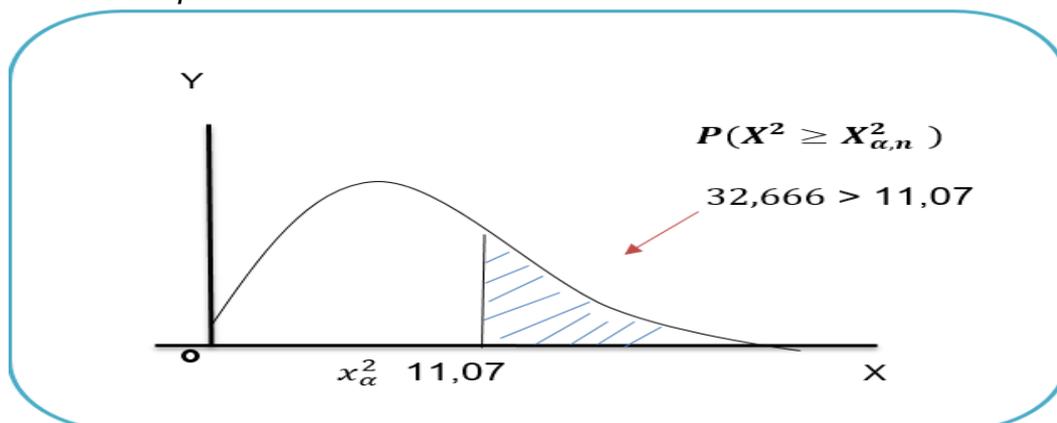
Valor Estadístico



Elaboración: Tesistas

Gráfico 23

Prueba de hipótesis



Elaboración: Tesistas

Como el valor del estadístico (32,666) es superior al valor crítico (11,07), concluimos que debemos rechazar la hipótesis de independencia (H_1) y aceptar la hipótesis de dependencia (H_0), lo que se puede decir que los créditos hipotecarios si han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015.

4.5. Discusión de Resultados.

En nuestra investigación hemos hallado que los créditos hipotecarios si han contribuido al mejoramiento del bienestar de las familias, en términos de vivienda, durante el periodo de estudio; al igual que la investigación realizada por Quispe Durand, Elizabeth Carlota, denominado ***“Incidencia del Crédito Rural del INDESI Huánuco en el Mejoramiento del Nivel de Vida de los Usuarios del Distrito de San Francisco de Cayrán-Huánuco 2008-2013”***, realizada en el año 2014, los hallazgos a los que llega dicha autora son parecidos a los nuestros; ya que en los resultados obtenidos aplicando el programa estadístico SPSS se encontró que el valor estadístico CHI-CUADRADO en todo los casos es menor a 1.000 y una probabilidad asintótica menor a 1.000; mientras que para nuestro caso es igual; por lo que concluye que el credito rural del IDESI HUANUCO en dólares, influye en el mejoramiento del nivel de vida de los usuarios de distrito de San Francisco de Cayran.

Por otro lado, la investigación realizada en el año 2010, por Daga Mariño, Daisy Danelli y Vargas Rosas, Lenin Miguel, denominado:” ***El Hacinamiento Familiar y la Tugurización en el Asentamiento Humano de San Luis Periodo 2005-2010”***, donde en uno de sus resultados concluye que el fenómeno del hacinamiento familiar en el Asentamiento Humano de San Luis en los últimos cinco años (2005-2009) ha tenido un crecimiento desmesurado, que ha arrastrado a la población a vivir en

condiciones paupérrimas, prueba de ello es que en dicho asentamiento humano la mayoría de las viviendas 60,69% cuentan con una a dos habitaciones, mientras que el 30,06% de las viviendas albergan de 7 a 8 personas y el 26,88% de 9 a más personas. Similar a los hallazgos encontrados en nuestra investigación, donde el 50,8% y el 31,8% de viviendas en los distritos de Huánuco, Amarilis, Pillco Marca, Santa María del Valle y San Francisco de Cayran, cuentan con 3 a 4 habitaciones y de 1 a 2 habitaciones, mientras que el 9.5% de las viviendas albergan en su interior a 9 personas como mínimo (3 familias).

Al igual que la investigación realizada en el año 1994, por Guerra Bensimón, Jaime, denominado “ ***El problema de la Vivienda en la Ciudad de Huánuco: Realidad y Perspectiva 1981-1993***”. Los hallazgos a los que llega dicho autor son que el problema de la vivienda no es un fenómeno aislado, sino que es parte de la estructura económica y social del Perú. Este problema es agudizado constantemente por fenómenos tales como la migración y el rápido crecimiento de la población. Para nuestra investigación hemos encontrado que, en la provincia de Huánuco, específicamente en los cinco distritos, el problema de la vivienda sigue siendo una prioridad para las familias, debido la población rural siguen migrando del campo a la ciudad y la población sigue creciendo.

Según la investigación realizada por el INEI, denominado “**Perú: Perfil de la pobreza por dominios geográficos, 2004-2013**”, en el año 2014, los

hallazgos a los que llega dicha institución es que, en el departamento de Huánuco, la población con al menos una necesidad básica insatisfecha, en el año 2007 era 46,1% reduciéndose sustancialmente para el año 2015 en 26,1%. y la población en viviendas con características físicas inadecuadas para el año 2007 era 5,1% y para el año 2013 era 3,7%. Un resultado similar se obtuvo en nuestra investigación, donde el 94,2% de hogares encuestados manifestaron que al adquirir un crédito hipotecario mejoró su calidad de vida o bienestar, en el sector vivienda y un 5,8% reveló lo contrario. Deduciendo así, que para estos hogares sus necesidades básicas insatisfechas en cuanto a vivienda se han disminuido.

CONCLUSIONES

1. “El crédito hipotecario” representa una gran oportunidad de desarrollo para que las familias de la Provincia de Huánuco, tengan acceso a una vivienda digna, pues le brinda un nuevo horizonte al permitirles acceder a un financiamiento. Asimismo, nos permite afirmar que los créditos hipotecarios si han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias durante el periodo de estudio.
2. De acuerdo a los resultados obtenidos se afirma que sigue existiendo déficit habitacional en la Provincia de Huánuco, a pesar que los créditos hipotecarios otorgados por las Entidades Financieras han aumentado.
3. Los créditos hipotecarios otorgados por las Entidades Financieras se han incrementado durante el periodo de estudio, dedido a que muchos hogares han solicitado creditos hipotecarios para construir, mejorar, ampliar y adquirir su vivienda, lo cual contribuyo a reducir el déficit habitaciónal en los cinco distritos encuestados de la Provincia de huánuco en un 3,4%.
4. La obtención del crédito hipotecario es un medio de financiamiento determinante para que las familias de la Provincia de Huánuco mejoren su calidad de vida ó bienestar familiar en el sector vivienda.

RECOMENDACIONES

1. Fomentar que los gobiernos promuevan políticas para solucionar el problema de la vivienda mediante el desarrollo de un mercado de crédito hipotecario dinámico destinados a todos los sectores de la población.
2. Se recomienda que según estadísticas tales como las encuestas de hogares, población y vivienda, el déficit habitacional en la región Huánuco para el año 2013 era de 71,927 viviendas de las cuales 66,407 viviendas son de déficit cualitativo. Ello hace necesario diseñar programas para mejorar las estructuras de las viviendas ya existentes. Uno de ellos es el programa Mi barrio, que está orientado a ayudar colectivamente a los entornos urbanos deteriorados y de baja calidad, para mejorarlos.
3. En cuanto a la construcción de viviendas, las empresas dedicadas a esta actividad han ofrecido viviendas con precios superiores a \$30,000, por lo que muy pocos hogares interesados en adquirir vivienda están en condiciones de pagar. Por ello, el estado debe, conjuntamente con el sector privado, diseñar proyectos habitacionales que busquen satisfacer la demanda de vivienda de los sectores de menores ingresos.
4. El Estado debe promover la creación de un sistema de información sobre las características de los créditos hipotecarios como (plazos,

montos ó cuotas), así contribuir a que la gran mayoría de la población que no cuentan con una vivienda adecuada puedan acceder a estos, y como consecuencia mejorar su calidad de vida o bienestar familiar.

BIBLIOGRAFIA.

- ✓ Hernández Sampieri, R.; Fernández Collado, C. y Baptista Lucia, P. (2006). **“Metodología De La Investigación”** (4ta Ed.). México: Editorial Mc Graw Hill.
- ✓ Hernández Sampieri, R.; Fernández Collado, C. Y Baptista Lucia, P. (2010). **“Metodología de la Investigación”** (5ta Ed.). México: Editorial Mc Graw Hill.
- ✓ Pineda, Alvarado Y Canales (1994). **“Metodología de la investigación”**. Manual para el desarrollo del personal de salud (2da. Ed). Editorial Serie Paltex.
- ✓ Muños Razo, C (2011). **“Como Elaborar y Asesorar Una Investigación de Tesis”** (2da Ed.). México: Pearson Educación.
- ✓ Instituto Nacional de Estadística e Informática (2009). PERU: **“Mapa del Déficit Habitacional a Nivel Distrital, 2007”**. Recuperado de <http://www.inei.gob.pe/>
- ✓ Casavilca, E. (2014) **“La Titulización de los Créditos Hipotecarios en el Perú y sus Efectos en el Desarrollo del Sistema Financiero”**. (tesis de grado). Universidad de San Martín de Porres, Lima, Perú.
- ✓ Delgado, G. (2011) **“La oferta del Crédito Hipotecario en el Perú en el periodo 2001-2009”** (tesis de grado). Universidad Nacional de Ingeniería.

- ✓ Instituto Nacional de Estadística e Informática (2014). **“Informe técnico N° 02 Producción Nacional 2013”** <https://www.inei.gob.pe/>
- ✓ Palacios, M (2007). **“El Título De Crédito Hipotecario Negociable”**. (Revista). Poder Judicial. Lima, Perú.
- ✓ Azhar, S., Castillo, J (2006). **“Investigación sobre la Demanda de Crédito Bancario por parte de las Pequeñas y Medianas Empresas en el Salvador”** (Tesis Grado). Universidad Centroamericana José Simeón Cañas, San Salvador, El Salvador.
- ✓ Cano, L., Cisneros, J., Flores, M., García, V (2009). **“Sistema para el Otorgamiento de Créditos Hipotecarios”** (Tesis Grado). Universidad Nacional Autónoma de México. México.
- ✓ Chovar A, Elgueta K., Salgado, H (2009). **“Cuánto Influyen las Tarjetas de Crédito y los Créditos Hipotecarios en el Sobre - Endeudamiento de los Hogares en Chile”** (Tesis de Pregrado). Chile.
- ✓ Luengo, R., Medina, F (2014). **“Análisis del Otorgamiento de Crédito Hipotecario entre el Sistema Cooperativo y la Banca Tradicional de Chile”**. (Tesis de Pregrado). Universidad De Chile, Santiago, Chile.
- ✓ Eyzaguirre, H., Calderón, C (2003). **“El Mercado del Crédito Hipotecario de Perú”**. (Trabajo de Investigación). Banco Interamericano de Desarrollo (BID). Perú.

- ✓ Aguilar, G., Morales, R. (2004). **“Análisis de la Morosidad en el Sistema Bancario Peruano”** (Informe Final de Investigación). Instituto De Estudios Peruanos, Lima, Perú.
- ✓ Ñañaque, M. (2008). **“El Impacto del Sistema de Corresponsalía Bancaria del Banco de Crédito del Perú. En las Empresas Constituidas Como Agentes BCP en Lima Metropolitana”**. (Tesis De Grado). Universidad De San Martin De Porres, Lima, Perú.
- ✓ Banco Central de Reserva del Perú (2006). **“El Costo del Crédito en el Perú Revisión de la Evolución Reciente”**. Recuperado De <http://www.bcrp.gob.pe/>
- ✓ Dammert y Garcia. (2009), **Los Jones quieren casa nueva “como entender la Nueva Crisis Económica Mundial”** (1ra Ed). Lima- Perú. Fondo Editorial de la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- ✓ Azorín F. (1970). **“Instituto de Investigaciones Económicas, Dirección de Publicaciones; Curso de Muestreo y Aplicaciones”** (2ª Ed). Caracas
- ✓ Cochran W. (1980) **“Técnicas de muestreo”**. México D.F: Compañía Editora Continental, S.A.
- ✓ Kelmansky, D. (2009). **“Estadística para todos Estrategia de Pensamiento y Herramientas para la Solución de Problemas”** (1ra Ed.). Argentina Editorial Rioplatense S.A.

ANEXO

PANEL FOTOGRÁFICO DE LA REALIZACIÓN DE ENCUESTAS



PANEL FOTOGRÁFICO DE LA REALIZACIÓN DE ENCUESTAS



- 1.7. ¿Cuál fue el destino del Crédito Hipotecario?
 - a. Adquisición de vivienda
 - b. Construcción de vivienda
 - c. Mejoramiento de vivienda
- 1.8. ¿Qué parte de su vivienda Mejoro?
 - a. Paredes
 - b. Pisos
 - c. Techos
 - d. Agua potable
 - e. Desagüe
 - f. Electricidad
- 1.9. ¿Qué parte de su vivienda Amplio?
 - a. Dormitorios
 - b. Sala
 - c. cocina
 - d. servicios higiénicos

II. VARIABLE INDEPENDIENTE: BIENESTAR FAMILIAR

- 2.1. ¿Cuántas habitaciones tiene la vivienda sin incluir SS. HH, cocina y garaje?
 - a. 1 a 2 habitaciones
 - b. 3 a 4 habitaciones
 - c. 5 a 6 habitaciones
 - d. 7 a más habitaciones
- 2.2. SR(A). ¿Cuántos grupos de personas (hogares) habitan por separado en esta vivienda?
 - a. 1 familia
 - b. 2 familias
 - c. 3 a 5 familias
 - d. 6 a más familias
- 2.3. Cree usted ¿Qué el Crédito Hipotecario que adquirió mejora su calidad de vida o bienestar familiar, en términos de vivienda?
 - a. Si
 - b. No
- 2.4. ¿Cómo se Manifiesta esa mejora en su bienestar?
 - a. Mejor comodidad
 - b. Ya no existe hacinamiento
 - c. Cuenta con servicios básicos
 - d. Los espacios están diferenciados
- 2.5. ¿Lo que Ud. paga por su Crédito Hipotecario, Cuánto le representa respecto de sus ingresos?
 - a) Menos del 20%
 - b) Entre 21 - 30%
 - c) Entre 31 - 40%
 - d) No sabe y / o no contesta

Le Agrademos por su gentil colaboración.

Cuadro 35
MATRIZ DE CONSISTENCIA

TEMA: "EL CRÉDITO HIPOTECARIO Y SUS EFECTOS EN EL BIENESTAR DE LAS FAMILIAS EN LA PROVINCIA DE HUÁNUCO PERIODO 2010-2015"

PROBLEMAS	OBJETIVOS	HIPOTESIS	VARIABLES	DIMENSIONES (D)	INDICADORES	DISEÑO Y TIPO DE INVESTIGACION	UNIDAD DE ANALISIS	TECNICAS E INSTRUMENTOS
<p>PROBLEMA GENERAL (PG) PG ¿Cuál es el efecto de los créditos hipotecarios en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015?</p> <p>PROBLEMAS ESPECÍFICOS (PE).</p> <p>PE.1 ¿Cuál es la situación del déficit habitacional de las familias, en término de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015?</p> <p>PE.2 ¿En qué medida los créditos hipotecarios han disminuido el déficit habitacional de las familias, en término de vivienda, en la Provincia de Huánuco, periodo 2010-2015?</p> <p>PE.3 ¿Cuál es el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar en término de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL (OG) OG Analizar cuál es el efecto de los créditos hipotecarios en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la Provincia de Huánuco periodo 2010-2015.</p> <p>OBJETIVOS ESPECÍFICOS (OE)</p> <p>OE.1 Describir la situación del déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.</p> <p>OE.2 Determinar en que medida los créditos hipotecarios han disminuido el déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.</p> <p>OE.3 Establecer el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar, en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.</p>	<p>HIPÓTESIS GENERAL (HG) HG. "Los créditos hipotecarios han tenido un efecto positivo en el bienestar de las familias, en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.</p> <p>HIPÓTESIS ESPECIFICAS (HE)</p> <p>HE.1 Existe un significativo déficit habitacional de las familias, en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.</p> <p>HE.2 Los créditos hipotecarios habrán disminuido significativamente el déficit habitacional de las familias, en término de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.</p> <p>HE.3 Habrá aumentado el porcentaje de familias que han mejorado su bienestar en términos de vivienda, en la provincia de Huánuco periodo 2010-2015.</p>	<p>VARIABLE INDEPENDIENTE Créditos Hipotecarios (X)</p>	<p>D.1.DÉFICIT HABITACIONAL Es la demanda de los hogares que aspiran a adquirir nuevas viviendas, reemplazar o reponer las viviendas ya existentes que no cuentan con las condiciones mínimas, mejoramiento de viviendas que carecen de una estructura material o espacial adecuada, así como también, viviendas que no tengan acceso a los servicios básicos.</p>	<p>% Déficit Cualitativo</p> <p>% Déficit Cuantitativo</p>	<p>Tipo de investigación Investigación Aplicada</p> <p>Nivel de investigación Descriptivo-Explicativo.</p> <p>Diseño de la investigación. No Experimental longitudinal</p> <p>Método de la investigación. Deductivo, Inductivo, Análisis, Síntesis.</p>	<p>Población: Conformada por el número de hogares de los 12 distritos de la provincia de Huánuco, lo cual para este proyecto de tesis solo se consideró a 5 distritos.</p> <p>Muestra: 381 hogares.</p>	<p>Técnica: La Encuesta</p> <p>Instrumento: Cuestionario</p> <p>Ficha Bibliográfica Revisión y Análisis Documental.</p>
			<p>VARIABLE DEPENDIENTE Bienestar familiar (Y)</p>	<p>D.2.NECESIDADES BÁSICAS INSATISFECHAS El método de Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) mide la pobreza de manera estructural.</p>	<p>-Número de Hogares en viviendas con características físicas inadecuadas.</p> <p>-Número de Hogares en viviendas con hacinamiento.</p> <p>-Número de Hogares en viviendas sin desagüe de ningún tipo.</p>			

