

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI**  
**FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y**  
**CONTABLES**  
**ESCUELA PROFESIONAL DE ECONOMÍA Y NEGOCIOS**  
**INTERNACIONALES**



**LAS DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDAS**  
**URBANAS SEGÚN LOS NIVELES SOCIOECONÓMICOS EN EL**  
**DISTRITO DE MANANTAY 2022**

**Tesis para optar el título profesional de**  
**ECONOMISTA: ESPECIALISTA EN NEGOCIOS**  
**INTERNACIONALES**

**SOFIA ISABEL DIAZ ZEVALLOS**  
**CESAR AUGUSTO FLORES YAHUARCANI**

**Pucallpa, Perú**

**2023**



## UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

### COMISION DE GRADOS Y TITULOS

“Año de la unidad, la paz y el desarrollo”



#### ACTA DE SUSTENTACIÓN DE TESIS PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE ECONOMISTA: ESPECIALISTA EN NEGOCIOS INTERNACIONALES

Siendo las *10 horas* del día viernes 07 de julio del 2023, en los ambientes del Salón de Grados y Títulos de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables, en cumplimiento con lo señalado en los Artículos 17º y 18º del Reglamento General de Grado Académico de Bachiller, Título Profesional y Título de segunda Especialidad Profesional, se reunió el jurado integrado por los docentes: **Dr. Marcelo Ramos Reategui (Presidente)**, **Mg. Wagner Wilde Cardenas Pezo (Miembro)**, y **Mg. Olmedo Pizango Isuiza (miembro)**.

Se realizó la Sustentación de la Tesis Titulada: **“LAS DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDAS URBANAS SEGÚN LOS NIVELES SOCIOECONÓMICOS EN EL DISTRITO DE MANANTAY 2022”** por el/la/los Bachiller en Economía y Negocios Internacionales: **Sofia Isabel Diaz Zevallos y Cesar Augusto Flores Yahuarcani, EN FORMA PRESENCIAL:**

Qué; según el Artículo 21º del Reglamento General de Grado Académico de Bachiller, Título Profesional y Título de Segunda Especialidad Profesional, que a la letra dice:

“La evaluación se hará de acuerdo a la siguiente escala de calificaciones:

- a) Sobresaliente con felicitación escrita y recomendaciones de publicación
- b) Aprobado por unanimidad
- c) Aprobado por mayoría
- d) Desaprobado...”

El/la defensora(a) de la Tesis, ha obtenido la siguiente calificación;

*Aprobado por unanimidad*

Siendo las *12 horas* del mismo día, se dio por concluido el acto y luego de ser leído el acta, los miembros del Jurado Evaluador procedieron a suscribirlo.

Dr. Marcelo Ramos Reategui  
Presidente

Mg. Wagner Wilde Cardenas Pezo  
Miembro

Mg. Olmedo Pizango Isuiza  
Miembro



Mg. Olmedo Pizango Isuiza  
Secretario Académico

## ACTA DE APROBRACIÓN

La presente tesis fue aprobada por el jurado calificador de la Facultad de Ciencias Económicas, Administrativas y Contables de la Universidad Nacional de Ucayali, para obtener el Título Profesional de Economista: Especialista en Negocios Internacionales.

Dr. Marcelo Ramos Reátegui



-----  
Presidente

Mg. Wagner Wilde Cárdenas Pezo




-----  
Miembro

Mg. Olmedo Pizango Isuiza



-----  
Miembro

Dr. Edinson Alirio Rengifo Romero



-----  
Asesor

Bach. Sofia Isabel Diaz Zevallos



-----  
Tesisista

Bach. Cesar Augusto Yahuarcani Flores



-----  
Tesisista

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI**

DIRECCION GENERAL DE PROPIEDAD INTELECTUAL

# CONSTANCIA

## ORIGINALIDAD DE TRABAJO DE INVESTIGACIÓN SISTEMA ANTIPLAGIO URKUND

N° V/0231-2023.

La Dirección de Producción Intelectual, hace constar por la presente, que el Informe final de tesis, titulado:  
"LAS DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDAS URBANAS SEGÚN LOS NIVELES SOCIOECONÓMICOS EN EL DISTRITO DE MANANTAY 2022"

Autor(es) : DÍAZ ZEVALLOS, SOFÍA ISABEL.  
FLORES YAHUARCANI, CESAR AUGUSTO.  
Facultad : CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES  
Escuela : Economía y Negocios Internacionales  
Asesor(a) : Dr. RENGIFO ROMERO, EDINSON ALIRIO

Después de realizado el análisis correspondiente en el Sistema Antiplagio URKUND, dicho documento presenta un porcentaje de similitud 9%.

En tal sentido, de acuerdo a los criterios de porcentaje establecidos en el artículo 9 de la DIRECTIVA DE USO DEL SISTEMA ANTIPLAGIO URKUND, el cual indica que no se debe superar el 10%. Se declara, que el trabajo de investigación: SI Contiene un porcentaje aceptable de similitud, por lo que SI se aprueba su originalidad.

En señal de conformidad y verificación se firma y se sella la presente constancia.

Fecha: 02/05/2023



Mg. JOSÉ MANUEL CÁRDENAS BERNAOLA  
Director de Producción Intelectual



UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

UByP - REPOSITORIO INSTITUCIONAL



## AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS

REPOSITORIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

Yo, SOFIA ISABEL DIAZ ZEVALLOS

Autor(a) de la TESIS de pregrado titulada:

"LAS DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDAS URBANAS  
SEGÚN LOS NIVELES SOCIOECONÓMICOS EN EL DISTRITO DE MANANTAY  
2022"

Sustentada el año: 2023

Con la asesoría de: DR. EDINSON ALRIO RENGIFO ROTERO

En la Facultad: CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

Escuela profesional: ECONOMÍA Y NEGOCIOS INTERNACIONALES

Autorizo la publicación:

**PARCIAL**  Significa que se publicará en el repositorio institucional solo la caratula, la dedicatoria y el resumen de la tesis. Esta opción solo es válida marcar si su tesis o documento presenta material patentable, para ello deberá presentar el trámite de CATI y/o INDECOPI cuando se lo solicite la DGPI UNU.

**TOTAL**  Significa que todo el contenido de la tesis y/o documento será publicada en el repositorio institucional.

De mi trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Ucayali ([www.repositorio.unu.edu.pe](http://www.repositorio.unu.edu.pe)), bajo los siguientes términos:

**Primero:** Otorgo a la Universidad Nacional de Ucayali **licencia no exclusiva** para reproducir, distribuir, comunicar, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público en general mi tesis (incluido el resumen) a través del Repositorio Institucional de la UNU, en formato digital sin modificar su contenido, en el Perú y en el extranjero; por el tiempo y las veces que considere necesario y libre de remuneraciones.

**Segundo:** Declaro que la tesis es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, por tanto me encuentro facultado a conceder la presente autorización, garantizando que la tesis no infringe derechos de autor de terceras personas, caso contrario, me hago único(a) responsable de investigaciones y observaciones futuras, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de la Universidad Nacional de Ucayali, la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria y el Ministerio de Educación.

En señal de conformidad firmo la presente autorización.

Fecha: 07/07/2023

Email: zeva.fia15@gmail.com  
Teléfono: 953677711

Firma: Sofia  
DNI: 71957040

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI**

UByP - REPOSITORIO INSTITUCIONAL



**AUTORIZACIÓN DE PUBLICACIÓN DE TESIS**

REPOSITORIO DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI

Yo, CESAR AUGUSTO FLORES YAHUARCANI

Autor(a) de la TESIS de pregrado titulada:

"LAS DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDAS URBANAS  
SEGÚN LOS NIVELES SOCIOECONÓMICOS EN EL DISTRITO DE MANANTAY  
2022"

Sustentada el año: 2023

Con la asesoría de: DR. EDINSON ALRIO RENGIFO ROMERO

En la Facultad de: CIENCIAS ECONÓMICAS, ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES

Escuela Profesional de: ECONOMÍA Y NEGOCIOS INTERNACIONALES

Autorizo la publicación:

**PARCIAL**  Significa que se publicará en el repositorio institucional solo la caratula, la dedicatoria y el resumen de la tesis. Esta opción solo es válida marcar si su tesis o documento presenta material patentable, para ello deberá presentar el trámite de CATI y/o INDECOPI cuando se lo solicite la DGPI UNU.

**TOTAL**  Significa que todo el contenido de la tesis y/o documento será publicada en el repositorio institucional.

De mi trabajo de investigación en el Repositorio Institucional de la Universidad Nacional de Ucayali ([www.repositorio.unu.edu.pe](http://www.repositorio.unu.edu.pe)), bajo los siguientes términos:

**Primero:** Otorgo a la Universidad Nacional de Ucayali **licencia no exclusiva** para reproducir, distribuir, comunicar, transformar (únicamente mediante su traducción a otros idiomas) y poner a disposición del público en general mi tesis (incluido el resumen) a través del Repositorio Institucional de la UNU, en formato digital sin modificar su contenido, en el Perú y en el extranjero; por el tiempo y las veces que considere necesario y libre de remuneraciones.

**Segundo:** Declaro que la tesis es una creación de mi autoría y exclusiva titularidad, por tanto me encuentro facultado a conceder la presente autorización, garantizando que la tesis no infringe derechos de autor de terceras personas, caso contrario, me hago único(a) responsable de investigaciones y observaciones futuras, de acuerdo a lo establecido en el estatuto de la Universidad Nacional de Ucayali, la Superintendencia Nacional de Educación Superior Universitaria y el Ministerio de Educación.

En señal de conformidad firmo la presente autorización.

Fecha: 07 / 07 / 2023

Email: practicol24@gmail.com

Teléfono: 935 24 2689

Firma:

DNI: 45622279

[www.repositorio.unu.edu.pe](http://www.repositorio.unu.edu.pe)

✉ [repositorio@unu.edu.pe](mailto:repositorio@unu.edu.pe)

## DEDICATORIA

Esta tesis está dedicada a nuestros padres, por habernos forjado como somos hoy en día; muchos de nuestros logros alcanzados es gracias ustedes, entre los que se incluye este. Sus formaciones se resumen en reglas y algunas libertades, pero al final de cuentas, siempre alentándonos y motivándonos constantemente para alcanzar nuestros objetivos.

A nuestros hermanos(as); si algo tenemos claro en esta vida es la suerte de no haber crecido solos(as), de haber tenido alguien con quién compartimos anécdotas, riñas y sobre todo sueños. Gracias hermanos(as), por el apoyo incondicional que nos mostraron a lo largo de los años, por estar en los momentos más críticos y por alentarnos a no decaer.

**Los tesistas.**

## **AGRADECIMIENTO**

Todo trabajo al finalizar, es reconfortante debido al esfuerzo realizado y las dificultades encontradas durante su desarrollo; por eso es inevitable reconocer los méritos de aquellos que aportaron y formaron parte de este muy importante trabajo para la obtención de nuestros títulos como Economistas.

Debemos agradecer a nuestros docentes y en especial al Dr. Edinson Alirio Rengifo Romero. Muchas gracias estimado maestro y amigo por sus conocimientos, orientación y exigencia; esperamos que nuestros caminos se vuelvan a juntar y seguir aprendiendo con usted.

Y a nuestra familia, base fundamental de nuestra formación y quienes se encargaron en proteger, valorar y brindar todo el apoyo recibido durante estos años de estudios, el esfuerzo económico y emocional que nos han brindado se ve reflejado en el desarrollo de este trabajo de investigación, pues para nosotros es el culmen de esta gran etapa como futuros economistas.



## INDICE DE CONTENIDO

DEDICATORIA	vii
AGRADECIMIENTO	viii
INDICE DE CONTENIDOS	ix
INDICE DE TABLAS	xii
INDICE DE FIGURAS	xiv
RESUMEN	xv
ABSTRACCT	xvi
INTRODUCCION	xvii
<b>CAPITULO I. PROBLEMA DE INVESTIGACION</b>	<b>1</b>
1.1. Descripción del problema	1
1.2. Formulación del problema	3
1.2.1. Problema general	3
1.2.2. Problemas específicos	3
1.3. Objetivos	4
1.3.1. Objetivo general	4
1.3.2. Objetivos específicos	4
1.4. Hipótesis	4
1.4.1. Hipótesis general	4
1.4.2. Hipótesis específicas	5
1.5. Variables	5
1.6. Operacionalización de variables	6
1.7. Justificación	8
<b>CAPITULO II. MARCO TEORICO</b>	<b>10</b>
2.1. Antecedentes del estudio	10
2.2. Planteamiento teórico	13
2.3. Definición de términos básicos	16
<b>CAPITULO III. MARCO METODOLOGICO</b>	<b>21</b>
3.1. Método de investigación	21

3.2. Población y muestra	22
3.3. Técnicas e instrumentos para recolección de datos	22
3.4. Procedimientos para recolección de los datos	23
3.5. Tratamiento de los datos	23
<b>CAPITULO IV. RESULTADOS Y DISCUSION</b>	<b>24</b>
4.1. Determinantes de la demanda de viviendas	24
4.1.1. Evaluación de la demanda de viviendas en el distrito de Manantay	25
4.1.2. Valoración de la demanda de viviendas en el distrito de Manantay	27
4.1.3. Valoración de la demanda de alquileres de viviendas en el distrito de Manantay	28
4.1.4. Evaluación de la demanda de viviendas en el distrito de Manantay	30
4.1.5. Valoración de las viviendas demandas considerando las preferencias de los consumidores en el distrito de Manantay	31
4.2. Niveles socioeconómicos en zonas urbanas del distrito de Manantay	32
4.2.1. Niveles socioeconómicos en zonas urbanas del distrito de Manantay	33
4.3. Contrastes de las hipótesis	37
4.3.1. Contraste de la Hipótesis General	37
4.3.2. Contraste de la Hipótesis Específica 1	40
4.3.3. Contraste de la Hipótesis Específica 2	43
4.3.4. Contraste de la Hipótesis Específica 3	46
4.4. Discusión de resultados	49
<b>CONCLUSIONES</b>	<b>52</b>
<b>SUGERENCIAS</b>	<b>55</b>
<b>REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS</b>	<b>56</b>

## INDICE DE TABLAS

Tabla 1. Pruebas de correlación de los niveles socioeconómicos y los factores determinantes de la demanda de viviendas	38
Tabla 2. Prueba de Independencia de las valoraciones para adquisición de las viviendas de material noble y los niveles socioeconómicos	41
Tabla 3. Prueba de Independencia de las valoraciones para alquiler de las viviendas de material noble y los niveles socioeconómicos	41
Tabla 4. Prueba de Independencia de las valoraciones para adquisición de viviendas de material seminoble y los niveles socioeconómicos	44
Tabla 5. Prueba de Independencia de las valoraciones para alquiler de las viviendas de material seminoble y los niveles socioeconómicos	44
Tabla 6. Prueba de Independencia de las valoraciones para alquiler de viviendas de material de madera y los niveles socioeconómicos	47
Tabla 7. Prueba de Independencia de las valoraciones para alquiler de las viviendas de material de madera y los niveles socioeconómicos	47

## INDICE DE FIGURAS

Figura 1. Características de pisos y paredes de las viviendas del distrito de Manantay 2007-2017.	1
Figura 2. Características de los servicios de agua y desagüe en las viviendas del distrito de Manantay 2007-2017.	2
Figura 3. Niveles de importancia de los factores en la demanda de viviendas	26
Figura 4. Evaluación de los factores determinantes de la demanda de vivienda en zonas urbanas del Distrito de Manantay.	26
Figura 5. Niveles de ingresos de los demandantes de vivienda en zonas urbanas del Distrito de Manantay.	26
Figura 6. Valoración de la demanda de viviendas de material noble en zonas urbanas del Distrito de Manantay.	27
Figura 7. Valoración de la demanda de viviendas de material seminoble en zonas urbanas del Distrito de Manantay	28
Figura 8. Valoración de la demanda de viviendas de material de madera en zonas urbanas del Distrito de Manantay	28
Figura 9. Valoración de la demanda de alquiler de viviendas de material noble en zonas urbanas del Distrito de Manantay.	29
Figura 10. Valoración de la demanda de alquiler de viviendas de material seminoble en zonas urbanas del Distrito de Manantay.	29
Figura 11. Valoración de la demanda de alquiler de viviendas de material de madera en zonas urbanas del Distrito de Manantay.	30
Figura 12. Valoración de las viviendas demandadas en las zonas urbanas del Distrito de Manantay.	31
Figura 13. Factores de preferencias en la valoración de las viviendas demandadas en las zonas urbanas del Distrito de Manantay.	32
Figura 14. Niveles socioeconómicos en las zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	33
Figura 15. Grado de estudio de los padres en zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	33
Figura 16. Atención en emergencia de salud en hogares de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	34



Figura 17. Material predominante en pisos de viviendas de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	34
Figura 18. Material predominante en paredes de viviendas de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	35
Figura 19. Servicio de agua en viviendas de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	35
Figura 20. Servicio de desagüe en viviendas de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	36
Figura 21. Bienes y servicios del hogar de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	36
Figura 22. Equipamiento del Hogar en zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	36
Figura 23. Servicios públicos en zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.	37
Figura 24. Coeficientes de correlación por niveles socioeconómicos según factores determinantes de la demanda de viviendas.	39

## INDICE DE ANEXOS

Anexo 1: Matriz de consistencia	58
Anexo 2: Cuestionario de Encuesta	59
Anexo 3: Puntajes por variables para evaluación de los Niveles Socioeconómicos	60
Anexo 4: Características de las viviendas 2007-2017	61
Anexo 5: Valoración de las viviendas demandadas	61
Anexo 6: Valoración de las viviendas demandadas según el material predominante	62
Anexo 7: Valoración de las viviendas de alquiler según el material predominante	63
Anexo 8: Determinantes de la demanda de viviendas	64
Anexo 9: Distribución de frecuencias de los niveles socioeconómicos	64
Anexo 10: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entra la valoración y los niveles socioeconómicos con viviendas de material noble	65
Anexo 11: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración y los niveles socioeconómicos con viviendas de material seminoble	66
Anexo 12: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración y los niveles socioeconómicos con viviendas de material de madera	67
Anexo 13: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración de alquileres y los niveles socioeconómicos con viviendas de material noble	68
Anexo 14: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración de alquileres y los niveles socioeconómicos con viviendas de material seminoble	69
Anexo 15: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración de alquileres y los niveles socioeconómicos con viviendas de material de madera	

## RESUMEN

En el distrito de Manantay entre los años de los Censos de Población y Vivienda, 2007 y 2017, las características de las viviendas han mejorado significativamente, del mismo modo el abastecimiento de agua y servicio de desagüe. Estas características nos muestran los cambios sustanciales que se han generado en las viviendas de este distrito, habiendo evolucionado en el mismo sentido los niveles socioeconómicos de los hogares. En tal sentido, ante la realidad económica y social de este distrito se requiere de estudios específicos para caracterizar esta demanda de viviendas de modo que los resultados puedan ser utilizados como elemento de orientación para las políticas de desarrollo local. Cadena et al (2010), señalan que las variables demográficas, económicas, financieras y políticas son factores que explican el comportamiento de la demanda de vivienda. Coca y Molina (2012) indican que la vivienda constituye un factor determinante de desarrollo social y económico. En esta investigación se ha encontrado que los niveles socioeconómicos de los hogares tienen relación moderada con los determinantes de la demanda, de manera que no inciden en la valoración de viviendas de material noble pero inciden en el alquiler, tienen incidencia en la adquisición de viviendas de material seminoble como en el alquiler, inciden en la adquisición de viviendas de madera pero no en el alquiler. Así, se sugiere que en la decisión de la política de vivienda, la demanda se defina teniendo en consideración el nivel socioeconómico B que tiene relación moderada con los factores determinantes de la demanda con mayor valor en Ingresos y la primacía por tipo de vivienda.

**Palabras clave:** Determinantes de la demanda, Distrito de Manantay, Niveles socioeconómicos.

## ABSTRACT

In the district of Manantay between the years of Population's Censuses and Housing, 2007 and 2017, the characteristics of the housings have improved significantly, in the same way the supply of water and drainage service. These characteristics show us the substantial changes that have been generated in the housings of this district, having evolved in the same sense the socioeconomic levels of the homes. In such a sense, in the face of the economic and social reality of this district it is required of specific studies to characterize this demand of housings so the results can be used as orientation element for the politicians of local development. Cadena et al (2010), they point out that the demographic, economic, financial variables and politicians are factors that you/they explain the behavior of the housing demand. Coca and Molina (2012) they indicate that the housing constitutes a decisive factor of social and economic development. In this investigation he/she has been that the socioeconomic levels of the homes have moderate relationship with the determinant of the demand, so that they don't impact in the valuation of housings of noble material but they impact in the rent, they have incidence in the acquisition of housings of material seminoble like in the rent, they impact in the acquisition of wooden housings but not in the rent. This way, it is suggested that in the housing politics's decision, the demand is defined having in consideration the socioeconomic level B that has moderate relationship with the decisive factors of the demand with more value in Revenues and the primacy for housing type.

**Keywords:** Decisive of the demand, District of Manantay, socioeconomic Levels.



## INTRODUCCIÓN

El mercado inmobiliario peruano es el más estable después de un año de pandemia, al ser el primer país donde en el 2021 más se busca una vivienda respecto al 2020, presentando un +12% más de usuarios activos por semana. Así lo determinó Properati, el portal experto en asesoría digital para encontrar una vivienda en Latinoamérica, y el Grupo OLX que realizaron un estudio sobre el comportamiento del mercado inmobiliario frente a la pandemia en 13 países con economías emergentes: Argentina, Brasil, Colombia, Ecuador, Perú, Uruguay, Polonia, Portugal, Rumania, Rusia, Ucrania, Bulgaria e Indonesia. En estos países se concentra el 11 % de la población de la Tierra y el 8 % del PIB Mundial (Business Empesarial, 2022).

La búsqueda de la casa propia en el país viene recuperándose rápidamente pese a la pandemia, con una demanda insatisfecha de dos millones de hogares en el Perú y de un millón en Lima, según la Asociación de Empresas Inmobiliarias del Perú (ASEI). De otra parte, la Encuesta Nacional de Hogares de 2019 arrojó que el 11,8% de hogares pobres de Perú ocupan viviendas hacinadas (Tineo, 2020).

Sin embargo, existe una importante falta de acceso a viviendas con servicios básicos para los niveles socioeconómicos más bajos, lo que constituye un problema de política pública. El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a través del Fondo Mi Vivienda, ha realizado el Estudio de la Demanda de Vivienda a Nivel Nacional en el año 2018, en los niveles socioeconómicos B, C y D de las principales ciudades, encontrándose que en la zona oriente del país existe una demanda potencial de 918 mil vivienda y una demanda efectiva de 163 mil viviendas (Fondo Mivivienda, 2018).

Como producto de estos estudios, el Ministerio de Vivienda ha puesto en ejecución desde el año 2020 el Programa Generación de Suelo Urbano para generar proyectos inmobiliarios en coordinación con municipalidades distritales, buscando urbanizar terrenos de propiedad del Estado recuperando predios deteriorados o subutilizados, promoviendo el desarrollo de inversiones para dar un mayor y mejor uso del suelo y fundamentalmente buscando frenar las invasiones de terrenos que luego se constituyen en asentamiento humanos (Gob.pe., 2020).

Vilca (2021) señala que las invasiones constituyen uno de los fenómenos sociales y urbanos más importantes del crecimiento de las ciudades, pues son una de las vías más comunes de acceso a la propiedad de las viviendas urbanas en el Perú. Los asentamientos humanos (AA.HH.) son un fenómeno social masivo que constituye el hecho más significativo en el proceso de urbanización de las principales ciudades del país. Asimismo, es la principal vía de los sectores pobres para acceder a tener una vivienda.

En este contexto, en la presente investigación se analizan los factores que determinan la demanda en la zona urbana del distrito de Manantay en el departamento de Ucayali, examinándose la relación de estos factores con los niveles socioeconómicos predominantes, de modo que los resultados del estudio puedan servir de base para las gestiones que se realicen en el Ministerio de Vivienda a fin de acceder al Programa Generación de Suelo Urbano.

## CAPITULO I

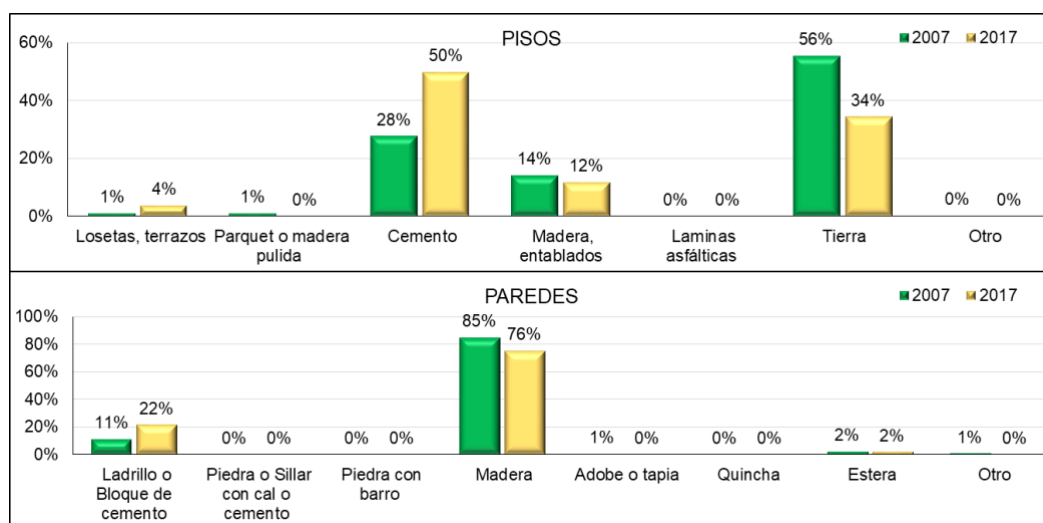
### PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

#### 1.1. Descripción del problema

En el departamento de Ucayali, el distrito de Manantay creado mediante Ley N°28753 el 6 de junio de 2006, que según el Censo del año 2017 tiene una población de 85,525 habitantes, cuenta con 140 asentamientos humanos en el área urbana, donde los hogares se encuentran mayoritariamente en los niveles socioeconómicos B, C y D correspondientes al Estudio de la Demanda de Vivienda a Nivel Nacional en el año 2018 (Fondo Mivivienda, 2018).

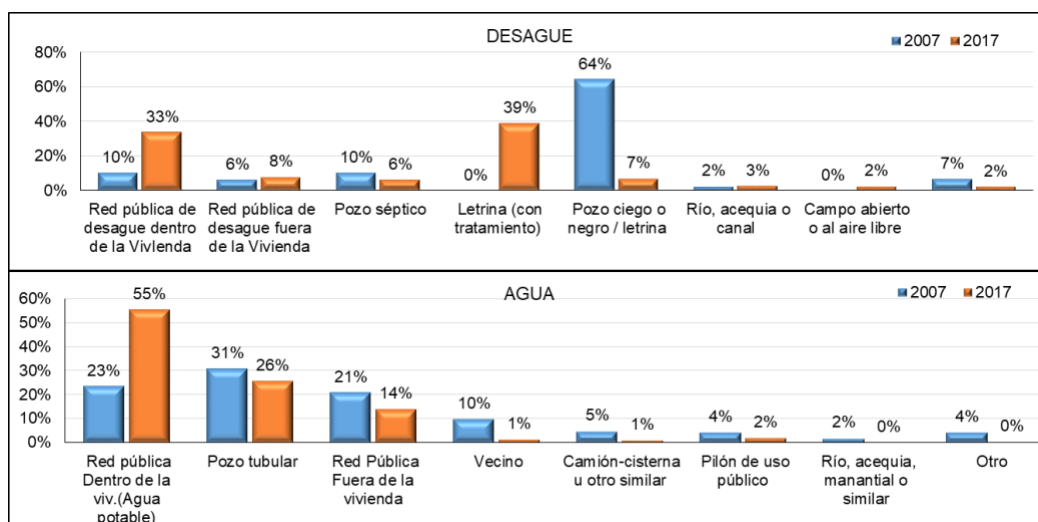
Entre los años de los Censos de Población y Vivienda, 2007 y 2017, las características de las viviendas han mejorado significativamente. En los materiales predominantes en los pisos y paredes, han aumentado las viviendas con pisos de cemento de 28% al 50%, mientras que han disminuido las viviendas con pisos de tierra de 56% a 34%.

**Figura 1.** Características de pisos y paredes de las viviendas del distrito de Manantay 2007-2017.



Del mismo modo, en el abastecimiento de agua y servicio de desagüe, las viviendas de este distrito han cambiado significativamente de 23% con red pública de agua en el 2007 a 55% en el 2017, disminuyendo los otros tipos de este servicio. En el servicio de desagüe han aumentado las viviendas con red pública dentro de la vivienda de 23% en el 2007 a 33% en el 2017, disminuyendo las viviendas con uso de pozo siego o negro en sus servicios higiénicos.

**Figura 2.** Características de los servicios de agua y desagüe en las viviendas del distrito de Manantay 2007-2017.



Estas características nos muestran los cambios sustanciales que se han generado en las viviendas de este distrito, habiendo evolucionado en el mismo sentido los niveles socioeconómicos de los hogares, con efectos importantes en la demanda de viviendas que deben estudiarse.

En tal sentido, ante la realidad económica y social de este distrito, considerándose que el estudio realizado por el Ministerio de Vivienda tiene formas muy genéricas, se requiere de estudios específicos para caracterizar esta demanda de viviendas en este distrito, de modo que los resultados puedan ser utilizados como elemento de orientación para las



políticas de desarrollo local a llevarse a cabo a favor de los niveles socioeconómicos señalados a través de las inversiones públicas, considerándose las características predominantes que presentan las viviendas en el distrito de Manantay, donde las viviendas aun presentan graves deficiencias en la prestación de los servicios básicos de agua potable y saneamiento

En este contexto, resulta de importante necesidad conocer la relación de los niveles socioeconómicos con los factores determinantes de las viviendas, tanto para las decisiones de adquisición como para los alquileres según los niveles de ingresos además de sus preferencias y expectativas. Con este propósito se ha planteado la presente investigación mediante el análisis de las siguientes interrogantes.

## **1.2. Formulación del problema**

### **1.2.1. Problema general**

¿Cuáles es la evaluación de las determinantes de la demanda de viviendas urbanas según los niveles socioeconómicos en el distrito de Manantay 2022?

### **1.2.2. Problemas específicos**

- ¿Cuál es la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material noble en el distrito de Manantay 2022?
- ¿Cuál es la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material seminoble en el distrito de Manantay 2022?

- ¿Cuál es la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material de madera en el distrito de Manantay 2022?

### **1.3. Objetivos**

#### **1.3.1. Objetivo general**

Evaluar las determinantes de la demanda de viviendas urbanas según los niveles socioeconómicos de la población en el distrito de Manantay 2022.

#### **1.3.2. Objetivos específicos**

- Determinar la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material noble en el distrito de Manantay 2022.
- Determinar la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material seminoble en el distrito de Manantay 2022.
- Determinar la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material de madera en el distrito de Manantay 2022.

### **1.4. Hipótesis**

#### **1.4.1. Hipótesis General**

Los determinantes de la demanda de viviendas están relacionados significativamente a los niveles socioeconómicos de los hogares en las zonas urbanas del distrito de Manantay 2022.

### **1.4.2. Hipótesis específicas**

- Los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda de viviendas de material noble en los hogares del distrito de Manantay 2022.
- Los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda de viviendas de material seminoble en los hogares del distrito de Manantay 2022.
- Los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda de viviendas de material de madera en los hogares del distrito de Manantay 2022.

### **1.5. Variables**

#### **Variables para la Hipótesis General**

Variable: Niveles socioeconómicos de la población en el distrito de Manantay.

Variables: Factores determinantes de la demanda de viviendas.

#### **Variables para la Hipótesis Específica 1**

Variable: Niveles socioeconómicos de la población en el distrito de Manantay.

Variable: Valor de las viviendas de material noble demandadas.

#### **Variables para la Hipótesis Específica 2**

Variable: Niveles socioeconómicos de la población en el distrito de Manantay.

Variable: Valor de las viviendas de material seminoble demandadas.

### **Variables para la Hipótesis Específica 3**

Variable: Niveles socioeconómicos de la población en el distrito de Manantay.

Variable: Valor de las viviendas de material de madera demandadas.

#### **1.6. Operacionalización de variables**

- **Dimensión: Niveles socioeconómicos**

- VARIABLE: Niveles socioeconómicos de la población en el distrito de Manantay.

Indicadores:

Grado de estudio de los padres  
Atención médica en emergencia de salud  
Características de la vivienda  
Bienes y servicios del hogar  
Equipamiento del hogar  
Servicios públicos

- **Dimensión: Determinantes de la demanda de viviendas urbanas**

- VARIABLE: Factores determinantes de la demanda de viviendas.

Indicadores:

Valor de adquisición por tipo de vivienda  
Valor de alquiler por tipo de vivienda  
Nivel de ingresos disponibles  
Preferencias por tipo de vivienda

- VARIABLE: Valor de adquisición de las viviendas de material noble demandadas.



Indicadores:

Muy alta valoración	Alta valoración
Valoración media	Poca valoración
Muy poca valoración	

- VARIABLE: Valor de alquiler de las viviendas de material noble demandadas.

Indicadores:

Muy alta valoración	Alta valoración
Valoración media	Poca valoración
Muy poca valoración	

- Valor de adquisición de las viviendas de material seminoble demandadas.

Indicadores:

Muy alta valoración	Alta valoración
Valoración media	Poca valoración
Muy poca valoración	

- Valor de alquiler de las viviendas de material seminoble demandadas.

Indicadores:

Muy alta valoración	Alta valoración
Valoración media	Poca valoración
Muy poca valoración	

- Valor de adquisición de las viviendas de material de madera demandadas.

Indicadores:

Muy alta valoración	Alta valoración
---------------------	-----------------

Valoración media	Poca valoración
Muy poca valoración	

- Valor de alquiler de las viviendas de material de madera demandadas.

Indicadores:

Muy alta valoración	Alta valoración
Valoración media	Poca valoración
Muy poca valoración	

### 1.7. Justificación

Conociéndose que desde el año 2020 se encuentra en ejecución el “Programa Generación de Suelo Urbano (PGSU) ejecuta, promueve y/o facilita el desarrollo de proyectos urbanos integrales, mediante acciones de identificación y selección de áreas prediales, planeamiento, programación, diseño, ejecución, promoción, colocación y venta, según sea el caso” (Gob.pe, 2022), y al considerarse las características que presentan las viviendas en el distrito de Manantay, resulta de singular importancia la realización de los estudios pertinentes, como el de la presente propuesta, que permitan alcanzar los elementos de juicio necesarios para que los beneficios de las políticas de apoyo, como dicho Programa, puedan alcanzar a los habitantes de este distrito.

Entre los elementos de juicio requeridos se encuentra la identificación de los niveles socioeconómicos de los hogares que demandan nuevas viviendas, o aplicaciones o refacciones de la ya existentes, con relación a los factores que caracterizan esa demanda, principalmente con respecto a

los niveles de ingresos de las correspondientes familias en los que sustenta esa demanda. Estos temas de estudio se plantean en esta investigación.

El distrito de Manantay, siendo de reciente creación, aun presenta graves deficiencias en la prestación de los servicios básicos de agua potable y saneamiento. Es importante indicar que la mayor parte del área urbana de este distrito se encuentra compuesta por asentamientos humanos, los que sufren de estas deficiencias. En consecuencia, es de esperarse que la caracterización de la demanda de viviendas se encuentre altamente relacionada a estas condiciones, lo cual debe ser estudiado, requiriéndose para ello de las investigaciones necesarias como la presente propuesta.

## CAPÍTULO II

### MARCO TEÓRICO

#### 2.1. Antecedentes del estudio

**Cadena, Ramos y Pasmíño (2010)**, en su investigación “Los determinantes de la demanda de vivienda en las ciudades de Guayaquil, Quito y Cuenca: Un análisis multinomial”, exponen: La vivienda es un bien que además de cubrir una necesidad básica de alojamiento de los hogares, puede ser analizada como un activo de inversión. Las variables demográficas, económicas, financieras y políticas son factores que explican el comportamiento de la demanda de vivienda. Factores demográficos: La demanda de viviendas responde a factores demográficos en función de que satisface una necesidad básica de los hogares. De esta manera este componente se visualiza el número total de habitantes y sus características. Factores económicos-financieros: La demanda de nuevas viviendas está muy relacionada con variables económicas y más concretamente con el empleo y la renta. Factores políticos-legales: Las políticas públicas direccionadas al sector vivienda carecen de análisis técnico o de consideraciones de la sociedad civil.

**Timana, Juan y Castañeda, Pilar (2019)**, en su investigación “Factores determinantes en la elección de vivienda social en el Perú: El caso Chincha”, exponen: El papel del Estado en un plano macroeconómico es coadyuvar al crecimiento sostenible del país mediante políticas que contribuyan al mejoramiento de la calidad de vida de la población nacional. Dentro de las necesidades fundamentales, la

vivienda tiene un lugar principal. Al analizar la situación de la vivienda en el Perú se encontrarán problemas comunes a todos los países latinoamericanos. De acuerdo con diferentes estimaciones, este déficit es equivalente a poco más de la mitad de todas las viviendas existentes. No obstante, la gravedad del problema habitacional varía mucho dentro de la región entre países, dentro de cada país e inclusive en una misma ciudad. Los países pobres tienden a tener peores condiciones habitacionales que los países ricos, y las condiciones de vida son típicamente peores en las áreas rurales. La proporción de propietarios de viviendas y la disponibilidad de servicios varían en cada ciudad; y las condiciones de vida también lo hacen enormemente dependiendo de la clase social. Diversas investigaciones que buscan determinar los factores que influyen en las decisiones de compra de vivienda indican que las preferencias del consumidor están dadas no solo por factores monetarios como el precio, sino también por otros como el diseño o la ubicación de la vivienda. En el Perú a pesar de la importancia de conocer los criterios de compra de vivienda de tipo social, en particular las familias de bajos ingresos que postulan a los programas habitacionales, es escaso y casi no existe información sobre ese tema. Su mayor utilidad sería informar sobre las necesidades y las expectativas de las familias vulnerables, estableciendo coincidencias y discrepancias con los programas de vivienda social, lo que permitiría hacer las correcciones para aumentar las probabilidades de éxito de futuros programas habitacionales dirigidos a estos segmentos.

**Coca, Andrés y Molina, Pablo (2012).** En su tesis “Análisis de la Demanda de Vivienda: un enfoque de Marketing”, analizan: Es difícil

concebir el desarrollo integral y digno del ser humano y de las sociedades sin considerar al menos la satisfacción de sus necesidades básicas y primordiales, tales como la alimentación, educación, vestido, y vivienda. La vivienda, en este sentido, constituye un factor determinante de desarrollo social y económico, en la medida que posibilita la disminución de la pobreza y la miseria, la reactivación de la economía y la generación de empleo. En este sentido, se debe abandonar el concepto de vivienda como la forma más económica de introducir un programa de metros cuadrados mínimo, capaces de albergar distintas actividades y en su lugar debiera más bien entenderse la vivienda, como un proceso en torno a un espacio, que incluye el entorno físico, social y ambiental; en el cual se desarrolla lo esencial de la vida, incluidas las relaciones sociales y la autorrealización del sujeto; ligada por tanto, a la experiencia vivificadora del trabajo, a la educación, al esparcimiento, al remanso, a la privacidad, a la familia, al acceso a bienes y servicios básicos y a un entorno sociocultural adecuado. El déficit de vivienda es preocupante y por si fuera poco, los centros urbanos de gran importancia se han visto invadidos y su desarrollo ha sido caótico, por consiguiente la necesidad por investigar y conocer su demanda, es imperiosa.

## **2.2. Planteamiento teórico**

**GRADE (2020)**, en su estudio “Hacia una nueva Política de Vivienda en el Perú: Problemas y posibilidades”, indica: El no contar con una vivienda digna es una tragedia para las familias. Pero, además, que una porción importante de la población no tenga vivienda adecuada es una oportunidad perdida. Existe amplia evidencia internacional sobre los

beneficios de proveer vivienda adecuada. Y la construcción masiva de vivienda constituye un motor de la economía. El problema es de tal envergadura, que en lo que va del presente siglo las ciudades peruanas han añadido un millón de nuevas viviendas en sus periferias, y el 93% de este crecimiento se ha dado de manera informal. El problema de la producción de vivienda inadecuada se deriva directamente de la estructura de la oferta en este mercado. Si bien existen varias hipótesis plausibles, para entender este fenómeno existen dos explicaciones de corte más institucional: (i) las políticas actuales del Estado peruano favorecen la producción de vivienda informal; (ii) el mercado de vivienda formal (el encuentro entre oferta y demanda) no funciona para los estratos medios-bajos y bajos de la sociedad. Para promover el viraje de la demanda existente hacia la vivienda formal, resulta imprescindible que el crédito hipotecario alcance a las familias de bajos recursos o, que existan mecanismos de financiamiento alternativos. Para promover la oferta de vivienda social, es necesario incrementar la rentabilidad de la producción privada de Vivienda de Interés Social, lo que sólo puede hacerse de dos maneras: elevando precios de venta o reduciendo costos.

**Instituto Cuanto (2018)**, en su estudio “Estudio de demanda de vivienda a nivel de las principales ciudades. Hogares no propietarios”, indica: Las necesidades de vivienda están determinadas principalmente por factores demográficos y los rezagos acumulados. Es decir, por los nuevos hogares que se van conformando y que necesitan vivienda, así como por el déficit en el inventario habitacional, representado por los hogares que no cuentan con una vivienda adecuada. Es importante

señalar que necesidad no es lo mismo que demanda, pues ésta última tiene que ver con la capacidad de pago entre otros factores. Tomando como unidad consumidora la familia y como unidad de consumo el flujo de servicios proporcionados por una vivienda por unidad de tiempo, la demanda de vivienda es una decisión que adoptan la mayoría de las familias con un componente importante en sus gastos relacionados, es decir pagos que realizan para una hipoteca o de un alquiler, gastos de mantenimiento o mejora. Gastos que representan un alto porcentaje de su ingreso disponible, constituyendo así la adquisición de una vivienda uno de los activos más importantes de sus carteras. La economía señala que existen distintos “mercados” de vivienda. Estos mercados responden de manera distinta las distintas necesidades de las familias. Así se puede señalar que la demanda de vivienda puede ser por:

- Vivienda Completa, en el sentido que tenga las condiciones básicas de los servicios que brinda una vivienda.
- Vivienda Inicial. Puede ser a través de una vivienda en “cascarón” o con servicios básicos o a medio construir o lote con servicios, generalmente en el mercado formal.
- Autoconsumo. Se refiere a la “autoconstrucción” o “autoproducción” de vivienda; puede ser formal o informal; incluye el mejoramiento de una vivienda ya existente.

- Arrendamiento. Se refiere al alquiler de una vivienda a un tercero. A diferencia de las necesidades habitacionales, la demanda de vivienda no está determinada solamente por la dinámica demográfica y los rezagos acumulados. Se califica a veces de “demanda efectiva” porque se relaciona con la capacidad de pago de los necesitados. La configuración del mercado habitacional entonces, tiene al menos tres componentes



importantes: a) Población necesitada con determinada capacidad de pago (relacionada con el ingreso), b) Opciones de acceso a vivienda a determinados precios (vivienda nueva o usada, autoconstrucción y vivienda en renta), y c) Programas de créditos o subsidios hipotecarios (gubernamentales o de la banca comercial).

**Espinoza y Fort (2018)**, en su estudio “Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú”, concluyen: Durante el año 2019, la dinámica interna del crecimiento urbano del Perú en el área de expansión urbana (nuevo suelo urbano) creada entre los años 2000 y 2018 en las 43 ciudades del país con más de 50.000 habitantes, se ha determinado que en las últimas dos décadas:

- Las ciudades del Perú se han expandido en cerca del 50%.
- Más del 90% de esta expansión urbana es de carácter informal.
- A través de la inversión pública en servicios e infraestructura, el Estado subsidia indirectamente a los hogares que adquieren lotes en urbanizaciones informales, lo que fomenta la adquisición de terrenos por la vía irregular.
- Estos subsidios indirectos del Estado a las urbanizaciones informales elevan el precio del suelo urbano, lo que aumenta la rentabilidad de los promotores inmobiliarios informales y afecta la viabilidad de las habilitaciones urbanas formales.
- La carencia de servicios e infraestructura adecuados en las urbanizaciones informales, que esperan en promedio 14 años para tener agua y saneamiento adecuados, generan costos acumulados para los hogares que equivalen a su inversión total en el lote.
- Cada año, las actividades económicas directamente relacionadas a la expansión urbana representan cerca del 2% del PBI nacional.

## **2.3. Definición de términos básicos**

### **Vivienda formal**

Cattaneo G., Jorge (2022). Es la que es desarrollada por particulares privados. Es aquella que se encuentra ubicada en Suelo Urbano, con seguridad en la tenencia de la tierra, que es construida con licencias y permisos, que estructuralmente segura, cumple niveles de habitabilidad que son espacio, seguridad estructural, iluminación, ventilación, agua potable e instalaciones sanitarias y de energía de acuerdo a reglamentos de construcción, que cuenta con servicios urbanos básicos: agua, drenaje, electricidad y vialidad. Edificada en un entorno urbano habitable con Equipamiento Urbano accesible de educación, salud, comercio, recreación y trabajo. Abarca los conceptos de: Vivienda Residencial, Vivienda de Interés Medio, Conjunto Habitacional, Condominio, Fraccionamiento, Asentamiento Humano Regular, Zona Habitacional de un Centro de Población. También abarca los conceptos de Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar (Duplex, triplex o departamentos).

### **Vivienda informal**

Cattaneo G., Jorge (2022). Es desarrollada por las propias familias en procesos de Autoconstrucción, Autoproducción y/o Autogestión. Es aquella que se encuentra ubicada en Suelo No Urbanizable, o de Preservación Ecológica o en Zona de Riesgo Natural o Socio-Organizativo, Sin seguridad en la Tenencia de la tierra, y que no cumple con alguno de los siguientes requerimientos: Que es construida sin licencias y permisos, estructuralmente insegura, En general no cumple con niveles de habitabilidad, de espacio, de seguridad estructural, de

iluminación de ventilación de instalaciones sanitarias y de energía, generalmente se encuentra sin servicios urbanos básicos: agua, drenaje, electricidad y vialidad. Edificada en un entorno urbano sin condiciones de habitabilidad o condiciones precarias sin equipamiento urbano de educación, salud, comercio recreación y trabajo accesibles a pie. Abarca Conceptos: Colonia Popular, Barrio Popular consolidado, Fraccionamiento Social Progresivo, Vivienda en Autoconstrucción, Vivienda Precaria. También abarca los conceptos de Vivienda Unifamiliar o Multifamiliar.

### **Nivel Socioeconómico**

Agualongo y Garcés (2000). En términos generales, la definición del nivel socioeconómico aborda principalmente dos componentes. Por un lado, el factor social que incluye características de la educación, ocupación de la persona, prestigio, poder político, raza e inclusive el historial de la familia y, por otro lado, se encuentra el factor económico, que está relacionado con el ingreso individual y en algunas ocasiones con el nivel económico del barrio en donde la persona vive. Que una persona pertenezca a un nivel socioeconómico bajo, medio o alto está estrechamente ligado a áreas como la educación y salud; y a la vez el nivel socioeconómico determina qué tipo de educación y acceso a la salud tendría esa persona.

Definición ABC (2022). Por nivel socioeconómico se entiende la capacidad económica y social de un individuo, una familia o un país. De alguna manera todos tenemos una idea aproximada de los tres escalones o niveles socioeconómicos: el bajo, el medio y el alto. Sin embargo, desde

un punto de vista sociológico es necesario establecer con precisión unos niveles basados en criterios objetivos. Para ello los sociólogos utilizan una serie de variables distintas (nivel de estudios, tipo de hogar y número de habitaciones, tipo de ordenador personal, porcentaje de gasto en alimentos, acceso al agua y otros). Si estas variables se aplican a una familia es posible precisar su nivel socioeconómico.

APEIM (2020). Para el análisis de los niveles socioeconómicos de este estudio se han utilizado las variables de la Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercados:

- De jefe de hogar y su vivienda: -Nivel educativo alcanzado. -Sistema de salud al que está afiliado. -Material predominante en los pisos de la vivienda. -Material predominante en las paredes exteriores de la vivienda. -Conexión del baño.
- Bienes y Servicios: -Auto o camioneta de uso particular (no taxi, ni auto de empresa). -Servicio doméstico pagado (que vaya por lo menos 1 vez por semana).
- Equipamiento del Hogar: -Computadora / Laptop. -Refrigeradora / Congeladora. -Lavadora. -Horno Microondas.
- Servicios Públicos: -Televisión por cable. -Internet

### **Determinantes de la demanda**

Jiménez, Aurelio (2012). Podríamos definir la demanda como la cantidad de un bien o servicio que están dispuestos a adquirir los demandantes a un precio determinado y condicionado por una serie de factores: el precio del bien en cuestión, el precio de los bienes relacionados, la renta disponible y los gustos o preferencias. 1. El precio

del bien en cuestión: cuánto más caro sea un producto, normalmente menor será su demanda. 2. El precio de los bienes relacionados. Distinguimos dos tipos de bienes: Bienes complementarios: son bienes que se consumen conjuntamente. Bienes sustitutivos: son aquellos cuyo consumo es excluyente entre sí. 3. La renta disponible: la relación entre los cambios en la renta disponible y las variaciones de la demanda. 4. Las preferencias del consumidor: los gustos, las preferencias y la moda determinan el comportamiento de los demandantes con independencia de los precios o de la renta.

### **Familia**

Yokoi Kenji (2020). Es un grupo de personas unidas por una relación de filiación o de pareja. Según el Diccionario de la Lengua Española, la familia es como un grupo de personas emparentadas entre sí que viven juntas, llevando implícito los conceptos de parentesco y convivencia. Según la Declaración Universal de los Derechos Humanos, es un elemento natural, universal y esencial de la sociedad y es su derecho del amparo de la sociedad y del Estado.

### **Hogar**

Yokoi Kenji (2020). Es un concepto que determina a un individuo o un grupo de personas que habitan y que crea una sensación de seguridad y calma. Es distinta a la vivienda física o casa debido a las sensaciones que provoca. Es válido en las instituciones residenciales que buscan establecer un ambiente familiar.

## **Asentamiento Humano**

Indesa (2018). Se entiende por asentamiento humano aquella agrupación de familias establecidas sin título legal y que carecen de alguno de los servicios básicos (agua, desagüe, electrificación, pistas, veredas, etcétera). Imposibilitados de acceder al mercado inmobiliario formal, los sectores de menores ingresos han tendido a ocupar diversos espacios libres dentro de la ciudad para edificar allí sus viviendas. No todos los asentamientos humanos se han constituido por invasión. Algunos se crearon en forma progresiva al ocupar los terrenos por contratos de arrendamiento, promesa de venta de terreno, etcétera, y se encuentran en las mismas condiciones de un asentamiento humano, es decir, carecen de agua, desagüe, electrificación y tienen viviendas precarias. Pero, sobre todo, carecen de documentos legales que certifiquen la propiedad sobre los terrenos que ocupan. Siendo esta una situación muy extendida en todo el país.

## CAPITULO III

### MARCO METODOLOGICO

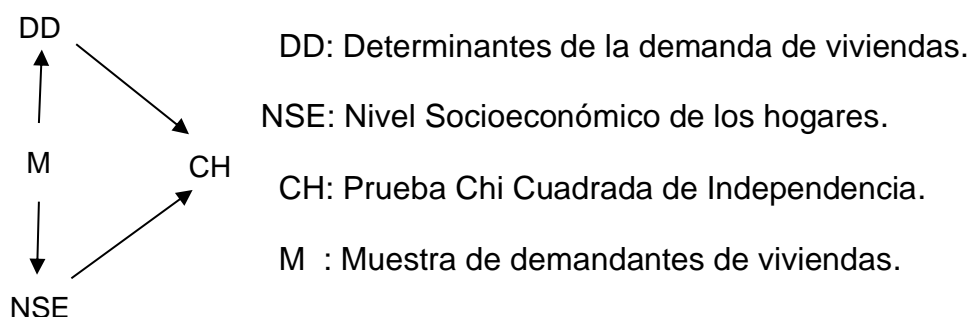
#### 3.1. Método de investigación

En esta investigación se aplica la metodología de diseño no experimental de tipo cualitativo y transversal en su forma descriptiva. La metodología cualitativa está referida a la caracterización de la demanda de viviendas mediante las calificaciones acerca del grado de importancia e intervención de los factores determinantes, siendo un análisis de corte transversal al corresponder a las apreciaciones actuales de la población demandante. Esta información fue contrastada con las características de los hogares según los indicadores de los Niveles Socioeconómicos.

Asimismo, el análisis está respaldado por la Estadística Descriptiva de tipo comparativo entre los resultados de los Censo de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017, en lo referente a las características relacionadas con los factores determinantes de la demanda de vivienda.

El análisis de la incidencia entre las variables propuestas se efectúa mediante la aplicación de Pruebas de Chi Cuadrada de Independencia, con el 5% de significación estadística.

Diseño de la investigación:



### 3.2. Población y muestra

La Población estadística para esta investigación está formada, por los hogares que radican en los 140 Asentamientos Humanos del distrito de Manantay con un total de 106,531 lotes.

Para la ejecución de la encuesta de este estudio se ha asumido la existencia de al menos una vivienda que alberga a un hogar, en cada uno de los lotes de los asentamientos humanos, de modo que corresponde la muestra para una población finita:

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

Z : Distribución Normal con 95% de confianza : 1.96

p, q : Proporción de la población demandante/no

demandante. Al no contarse se asume : 0.50

e : Error de estimación máximo aceptado : 0.08

N : Tamaño de la población : 106.531

n : Tamaño de la muestra : 150 hogares

### 3.3. Técnicas e instrumentos para recolección de datos

Para la recolección de datos se utiliza como instrumento los formularios del cuestionario de encuesta a elaborarse con las preguntas referidas a la información de los indicadores de las variables en estudio.

También se ha efectuado la recolección de datos de los Censos de Población y Vivienda de los años 2007 y 2017. Para este propósito se utilizó como instrumento de recolección de datos a los softwares institucionales que ha puesto a disposición el Instituto Nacional de



Estadística e Informática correspondiente al Sistema de Consulta de Base de Datos RADATAM para los censos de los años 2007 y 2017.

#### **3.4. Procedimientos para recolección de los datos**

Para la encuesta, el procedimiento para la recolección de datos ha utilizado la distribución de la muestra según las proporciones de la población de los asentamientos humanos; luego en cada asentamiento humano se distribuyeron las encuestas entre las manzanas que las conforman, mientras que la identificación de las viviendas en la que se ha ejecutado la encuesta fue al azar. Con este muestreo dirigido se busca dar cobertura a todos los asentamientos humanos del distrito de Manantay. La ejecución de la encuesta se realizó mediante entrevistas directas con los jefes de las familias involucradas.

#### **3.5. Tratamiento de los datos**

El tratamiento de los datos para efectuar el contraste de la Hipótesis General planteada en el estudio, se ha efectuado mediante pruebas de Correlación de Pearson entre las puntuaciones de los niveles socioeconómicos de los hogares y la puntuación en la escala de Likert de las calificaciones de la importancia de los factores determinantes de la demanda.

En las hipótesis específicas se aplicaron Pruebas de Chi Cuadrada de Independencia entre los indicadores de los Niveles Socioeconómicos de los hogares y valoraciones para la adquisición y alquiler de las viviendas de material noble, seminoble y de material de madera.

## CAPÍTULO IV

### RESULTADOS Y DISCUSIÓN

#### 4.1. Determinantes de la demanda de viviendas

Como en otros lugares del país, en la zona urbana del Distrito de Manantay existe una importante falta de acceso a viviendas con servicios básicos para los niveles socioeconómicos más bajos, lo que constituye un problema de política pública (Fondo Mivivienda, 2018). Frente a esta problemática el Ministerio de Vivienda y Construcción ha puesto en ejecución desde el año 2020 el Programa Generación de Suelo Urbano buscando frenar las invasiones de terrenos que luego se constituyen en asentamiento humanos (Gob.pe., 2020). Es importante señalar la existencia mayoritaria de asentamientos humanos en la zona urbana de este distrito donde existe una creciente demanda de viviendas, siendo por ello necesaria la realización de los estudios de caracterización que permitan alcanzar los elementos de juicio necesarios para que los beneficios de las políticas de apoyo, como dicho Programa, puedan llegar a los habitantes de este distrito.

El análisis de los factores que determinan de la demanda de las viviendas en este estudio ha sido abordado tomando como indicadores a las calificaciones emitidas por los demandantes acerca del nivel de importancia que consideran acerca de los factores influyentes. Estas calificaciones fueron evaluadas de acuerdo a la Escala de Likert en los niveles de: Muy poca importancia, Poca importancia, Importancia media,

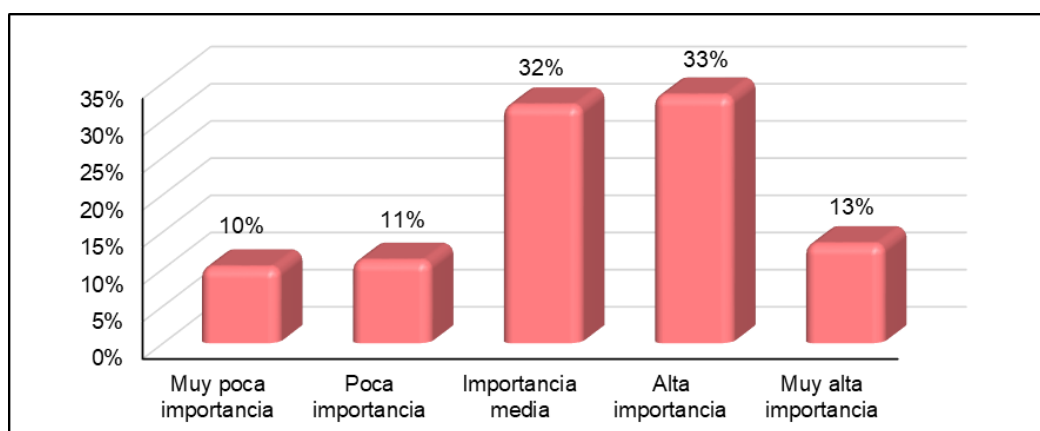
Alta importancia y Muy alta importancia. Los indicadores de los factores determinantes evaluados son:

1. El valor de la adquisición de las viviendas. Como precio del bien.
2. El valor del alquiler de las viviendas. Como bien relacionado (sustituto).
3. La calificación de la importancia del nivel de ingresos disponibles.
4. Las preferencias por el tipo de vivienda.

#### 4.1.1. Evaluación de la demanda de viviendas en el distrito de Manantay

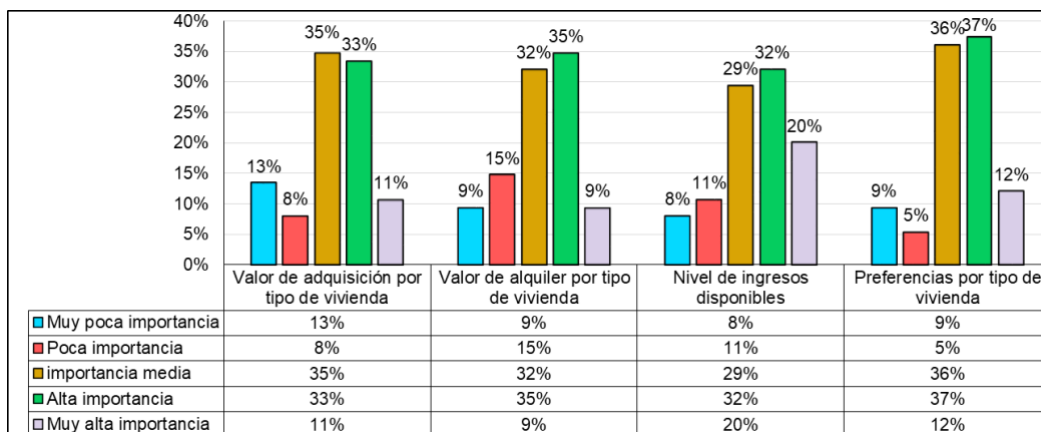
La evaluación de la demanda de las viviendas en las zonas urbanas del distrito de Manantay, ha sido realizada mediante las calificaciones de la importancia de los factores determinantes según la opinión emitida por los demandantes que formaron la muestra de este estudio. En general, esa evaluación se presenta el 46% de demandantes que califican de Alta y Muy Alta la importancia de dichos factores en las decisiones de adquisición, con un 32% de importancia Media, mientras que el 21% califican de Poca o Muy Poca la importancia de los factores evaluados para la fijación de su demanda de vivienda.

**Figura 3.** Niveles de importancia de los factores en la demanda de viviendas



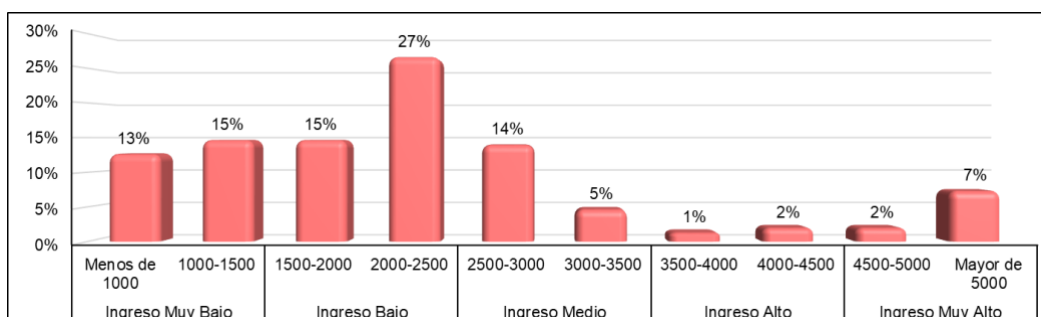
La evaluación de los factores determinantes de la demanda de las viviendas en las zonas urbanas del distrito de Manantay presenta mayores calificaciones de importancia el factor de Nivel de ingresos disponibles con 52% de calificaciones Alta y Muy Alta en la decisión de adquisición. También tiene mayor trascendencia del factor de Preferencias por tipos de viviendas con 49% de calificaciones de Alta y Muy Alta importancia. Luego se encuentran el Valor de Adquisición de la vivienda así como al Alquiler (como bien sustituto) con 44% de calificaciones Alta y Muy Alta.

**Figura 4.** Evaluación de los factores determinantes de la demanda de vivienda en zonas urbanas del Distrito de Manantay.



Estos demandantes de viviendas tienen mayoritariamente del nivel Ingreso Bajo con un 41% así como de nivel de Ingreso Muy Bajo con 27%, mientras que el 19% es de nivel de Ingreso Medio y 12% tienen nivel de Ingreso Alto o Muy Alto.

**Figura 5.** Niveles de ingresos de los demandantes de vivienda en zonas urbanas del Distrito de Manantay.

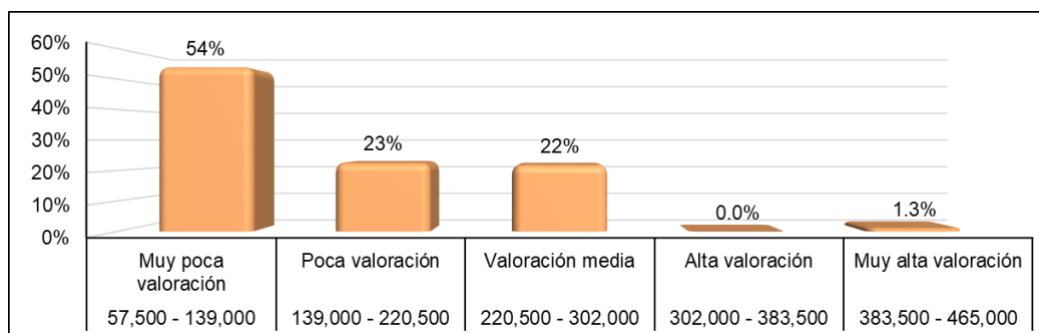


#### 4.1.2. Valoración de la demanda de viviendas en el distrito de Manantay

En la evaluación de la demanda de las viviendas en las zonas urbanas del distrito de Manantay, se ha analizado el factor determinante de los precios en base a las viviendas de material noble, seminoble y de madera, considerando la valoración en Soles que los demandantes están en condiciones de pagar, clasificándose según la escala de Likert.

Los resultados de la consulta demuestran que en la demanda de las viviendas de **material noble** el 77% de los demandantes prefieren viviendas de valoraciones entre los 57,500 y 220,500 soles clasificados como de Muy Poca a Poca valoración, mientras que el 22% señala viviendas de valoraciones Media entre los 220,500 y 302,000 soles y solo el 1.3% expresa valoraciones de viviendas entre 383,500 y 465,00 soles clasificadas como viviendas Muy Altas valoraciones.

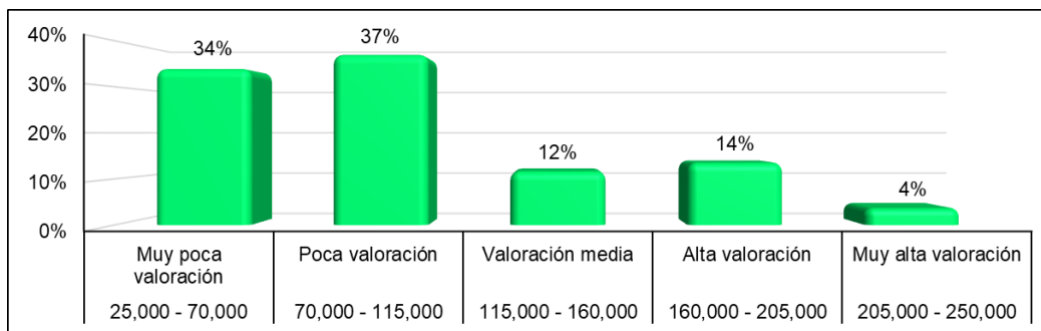
**Figura 6.** Valoración de la demanda de viviendas de material noble en zonas urbanas del Distrito de Manantay.



En la demanda de las viviendas de material seminoble el 71% prefiere viviendas valoradas entre los 25,500 y 70,000 soles clasificados como de Muy Poca a Poca valoración, mientras que el 12% demanda viviendas de valoraciones Media entre los 115,000 y 160,000 soles y el

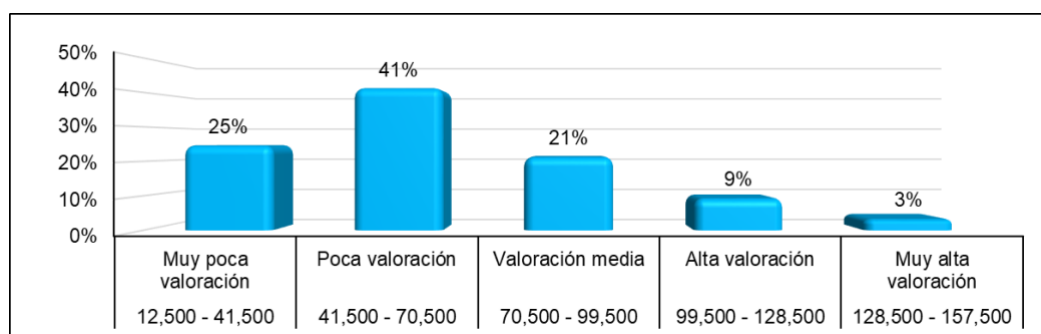
18% expresa valoraciones de viviendas entre 160,000 y 250,00 soles clasificadas como viviendas de Alta y Muy Altas valoraciones.

**Figura 7.** Valoración de la demanda de viviendas de material seminoble en zonas urbanas del Distrito de Manantay



En la demanda de las viviendas de material de madera el 66% prefiere viviendas valoradas entre los 12,500 y 41,500 soles clasificados como de Muy Poca a Poca valoración, así como el 21% demanda viviendas de valoraciones Media entre los 70,500 y 99,500 soles y el 12% expresa valoraciones de viviendas entre 99,500 y 157,500 soles clasificadas como viviendas de Alta y Muy Altas valoraciones.

**Figura 8.** Valoración de la demanda de viviendas de material de madera en zonas urbanas del Distrito de Manantay

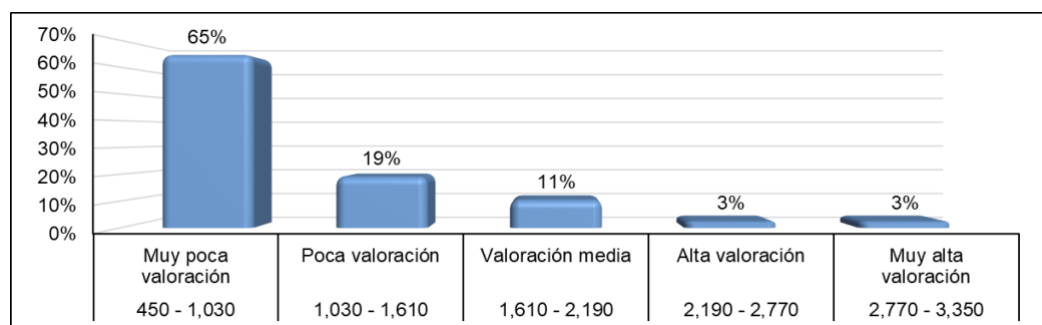


#### 4.1.3. Valoración de la demanda de alquileres de viviendas en el distrito de Manantay

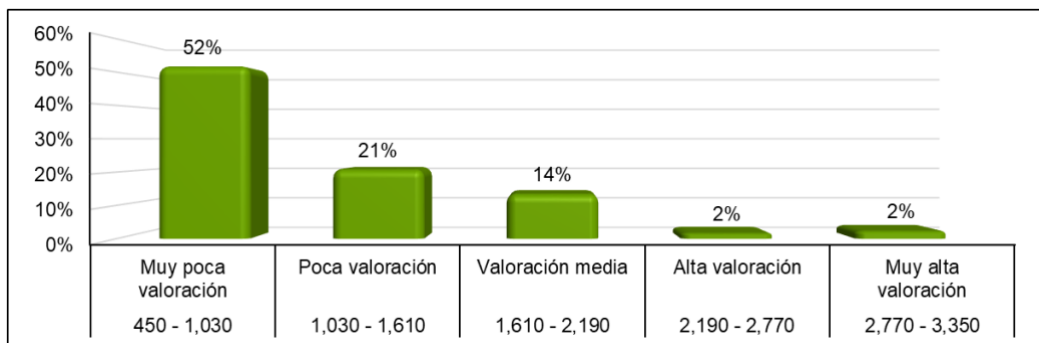
En la evaluación de la demanda de las viviendas como bien sustituto en las zonas urbanas del distrito de Manantay, se ha analizado al factor determinante de los precios de alquiler de viviendas de material noble, seminoble y de madera, considerando la valoración de los alquileres en Soles Mensuales que los demandantes tienen condiciones de pagar, clasificando los resultados según la escala de Likert.

Los resultados de la consulta demuestran que en la demanda de alquiler de las viviendas de material noble el 84% de los demandantes prefieren alquileres entre los 450 y 1.610 soles clasificados como de Muy Poca a Poca valoración, mientras que el 11% demanda alquileres de viviendas de valoraciones Media entre los 1,610 y 2,190 soles y el 6% demanda alquileres entre 2,190 y 3,350 soles clasificadas como viviendas de Altas y Muy Altas valoraciones.

**Figura 9.** Valoración de la demanda de alquiler de viviendas de material noble en zonas urbanas del Distrito de Manantay.

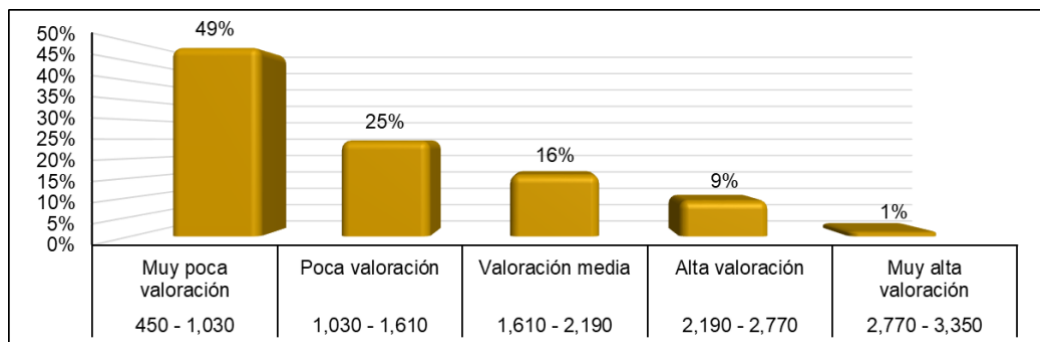


**Figura 10.** Valoración de la demanda de alquiler de viviendas de material seminoble en zonas urbanas del Distrito de Manantay.



La demanda de alquiler de las viviendas de material seminoble el 73% de demandantes prefieren alquileres entre los 350 y 1,010 soles clasificados como de Muy Poca a Poca valoración, mientras que el 14% demanda alquileres de viviendas de valoraciones Media entre los 1,010 y 1,340 soles y el 4% demanda alquileres entre 1,340 y 2,000 soles clasificadas como viviendas de Altas y Muy Altas valoraciones.

**Figura 11.** Valoración de la demanda de alquiler de viviendas de material de madera en zonas urbanas del Distrito de Manantay.



La demanda de alquiler de las viviendas de material de madera el 74% de demandantes prefieren alquileres entre los 250 y 440 soles clasificados como de Muy Poca a Poca valoración, mientras que el 16% demanda alquileres de viviendas de valoraciones Media entre los 630 y 820 soles y el 10% demanda alquileres entre 820 y 1,200 soles clasificadas como viviendas de Altas y Muy Altas valoraciones.

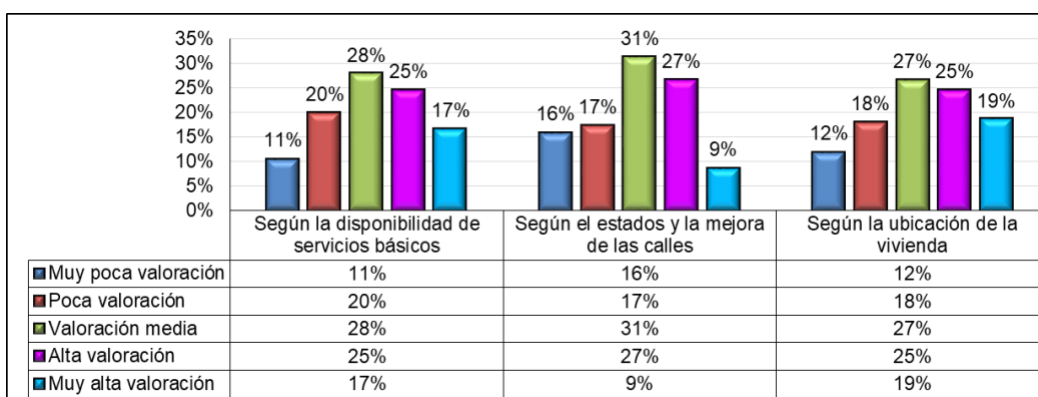


#### 4.1.4. Evaluación de la demanda de viviendas en el distrito de Manantay

En la evaluación de la demanda de las viviendas se han analizado los factores de: 1. Disponibilidad de servicios básicos. 2. El estado y mejora de las calles. 3. La ubicación de la vivienda. Estos criterios se clasificaron según la escala de Likert.

En los resultados de la consulta de esta investigación se puede observar que la mayor valoración de esta demanda corresponde a la Ubicación de la vivienda con un 70% de valoración Media a Muy Alta. En similar situación se encuentra el factor de Disponibilidad de servicios básicos, con 69% de valoración Media a Muy Alta. El estado y mejora de las calles es un criterio importante pero menor a las anteriores, con 67% de valoración Media a Muy Alta. En general, una media de 70% de la demanda tiene en cuenta estos factores como influyentes de las valoraciones media a muy alta de las viviendas demandadas.

**Figura 12.** Valoración de las viviendas demandadas en las zonas urbanas del Distrito de Manantay.

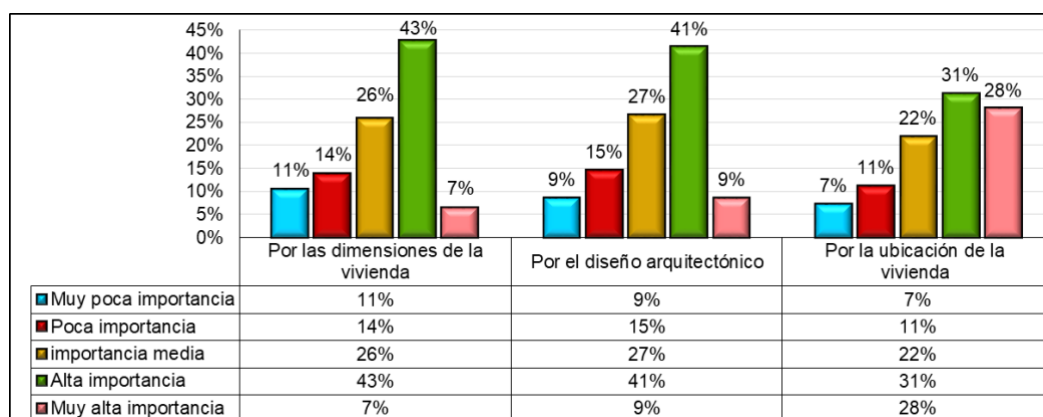


#### 4.1.5. Valoración de las viviendas demandas considerando las preferencias de los consumidores en el distrito de Manantay

En la evaluación de la valoración de las viviendas demandadas considerándola preferencias en las zonas urbanas del distrito de Manantay, se han analizado los factores de: 1. La dimensión de la vivienda. 2. El diseño arquitectónico. 3. La ubicación de la vivienda. Estos criterios fueron clasificados según la escala de Likert.

En los resultados de la consulta de esta investigación se puede observar que las mayores preferencias en la demanda de las viviendas corresponden a la Ubicación de la vivienda con un 81% de valoración Media a Muy Alta. Luego se encuentran las preferencias por el Diseño arquitectónico de las viviendas con 77% de valoración Media a Muy Alta con muy significativas concentraciones en las valoraciones Media y Alta (69%). El factor de dimensiones de la vivienda tiene menor incidencia en las preferencias de la demanda de viviendas con 75% en la valoración Media a Muy Alta con muy significativas concentraciones en las valoraciones Media y Alta (69%).

**Figura 13.** Factores de preferencias en la valoración de las viviendas demandadas en las zonas urbanas del Distrito de Manantay.

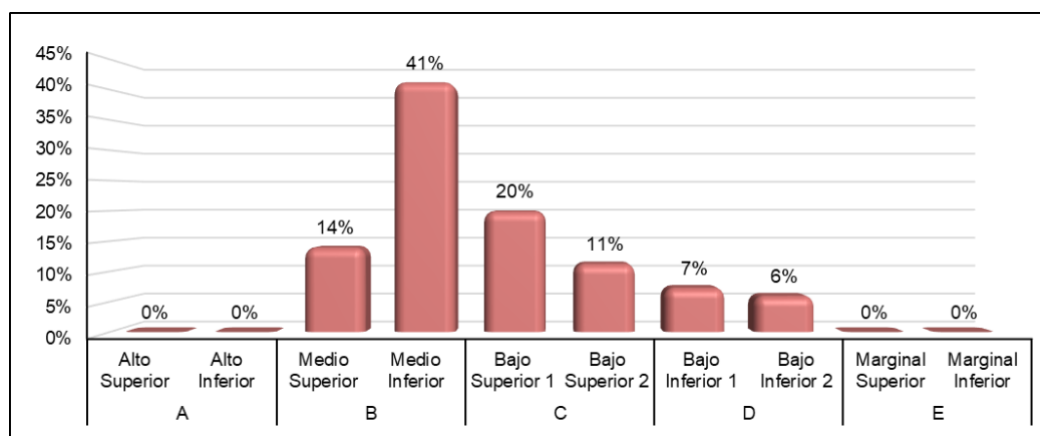


#### 4.2. Niveles socioeconómicos en zonas urbanas del distrito de Manantay

Para esta investigación en hogares de las zonas urbanas del distrito de Manantay, se han utilizado las variables de la Asociación Peruana de Empresas de Investigación de Mercados (APEIM, 2020), obteniéndose los siguientes resultados:

- El nivel socioeconómico prevaleciente es el Nivel B o Nivel Medio con 55%, dividiéndose equilibradamente entre los niveles Medio Superior (14%) y Medio Inferior (41%).
- En el Nivel A, Nivel Alto, no se registran hogares.
- El Nivel C, Nivel Bajo Superior, representa el 31% de los hogares, con 20% en Bajo Superior 1 y 11% en Bajo Superior 2.
- El Nivel D, Nivel Bajo Inferior, representa el 13% de los hogares, con 7% en Bajo Inferior 1 y 6% en Bajo Inferior 2.
- No se registran hogares en el Nivel E, Marginal

**Figura 14.** Niveles socioeconómicos en las zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.

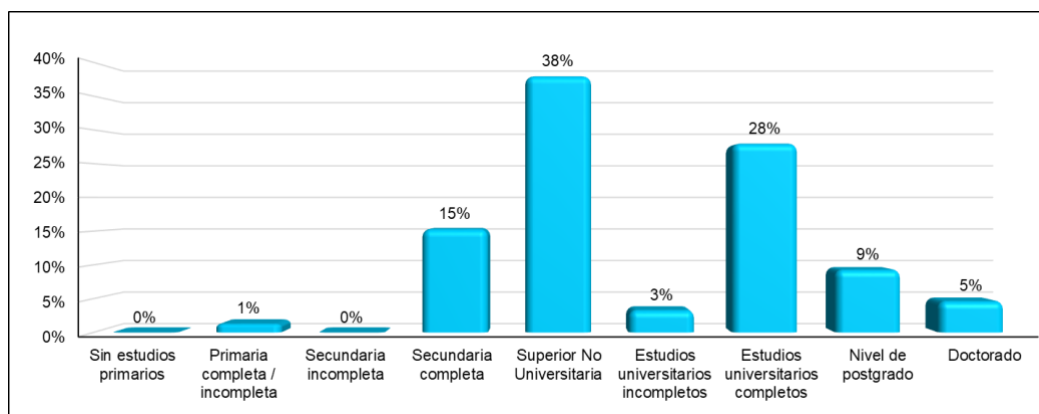


Para este análisis se determinaron puntuaciones a los indicadores de las variables señaladas, siguiendo el sistema que se presenta en el Anexo 03 de este estudio.

#### 4.2.1. Niveles socioeconómicos en zonas urbanas del distrito de Manantay

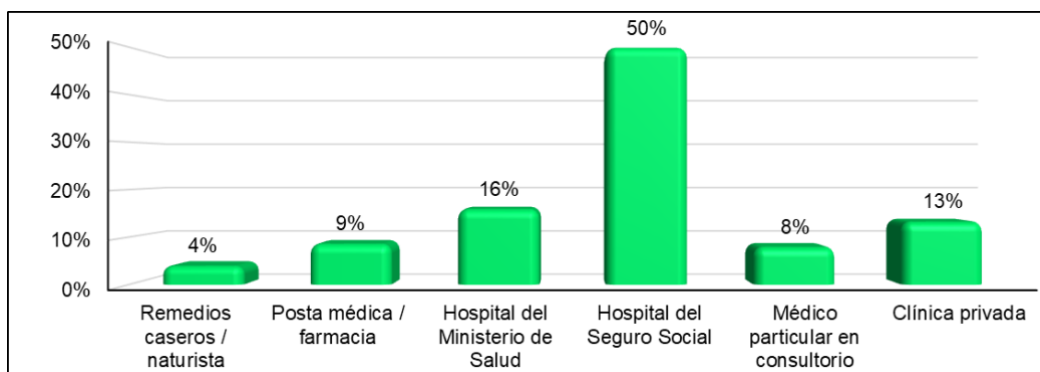
En el análisis de las variables de los niveles socioeconómicos, siguiendo la metodología de APEIM (2020), se ha encontrado que el 69% posee grado de estudios superiores universitarios y no universitarios, el 14% tiene nivel de postgrado y doctorado, mientras que el 16% tiene estudios secundarios o primarios.

**Figura 15.** Grado de estudio de los padres en zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.



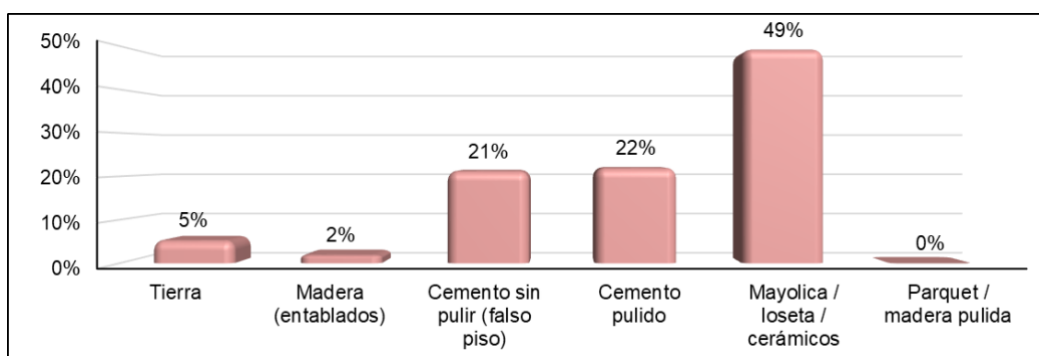
En los hogares de estas zonas urbanas las atenciones de las emergencias de salud las realizan en el Hospital del Seguro Social en un 50%, y el 16% lo realiza en el Hospital del Ministerio de Salud y 13% lo hacen en clínicas privadas.

**Figura 16.** Atención en emergencia de salud en hogares de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.



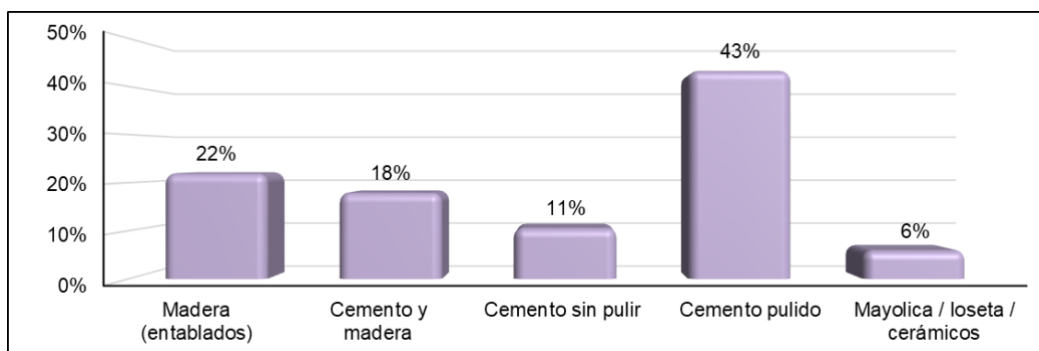
En estos hogares se observa que el 49% de las viviendas tiene pisos con Mayólica, loseta o cerámicos, mientras que el 22% de ellas tiene pisos de Cemento pulido y el 21% tiene pisos de Cemento sin pulir, mientras que el 7% tienen pisos de madera o de tierra.

**Figura 17.** *Material predominante en pisos de viviendas de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.*



El 43% de viviendas tiene paredes de Cemento pulido, mientras que el 22% tiene paredes de madera y 18% tiene paredes de Cemento y madera, 11% de cemento sin pulir y el 6% de las viviendas tienen paredes de Mayólica, loseta o cerámicos.

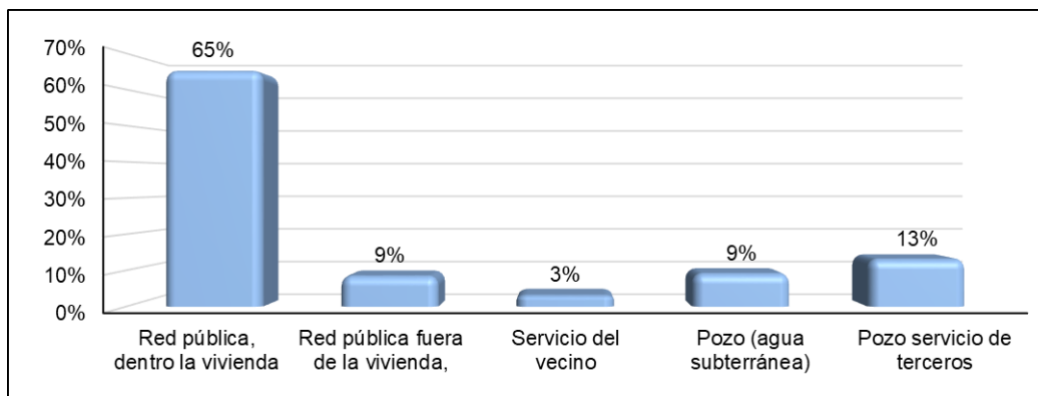
**Figura 18.** *Material predominante en paredes de viviendas de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.*



En el servicio de agua el 65% de las viviendas tiene Red pública dentro la vivienda, mientras que el 13% tiene agua de Pozo por servicio de terceros, el 9% tiene Pozo tubular propio, 9% de las viviendas tienen

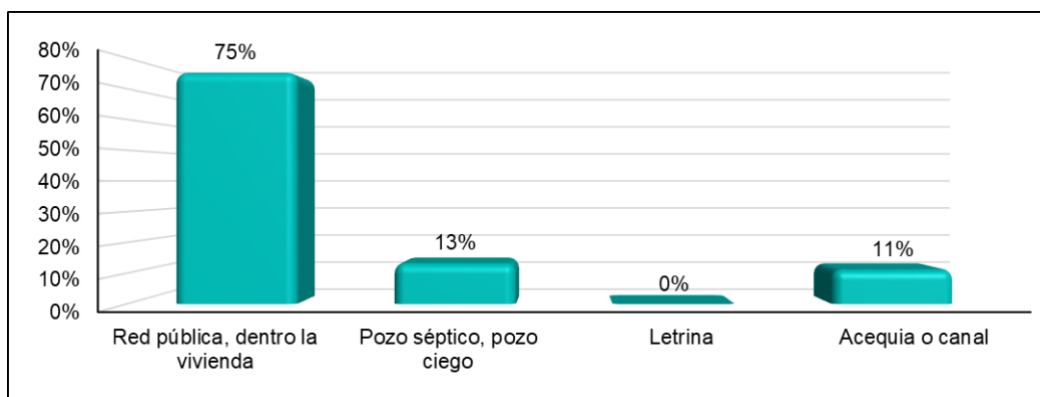
agua de una Red pública fuera de la vivienda y el 3% usa el Servicio de agua del vecino.

**Figura 19.** Servicio de agua en viviendas de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.



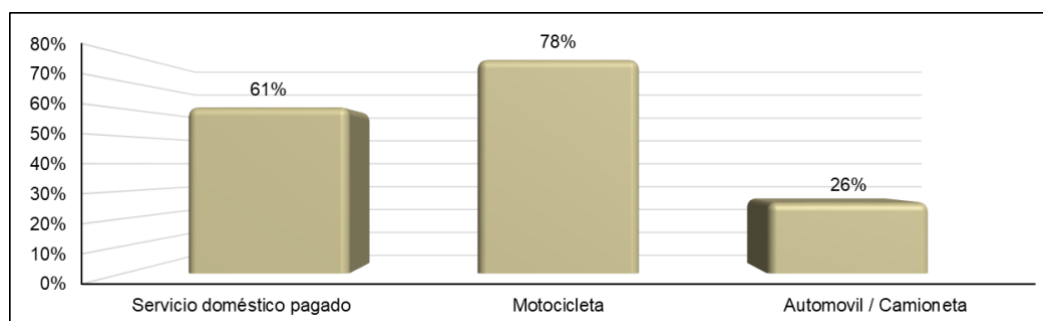
En el servicio de desagüe el 75% de las viviendas tiene Red pública dentro la vivienda, mientras que el 13% utiliza servicios higiénicos con Pozo séptico o pozo ciego y el 11% de las viviendas tienen desagüe que está conectada a Acequia o canal.

**Figura 20.** Servicio de desagüe en viviendas de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.

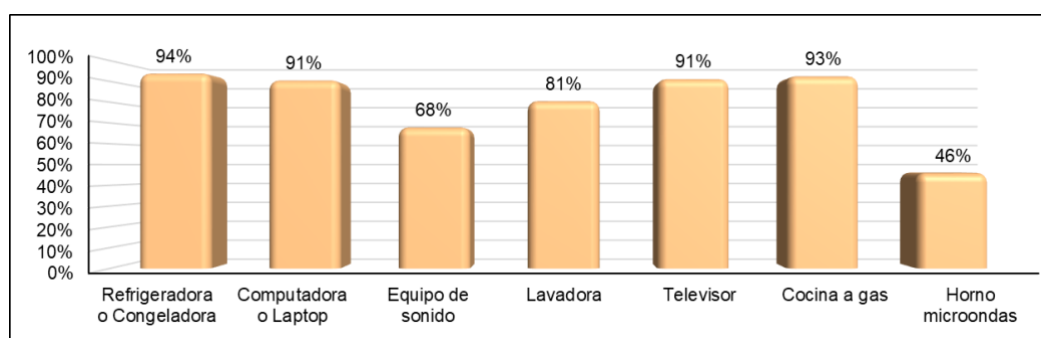


En los bienes y servicios del hogar se observa que el 78% tiene Motocicleta y el 26% tiene automóvil o camioneta. También, el 61% tienen servicio doméstico pagado.

**Figura 21.** Bienes y servicios del hogar de zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.

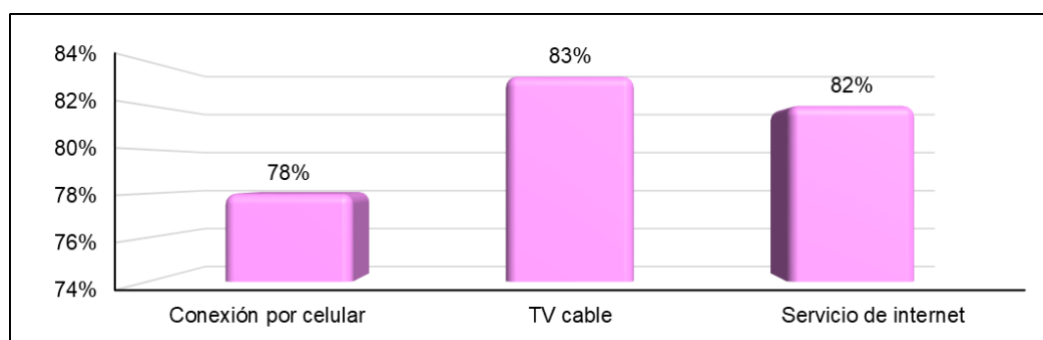


**Figura 22.** Equipamiento del Hogar en zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.



En los bienes de equipamiento de los hogares se observa que más del 90% tiene Refrigeradora o Congeladora, así como Computadora o Laptop, también Televisor y Cocina a gas, mientras que el 81% de los hogares tiene lavadora, 68% tiene Equipo de sonido y 46% tiene Horno microondas.

**Figura 23.** Servicios públicos en zonas urbanas del Distrito de Manantay 2022.



En servicios públicos del hogar se observa que más del 83% tiene Televisión por cable, 82% tiene servicio de internet y 78% tiene conexión por celular.

### **4.3. Contrastes de las hipótesis**

#### **4.3.1. Contraste de la Hipótesis General**

- Hipótesis General:

“Los determinantes de la demanda de viviendas están relacionados significativamente a los niveles socioeconómicos de los hogares en las zonas urbanas del distrito de Manantay 2022”

- Planteamiento de la prueba:

Para el análisis de la Hipótesis General se ha desarrollado pruebas de Correlación entre las puntuaciones de los niveles socioeconómicos y las evaluadas en la escala de Likert de las calificaciones de la importancia de los factores determinantes de la demanda de viviendas.

H<sub>0</sub>: Las puntuaciones de los niveles socioeconómicos están correlacionadas significativamente con las evaluaciones en la escala de Likert de las calificaciones de los factores determinantes de la demanda de viviendas.

H<sub>a</sub>: Las puntuaciones de los niveles socioeconómicos no están correlacionadas significativamente con las evaluaciones en la escala de Likert de las calificaciones de los factores determinantes de la demanda de viviendas.



- Resultados de la prueba:

**Tabla 1.** *Pruebas de correlación de los niveles socioeconómicos y los factores determinantes de la demanda de viviendas*

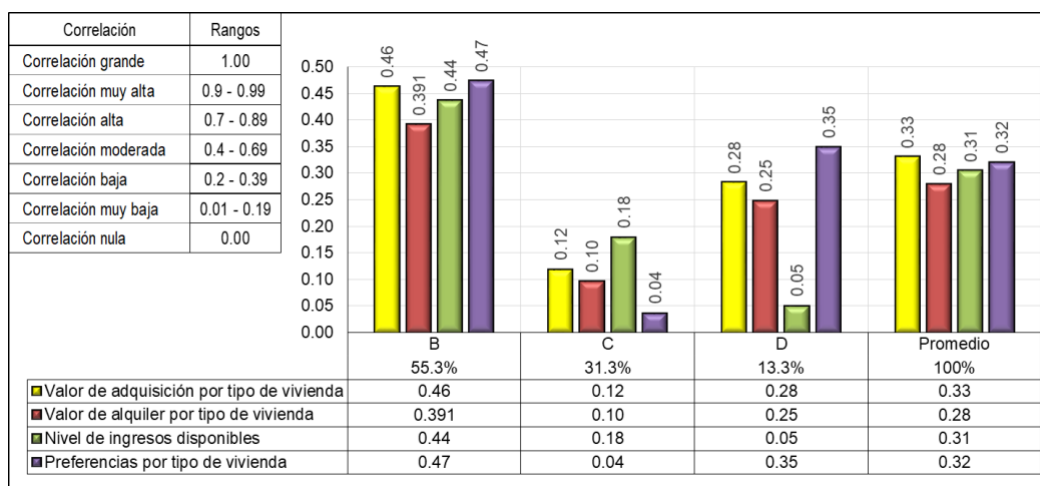
NSE Muestra	Indicador	Valor de adquisición por tipo de vivienda	Valor de adquisición por tipo de vivienda	Nivel de ingresos disponibles	Preferencias por tipo de vivienda
Nivel B 83 - 55%	R	0.463	0.391	0.437	0.474
	R <sup>2</sup>	0.21	0.15	0.19	0.22
	Prob.Error	0.00001	0.00026	0.00004	0.00001
Nivel C 47 - 31%	R	0.119	0.097	0.180	0.037
	R <sup>2</sup>	0.01	0.01	0.03	0.00
	Prob.Error	0.4239	0.5174	0.2261	0.8026
Nivel D 20 - 13%	R	0.283	0.248	0.051	0.349
	R <sup>2</sup>	0.08	0.06	0.00	0.12
	Prob.Error	0.2265	0.2911	0.8308	0.1312
Media Ponderada 150 - 100%	R	0.331	0.280	0.305	0.321
	R <sup>2</sup>	0.13	0.10	0.12	0.14
	Prob.Error	0.1630	0.2011	0.1817	0.2690

- Análisis de resultados:

- Las Medias Ponderadas de los Coeficientes de Correlación entre los niveles socioeconómicos y los factores determinantes de la demanda de viviendas, tienen niveles de Correlación Positivas Bajas en los cuatro factores evaluados.
- En el nivel socioeconómico B o Nivel Medio, que representa el 55% de los hogares, los niveles de correlación con los cuatro sectores tienen Correlación Positiva Moderada, con Determinaciones del 15% al 22% y probabilidad de error de 0.00%.
- En el nivel socioeconómico C o Nivel Bajo Superior, que representa el 31% de los hogares, los niveles de correlación con los cuatro sectores tienen Correlación Positiva Muy Baja, con Determinaciones menor al 1% y probabilidad de error mayor al 20%.

- En el nivel socioeconómico D o Nivel Bajo Inferior, que representa el 13% de los hogares, los niveles de correlación con los cuatro sectores tienen Correlación Positiva Baja o Muy Baja, con Determinaciones menor al 1% y probabilidad de error mayor al 10%.

**Figura 24.** Coeficientes de correlación por niveles socioeconómicos según factores determinantes de la demanda de viviendas.



#### • Conclusión

Se refuta la Hipótesis Nula. Se acepta la Hipótesis Alternativa: En los hogares de las zonas urbanas del Distrito Manantay, las puntuaciones de los niveles socioeconómicos de los hogares no están correlacionadas significativamente con las evaluaciones en la escala de Likert de las calificaciones de los factores determinantes de la demanda de viviendas.

Por tanto los niveles socioeconómicos de los hogares no están relacionados significativamente a los determinantes de la demanda para la adquisición de viviendas en las zonas urbanas del distrito de Manantay. Esta relación es moderada en el nivel socioeconómico B o Nivel Medio, mientras que en los niveles C y D la relación es baja o muy baja.

#### 4.3.2. Contraste de la Hipótesis Específica 1

- Hipótesis:

“Los niveles socioeconómicos de los hogares inciden significativamente en las valoraciones en la demanda de viviendas de material noble en las zonas urbanas del distrito de Manantay 2022”

- Planteamiento de la prueba:

Para el análisis de la Hipótesis General de esta investigación se han desarrollado pruebas de Chi Cuadrada de Independencia entre las puntuaciones de los niveles socioeconómicos de los hogares y las valoraciones de la demanda para la adquisición de viviendas de material noble, comprobándose también la valoración para el alquiler de las viviendas. Los niveles de las valoraciones fueron clasificados siguiendo la escala de Likert.

H<sub>0</sub>: Las valoraciones para la adquisición de las viviendas de material noble son independientes de las puntuaciones de los hogares según sus niveles socioeconómicos.

H<sub>a</sub>: Las valoraciones para la adquisición de las viviendas de material noble son dependientes de las puntuaciones de los hogares según sus niveles socioeconómicos.

- Resultados de la prueba:

**Tabla 2.** Prueba de Independencia de las valoraciones para adquisición de las viviendas de material noble y los niveles socioeconómicos

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4 58.2	32.6 45.4	19.8 32.6	
57,500	139,000	Muy poca valoración	49	26	6	81
139,000	220,500	Valoración media	19	13	2	34
220,500	302,000	Muy alta valoración	15	6	12	33
302,000	383,500	Poca valoración	0	0	0	0
383,500	465,000	Alta valoración	0	2	0	2
<b>Total</b>			<b>83</b>	<b>47</b>	<b>20</b>	<b>150</b>

**Nota:** Dimensión perteneciente a la variable valoraciones para adquisición de las viviendas de material noble y los niveles socioeconómicos.

Grados de Libertad:  $(\text{filas} - 1)(\text{columnas} - 1)$

GL = 8

Nivel de significación

$\alpha = 5\%$

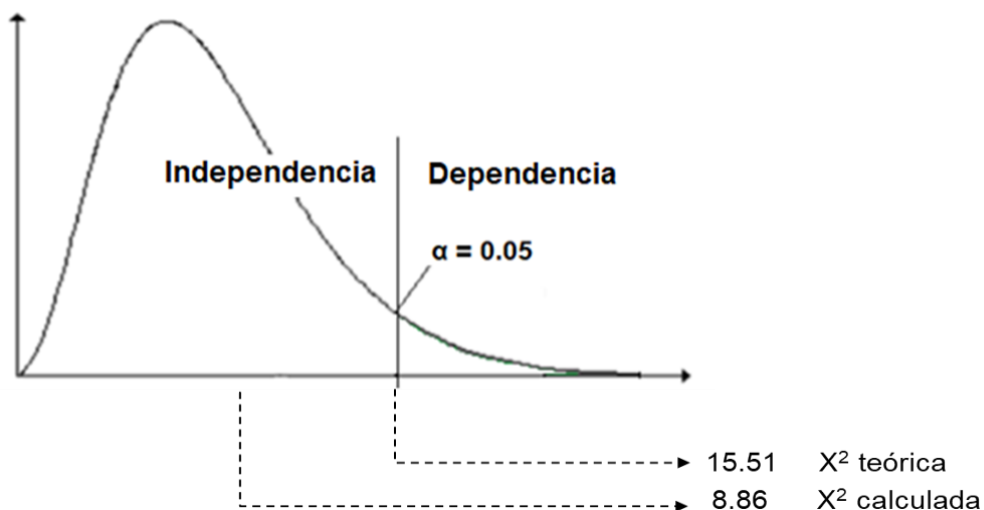
Chi Cuadrada teórica (PRUEBA.CHI.INV( $\alpha$ ; GL))

$X^2 = 15.51$

Chi Cuadrada calculada

$X^2 = 8.86$

(Estos resultados en el Anexo 10)



**Tabla 3.** Prueba de Independencia de las valoraciones para alquiler de las viviendas de material noble y los niveles socioeconómicos

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4	32.6	19.8	
			58.2	45.4	32.6	
450	1,030	Muy poca valoración	56	30	11	97
1,030	1,610	Valoración media	17	12	0	29
1,610	2,190	Muy alta valoración	6	3	7	16
2,190	2,770	Poca valoración	0	2	2	4
2,770	3,350	Alta valoración	4	0	0	4
<b>Total</b>			<b>83</b>	<b>47</b>	<b>20</b>	<b>150</b>

**Nota:** Dimensión perteneciente a la variable valoraciones para alquiler de las viviendas de material noble y los niveles socioeconómicos.

Grados de Libertad:  $(\text{filas} - 1)(\text{columnas} - 1)$

GL = 8

Nivel de significación

$\alpha = 5\%$

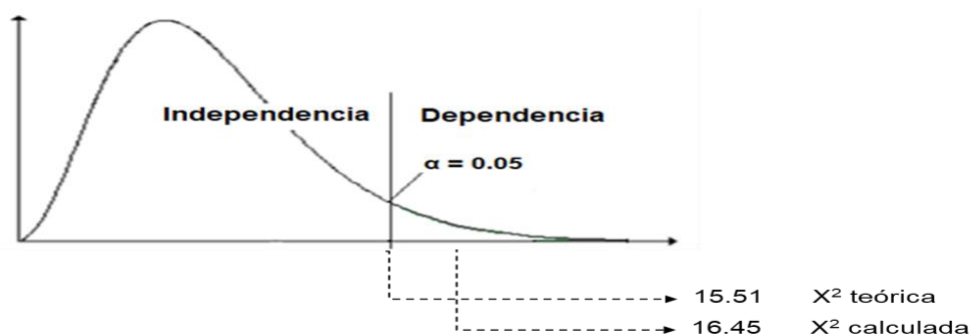
Chi Cuadrada teórica (PRUEBA.CHI.INV( $\alpha$ ; GL))

$X^2 = 15.51$

Chi Cuadrada calculada

$X^2 = 16.45$

(Estos resultados en el Anexo 13)



• Análisis de resultados:

- En la evaluación de las valoraciones de la demanda para adquisición de viviendas de material noble y los niveles socioeconómicos se prueba que existe independencia entre las variables:  $X^2$  teórica <  $X^2$  calculada.
- En la prueba entre las valoraciones del alquiler de viviendas de material noble y los niveles socioeconómicos se demuestra que existe dependencia entre las variables:  $X^2$  teórica >  $X^2$  calculada.

- **Conclusión**

Con respecto a las valoraciones para la adquisición de viviendas de material noble, se acepta la Hipótesis Nula: Las valoraciones de las viviendas son independientes de las puntuaciones de los niveles socioeconómicos de los hogares.

Con respecto a las valoraciones del alquiler de viviendas de material noble, se demuestra que las valoraciones son dependientes de las puntuaciones de los niveles socioeconómicos de los hogares.

Por tanto se discrepa con la Hipótesis Específica 1: Los niveles socioeconómicos de los hogares no inciden significativamente en las valoraciones de la demanda para la adquisición de viviendas de material noble en las zonas urbanas del distrito de Manantay. No obstante, los niveles socioeconómicos de los hogares sí tienen incidencia significativa en las valoraciones para el alquiler de estas viviendas.

#### **4.3.3. Contraste de la Hipótesis Específica 2**

- **Hipótesis:**

“Los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda de viviendas de material seminoble en los hogares del distrito de Manantay 2022”

- **Planteamiento de la prueba:**

Para el análisis de la Hipótesis General se han desarrollado pruebas de Chi Cuadrada de Independencia entre las puntuaciones de los niveles socioeconómicos y las valoraciones de la demanda para la adquisición de viviendas de material seminoble, comprobándose también

la valoración para el alquiler. Los niveles de las valoraciones fueron clasificados siguiendo la escala de Likert.

H<sub>0</sub>: Las valoraciones para la adquisición de las viviendas de material seminoble son independientes de las puntuaciones de los hogares según sus niveles socioeconómicos.

H<sub>a</sub>: Las valoraciones para la adquisición de las viviendas de material seminoble son dependientes de las puntuaciones de los hogares según sus niveles socioeconómicos.

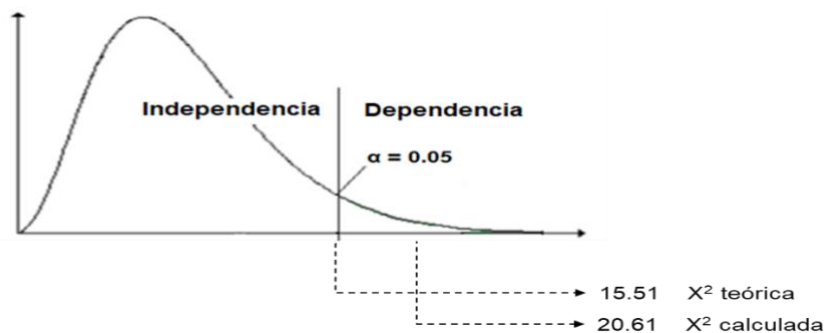
- Resultados de la prueba:

**Tabla 4.** *Prueba de Independencia de las valoraciones para adquisición de viviendas de material seminoble y los niveles socioeconómicos*

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4 58.2	32.6 45.4	19.8 32.6	
25,000	70,082	Muy poca valoración	33	16	6	55
70,082	115,164	Valoración media	22	23	2	47
115,164	160,246	Muy alta valoración	14	3	5	22
160,246	205,328	Poca valoración	11	5	4	20
205,328	250,410	Alta valoración	3	0	3	6
<b>Total</b>			<b>83</b>	<b>47</b>	<b>20</b>	<b>150</b>

**Nota:** *Dimensión perteneciente a la variable valoraciones para adquisición de viviendas de material seminoble y los niveles socioeconómicos.*

Grados de Libertad: (filas -1)(columnas-1)                      GL = 8  
 Nivel de significación     $\alpha = 5\%$   
 Chi Cuadrada teórica (PRUEBA.CHI.INV( $\alpha$ ; GL))                       $X^2 = 15.51$   
 Chi Cuadrada calculada     $X^2 = 20.61$   
 (Estos resultados en el Anexo 11)

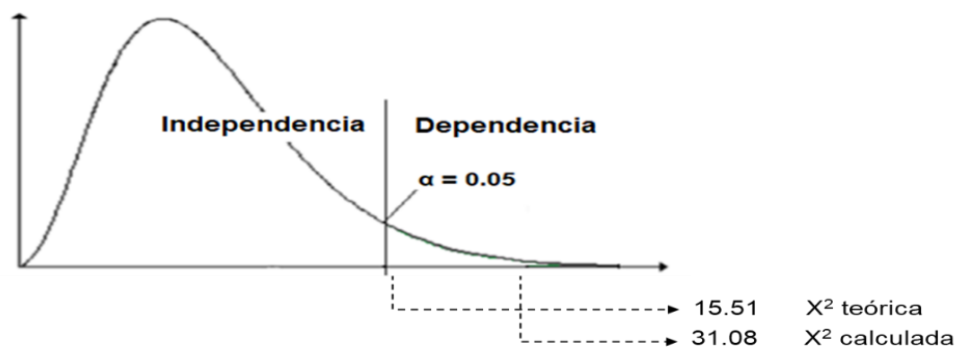


**Tabla 5.** Prueba de Independencia de las valoraciones para alquiler de las viviendas de material seminoble y los niveles socioeconómicos

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4 58.2	32.6 45.4	19.8 32.6	
350	680	Muy poca valoración	46	24	11	81
680	1,010	Valoración media	26	7	4	37
1,010	1,340	Muy alta valoración	7	13	2	22
1,340	1,670	Poca valoración	0	0	3	3
1,670	2,000	Alta valoración	4	0	0	4
<b>Total</b>			<b>83</b>	<b>44</b>	<b>20</b>	<b>147</b>

**Nota:** Dimensión perteneciente a la variable valoraciones para alquiler de las viviendas de material seminoble y los niveles socioeconómicos.

Grados de Libertad:  $(\text{filas} - 1)(\text{columnas} - 1)$   $GL = 8$   
 Nivel de significación  $\alpha = 5\%$   
 Chi Cuadrada teórica (PRUEBA.CHI.INV( $\alpha$ ; GL))  $X^2 = 15.51$   
 Chi Cuadrada calculada  $X^2 = 31.08$   
 (Estos resultados en el Anexo 14)





- Análisis de resultados:
  - En la evaluación de las valoraciones de la demanda para la adquisición de las viviendas de material seminoble y los niveles socioeconómicos de los hogares se demuestra que existe dependencia entre las variables:  $X^2$  teórica <  $X^2$  calculada.
  - En la prueba entre las valoraciones del alquiler de viviendas de material seminoble y los niveles socioeconómicos se demuestra que existe dependencia entre las variables:  $X^2$  teórica <  $X^2$  calculada.
- Conclusión

Con respecto a las valoraciones para la adquisición de viviendas de material seminoble, se rechaza la Hipótesis Nula y se acepta la Hipótesis Alternativa: Las valoraciones de las viviendas son dependientes de las puntuaciones de los niveles socioeconómicos de los hogares.

Con respecto a las valoraciones del alquiler de viviendas de material seminoble, las valoraciones son dependientes de las puntuaciones de los hogares según sus niveles socioeconómicos.

Por tanto se comprueba la Hipótesis Específica 2: Los niveles socioeconómicos de los hogares tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda para la adquisición de viviendas de material seminoble en las zonas urbanas del distrito de Manantay. Asimismo, los niveles socioeconómicos de los hogares tienen incidencia significativa en las valoraciones de los alquileres.

#### 4.3.4. Contraste de la Hipótesis Específica 3

- Hipótesis:

“Los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda de viviendas de material de madera en los hogares del distrito de Manantay 2022”

- Planteamiento de la prueba:

Para el análisis de la Hipótesis General se han desarrollado pruebas de Chi Cuadrada de Independencia entre las puntuaciones de los niveles socioeconómicos y las valoraciones de la demanda de viviendas de material de madera para la adquisición así como para el alquiler de estas viviendas. Los niveles de las valoraciones fueron clasificados siguiendo la escala de Likert.

H<sub>0</sub>: Las valoraciones para la adquisición de las viviendas de material de madera son independientes de las puntuaciones de los hogares según sus niveles socioeconómicos.

H<sub>a</sub>: Las valoraciones para la adquisición de las viviendas de material de madera son dependientes de las puntuaciones de los hogares según sus niveles socioeconómicos.

- Resultados de la prueba:

**Tabla 6.** Prueba de Independencia de las valoraciones para adquisición de viviendas de material de madera y los niveles socioeconómicos

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4	32.6	19.8	
			58.2	45.4	32.6	
12,500	41,615	Muy poca valoración	15	16	6	37
41,615	70,730	Valoración media	42	18	2	62
70,730	99,845	Muy alta valoración	16	11	5	32
99,845	128,960	Poca valoración	5	2	5	12
128,960	158,075	Alta valoración	5	0	2	7
<b>Total</b>			<b>83</b>	<b>47</b>	<b>20</b>	<b>150</b>

**Nota:** Dimensión perteneciente a la variable valoraciones para adquisición de viviendas de material de madera y los niveles socioeconómicos.

Grados de Libertad: (filas -1)(columnas-1)

GL = 8

Nivel de significación

$\alpha = 5\%$

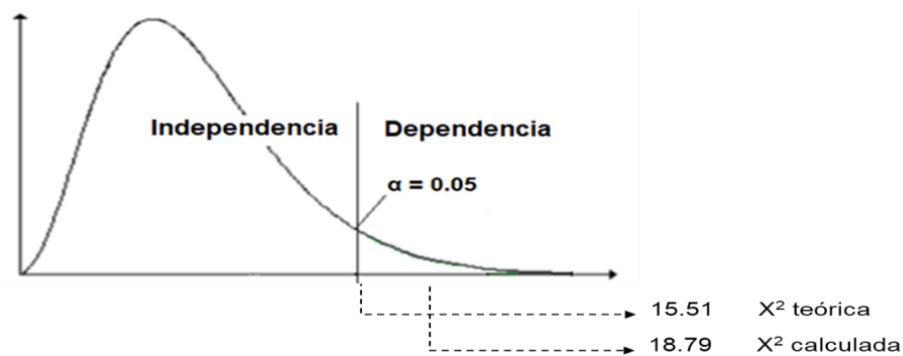
Chi Cuadrada teórica (PRUEBA.CHI.INV( $\alpha$ ; GL)

$X^2 = 15.51$

Chi Cuadrada calculada

$X^2 = 18.79$

(Estos resultados en el Anexo 12)



**Tabla 7.** Prueba de Independencia de las valoraciones para alquiler de las viviendas de material de madera y los niveles socioeconómicos

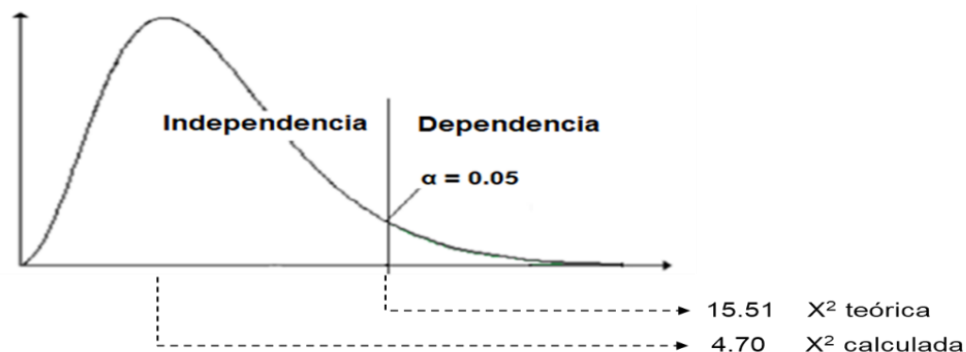
**Nota:** Dimensión perteneciente a la variable valoraciones para alquiler de las viviendas de material

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4	32.6	19.8	
250	440	Muy poca valoración	37	25	11	73
440	630	Valoración media	23	10	4	37
630	820	Muy alta valoración	17	5	2	24
820	1,010	Poca valoración	4	7	3	14
1,010	1,200	Alta valoración	2	0	0	2
<b>Total</b>			<b>83</b>	<b>47</b>	<b>20</b>	<b>150</b>

de madera y los niveles socioeconómicos.

Grados de Libertad: (filas -1)(columnas-1)	GL = 8
Nivel de significación	$\alpha = 5\%$
Chi Cuadrada teórica (PRUEBA.CHI.INV( $\alpha$ ; GL))	$X^2 = 15.51$
Chi Cuadrada calculada	$X^2 = 4.70$

(Estos resultados en el Anexo 15)



- Análisis de resultados:
  - En la evaluación de las valoraciones de la demanda de viviendas de material de madera y los niveles socioeconómicos se demuestra que existe dependencia entre las variables:  $X^2$  teórica <  $X^2$  calculada.
  - En la prueba entre las valoraciones del alquiler de viviendas de material de madera y los niveles socioeconómicos se demuestra que existe independencia entre las variables:  $X^2$  teórica >  $X^2$  calculada.

- **Conclusión**

Con respecto a las valoraciones para la adquisición de viviendas de material de madera, se rechaza la Hipótesis Nula y se acepta la Hipótesis Alternativa: Las valoraciones de las viviendas son dependientes de las puntuaciones de los niveles socioeconómicos de los hogares.

Con respecto a las valoraciones del alquiler de viviendas de material de madera, las valoraciones son independientes de las puntuaciones de los hogares según sus niveles socioeconómicos.

Por tanto se comprueba la Hipótesis Específica 3: Los niveles socioeconómicos de los hogares si inciden significativamente en las valoraciones en la demanda para la adquisición de viviendas de material de madera en las zonas urbanas del distrito de Manantay. No obstante, los niveles socioeconómicos no tienen incidencia significativa en las valoraciones para el alquiler de estas viviendas.

#### **4.4. Discusión de resultados**

Cadena, Ramos y Pasmíño (2010), señalan que las variables demográficas, económicas, financieras y políticas son factores que explican el comportamiento de la demanda de vivienda. La demanda de viviendas satisface una necesidad básica de los hogares, está muy relacionada con variables económicas y más concretamente con el empleo y la renta, mientras que las políticas públicas direccionadas al sector vivienda carecen de análisis técnico o de consideraciones de la sociedad civil

Timana y Castañeda (2019), manifiestan que en las necesidades fundamentales, la vivienda tiene un lugar principal y que este déficit es equivalente a poco más de la mitad de las viviendas existentes, y que las

decisiones de compra indican que las preferencias del consumidor están dadas no solo por factores monetarios como el precio, sino también por otros como el diseño o la ubicación de la vivienda, sin embargo a pesar de la importancia de conocer los criterios de compra de vivienda de tipo social, en particular las familias de bajos ingresos que postulan a los programas habitacionales, es escaso y casi no existe información sobre ese tema.

Coca y Molina (2012) indican que la vivienda constituye un factor determinante de desarrollo social y económico, en la medida que posibilita la disminución de la pobreza y la miseria, la reactivación de la economía y la generación de empleo. El déficit de vivienda es preocupante y por si fuera poco, los centros urbanos de gran importancia se han visto invadidos y su desarrollo ha sido caótico, por consiguiente la necesidad por investigar y conocer su demanda, es imperiosa.

Buscándose contribuir en el conocimiento de esa demanda, en esta investigación, se ha evaluado la incidencia de los factores determinantes de la demanda de viviendas según los niveles socioeconómicos de los demandantes, considerando los factores de: El valor de la adquisición de las viviendas, como precio del bien; el valor del alquiler de las viviendas, como bien relacionado (sustituto); la calificación de la importancia del nivel de ingresos disponibles; y las preferencias por el tipo de vivienda.

En esta evaluación se ha encontrado que, en las zonas urbanas del distrito de Manantay, los niveles socioeconómicos de los hogares tienen relación moderada con los determinantes de la demanda. Los niveles socioeconómicos no inciden en la valoración para la adquisición de viviendas de material noble, pero inciden en la valoración del alquiler.

Tienen incidencia en valoración para la adquisición de viviendas de material seminoble, así como en la valoración del alquiler. También tienen incidencia en valoración para la adquisición de viviendas de material de madera, pero no inciden en la valoración del alquiler.

## CONCLUSIONES

- Los niveles socioeconómicos de los hogares, en las zonas urbanas del distrito de Manantay, no están relacionados de manera significativa a los factores determinantes de la demanda para la adquisición de viviendas. Existe una relación moderada en el nivel socioeconómico B o Nivel Medio que representa el 55% de los hogares, mientras que en los niveles C y D la relación es baja o muy baja, no obstante, el 78% de hogares considera la importancia de estos factores, donde tiene mayor importancia el factor de Nivel de ingresos disponibles con 52% seguido de las Preferencias por tipos de viviendas con 49%, mientras que los valores de adquisición y de alquiler el 44% tienen calificaciones de alta importancia.
- Los niveles socioeconómicos de los hogares no inciden significativamente en las valoraciones de la demanda para la adquisición de viviendas de **material noble** en las zonas urbanas del distrito de Manantay. No obstante, los niveles socioeconómicos de los hogares sí tienen incidencia significativa en las valoraciones para el alquiler de estas viviendas. En este distrito los hogares demandan viviendas de material noble con pocas o muy pocas valoraciones, en el 77% de hogares para la adquisición y en el 84% para el alquiler de estas viviendas.
- Los niveles socioeconómicos de los hogares tienen incidencia significativa en las valoraciones de la demanda para la adquisición de viviendas de **material seminoble** en las zonas urbanas del distrito de Manantay. Así mismo, los niveles socioeconómicos de los hogares tienen incidencia significativa en las valoraciones para el alquiler de estas viviendas. En este



distrito los hogares demandan viviendas de material seminoble con pocas o muy pocas valoraciones, en el 71% de hogares para la adquisición y en el 73% para el alquiler de las viviendas de material seminoble.

- Los niveles socioeconómicos de los hogares tienen incidencia significativa en las valoraciones de la demanda para la adquisición de viviendas de **material de madera** en las zonas urbanas del distrito de Manantay. No obstante, los niveles socioeconómicos de los hogares no tienen incidencia significativa en las valoraciones para el alquiler de estas viviendas. En este distrito los hogares demandan viviendas de material de madera con pocas o muy pocas valoraciones, en el 66% de hogares para la adquisición y en el 73% para el alquiler de las viviendas de material de madera.

## SUGERENCIAS

- Se sugiere que en la caracterización de la demanda de viviendas, que pueda ser utilizada en la implementación de las políticas públicas del Ministerio de Vivienda como el Programa Generación de Suelo Urbano para generar proyectos inmobiliarios en coordinación con municipalidades distritales, se tenga en consideración que el niveles socioeconómico B tienen una relación moderada con los factores determinantes de la demanda de viviendas teniendo mayores importancias los factores de Niveles de Ingresos y las Preferencias por tipos de viviendas.
- En el diseño de las políticas públicas de vivienda a favor de los hogares en el distrito de Manantay es importante considerar que los niveles socioeconómicos no tienen incidencia significativa en las valoraciones de la demanda para la adquisición de viviendas de material noble, no obstante, tienen incidencia significativa en las valoraciones de la demanda para la adquisición de viviendas de material seminoble, así como para la adquisición de viviendas de material de madera.
- En el diseño de las políticas públicas de vivienda a favor de los hogares en el distrito de Manantay es importante considerar que los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones de la demanda para alquiler de viviendas de material noble, así como en las valoraciones de la demanda para la alquiler de viviendas de material seminoble, no obstante no tienen incidencia significativa en las valoraciones para el alquiler de las viviendas de material de madera.

## REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

**Agualongo Q., Diana E. y Garcés A. Alejandra C. (2020).** El nivel socioeconómico como factor de influencia en temas de salud y educación.

<https://journal.espe.edu.ec/ojs/index.php/vinculos/article/view/1639/1313>

**APEIM (2020).** Niveles Socioeconómicos 2020.

<https://apeim.com.pe/wp-content/uploads/2022/08/APEIM-NSE-2020.pdf>

**Business Empresarial (2022).** Perú, el país donde más se demanda una vivienda. V & W Comunicadores Asociados.

<https://www.businessempresarial.com.pe/peru-el-pais-donde-mas-se-demanda-una-vivienda/>

**Cadena, Ramos y Pasmíño (2010).** Los determinantes de la demanda de vivienda en las ciudades de Guayaquil, Quito y Cuenca: Un análisis multinomial. Escuela Superior Politécnica del Litoral. Ecuador.

<https://www.dspace.espol.edu.ec/handle/123456789/10169>

**Cattaneo G., Jorge (2022).** Iniciativa de reformas a la ley de asentamientos humano. Senado de la República. México.

[https://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo\\_urbano/reu/docs/M5\\_4.pdf](https://www.senado.gob.mx/comisiones/desarrollo_urbano/reu/docs/M5_4.pdf)

**Coca C., Andrés M.; Molina H., Pablo I. (2012).** Análisis de la Demanda de Vivienda: un enfoque de Marketing. PERSPECTIVAS, núm. 29. Universidad Católica Boliviana San Pablo. Cochabamba, Bolivia

**Definición ABC (2022).** Definición de Nivel Socioeconómico. Blog

<https://www.definicionabc.com/economia/nivel-socioeconomico.php>

**Espinoza, Álvaro y Fort, Ricardo (2018).** Mapeo y tipología de la expansión urbana en el Perú. Asociación de Desarrolladores Inmobiliarios-ADI Perú. Grupo de Análisis para el Desarrollo –GRADE.

**Fondo Mivivienda (2018).** Estudio de demanda de vivienda a nivel nacional. Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Perú.

[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/154530/presentacion\\_-\\_estudio\\_de\\_demanda\\_2018.pdf?v=1591304742](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/154530/presentacion_-_estudio_de_demanda_2018.pdf?v=1591304742)

**GRADE (2020).** Hacia una nueva Política de Vivienda en el Perú: Problemas y posibilidades. Grupo de Análisis para el Desarrollo –GRADE. ADI Perú. CAPECO.

**Gob.pe (2022).** Programa Generación de Suelo Urbano. Perú.

<https://www.gob.pe/institucion/pgsu/institucional>

**Indesa (2018).** Características de los barrios marginales de Lima. Instituto De Saneamiento y Regularización de Predios. INEI CENCA MML.

<https://indesa.edu.pe/caracteristicas-de-los-barrios-marginales-de-lima-2/>

**Instituto Cuanto (2018).** Estudio de demanda de vivienda a nivel de las principales ciudades. Hogares no propietarios. Fondo Mi Vivienda. Arequipa. Perú.

**INEI. (2022).** “Censos Nacionales 2007: XI de Población y VI de Vivienda”. Sistema de Consulta de Base de Datos REDATAM. Lima, Perú.

<https://censos.inei.gob.pe/Censos2007/redatam/>

**INEI. (2022).** Censos Nacionales 2017: XII de Población, VII de Vivienda y III de Comunidades Indígenas. Sistema de Consulta de Base de Datos REDATAM. Lima, Perú.

<https://censos2017.inei.gob.pe/redatam/>

**Jiménez, Aurelio (2012).** ¿De qué factores dependen la oferta y la demanda?. El Blog Salomon.

<https://www.elblogsalmon.com/conceptos-de-economia/de-que-factores-dependen-la-oferta-y-la-demanda>

**Tineo, Raquel (2020).** Crece demanda por viviendas pese a pandemia. La Cámara. Revista Digital de la Cámara de Comercio de Lima. Perú.

<https://lacamara.pe/crece-demanda-por-viviendas-pese-a-pandemia/>

**Timana, Juan y Castañeda, Pilar (2019).** Factores determinantes en la elección de vivienda social en el Perú: El caso Chincha. Esan. Perú.

<https://repositorio.esan.edu.pe/handle/20.500.12640/1802>

**Vilca, Roger (2021).** ¿La invasión genera posesión? ¿La invasión constituye delito?. Blog Pasión por el Derecho.

<https://lpderecho.pe/invasion-posesion-invasion-delito/>

**Yokoi Kenji (2020).** Diferencia entre Familia y Hogar. Hogar Vs. Familia. Ciencia. Diferencia entre temas similares.

<https://ladiferenciaentre.info/familia-hogar/>


<https://www.youtube.com/watch?v=rNs1B6UIJ10&t=50s>

**ANEXOS**

## Anexo 1: Matriz de consistencia

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	DIMENSIÓN / INDICADORES
<p><b>PROBLEMA GENERAL</b></p> <p>¿Cuáles es la evaluación de las determinantes de la demanda de viviendas urbanas según los niveles socioeconómicos en el distrito de Manantay 2022?</p> <p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <p>1. ¿Cuál es la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material noble en el distrito de Manantay 2022?</p> <p>2. ¿Cuál es la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material seminoble en el distrito de Manantay 2022?</p> <p>3. ¿Cuál es la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material de madera en el distrito de Manantay 2022?</p>	<p><b>OBJETIVO GENERAL</b></p> <p>Evaluar las determinantes de la demanda de viviendas urbanas según los niveles socioeconómicos de la población en el distrito de Manantay 2022.</p> <p><b>OBJETIVOS ESPECÍFICOS</b></p> <p>1. Determinar la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material noble en el distrito de Manantay 2022.</p> <p>2. Determinar la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material seminoble en el distrito de Manantay 2022.</p> <p>3. Determinar la incidencia de los niveles socioeconómicos en las valoraciones en la demanda de viviendas de material de madera en el distrito de Manantay 2022.</p>	<p><b>HIPOTESIS GENERAL</b></p> <p>Los determinantes de la demanda de viviendas están relacionados significativamente a los niveles socioeconómicos de los hogares en las zonas urbanas del distrito de Manantay 2022.</p> <p><b>HIPOTESIS ESPECÍFICAS</b></p> <p>1. Los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda de viviendas de material noble en los hogares del distrito de Manantay 2022.</p> <p>2. Los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda de viviendas de material seminoble en los hogares del distrito de Manantay 2022.</p> <p>3. Los niveles socioeconómicos tienen incidencia significativa en las valoraciones en la demanda de viviendas de material de madera en los hogares del distrito de Manantay 2022.</p>	<p>Niveles socioeconómicos de los hogares en el distrito de Manantay.</p> <p>Factores determinantes de la demanda de viviendas</p> <p>Valor de adquisición de las viviendas de material noble demandadas</p> <p>Precio de alquiler según el tipo de las viviendas</p> <p>Valor de adquisición de las viviendas de material seminoble demandadas</p> <p>Valor de alquiler de las viviendas de material seminoble demandadas</p> <p>Valor de adquisición de las viviendas de material de madera demandadas</p> <p>Valor de alquiler de las viviendas de material de madera demandadas</p>	<p><b>Dimensión: Niveles socioeconómicos</b></p> <p>Grado de estudio de los padres</p> <p>Atención médica en emergencia de salud</p> <p>Características de la vivienda</p> <p>Bienes y servicios del hogar</p> <p>Equipamiento del hogar</p> <p>Servicios públicos</p> <p><b>Dimensión: Deterfminantes de la demanda</b></p> <p>Valor de adquisición por tipo de vivienda</p> <p>Valor de alquiler por tipo de vivienda</p> <p>Nivel de ingresos disponibles</p> <p>Preferencias por tipo de vivienda</p> <p>Muy alta valoración</p> <p>Alta valoración</p> <p>Valoración media</p> <p>Poca valoración</p> <p>Muy poca valoración</p> <p>Muy alta valoración</p> <p>Alta valoración</p> <p>Valoración media</p> <p>Poca valoración</p> <p>Muy poca valoración</p>

## Anexo 2: Cuestionario de Encuesta

	<b>UNIVERSIDAD NACIONAL DE UCAYALI</b> <b>FACULTAD DE CIENCIAS ECONOMICAS ADMINISTRATIVAS Y CONTABLES</b>																																																																	
	<b>Tesis:</b> <b>"LAS DETERMINANTES DE LA DEMANDA DE VIVIENDAS URBANAS SEGÚN LOS NIVELES SOCIOECONÓMICOS EN EL DISTRITO DE MANANTAY 2022"</b>																																																																	
<b>Valoración de las viviendas demandadas</b>																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Expectativas sobre el valor de las viviendas</th> <th>Calificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Según la disponibilidad de servicios básicos</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Según el estado y la mejora de las calles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Según la ubicación de la vivienda</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Expectativas sobre el valor de las viviendas	Calificación	Según la disponibilidad de servicios básicos		Según el estado y la mejora de las calles		Según la ubicación de la vivienda		1 : Muy poca valoración    2 : Poca valoración 3 : Valoración media    4 : Alta valoración 5 : Muy alta valoración																																																									
Expectativas sobre el valor de las viviendas	Calificación																																																																	
Según la disponibilidad de servicios básicos																																																																		
Según el estado y la mejora de las calles																																																																		
Según la ubicación de la vivienda																																																																		
<b>En soles</b>																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Valor por tipos de construcciones</th> <th colspan="2">Para Adquisición total</th> <th colspan="2">Para alquiler mensual</th> </tr> <tr> <th>Desde</th> <th>Hasta</th> <th>Desde</th> <th>Hasta</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Viviendas de material noble</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Viviendas de material seminoble</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Viviendas de material de madera</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Valor por tipos de construcciones	Para Adquisición total		Para alquiler mensual		Desde	Hasta	Desde	Hasta	Viviendas de material noble					Viviendas de material seminoble					Viviendas de material de madera																																														
Valor por tipos de construcciones		Para Adquisición total		Para alquiler mensual																																																														
	Desde	Hasta	Desde	Hasta																																																														
Viviendas de material noble																																																																		
Viviendas de material seminoble																																																																		
Viviendas de material de madera																																																																		
<b>Determinantes de la demanda de viviendas</b>																																																																		
<b>Califique según sus perspectivas de cada uno de los factores de su demanda (Marque con una X)</b>		<b>Señale sus preferencias por tipo de viviendas</b>																																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>Indicadores de la demanda</th> <th>Calificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Valor de adquisición por tipo de vivienda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Valor de alquiler por tipo de vivienda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Nivel de ingresos disponibles</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Preferencias por tipo de vivienda</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Indicadores de la demanda	Calificación	Valor de adquisición por tipo de vivienda		Valor de alquiler por tipo de vivienda		Nivel de ingresos disponibles		Preferencias por tipo de vivienda		1 : Sin importancia 2 : Poco importante 3 : Medio importante 4 : Alta importancia 5 : Muy alta importancia	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Indicador de preferencia</th> <th>Calificación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Por las dimensiones de la vivienda</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Por el diseño arquitectónico</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Por la ubicación de la vivienda</td> <td></td> </tr> </tbody> </table> 1 : Sin preferencia    2 : Poca preferencia 3 : Preferencia media    4 : Alta preferencia 5 : Muy alta preferencia	Indicador de preferencia	Calificación	Por las dimensiones de la vivienda		Por el diseño arquitectónico		Por la ubicación de la vivienda																																															
Indicadores de la demanda	Calificación																																																																	
Valor de adquisición por tipo de vivienda																																																																		
Valor de alquiler por tipo de vivienda																																																																		
Nivel de ingresos disponibles																																																																		
Preferencias por tipo de vivienda																																																																		
Indicador de preferencia	Calificación																																																																	
Por las dimensiones de la vivienda																																																																		
Por el diseño arquitectónico																																																																		
Por la ubicación de la vivienda																																																																		
<b>Indicadores del nivel socioeconómico</b>																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Grado de estudio de los padres</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Sin estudios primarios</td><td></td></tr> <tr><td>Primaria completa / incompleta</td><td></td></tr> <tr><td>Secundaria incompleta</td><td></td></tr> <tr><td>Secundaria completa</td><td></td></tr> <tr><td>Superior No Universitaria</td><td></td></tr> <tr><td>Estudios universitarios incompletos</td><td></td></tr> <tr><td>Estudios universitarios completos</td><td></td></tr> <tr><td>Nivel de postgrado</td><td></td></tr> <tr><td>Doctorado</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Grado de estudio de los padres		Sin estudios primarios		Primaria completa / incompleta		Secundaria incompleta		Secundaria completa		Superior No Universitaria		Estudios universitarios incompletos		Estudios universitarios completos		Nivel de postgrado		Doctorado		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Nivel de ingresos mensuales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Menos de 1000 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Entre 1000 y 1500 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Entre 1500 y 2000 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Entre 2000 y 2500 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Entre 2500 y 3000 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Entre 3000 y 3500 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Entre 3500 y 4000 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Entre 4000 y 4500 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Entre 4500 y 5000 soles</td><td></td></tr> <tr><td>Mayor de 5000 soles</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Nivel de ingresos mensuales		Menos de 1000 soles		Entre 1000 y 1500 soles		Entre 1500 y 2000 soles		Entre 2000 y 2500 soles		Entre 2500 y 3000 soles		Entre 3000 y 3500 soles		Entre 3500 y 4000 soles		Entre 4000 y 4500 soles		Entre 4500 y 5000 soles		Mayor de 5000 soles		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Bienes y equipamiento del hogar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Refrigeradora o Congeladora</td><td></td></tr> <tr><td>Computadoras o Laptop</td><td></td></tr> <tr><td>Servicio doméstico pagado</td><td></td></tr> <tr><td>Equipo de sonido</td><td></td></tr> <tr><td>Lavadora</td><td></td></tr> <tr><td>Televisor</td><td></td></tr> <tr><td>Cocina a gas</td><td></td></tr> <tr><td>Horno microondas</td><td></td></tr> <tr><td>Motocicleta</td><td></td></tr> <tr><td>Automovil / Camioneta</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Bienes y equipamiento del hogar		Refrigeradora o Congeladora		Computadoras o Laptop		Servicio doméstico pagado		Equipo de sonido		Lavadora		Televisor		Cocina a gas		Horno microondas		Motocicleta		Automovil / Camioneta	
Grado de estudio de los padres																																																																		
Sin estudios primarios																																																																		
Primaria completa / incompleta																																																																		
Secundaria incompleta																																																																		
Secundaria completa																																																																		
Superior No Universitaria																																																																		
Estudios universitarios incompletos																																																																		
Estudios universitarios completos																																																																		
Nivel de postgrado																																																																		
Doctorado																																																																		
Nivel de ingresos mensuales																																																																		
Menos de 1000 soles																																																																		
Entre 1000 y 1500 soles																																																																		
Entre 1500 y 2000 soles																																																																		
Entre 2000 y 2500 soles																																																																		
Entre 2500 y 3000 soles																																																																		
Entre 3000 y 3500 soles																																																																		
Entre 3500 y 4000 soles																																																																		
Entre 4000 y 4500 soles																																																																		
Entre 4500 y 5000 soles																																																																		
Mayor de 5000 soles																																																																		
Bienes y equipamiento del hogar																																																																		
Refrigeradora o Congeladora																																																																		
Computadoras o Laptop																																																																		
Servicio doméstico pagado																																																																		
Equipo de sonido																																																																		
Lavadora																																																																		
Televisor																																																																		
Cocina a gas																																																																		
Horno microondas																																																																		
Motocicleta																																																																		
Automovil / Camioneta																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Atención en emergencia de salud</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Remedios caseros / naturista</td><td></td></tr> <tr><td>Posta médica / farmacia</td><td></td></tr> <tr><td>Hospital del Ministerio de Salud</td><td></td></tr> <tr><td>Hospital del Seguro Social</td><td></td></tr> <tr><td>Médico particular en consultorio</td><td></td></tr> <tr><td>Clinica privada</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Atención en emergencia de salud		Remedios caseros / naturista		Posta médica / farmacia		Hospital del Ministerio de Salud		Hospital del Seguro Social		Médico particular en consultorio		Clinica privada		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Material predominante en pisos</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Tierra</td><td></td></tr> <tr><td>Madera (entablados)</td><td></td></tr> <tr><td>Cemento sin pulir (falso piso)</td><td></td></tr> <tr><td>Cemento pulido</td><td></td></tr> <tr><td>Mayolica / loseta / cerámicos</td><td></td></tr> <tr><td>Parquet / madera pulida</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Material predominante en pisos		Tierra		Madera (entablados)		Cemento sin pulir (falso piso)		Cemento pulido		Mayolica / loseta / cerámicos		Parquet / madera pulida		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Material predominante en paredes</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Madera (entablados)</td><td></td></tr> <tr><td>Cemento y madera</td><td></td></tr> <tr><td>Cemento sin pulir</td><td></td></tr> <tr><td>Cemento pulido</td><td></td></tr> <tr><td>Mayolica / loseta / cerámicos</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Material predominante en paredes		Madera (entablados)		Cemento y madera		Cemento sin pulir		Cemento pulido		Mayolica / loseta / cerámicos																									
Atención en emergencia de salud																																																																		
Remedios caseros / naturista																																																																		
Posta médica / farmacia																																																																		
Hospital del Ministerio de Salud																																																																		
Hospital del Seguro Social																																																																		
Médico particular en consultorio																																																																		
Clinica privada																																																																		
Material predominante en pisos																																																																		
Tierra																																																																		
Madera (entablados)																																																																		
Cemento sin pulir (falso piso)																																																																		
Cemento pulido																																																																		
Mayolica / loseta / cerámicos																																																																		
Parquet / madera pulida																																																																		
Material predominante en paredes																																																																		
Madera (entablados)																																																																		
Cemento y madera																																																																		
Cemento sin pulir																																																																		
Cemento pulido																																																																		
Mayolica / loseta / cerámicos																																																																		
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Servicio de agua</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Red pública, dentro la vivienda</td><td></td></tr> <tr><td>Red pública fuera de la vivienda</td><td></td></tr> <tr><td>Servicio del vecino</td><td></td></tr> <tr><td>Pozo (agua subterránea)</td><td></td></tr> <tr><td>Pozo servicio de terceros</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Servicio de agua		Red pública, dentro la vivienda		Red pública fuera de la vivienda		Servicio del vecino		Pozo (agua subterránea)		Pozo servicio de terceros		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Servicio de desagüe</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Red pública, dentro la vivienda</td><td></td></tr> <tr><td>Pozo séptico, pozo ciego</td><td></td></tr> <tr><td>Letrina</td><td></td></tr> <tr><td>Acequia o canal</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Servicio de desagüe		Red pública, dentro la vivienda		Pozo séptico, pozo ciego		Letrina		Acequia o canal		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Servicios del hogar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>Conexión por celular</td><td></td></tr> <tr><td>TV cable</td><td></td></tr> <tr><td>Servicio de internet</td><td></td></tr> </tbody> </table>	Servicios del hogar		Conexión por celular		TV cable		Servicio de internet																																			
Servicio de agua																																																																		
Red pública, dentro la vivienda																																																																		
Red pública fuera de la vivienda																																																																		
Servicio del vecino																																																																		
Pozo (agua subterránea)																																																																		
Pozo servicio de terceros																																																																		
Servicio de desagüe																																																																		
Red pública, dentro la vivienda																																																																		
Pozo séptico, pozo ciego																																																																		
Letrina																																																																		
Acequia o canal																																																																		
Servicios del hogar																																																																		
Conexión por celular																																																																		
TV cable																																																																		
Servicio de internet																																																																		



### Anexo 3: Puntajes por variables para evaluación de los Niveles Socioeconómicos

Grado de estudio de los padres	
Sin estudios primarios	1
Primaria completa / incompleta	2
Secundaria incompleta	3
Secundaria completa	4
Superior No Universitaria	5
Estudios universitarios incompletos	6
Estudios universitarios completos	7
Nivel de postgrado	8
Doctorado	9

Nivel de ingresos mensuales	
Menos de 1000 soles	1
Entre 1000 y 1500 soles	2
Entre 1500 y 2000 soles	3
Entre 2000 y 2500 soles	4
Entre 2500 y 3000 soles	5
Entre 3000 y 3500 soles	6
Entre 3500 y 4000 soles	7
Entre 4000 y 4500 soles	8
Entre 4500 y 5000 soles	9
Mayor de 5000 soles	10

Bienes y equipamiento del hogar	
Refrigeradora o Congeladora	2
Computadoras o Laptop	2
Servicio doméstico pagado	2
Equipo de sonido	2
Lavadora	2
Televisor	2
Cocina a gas	2
Horno microondas	2
Motocicleta	2
Automovil / Camioneta	2

Atención en emergencia de salud	
Remedios caseros / naturista	1
Posta médica / farmacia	2
Hospital del Ministerio de Salud	3
Hospital del Seguro Social	4
Médico particular en consultorio	5
Clínica privada	6

Material predominante en pisos	
Tierra	1
Madera (entablados)	2
Cemento sin pulir (falso piso)	3
Cemento pulido	4
Mayolica / loseta / cerámicos	5
Parquet / madera pulida	6

Material predominante en paredes	
Madera (entablados)	1
Cemento y madera	2
Cemento sin pulir	3
Cemento pulido	4
Mayolica / loseta / cerámicos	5

Servicio de agua	
Red pública, dentro la vivienda	5
Red pública fuera de la vivienda	4
Servicio del vecino	3
Pozo (agua subterránea)	2
Pozo servicio de terceros	1

Servicio de desagüe	
Red pública, dentro la vivienda	4
Pozo séptico, pozo ciego	3
Letrina	2
Asequia o canal	1

Servicios del hogar	
Conexión por celular	2
TV cable	2
Servicio de internet	2

#### Rangos de puntaje por Nivel Socioeconómico

NSE	Categorías	Puntos	
A	Alto Superior	64.6	71.0
	Alto Inferior	58.2	64.6
B	Medio Superior	51.8	58.2
	Medio Inferior	45.4	51.8
C	Bajo Superior	39	45.4
	Bajo Superior	32.6	39
D	Bajo Inferior	26.2	32.6
	Bajo Inferior	19.8	26.2
E	Marginal Superior	13.4	19.8
	Marginal Inferior	7.0	13.4

### Anexo 04: Características de las viviendas 2007-2017

PISOS			PAREDES		
Categorías	2007	2017	Categorías	2007	2017
Losetas, terrazos	161	707	Ladrillo o Bloque de cemento	1,658	4 022
Parquet o madera pulida	160	22	Piedra o Sillar con cal o cemento	11	37
Cemento	4,092	9 547	Piedra con barro	10	30
Madera, entablados	2,088	2 245	Madera	12,488	14 060
Laminas asfálticas	2	16	Adobe o tapia	95	62
Tierra	8,180	6 603	Quincha	17	8
Otro	29	0	Estera	320	397
			Otro	113	0
<b>Total</b>	<b>14,712</b>	<b>19,140</b>	<b>Total</b>	<b>14,712</b>	<b>18,616</b>

AGUA			DESAGUE		
Categorías	2007	2017	Categorías	2007	2017
Red pública Dentro de la viv.(Agua potable)	3,449	10 316	Red pública de desague dentro de la Vivienda	1,490	6 227
Pozo tubular	4,528	4 780	Red pública de desague fuera de la Vivienda	925	1 441
Red Pública Fuera de la vivienda	3,072	2 613	Pozo séptico	1,519	1 151
Vecino	1,432	256	Letrina (con tratamiento)	0	7 204
Camión-cisterna u otro similar	702	188	Pozo ciego o negro / letrina	9,454	1 262
Pilón de uso público	643	368	Río, acequia o canal	349	490
Río, acequia, manantial o similar	273	18	Campo abierto o al aire libre	0	444
Otro	613	77	Otro	975	397
<b>Total</b>	<b>14,712</b>	<b>18,616</b>	<b>Total</b>	<b>14,712</b>	<b>18,616</b>

Fuente: Instituto Nacional de estadística

### Anexo 05: Valoración de las viviendas demandadas

Calificaciones	Según la disponibilidad de servicios básicos	Según el estados y la mejora de las calles	Según la ubicación de la vivienda
Muy poca valoración	16	24	18
Valoración media	30	26	27
Muy alta valoración	42	47	40
Poca valoración	37	40	37
Alta valoración	25	13	28
	150	150	150
Muy poca valoración	11%	16%	12%
Poca valoración	20%	17%	18%
Valoración media	28%	31%	27%
Alta valoración	25%	27%	25%
Muy alta valoración	17%	9%	19%
	100%	100%	100%

### Anexo 06: Valoración de las viviendas demandadas según el material predominante

#### Material noble

Calificación	Para Adquisición		Muestra	%
Muy poca valoración	57,500	139,000	81	54%
Poca valoración	139,000	220,500	34	23%
Valoración media	220,500	302,000	33	22%
Alta valoración	302,000	383,500	0	0.0%
Muy alta valoración	383,500	465,000	2	1.3%
Total			150	100%

#### Material seminoble

Calificación	Para Adquisición		Muestra	%
Muy poca valoración	25,000	70,000	53	35%
Poca valoración	70,000	115,000	50	33%
Valoración media	115,000	160,000	19	13%
Alta valoración	160,000	205,000	22	14.7%
Muy alta valoración	205,000	250,000	6	4.0%
Total			150	100%

#### Material de madera

Calificación	Para Adquisición		Muestra	%
Muy poca valoración	12,500	41,500	37	25%
Poca valoración	41,500	70,500	62	41%
Valoración media	70,500	99,500	32	21%
Alta valoración	99,500	128,500	14	9.3%
Muy alta valoración	128,500	157,500	5	3.3%
Total			150	100%

### Anexo 07: Valoración de las viviendas de alquiler según el material predominante

#### Material noble

Calificación	Para Alquiler		Muestra	%
Muy poca valoración	450	1,030	97	65%
Poca valoración	1,030	1,610	29	19%
Valoración media	1,610	2,190	16	11%
Alta valoración	2,190	2,770	4	2.7%
Muy alta valoración	2,770	3,350	4	2.7%
Total			150	100%

#### Material seminoble

Calificación	Para Alquiler		Muestra	%
Muy poca valoración	350	680	87	58%
Poca valoración	680	1,010	34	23%
Valoración media	1,010	1,340	22	15%
Alta valoración	1,340	1,670	3	2.0%
Muy alta valoración	1,670	2,000	4	2.7%
Total			150	100%

#### Material de madera

Calificación	Para Alquiler		Muestra	%
Muy poca valoración	250	440	73	49%
Poca valoración	440	630	37	25%
Valoración media	630	820	24	16%
Alta valoración	820	1,010	14	9.3%
Muy alta valoración	1,010	1,200	2	1.3%
Total			150	100%

### Anexo 08: Determinantes de la demanda de viviendas

Calificaciones	Valor de adquisición por tipo de vivienda	Valor de alquiler por tipo de vivienda	Nivel de ingresos disponibles	Preferencias por tipo de vivienda	Por las dimensiones de la vivienda	Por el diseño arquitectónico	Por la ubicación de la vivienda
Muy poca importancia	22	15	14	14	16	13	11
Poca importancia	11	14	14	9	21	22	17
Importancia media	47	46	47	48	39	40	33
Alta importancia	50	58	40	64	64	62	47
Muy alta importancia	20	17	35	15	10	13	42
	150	150	150	150	150	150	150
Muy poca importancia	15%	10%	9%	9%	11%	9%	7%
Poca importancia	7%	9%	9%	6%	14%	15%	11%
importancia media	31%	31%	31%	32%	26%	27%	22%
Alta importancia	33%	39%	27%	43%	43%	41%	31%
Muy alta importancia	13%	11%	23%	10%	7%	9%	28%
	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

### Anexo 09: Distribución de frecuencias de los niveles socioeconómicos

NSE	Categorías	Puntos		Frecuencia	
				Absoluta	Relativa
A	Alto Superior	64.6	71.0	0	0%
	Alto Inferior	58.2	64.6	0	0%
B	Medio Superior	51.8	58.2	21	14%
	Medio Inferior	45.4	51.8	62	41%
C	Bajo Superior 1	39	45.4	30	20%
	Bajo Superior 2	32.6	39	17	11%
D	Bajo Inferior 1	26.2	32.6	11	7%
	Bajo Inferior 2	19.8	26.2	9	6%
E	Marginal Superior	13.4	19.8	0	0%
	Marginal Inferior	7.0	13.4	0	0%
Total Puntos				150	100%

### Anexo 10: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración y los niveles socioeconómicos con viviendas de material noble

#### Frecuencia Observada

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4	32.6	19.8	
57,500	139,000	Muy poca valoración	58.2	45.4	32.6	81
139,000	220,500	Valoración media	49	26	6	34
220,500	302,000	Muy alta valoración	19	13	2	33
302,000	383,500	Poca valoración	15	6	12	0
383,500	465,000	Alta valoración	0	0	0	2
Total			83	47	20	150

#### Frecuencia Esperada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	44.820	25.380	10.800	81
Valoración media	18.813	10.653	4.533	34
Muy alta valoración	18.260	10.340	4.400	33
Poca valoración	0.000	0.000	0.000	0
Alta valoración	1.107	0.627	0.267	2
Total	83	47	20	150

#### Chi Cuadrada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	0.390	0.015	2.133	2.538
Valoración media	0.002	0.517	1.416	1.934
Muy alta valoración	0.000	0.000	0.000	0.000
Poca valoración	0.000	0.000	0.000	0.000
Alta valoración	1.107	3.010	0.267	4.383
Total	1.498	3.542	3.816	8.856

**Anexo 11: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración y los niveles socioeconómicos con viviendas de material seminoble**

Frecuencia Observada

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4	32.6	19.8	
25,000	70,082	Muy poca valoración	58.2	45.4	32.6	55
70,082	115,164	Valoración media	33	16	6	47
115,164	160,246	Muy alta valoración	22	23	2	22
160,246	205,328	Poca valoración	14	3	5	20
205,328	250,410	Alta valoración	11	5	4	6
Total			3	0	3	6
Total			83	47	20	150

Frecuencia Esperada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	30.433	17.233	7.333	55
Valoración media	26.007	14.727	6.267	47
Muy alta valoración	12.173	6.893	2.933	22
Poca valoración	11.067	6.267	2.667	20
Alta valoración	3.320	1.880	0.800	6
Total	83	47	20	150

Chi Cuadrada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	0.216	0.088	0.242	0.547
Valoración media	0.617	4.648	2.905	8.170
Muy alta valoración	0.274	2.199	1.456	3.929
Poca valoración	0.000	0.000	0.000	0.000
Alta valoración	0.031	1.880	6.050	7.961
Total	1.139	8.815	10.653	20.607

## Anexo 12: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración y los niveles socioeconómicos con viviendas de material de madera

### Frecuencia Observada

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4	32.6	19.8	
			58.2	45.4	32.6	
12,500	41,615	Muy poca valoración	15	16	6	37
41,615	70,730	Valoración media	42	18	2	62
70,730	99,845	Muy alta valoración	16	11	5	32
99,845	128,960	Poca valoración	5	2	5	12
128,960	158,075	Alta valoración	5	0	2	7
Total			83	47	20	150

### Frecuencia Esperada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	20.473	11.593	4.933	37
Valoración media	34.307	19.427	8.267	62
Muy alta valoración	17.707	10.027	4.267	32
Poca valoración	6.640	3.760	1.600	12
Alta valoración	3.873	2.193	0.933	7
Total	83	47	20	150

### Chi Cuadrada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	1.463	1.675	0.231	3.369
Valoración media	1.725	0.105	4.751	6.581
Muy alta valoración	0.164	0.094	0.126	0.385
Poca valoración	0.405	0.824	7.225	8.454
Alta valoración	0.000	0.000	0.000	0.000
Total	3.758	2.698	12.332	18.788



### Anexo 13: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración de alquileres y los niveles socioeconómicos con viviendas de material noble

#### Frecuencia Observada

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4 58.2	32.6 45.4	19.8 32.6	
450	1,030	Muy poca valoración	56	30	11	97
1,030	1,610	Valoración media	17	12	0	29
1,610	2,190	Muy alta valoración	6	3	7	16
2,190	2,770	Poca valoración	0	2	2	4
2,770	3,350	Alta valoración	4	0	0	4
Total			83	47	20	150

#### Frecuencia Esperada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	53.673	30.393	12.933	97
Valoración media	16.047	9.087	3.867	29
Muy alta valoración	8.853	5.013	2.133	16
Poca valoración	2.213	1.253	0.533	4
Alta valoración	2.213	1.253	0.533	4
Total	83	47	20	150

#### Chi Cuadrada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	0.101	0.005	0.289	0.395
Valoración media	0.000	0.000	0.000	0.000
Muy alta valoración	0.920	0.809	11.102	12.830
Poca valoración	0.000	0.000	0.000	0.000
Alta valoración	1.442	1.253	0.533	3.229
Total	2.463	2.067	11.924	16.454

### Anexo 14: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración de alquileres y los niveles socioeconómicos con viviendas de material seminoble

#### Frecuencia Observada

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4	32.6	19.8	
			58.2	45.4	32.6	
350	680	Muy poca valoración	46	24	11	81
680	1,010	Valoración media	26	7	4	37
1,010	1,340	Muy alta valoración	7	13	2	22
1,340	1,670	Poca valoración	0	0	3	3
1,670	2,000	Alta valoración	4	0	0	4
Total			83	44	20	147

#### Frecuencia Esperada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	45.735	24.245	11.020	81
Valoración media	20.891	11.075	5.034	37
Muy alta valoración	12.422	6.585	2.993	22
Poca valoración	1.694	0.898	0.408	3
Alta valoración	2.259	1.197	0.544	4
Total	83	44	20	147

#### Chi Cuadrada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	0.002	0.002	0.000	0.004
Valoración media	0.000	0.000	0.000	0.000
Muy alta valoración	2.366	6.249	0.330	8.945
Poca valoración	1.694	0.898	16.458	19.050
Alta valoración	1.343	1.197	0.544	3.084
Total	5.405	8.347	17.332	31.084

### Anexo 15: Prueba de Chi Cuadrada de Independencia entre la valoración de alquileres y los niveles socioeconómicos con viviendas de material de madera

#### Frecuencia Observada

Valoración en Soles		Calificación	Nivel B	Nivel C	Nivel D	Total
Desde	Hasta		45.4	32.6	19.8	
250	440	Muy poca valoración	37	25	11	73
440	630	Valoración media	23	10	4	37
630	820	Muy alta valoración	17	5	2	24
820	1,010	Poca valoración	4	7	3	14
1,010	1,200	Alta valoración	2	0	0	2
Total			83	47	20	150

#### Frecuencia Esperada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	40.393	22.873	9.733	73
Valoración media	20.473	11.593	4.933	37
Muy alta valoración	13.280	7.520	3.200	24
Poca valoración	7.747	4.387	1.867	14
Alta valoración	1.107	0.627	0.267	2
Total	83	47	20	150

#### Chi Cuadrada

	B	C	D	Total
Muy poca valoración	0.285	0.198	0.165	0.648
Valoración media	0.000	0.000	0.000	0.000
Muy alta valoración	0.000	0.000	0.000	0.000
Poca valoración	1.812	1.557	0.688	4.057
Alta valoración	0.000	0.000	0.000	0.000
Total	2.097	1.755	0.853	4.705