



**UNIVERSIDAD NACIONAL
PEDRO RUIZ GALLO
ESCUELA DE POSGRADO**



MAESTRÍA EN GERENCIA DE OBRAS Y CONTRUCCIÓN

**“Condiciones de habitabilidad de la vivienda de
interés social para mejorar la calidad de vida de los
usuarios de la Derrama Magisterial - Chiclayo, 2018”**

TESIS

**Presentada para optar el Grado Académico de
Maestro en Gerencia de Obras y Construcción**

AUTOR:

Vásquez Alvarado, Víctor Enrique

ASESOR:

Mg. Rentería Peña, Alexander

LAMBAYEQUE – PERÚ

2021

“Condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social para mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial - Chiclayo, 2018”

Presentado Por:

Víctor Enrique Vásquez Alvarado
Autor

Mg. Alexander Rentería Peña
Asesor

Tesis presentada a la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo para optar el Grado Académico de **Maestro en Gerencia de Obras y Construcción.**

Aprobado Por:

Dra. Yrma Rodríguez Llontop
Presidenta

Dr. Hamilton Vladimir Cueva Campos
Secretario

Mg. José Arturo López Gálvez
Vocal

Noviembre, 2021

ACTA DE SUSTENTACIÓN

	ESCUELA DE POSGRADO <i>M.Sc. Francis Villena Rodríguez</i>	Versión: 01
		Fecha de Aprobación: 29-8-2020
UNIDAD DE INVESTIGACION	<u>FORMATO DE ACTA DE SUSTENTACIÓN VIRTUAL DE TESIS</u>	Pág. 1 de 3

ACTA DE SUSTENTACIÓN VIRTUAL DE TESIS

Siendo las_10:00 a.m. del día jueves 25 de noviembre de 2021, se dio inicio a la Sustentación Virtual de Tesis soportado por el sistema Google Meet, preparado y controlado por la Unidad de Tele Educación de la Escuela de Posgrado de la Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo de Lambayeque, con la participación en la Video Conferencia de los miembros del Jurado, nombrados con Resolución N°0779-2019-EPG, de fecha 17 de junio de 2019, conformado por:

Dra. YRMA RODRÍGUEZ LLONTOPI	Presidenta
Dr. HAMILTON VLADIMIR CUEVA CAMPOS	Secretario
Mg. JOSÉ ARTURO LÓPEZ GÁLVEZ	Vocal
Mg. ALEXANDER RENTERÍA PEÑA	Asesor

Para evaluar el informe de tesis del tesista VÍCTOR ENRIQUE VÁSQUEZ ALVARADO candidato a optar el grado de MAESTRO EN GERENCIA DE OBRAS Y CONSTRUCCIÓN con la tesis titulada "CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS DE LA DEMARRA MAGISTERIAL-CHICLAYO, 2018".

El Sr. Presidente, después de transmitir el saludo a todos los participantes en la Video Conferencia de la Sustentación Virtual ordenó la lectura de la Resolución N°1092-2021-EPG de fecha 19 de noviembre de 2021 que autoriza la Sustentación Virtual del Informe de tesis correspondiente, luego de lo cual autorizó al candidato a efectuar la Sustentación Virtual, otorgándole 60 minutos de tiempo y autorizando también compartir su pantalla.

Culminada la exposición del candidato, se procedió a la intervención de los miembros del jurado, exponiendo sus opiniones y observaciones correspondientes, posteriormente se realizaron las preguntas al candidato.

Culminadas las preguntas y respuestas, el Sr. Presidente, autorizó el pase de los miembros del Jurado a la sala de video conferencia reservada para el debate sobre la Sustentación Virtual del Informe de Tesis realizada por el candidato, evaluando en base a la rúbrica de sustentación y determinando el resultado total de la tesis con 14 puntos, equivalente a REGULAR, quedando el candidato apto para optar el Grado de MAESTRO EN GERENCIA DE OBRAS Y CONSTRUCCIÓN.

Formato : Físico/Digital	Ubicación : UI- EPG - UNPRG	Actualización:
--------------------------	-----------------------------	----------------

 UNPRG <small>UNIVERSIDAD NACIONAL PEDRO DE BELLI</small>	ESCUELA DE POSGRADO <i>M.Sc. Francis Villena Rodríguez</i>	Versión:	01
		Fecha de Aprobación	29-8-2020
UNIDAD DE INVESTIGACION	<u>FORMATO DE ACTA DE SUSTENTACIÓN VIRTUAL DE TESIS</u>	Pág. 2 de 3	

Se retornó a la Video Conferencia de Sustentación Virtual, se dio a conocer el resultado, dando lectura del acta y se culminó con los actos finales en la Video Conferencia de Sustentación Virtual.

Siendo las 11:40 a.m. se dio por concluido el acto de Sustentación Virtual.



PRESIDENTE



SECRETARIO



VOCAL

ASESOR



Formato : Físico/Digital	Ubicación : UI- EPG - UNPRG	Actualización:
---------------------------------	------------------------------------	-----------------------

DECLARACIÓN DE ORIGINALIDAD

Yo **Víctor Enrique Vásquez Alvarado**, investigador principal y **Mg. Alexander Rentería Peña**, asesor del trabajo de investigación “**Condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social para mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial - Chiclayo, 2018**”, declaro bajo juramento que este trabajo no ha sido plagiado, ni contiene datos falsos. En caso se demostrará lo contrario, asumo responsablemente la anulación de este informe y por ende el proceso administrativo a que hubiere lugar. Que puede conducir a la anulación del título o grado emitido como consecuencia de este informe.

Lambayeque, 03 noviembre de 2021.

Víctor Enrique Vásquez Alvarado
Autor

Mg. Alexander Rentería Peña
Asesor

DEDICATORIA

A mi esposa Martha, por su apoyo incondicional.

Al mejor regalo que Dios me otorgó, mis hijos: Adriana Michelle y Fabricio

Enrique, por su comprensión.

AGRADECIMIENTO

A mis padres por mi existencia, por ser los principales promotores de mis sueños y siempre brindarme lo mejor, gracias por cada acción y cada una de sus palabras que guiarán mi vida.

A Dios que bendice cada día de mi vida con la hermosa oportunidad de disfrutar de las personas que me aman y a las que más amo.

A la vida por este nuevo logro, gracias a todas las personas que me apoyaron y creyeron en la realización de esta tesis.

ÍNDICE

ACTA DE SUSTENTACIÓN.....	iii
DECLARACIÓN DE ORIGINALIDAD	v
DEDICATORIA	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
ÍNDICE.....	viii
ÍNDICE DE FIGURAS	xi
ÍNDICE DE TABLAS	xii
RESUMEN	xiv
ABSTRACT	xv
INTRODUCCIÓN.....	16
CAPÍTULO I: ANÁLISIS DEL OBJETO DE ESTUDIO	19
1.1. Ubicación.....	19
1.2. Cómo surge el problema.....	20
1.3. Cómo se manifiesta y qué características tiene	27
1.3.1. Formulación del problema.....	53
1.3.2. Justificación e importancia del estudio.....	53
1.3.2.1. Justificación.....	53
1.3.2.2. Importancia	54
1.3.3. Objetivos.....	56
1.3.3.1. Objetivo general	56
1.3.3.2. Objetivos Específicos.....	56
1.3.4. Hipótesis	57
1.3.5. Variables	57
1.3.5.1. Operacionalización de variables	59
1.3.6. Metodología empleada.....	62
1.3.6.1. Diseño de contrastación de la hipótesis	62
1.3.6.2. Población y muestra	63
1.3.6.3. Materiales, técnicas e instrumentos de recolección de datos	65
1.3.6.4. Métodos y procedimientos para la recolección de datos.....	67
1.3.6.5. Análisis estadístico de los datos.....	68
CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO	70
2.1. Antecedentes del problema.....	70

2.2.2.18. Créditos hipotecarios.....	124
2.2.2.19. Normativa.....	125
CAPÍTULO III: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS	127
3.1. Análisis de resultados	127
3.1.1. Descripción de los resultados de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	127
3.1.2. Descripción de resultados de los niveles de las dimensiones de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	128
3.1.3. Descripción de resultados de los niveles de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	129
3.1.4. Descripción de resultados de los niveles de las dimensiones de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	130
3.1.5. Objetivos Específicos	131
3.1.6. Resultados ligados a la hipótesis	139
3.1.7. Prueba de hipótesis general	140
3.2. Discusión de resultados	141
3.3. Presentación del modelo teórico.....	158
CONCLUSIONES	166
RECOMENDACIONES	170
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS	172
ANEXOS	178

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1: La habitabilidad.....	80
Figura 2: Elementos lineales.....	86
Figura 3: Elementos lineales.....	86
Figura 4: Viviendas Mínima – Casa Chubi	88
Figura 5: Vivienda Económica – Guayaquil	89
Figura 6: Vivienda social en una arquitectura de sistema	96
Figura 7: Calidad de vida	108

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1: Distribución de la población de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.	63
Tabla 2: Distribución de la muestra de usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.....	65
Tabla 3: Niveles de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.....	127
Tabla 4: Niveles de las dimensiones de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	128
Tabla 5: Niveles de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	129
Tabla 6: Niveles de las dimensiones de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.....	130
Tabla 7: Tabla Cruzada del espacio como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.....	132
Tabla 8: Tabla Cruzada del confort como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.....	133
Tabla 9: Tabla Cruzada de la forma/volumen como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	134
Tabla 10: Tabla Cruzada de la adaptabilidad como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	135
Tabla 11: Tabla Cruzada de los materiales y tecnología como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.....	136
Tabla 12: Tabla Cruzada de los servicios como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.	137

Tabla 13: Prueba de Kolmogórov Smirnov de los puntajes de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.....	139
Tabla 14: Tabla Cruzada de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.....	140

RESUMEN

Esta investigación se realizó con el objetivo general de determinar si las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018. La investigación es de enfoque cuantitativo, tipo no experimental y diseño correlacional transeccional causal. La muestra fue de 296 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial en el período 2018; fueron elaborados un par de cuestionarios admitidos y con confiabilidad, lo que permitió obtener información de variables y dimensiones analizadas, fue procesada la información utilizando software estadístico para ciencias sociales SPSS V23.

Se obtuvo como resultado que el 38.9% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social son muy buenas, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.693$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$).

La vivienda social debe ofrecer condiciones de habitabilidad y accesibilidad para las familias de bajos ingresos, reuniendo la condición física y no física que garanticen la vida de las personas en situación digna, haciendo énfasis en peculiaridades espaciales prácticas provechosas, así como métodos asociados a la vivienda. La habitabilidad está relacionada con el derecho a la vivienda digna, por ello se debe promover un urbanismo incluyente. Por ello, surge la necesidad de encontrar lineamientos y parámetros necesarios para la vivienda social, que cubran las necesidades y expectativas de los usuarios ofreciéndoles una vivienda digna.

Palabras Claves: condiciones de habitabilidad, vivienda de interés social, calidad de vida, usuarios, derrama magisterial.

ABSTRACT

This research was carried out with the general objective of determining if the living conditions of the housing of social interest allow to improve the quality of life of the users of the Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018. The research is quantitative, non-experimental type and causal cross sectional correlational design. The sample was of 296 users of the Social Housing Program of La Derrama Magisterial in the period 2018; a couple of questionnaires were prepared with reliability, which allowed to obtain information of variables and dimensions analyzed, information was processed using statistical software for social sciences SPSS V23.

It was obtained as a result that 38.9% of the users of the Social Housing Program of La Derrama Magisterial consider that the conditions of habitability of housing of social interest are very good, Consequently, the quality of life of the users of Derrama Magisterial- Chiclayo is very high. The statistical contingency coefficient of Kendall test Tau-b is $\tau = 0.693$, with significance level less than 1% ($P < 0.01$).

Social housing must provide habitability and accessibility for low-income families, meeting physical and non-physical conditions that guarantee human life in conditions of dignity, with emphasis on the constructive and technical functional spatial characteristics associated with the dwelling. Habitability is related to the right to decent housing, and inclusive urban planning must be promoted. Therefore, there is a need to find the necessary guidelines and parameters for social housing that meet the needs and expectations of users by offering them decent housing.

Keywords: habitability conditions, social housing, quality of life, users, Derrama Magisterial.

INTRODUCCIÓN

El presente estudio, recoge alternativas conceptuales extensas, con relación a la situación de habitabilidad, evitando restringir el resguardo, proporcionado por la vivienda de los ciudadanos, así como el proceso que contribuye con grupos de organizaciones, que posibilitan diversas estructuras que han sido elaborados por entes públicos, las cuales han constituido adecuadamente, lugares habitables completos, bien sea asentamientos, pueblos, ciudades, metrópolis, entre otros, extendiendo ese proceso de asentamientos a diversas conexiones y sistema en general con su infraestructura, en una dinámica que han sido desplegadas en el transcurrir de los días y en diversos espacios, estableciendo los procesos de apropiación de decisiones palpables para residir con habilidades auténticas de los ciudadanos y su colectivo en el contexto urbano y habitacional.

Definido el procedimiento de apropiación de estas condiciones físicas para vivir con las tácticas propias de la persona y su grupo en la realidad habitacional y urbana. La Derrama Magisterial es un organismo privado, sin fines de beneficio, que brinda asistencias de prevención comunitaria complementarias a los profesores nombrados por el Ministerio de Educación. Los integrantes del Magisterio se asocian a la Derrama en condición de socios y por medio de la firma de un acuerdo, se comprometen a realizar una liquidación equivalente a 0.5 UIT de manera mensual hasta la etapa de su cesantía (65 años).

El objeto de la Derrama Magisterial es conformar un fondo de retiro para los docentes, el que reciben de forma inmediata luego de pasar a la situación de cesantes, asimismo se brinda un bono de defunción o invalidez que podría ser de hasta 2 UIT o 4 UIT correspondientemente. La administración del capital se lleva a cabo por medio de

inversiones que después son brindadas a los mismos maestros como asistencias.

Dispone de diferentes unidades de transacción dirigidas a atender primordialmente al docente por medio de la modalidad de asistencias comunitarias.

De esta forma, el estudio y reflexión teórica, constituyen propuestas argumentativas las cuales sustentan el estudio de este trabajo investigativo, están caracterizada por situaciones amplias, identificando normativas estatales, acoge una conceptualización alternativa de habitabilidad, desde el que se establece un esquema de indicadores con relación a características a fin de medir las situaciones de habitabilidad en el cual están presentes diversos elementos, capaces de ser asociados para las normativas públicas, logrando garantizar de forma sustentable la idea de dignidad de la persona.

Ha sido evidenciado que el logro de estas investigaciones no agota el estudio, dado que ha sido considerado que, mediante los enfoques asumidos, sean realizadas investigaciones futuras, logrando una precisión en los indicadores y satisfactores de efectividad, los cuales, a partir de la proposición en esta investigación, admitan analizar, así como calificar la situación de habitabilidad a partir de una orientación de calidad de vida y derecho del ciudadano con la finalidad de obtener aprendizajes, las cuales otorguen pautas que permitan la implementación de procedimientos a fin de determinar gestiones para entornos ambientales eficientes, en un contexto equitativo y sustentable.

La problemática en el presente estudio está centrada en indicios de pobreza en el entorno de habitabilidad, el programa de la Derrama Magisterial, es el centro de este estudio; en relación a la vivienda de interés social e interés prioritario, partiendo de la gestión ciudadana. Dicha estructura, las cuales son parte de los problemas de la localidad aporta al progreso de la sociedad, mediante las diversas maneras del desarrollo

de la ciudad, de manera muy sensata, trazándose un mayor nivel de informalismo en la manera de efectuar la formalización, dado los pronunciamientos de precariedades y pocos inconvenientes que lo indicaron con precisión en la formulación, croquis y diseño de las edificaciones ofrecida a los beneficiarios el programa.

Mediante la presente investigación se han establecido los insumos de los instrumentos de medición de la condición de habitabilidad por lo que se estiman posibilidades, para realizar reformulaciones en la administración que permitan adelantos para optimizar la calidad de existencia de estas comunidades y disminuir el evidente inconveniente a nivel social y medioambiental que se ha presentado. Realizando un análisis en el problema que se ha presentado, el cual ha sido la condición de habitabilidad en los proyectos que ofrece la Derrama Magisterial, a los pobladores de Chiclayo.

CAPÍTULO I: ANÁLISIS DEL OBJETO DE ESTUDIO

1.1. Ubicación

La investigación se llevará a cabo en la ciudad de Chiclayo, donde existe una propuesta de crecimiento urbano, la cual presenta varios horizontes de desarrollo y considera aspectos determinantes como la ocupación de zonas eriazas o degradadas, los procesos de conurbación y metropolización en curso, dentro del sistema urbano Provincial propuesto para esta ciudad, encontramos una estructuración de 06 niveles jerárquicos, en torno al núcleo del sistema urbano metropolitano. El Rango más alto corresponde a Chiclayo (conurbación José Leonardo Ortiz, Chiclayo, La Victoria y Pomalca), centro urbano (rango 2 nacional) que se consolidará como Centro dinamizador del sistema urbano provincial, integrada a las conurbaciones Chiclayo Costanero y Chiclayo Sur que son el continuo del área urbana metropolitana.



Chiclayo 2020: Propuesta de Crecimiento Urbano

Urb. Derrama Magisterial

Fuente: Proyecto: "MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL DESARROLLO URBANO DE LA PROVINCIA DE CHICLAYO" Componente N° 1: Plan de Desarrollo Urbano Ambiental.

La zona norte de la ciudad, que corresponde al eje vial principal entre Chiclayo y Lambayeque, Carretera Panamericana Norte (PE-1N), se encuentra delimitando el acceso a nuestra zona de estudio, de igual manera dentro de la zonificación a nivel Distrital, se le identifica como el Sector Urbano IV, cuyo uso de suelo se prevé con características tales como zona RDM (R3) y RDA (R5), Comercio Vecinal, Distrital e Interdistrital y Equipamientos de Salud, Educación, contando todas las zonas con áreas de recreación pública y otros usos compatibles con lo establecido en el plano catastral.

Dicha área se encuentra categorizado como el sector 41, sector Derrama Magisterial, dentro del Plano Catastral Distrital 2020.

1.2. Cómo surge el problema

Debido a la necesidad que tiene la ciudad de mejorar las condiciones de vida de la población, facilitando su acceso a la vivienda y a los servicios básicos; la adaptabilidad y los diseños del espacio en diversos niveles, tiene a la habitabilidad como centro y razón de ser. La sostenibilidad posee de forma implícita una relación con la habitabilidad, resultando la primera una parte del modelo tradicional del Desarrollo Sostenible, teniendo una representación por el ámbito social, financiero y medioambiental, los cuales guardan relación entre ellos, mediante el cual la habitabilidad ha sido ubicada en intersecciones de lo medioambiental y la parte social.

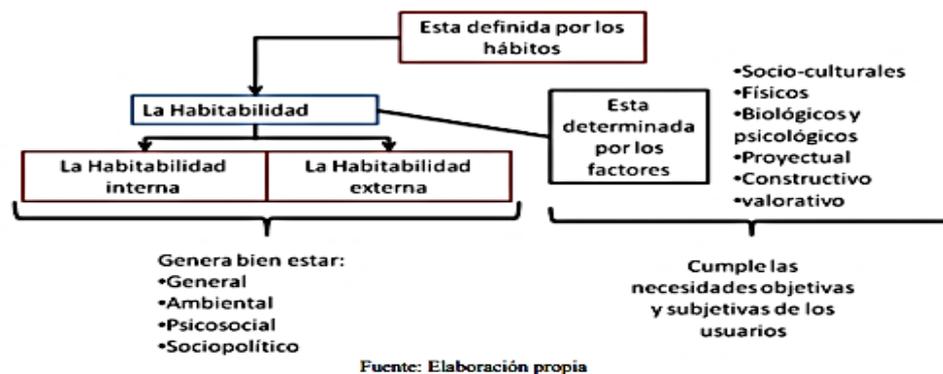
En diversos contextos se ha abordado la habitabilidad de las viviendas, allí destacan los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna (CIAM), así como las Cumbres Mundiales del Hábitat, por lo que se constituyó de forma preocupante en diversas instituciones en todo el mundo, así como en el país y en los municipios.

Es importante reconocer que la vivienda ha sido el centro de un razonamiento

de la dimensión física y social, dado que, como situación física, da respuesta a la actividad humana que han generado y determinado a nivel urbanístico-arquitectónico, por lo que, como proceso social, tiene que compensar las precariedades evidenciadas en los programas habitacionales de los ciudadanos. Es por ello que, la eficiencia de la vivienda relacionado con la habitabilidad no se limita de forma exclusiva a situaciones físicas, por el contrario, incluye el conocimiento del beneficiario.

Por lo tanto, resulta relevante tener presente la dimensión social la cual esta sobreentendida en semejanza con el usuario, de forma exclusiva en los espacios.

Diagrama 1. La habitabilidad



A nivel mundial, hay una disminución habitacional decorosa, solamente los países desarrollados en un 80%, poseen un avance habitacional, por su lado los países en vías de crecimiento, por los momentos no han solucionado estas precariedades de las viviendas poco dignas en sus ciudades. Por lo que las naciones en vías de desarrollo, mediante proyectos de inversión privada, han impulsado proyectos de progreso habitacional, con la finalidad de tener presente las precariedades de las personas de clase media, las cuales se han esforzado por el avance financiero que han experimentado dichos países.

Cuando se habla de vivienda de interés, se ha evidenciado que esta temática conlleva a diversas propuestas en el transcurrir de los días, no obstante, no ha sido

solucionado. En España existen un millón de viviendas vacías, las cuales poseen precariedades que no han sido solucionadas en diversos sectores de la población, precisa que el modelo de habitabilidad que los sectores de edificación han formulado en estos años, no han cumplido la necesidad actual de la población.

La preponderancia de elementos supuestos con relación a los de la habitabilidad, se han enfocado en realizar modificaciones que complazcan los menesteres de los beneficiarios con toques de modernidad, con la finalidad de aumentar el enriquecimiento, así como en lugares de habitabilidad, evitando deterioros de las destrezas del buen vivir, bien sea en el ambiente individual (los inmuebles), del mismo modo que en los colectivos (el área urbana). Por lo que, ha existido la necesidad de transformar la oferta producida en el mercado, subsistir a los precios y las cantidades a la efectividad y eficiencia.

Concurren diversos procesos en el transcurrir y en la geografía; En Oriente y Occidente se ha precisado la exploración de la habitabilidad en el transcurrir del día a día en las intervenciones humanas. En diversas partes del mundo, se han percibido panoramas rurales y urbanos, que han sido formados con el fin de optimizar el confort, la habitabilidad de sus residentes. Como buen ejemplo, se menciona que el Valle d'Orcia en la Toscana italiana. El cual se ha declarado como Patrimonio de la Humanidad, la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura, ha reconocido el mérito de invertir en ese modelo de paisajismo.

Unos 500 años atrás, un territorio productivo, transformado por el hombre, no ha dejado de impresionar por su belleza. Jamás se podrá manifestar que la única estimulación de los planificadores del espacio, campesinos, burgueses y artesanos. Así como también se evidencia algo de simbolismo, de estetismo, afectivo, en inversiones

que han movilizado invento y creatividad.

En los países del Caribe y América Latina, según datos manejados por el Banco Interamericano de Desarrollo (2012), una totalidad de 59 millones de individuos necesitan un domicilio adecuado. En la nación ecuatoriana, se ha visualizado también, en concordancia con las cifras obtenidas por el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC, 2011) en los últimos censos de domicilio y población en el año 2010, la precariedad cualitativa de viviendas se ha situado en un 33,12%. Significado que una cifra del 52% de la población, ha tenido diversos inconvenientes, con relación a los lugares en los cuales habita.

Como resultado de dichas cifras que se han mantenido desde hace años atrás, diversos emprendimientos, se han evidenciado para subsanar dicha problemática social de la precariedad de viviendas. Asimismo, desde México hasta Chile, no cuentan con edificaciones urbanas y habitacionales que sean auténticas. Por lo que, en su mayoría han coexistido modelos habitacionales virreinales, con infraestructuras actualizadas; acompañadas también por estos modelos, como residencias de adobe y estera de la ciudadanía que han habitado en cinturones de miseria.

Respondiendo a naturalezas de tiempo, al progreso financiero y tecnológico, promovido por los diversos estatus sociales, los cuales han convivido en la ciudad en mención. Las diversas clases sociales, han impulsado el progreso y la manera de vivir en medida, en la cual el ingreso financiero se lo permita. Para la ONU (2011), la habitabilidad ha guardado relación con el estado y calidad del espacio en un 90%, entorno social y medio ambiente, lo cual ha contribuido de forma singular a otorgar de forma singular un efecto de calidad de vida, impulsando la satisfacción de residir en asentamientos establecidos.

La efectividad de las viviendas, en cuanto a la habitabilidad urbana, va a depender de la ponderación lograda, en todas las tareas propias de la ciudad y las prácticas de la habitabilidad. Las viviendas y específicamente las de interés social, ha constituido un eje principal de gran relevancia en las planificaciones urbanas, las viviendas de diseño correcto, poseen la necesidad y la manera de vivir, al igual que las costumbres de las familias, logrando que los diseños estén integrados a entornos naturales, lo que ayuda a que el usuario cuente con desarrollos psicológicos y sociales, volviéndose la ciudad más sustentable y organizada.

Por lo que ha prevalecido en la ciudad, buena interacción social, así como un efectivo progreso de la generación venidera, al igual que del medio ambiente. Por su parte en el Perú, el déficit cualitativo, ha sido un proceso fundamental de los problemas de vivienda, logrando afectar al 74% del país. Un gran número de vivienda se está viendo perjudicada, no obstante, es importante conocer el tema de las barriadas en el Perú, comprendiendo su especificidad, dado el número de ciudadanos que poseen un gran nivel de precariedad, presentándose desde hace muchos años.

Los barrios tienen gran parte de la responsabilidad del progresivo aumento de las ciudades a nivel general. Para tener mayor precisión en la ciudad de Lima, habitan un aproximado de un cuarto de la población de dicha ciudad, por lo que existen 100 mil viviendas elaboradas, específicamente por los esfuerzos de los ciudadanos, sin contar con auxilio financiero o técnica de algún ente estatal. Es importante destacar que la contribución de los ciudadanos que habitan en los barrios, para solucionar la problemática de la vivienda tiene mayor valor que lo realizado por los organismos estatales.

En otro sentido, la gran coacción de la población para obtener una casa en

zonas adyacentes de auge financiero, genera la apropiación de terrenos del Estado u organismos privados, por parte de la ciudadanía, no existiendo controles reales de las autoridades, por el contrario, las mismas, han advertido, con relación a esta decisión, como solución a los problemas de la vivienda. Dichos terrenos se han ubicados mayormente cerca de las corrientes de agua, así como baldíos adyacentes de la ciudad.

Para el INEI, (2017), en el censo realizado en dicho año, el Perú contaba con precariedades en vivienda y falta de ellas en una cifra aproximada de 1'860,692; de las cuales 389,745 corresponde a cantidad y 1'470,947, guarda relación con un déficit cualitativo. El 65% de la precariedad, se contabilizo en zonas urbanas, el 26% de la precariedad fue localizado en la capital peruana. No obstante, dado los relevantes aportes del Estado para el impulso de las edificaciones de forma generalizada, los espacios existentes para la construcción de nuevas viviendas, ha sido más precario con el transcurrir de los días.

Durante el gobierno militar de Francisco Morales Bermúdez se establece como deber del Estado procurar a la población el acceso a la vivienda. Es en este mismo periodo que se da un crecimiento en la industria de la construcción en el Perú y se crea mediante Decreto Ley N° 22591, el Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI) dentro del Banco de la Vivienda del Perú, a fin de satisfacer “la necesidad de vivienda de los trabajadores en función de sus ingresos y del grado de desarrollo económico del país.” (Art.1°). No obstante, en 1992, mediante Decreto Ley N° 25520 el objetivo del FONAVI cambió para prestar financiamientos a obras de mejora en proyectos relativos a la vivienda. Y durante el gobierno de Alberto Fujimori Fujimori (1990-2000) se cambió la Constitución, en la cual ya no se reconocía a la vivienda como un derecho básico de la población y se dio una reducción de la importancia de la vivienda

como actividad estratégica del Estado. Ello conllevó a la pérdida de valor a la labor del FONAVI y su posterior disolución en 1998 (Meza, 2016).

Actualmente, la política de vivienda social en el Perú se materializa por medio de dos programas: Nuevo Crédito Mi Vivienda y Techo Propio. Con tales instrumentos, el Estado peruano busca enfrentar el déficit de vivienda que, según el censo de 2007, fue estimado en 1'860,692 unidades, de las que unas 1'470,947 (79%) corresponden al déficit cualitativo y unas 389,000 (21%) al déficit cuantitativo. Tal distribución implica que el grueso del déficit de vivienda afecta a aquellas unidades habitacionales que, surgidas de invasiones de tierras o compras ilegales, se ubican en los asentamientos de sectores de menores ingresos (Calderón, 2015).

Muy a pesar de los pocos espacios, en sitios cercanos de la ciudad, así como la ausencia de terrenos periféricos asignados con edificaciones requeridas para lograr el avance de viviendas de interés social. La Derrama Magisterial, transformada en organismo financiero y analizando el gran requerimiento en el sector magisterial, han juntado sus esfuerzos para promover la construcción de viviendas en toda la nación. En Chiclayo, el primer emprendimiento de proyecto habitacional ha creado diversas posibilidades a los beneficiarios de la Derrama Magisterial, los mismos que, pese a contar con recursos restringidos, realizan grandes esfuerzos para obtener una vivienda.

Embarcándose económicamente y adquiriendo viviendas en dichos proyectos. Los miembros de la Derrama Magisterial de la Región Lambayeque, en el distrito capital, habita el 60% de los 12 000 docentes en actividad. El 38% se ubica en las diversas sub regiones. Precizando que un número del 2%-5% habitan en lugares rurales. Los miembros de la Derrama Magisterial, docentes en el distrito Capital Chiclayo, tiene un progreso de más de 3,500 profesionales de la educación

(DIRELAM). De los cuales más del 40% habitan en condiciones de pobreza.



Programa de vivienda Derrama Magisterial – Chiclayo 2019

Fuente: Google maps 2020

El 20% de estos profesionales cohabitan en urbanizaciones de la ciudad de Chiclayo con los miembros de sus familias. Es por ello que, muchos han obtenido sus casas por medio de proyectos de viviendas, patrocinadas por las entidades gubernamentales (Complejo Habitacional José Balta, Compl. Hab. Augusto B. Leguía, Urb. Magisterial, Techo Propio, Fonavi y últimamente a través de la Derrama Magisterial); y, un 20% vive fuera del distrito capital. Los profesionales de la educación los cuales han conseguido sus viviendas, a través de dichos programas, han evitado deudas que les han puesto restricciones en su subsistencia; no obstante, el desafío se ha tomado; pero se cuenta con diversas precariedades y complacencias.

1.3. Cómo se manifiesta y qué características tiene

En el Perú, el mercado de viviendas, se ha mostrado muy positivo, siendo predecible, que al no encontrarse elementos efectivos para el otorgamiento de áreas para la edificación de conjuntos residenciales eficientes, para áreas de mediana y menor dimensión, las cifras de propiedades, deberían tener un incremento de forma vertiginosa, incidiendo en los costos de la vivienda, obstruyendo los accesos y las

puntuaciones a diversos subsidios de viviendas, al igual que los mercados se han visto expuestos al progresivo aumento de informalidades, invasión, tráfico de terrenos, entre otros.

Dichas situaciones pueden detener la actividad de las áreas y conducir a grandes crisis por falta de vivienda, lo cual seguramente tendrá una incidencia en las finanzas y progreso social a nivel nacional.

En otro sentido, la gran presión de la población, por ingresar a una casa con cercanía a lugares que presentan mayor auge económico, ocasiona, la toma de lugares destinado para actividades públicas, así como lugares que ya tienen dueños, por lo que se ha alertado que, dicha iniciativa ha sido una respuesta a los inconvenientes de la vivienda.

Dichos terrenos se localizan mayormente al borde de los ríos, pendientes del cerro o extensos terrenos improductivos en las periferias de las ciudades. Para 1940, la proposición de diferentes organizaciones de vecinos, ha formado parte del Programa Nacional de Vivienda de aquel tiempo. Luego de una década, estos programas han considerado que las construcciones de 7 programas de vecinos, adicionalmente, ayuda a lograr una solución de forma relevante al inconveniente de las viviendas y al desarrollo de barrios en la ciudad de Lima.

Por lo que, en los años '50, las ideas de complejos urbanísticos para personas de precarios ingresos, ha sido resumido en la definición de Conjuntos Habitacionales, edificados por el Estado. No obstante, dicha oferta no ha llegado a una selección de forma precisa a la población que quiere ser atendida. Por lo que, se ha construido, en el perímetro de la ciudad, así como en lugares urbanos consolidados. Destacando de esta forma la Unidad Vecinal de Matute (ubicada en un distrito popular, la Victoria),

así como el Grupo Miraflores (ubicados en una zona con mayor auge financiero).

Los sistemas de financiamiento, dependían mayormente de préstamos de otros países, por lo que, el valor de la vivienda, no resulto efectivo para las zonas de bajos recursos de la ciudad. Por lo que respecta a la Unidad Vecinal de Matute, el otorgamiento, se realizó, a través de un sorteo, al igual que el pago conto con una duración de 15 años aproximadamente. Empezando los años ´60, las normas gubernamentales de vivienda, fueron afianzadas en la edificación de vivienda para el sector medio, beneficiando a organizaciones del entorno financiero y el sector construcción.

Al mismo tiempo, las zonas con mayor popularidad, han consolidado los barrios y han obtenido los servicios básicos, entre los que destacan el agua y energía eléctrica. Así como, lugares en el cual el progreso de la urbanidad de Lima, ha cobrado gran relevancia, bien sea en áreas de terrenos, así como densidad poblacional. En los años ´70, el Gobierno comenzó con la creación de programas de transformación urbana, destugurización y reubicación de excedentes encaminados a la optimización de la vivienda, tal como se ha percibido en remodelaciones de las zonas del distrito de El Agustino.

Otras alternativas, se evidenció en los lotes básicos y lotes tizados, promovidos por diferentes entidades multilaterales. Ha sido importante, el número de 12.966 lotes tizados en las últimas tres temporadas, ante 13.565 viviendas en los últimos años, sin embargo, las zonas urbanas carecen de mobiliario social adecuado, conexión vehicular con el centro de Lima, por lo contrario, sí con una zona de tareas laborales y comerciales, que han hecho sustentable a estos conjuntos habitacionales.

La edificación de viviendas, en modernos núcleos urbanos, esencialmente con

aislamientos de actividades productivas, industriales y comerciales, no dan una solución a los inconvenientes que ya existen, dado que no existe actividad laboral en esas zonas. El Plan Nacional de Vivienda admitido en el año 2003, hace un diagnóstico importante del inconveniente de las viviendas, planteando diversos resultados. Reconociendo algunos modelos ocupacionales del suelo urbanizado, la toma informal de espacios y el progreso de urbanismos progresivos.

Centrados en sectores medios, el Programa Mi Vivienda, autoriza un progreso importante de los sectores de la construcción. Los financiamientos han sido realizados, dado que se ha establecido en conjunto con las actividades financieras, fondos de garantías. Hasta el año pasado, dicho programa tuvo una cobertura de 17.500 financiamientos, teniendo un aproximado de 350 millones \$\$ en inversiones. Adicionalmente, los diversos proyectos del Ministerio de Vivienda, Saneamiento y Construcción (Préstamos de BanMat y Techo Propio), se llega a un número aproximado de 58,594 domicilios construidos en los 3 años anteriores.

El Fondo Mi Vivienda, el cual se creó partiendo de los bienes del Fondo Nacional de Vivienda (derivado de aportaciones de empleados de la Derrama Magisterial), compone un Fondo Financiero, el cual ha sido usado para las entidades financieras para dar financiamiento en un lapso de 20 años, encaminado esencialmente a sectores de la industria constructiva, lo cual ha intensificado el área de la industria constructora, la fuerza de la elaboración de las casas (21,598 unidades) entre 1999 y febrero 2005 es el 6,6% del déficit cuantitativo (325,998 unidades), cifras pocas significativas, con relación al nivel del inconveniente.

Componentes relevantes posee el Programa Techo Propio, El Bono Familiar Habitacional, el cual se ha patrocinado con aportes del BID (Banco Interamericano de

Desarrollo) teniendo como finalidad, el favorecimiento de las zonas de menor ingreso, y así lograr ingreso a las viviendas. El porcentaje de contribución es de US \$ 3,600, cifra realmente alta, la cual sería difícil generalizar, dado la precariedad del capital económico destinado para esta finalidad, por esta razón, hasta la temporada 2003, específicamente fueron otorgados 3,643 inversiones de US \$ 11'050,604. Una dificultad, ha sido que, este bono no posee el costo de mantenimiento de cuenta.

La Corporación Financiera de Desarrollo (COFIDE), que es el Organismo encargado de financiar el segundo piso, por lo que ha canalizado líneas de crédito de otros países, así como capital de las entidades públicas, los cuales deberían ser situados por las Entidades Bancarias Intermediarias, labora con 65 entidades de las que, específicamente un par son sociedades de crédito y ahorro. Una de las principales fuentes de recurso financiero que ha ofertado para viviendas, forman parte de los Programas de Hábitat Productivo y de Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda.

El cual se conoce como Fondo Mivivienda (este último es el principal), que ha aportado a los centros financieros calificados, con razonamientos de apreciación que las excluyen; como, por ejemplo, lo que aconteció al finalizar el año 2002, en el cual, las Cooperativas de Ahorro y Crédito ofrecían financiamientos hipotecarios de Mivivienda.

Como una entidad de prevención se conoce al Programa de la Derrama Magisterial, la cual está sustentada con contribuciones de los diversos profesores del sector público, debido al número de confederados, los inconvenientes que se perciben, son complejos de obtener, dado que se necesitan establecer coordinaciones en conjuntos, de forma que se pueda maximizar el provecho de patrimonios que ha

administrado y se cumplan con lo requerido por los docentes. Este programa de la Derrama Magisterial, tiene como finalidad, establecer respaldos financieros para los docentes en casos de invalidez.

Fundada en su reglamento, el origen de la norma para los profesores de asociarse a la Derrama Magisterial. Con la dotación del Decreto Supremo Nro. 078 declarado el 10 de diciembre de 1965. El programa Nacional de Vivienda Magisterial, originado para otorgar calidad de vida a los docentes y a su grupo familiar, ha construido, primeramente, más de 8 mil casas y departamentos a nivel nacional. La efectividad de los complejos urbanísticos, basado en definiciones urbanísticas modernas y funcionales, así como circunstancias y precios dominantes.

Los principales elementos de estos programas que se han venido realizando en Lima (1,280 unidades de viviendas), Chiclayo (1,221 unidades de vivienda), Ica (499 viviendas), Piura (2,542 unidades de vivienda) y Chachapoyas (195 viviendas). En el país, a partir del 2001 y 2002, gracias a los programas de edificación de vivienda, con el Techo Propio, y las diversas respuestas, se ha atacado dicha problemática, proporcionando posibilidades de ingresar a soluciones habitacionales. Entre las que destacan adquisición de viviendas nuevas, predios que se poseen para en estos casos realizar construcciones de mejoramiento o edificación de vivienda.



Ingreso a Programa de Vivienda Derrama Magisterial desde Carretera Panamericana

Norte – Chiclayo 2019

Fuente: Elaboración propia

En el país, existen 6 millones 122mil m2 en residencias nuevas de interés social; de los cuales 3 millones 569 mil m2 pertenecen al programa de Mivivienda y 2 millones 552 mil m2 están auspiciadas por el programa Techo Propio. La Derrama Magisterial es un organismo particular, sin fines de beneficio, la cual ha ofrecido servicios preventivos de forma complementaria a docentes los cuales han sido nombrados por el Ministerio de Educación. La afiliación a la Derrama Magisterial se inscribe en el Programa en condición de socios y, a través de la firma de convenios, se han comprometido a realizar pagos que oscilan a 0.5 UIT, de forma mensual, por ahora para esta población cesante, la edad tope es de 65 años.

Como ventaja relevante esta que, los pagos de las contribuciones y de las diversas cancelaciones, como resultado de la utilización de los servicios, se han descontado de forma directa por la UGEL de cada ciudad, las misma que tienen la obligación de la administración de planillas de los maestros, teniendo jurisdicciones hacia un conjunto de centros educativos divididos de forma geográfica. Hay un proceso de anticipación, para lograr la viabilidad del descuento que determina el Ministerio de Educación, a través de la que se ha indicado el nivel jerárquico, en el cual será efectuado la retención de la nómina.

Un aproximado de 300 organizaciones del ámbito privado y público están situadas en el proceso de prelación, determinando el peligro en las cobranzas. Por lo que, los sistemas están divididos en grupos compuestos, tal como se establece a continuación: Jubilaciones, IPS (generación de paquetes), ayuda alimenticia, apropiaciones judiciales, sanciones comerciales. Para calcular el nivel de efectividad, de los requerimientos de las viviendas, es necesario tener presente, los requerimientos necesarios para el progreso y aumento de los individuos, con relación al

entretenimiento social, didáctico y orgánico.

Un camino para calcular el nivel de efectividad de estos requerimientos ha sido la Estimación de Calidad de Vivienda mediante tres elementos esenciales: Calidad de Construcción, Calidad de Habitabilidad y Calidad de Servicios Básicos. Con relación a la habitabilidad de las viviendas de interés social del programa de la Derrama Magisterial, principalmente, se han centrado por el precio final en los diferentes mercados, en la forma de productividad, al igual que los factores y los diversos acabados, entre otros.

No obstante, dichas viviendas no están adaptadas a estudios de habitabilidad, relevantes, estableciendo de manera negativa las utilidades de las viviendas de interés social, logrando una disminución en el índice de comodidad arquitectónica, debido a que, deben modificarse por los usuarios, para así alcanzar el progreso de los índices de habitabilidad, consiguiendo satisfacer la comodidad arquitectónica en las viviendas de la ciudadanía.

El análisis de la condición de habitabilidad en sitios en el que habita, especialmente lo doméstico, ha sido muy importante, porque, analiza el contexto subjetivo y objetivo, ocasionando una insistencia en complacer a los ciudadanos, es por ello que estos estudios han sido de forma obligatoria, teniendo como resultado, contribuir al progreso de bases conceptuales importantes para fijar relaciones entre espacio-residente, al igual que la complacencia propiciada por las viviendas, de forma paralela avanzan en los enfoques teóricos que guardan alguna relación con la habitabilidad.

En los espacios arquitectónicos, el avance de procesos pequeños, no asegura la habitabilidad, teniendo relación con acontecimientos físicos referidos al aseguramiento

de la vida en el planeta, así como, la satisfacción de obligaciones en un contexto habitacional. En las dimensiones físicas, agrupa especialmente, las que ese ha constituido en condiciones de la vivienda, la cual ha brindado situaciones complacientes a lo requerido por sus habitantes. Guardando relación con la entrega de herramientas para edificar y/o manejo de elementos medioambientales.

Por lo que, se refiere a la ciudad de Chiclayo, ésta ha mantenido un avance en los números de m², debido a que, el avance económico, el mismo que ha logrado planificaciones futuras, el valor de los terrenos en la ciudad de Chiclayo, se acrecienta en 600%, a partir del 2000, la demanda en lugares para las edificaciones de viviendas o apartamentos, trae como consecuencia, restricción para conseguir un predio en las zonas más cercas a esta ciudad. Mayormente, en muchas ciudades el progreso tiene gran relevancia, guardando mayor hincapié en plazas de armas, sin embargo, en Chiclayo, está sucediendo lo contrario, dado que, los lugares con mayor auge comercial, mantienen una expansión, no se enfocan específicamente en una zona.

La Derrama Magisterial posee peculiaridades sui-géneris, tales como los miembros del directorio y del consejo de seguridad autorizado, por los directivos del gremio magisterial: el Sindicato de Docentes de Educación Superior del Perú (SIDESP), el Ministerio de Educación y el Sindicato Unitario de Trabajadores en la Educación del Perú (SUTEP). Dado su posición gubernamental no cuenta con asamblea general de asociaciones. Existe una estimación del déficit habitacional para la temporada 2000, para que asciendan a 1'233,000 casas, en lo que concierne al faltante de las viviendas 326,000 (26%), suponiendo la falta de un domicilio por cada familia (precariedad cuantitativa), y 907,000 (74%) a domicilios que ya están edificados.

Sin embargo, estas presentan ineficiencias en su estructura. La precariedad cuantitativa ha reflejado la cifra de casas que son requeridas; la precariedad cualitativa, la cifra de viviendas que requieren ser reemplazadas, mejoradas y modificadas. El mayor nivel de precariedad cuantitativo y cualitativo por alguna característica física se ha evidenciado en las ciudades de Puno 6,6%, Cusco 5,4%, Callao 4,8%, Junín 4,8%, Lima 40,9%, el restante corresponde a (37,5%) en los 19 departamentos restantes.

Las políticas de proyectos habitacionales guardan relación, debido a la concentración de actividades destinadas, bien sea a la edificación de viviendas para ciudadanos de clase media, a través del programa del Fondo Mi vivienda, las mejoras de las viviendas, con pocos alcances, bien sea por una diminuta difusión, así como la ausencia de los presupuestos asignados, al Banco de Materiales, así como el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, los cuales permiten la edificación de trabajos urbanos, adicionalmente otorga empleo a los ciudadanos de la zona que así lo requieren.

Luego de que se han puesto en práctica estos proyectos, surge la conclusión que los mismos, no han alcanzado el éxito estimado, dado que, la población que debería estar beneficiada prioritariamente, no posee recursos para este fin, por el contrario, no cuentan con posibilidades de obtener obligaciones financiero en un tiempo estimado, debido a que no cuenta con empleos estables, lo cual les brinde un sustento y le otorgue altos niveles de seguridad, una condición necesaria para lograr el financiamiento de las entidades bancarias. La ciudad de Chiclayo, la cual la componen 6 municipios, los mismos no poseen programas de preparación de territorios, así como programas de progreso humanitario.

La ciudad de Chiclayo, sin embargo, en las últimas cinco décadas, ha tenido un incremento acelerado, establecido por actividades comerciales, así como por conexiones con la región de la selva, entre otras. Sin embargo, no han existido controles en el entorno urbano, de forma adecuada. La ciudad de Chiclayo, según lo relacionado con su edificación a nivel urbano, posee inconvenientes habitacionales, los cuales enfrentan las poblaciones a nivel mundial, como por ejemplo América y del país específicamente, las inversiones privadas han impulsado diversos programas habitacionales.

Sumado a esto, que Chiclayo se ha consolidado como fuerte líder en las distribuciones de productos en la parte norte del Perú. Los déficits habitacionales han ocasionado que, en la ciudad de Chiclayo, al igual que diversas variables la demanda habitacional mantenga un aumento, dicho requerimiento y atractivas propuestas de inversión, ocasiona especulaciones de precios por los vendedores, al instante de ofertar las viviendas y/o terrenos, así como por parte de los compradores de vivienda con la finalidad de obtener una revalorización en cortos periodos.

La disminución de forma cualitativa en Chiclayo ha sido de 56%, dicha cifra ha representado las viviendas encontradas por debajo de niveles o criterios mínimos preestablecidos. Mayormente, son considerados tres criterios en el déficit cualitativo: disposición de servicios (energía eléctrica, agua y desagüe), efectividad de materiales de las viviendas (paredes, techo y piso) así como, el nivel de precariedad. El déficit cuantitativo ha sido de 44% el cual ha representado la cantidad de familias, las cuales cuentan con posibilidades acceder a una vivienda de su propiedad, así como el alejamiento de exclusividades en la utilización de las viviendas.

Las empresas privadas, mantienen iniciativas y financiamientos con las

entidades bancarias de forma progresiva a tasas de 15% en promedio en un año. En la actualidad, el Estado ha realizado planes con facilidad de créditos bancarios, los cuales han incentivado los pagos puntuales del préstamo, solamente para grupos familiares con bajos ingresos. Debido a que la percepción macroeconómica futura es alentadora (teniendo previsión de progreso medio en los años venideros de 6%, así como la continuación de los ingresos de los grupos familiares sigan en progreso), esperándose que los déficits habitacionales sean traducidos en grandes demandas efectivas de viviendas.

No solamente ha influido su ubicación (rodeada de pueblos jóvenes), efectividad y aseguramiento de la edificación urbana, también por los diseños y edificaciones que, en las temporadas lluviosas, han reclamado los habitantes por daños en calaminas, filtraciones de aguas, entre otros. Los descontentos encontrados, han sido conocido solamente por la prensa, no obstante, no ha existido análisis, relacionado al nivel de complacencia que los ciudadanos pertenecientes a estos programas hallan manifestado, en cuanto a la edificación de viviendas adquiridas por los programas de la Derrama Magisterial.

Dadas las preocupaciones de los usuarios en este sector habitacional se plantea llegar a racionales explicaciones al hallar la correlación entre la estructura y servicios de la urbanización con el nivel de satisfacción de los habitantes que han adquirido esta infraestructura habitacional.

El Programa de Vivienda Derrama Magisterial cuenta con una extensión de 238 288.53 m², de los cuales el 39.23% (93471.75 m²) corresponden al área destinadas para las viviendas, el 8.01% (19075.95 m²) utilizada como área de recreación pública, el 2.07% (4926.39 m²) perteneciente al aporte de educación y un

39.40% (93874.96 m²) destinado para vías, lo cual se distribuye entre vías para vehículos y peatones (veredas y pasajes).

Los aportes están establecidos dentro del RNE y siendo respetados por el proyecto del programa de vivienda Derrama Magisterial, ya que dicho proyecto se encuentra enmarcado como una Habilitación Urbana Mixta, teniendo como categorías a Tipo 4 y Tipo 5, debido al área de lotes con los que se proyecta.

TIPO	ÁREA MINIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO DE LOTE	TIPO DE VIVIENDA
1	450 M2	15 ML	UNIFAMILIAR
2	300 M2	10 ML	UNIFAMILIAR
3	160 M2	8 ML	UNIFAM / MULTIFAM
4	90 M2	6 ML	UNIFAM / MULTIFAM
5	(*)	(*)	UNIFAM / MULTIFAM
6	450 M2	15 ML	MULTIFAMILIAR

Tipos de Habilitaciones Urbanas

Fuente: RNE / TITULO II habilitaciones urbanas. NORMA TH.010. Capitulo II urbanizaciones

Dentro de las tipologías de viviendas con la cual fue diseñada dicha Habilitación Urbana, se divide en 2 tipos, determinadas principalmente por el área de lote en el cual se desarrollan, la vivienda tipo 01 corresponde a un área de lote de 65.35 m², área que se encuentra en el límite establecido en el RNE para desarrollar una vivienda de bien social; y la vivienda tipo 02, que cuenta con un área de lote de 90 m².

Vivienda Tipo 01.

Espacios

Los ambientes con que cuenta dicha vivienda se encuentran distribuidos en dos niveles y un tercero sólo proyectado, en la primera planta se desarrollan: sala,

comedor, escalera, baño completo, estudio, cocina como espacios techados; un patio frontal y otro posterior con lavandería como espacios sin techar.

En el segundo nivel encontramos 3 dormitorios, los cuales se dividen en dormitorio principal (01), dormitorios secundarios (02) y baño completo, los dormitorios secundarios carecen de un espacio adecuado para guardar ropa (clóset), por lo contrario, si lo posee el dormitorio principal.

Cabe mencionar que el tercer nivel, el cual no se entrega construido (sólo es proyectado), forma parte del file que se le entrega a cada propietario como guía de construcción a futuro, de tal manera de no cambiar la imagen urbana ideada como conjunto.

En este tercer nivel, se proyectan 2 dormitorios secundarios, un baño completo y un estar familiar, los dormitorios secundarios carecen de un espacio adecuado para guardar ropa (clóset), al igual que en el segundo nivel, y el estar familiar posee una función multiuso, que será determinada por para cada familia usuario.

Analizando la vivienda en su interior, mediante la distribución con la cual se entrega, determinamos en el primer nivel, la existencia de un cruce de circulación del usuario (5% del total de espacio destinado para tal fin) en cuanto al uso o relación entre ambientes, por la ubicación de la circulación vertical (escalera) y por el acondicionamiento del mobiliario con el cual podrían contar los usuarios de dicha vivienda. Esta ocurrencia podría mejorar siempre y cuando se determine un mobiliario de comedor en torno a forma y ubicación.



Vivienda Tipo 1. Primer Nivel

Fuente: Oficina Inmobiliaria - Derrama Magisterial

Los demás espacios, que se encuentran en el segundo nivel cuentan con un uso de circulación fluida y sin ningún impedimento para su desplazamiento, la llegada de la escalera y determinación de ingresos de los ambientes de manera centralizada, hace que el flujo de circulación y relación de uso de los mismos sea óptimo.



Vivienda Tipo 1. Segundo Nivel

Fuente: Oficina Inmobiliaria - Derrama Magisterial

Cuantificando las áreas de los espacios propuestos, encontramos áreas sociales y de servicio mínimas, en donde la ubicación de muebles y mobiliario se encuentra de manera suficiente y proporcionales para el óptimo desarrollo de las actividades propias, necesarias, de una familia promedio (3-4 personas).

Confort

Debido a la morfología del terreno y ubicación del mismo, el diseño del Programa de Viviendas Derrama Magisterial posee una orientación privilegiada, la cual brinda un confort adecuado en cuanto a ventilación tanto a nivel urbano como a nivel de vivienda (Orientación Suroeste-Noreste).

El diseño urbano planteado en este programa de viviendas, en el que los espacios destinados para áreas recreativas (espacios públicos), pasajes (entre bloques de vivienda) y secciones de vías son parte primordial, destinados no solo a refrescar espacios públicos y viviendas si no a mejorar las visuales exteriores, las cuales se encuentran en un 35% orientadas hacia un espacio recreativo o espacio público, el cual redunda en un beneficio colectivo ya que conforma parte del concepto denominado “barrio”, en el cual todos los usuarios puedan convivir y desarrollar sus espacios en conjunto.



Programa de vivienda Derrama Magisterial – Chiclayo 2019

Fuente: Google maps 2020

Al interior de las viviendas, los ambientes, tanto del primer y segundo nivel construidos, cuentan con las condiciones adecuadas de ventilación e iluminación, los vanos de dichos ambientes poseen una buena orientación y ocupan entre el 20-30% del área con respecto a los muros (llenos y vacíos) que lo albergan.



Vivienda Tipo 1. Primer Nivel

Fuente: Oficina Inmobiliaria - Derrama Magisterial

En los meses de septiembre - marzo, donde la temperatura se incrementa en la ciudad de Chiclayo y oscila entre 22°C – 26°C , existe la dificultad, en algunos sectores de viviendas, del incremento de la sensación térmica, al interior de las mismas.

De igual manera en los meses de Abril – Agosto, donde los vientos se hacen más frecuentes y la temperatura cambia y oscila entre los 18°C – 20°C , al interior de las viviendas se suele tener ambientes fríos. La regulación de la temperatura al interior de una vivienda, siempre estará ligada al empleo o combinación de materiales en la construcción de éstas, por lo cual el uso de concreto armado, para edificar muros, ocasiona una transferencia en mayor grado de dicha temperatura exterior hacia el interior, lo cual hace que en los meses señalados se acreciente solo en un 0.5°C la temperatura interior de la vivienda.



Vivienda Tipo 1. Segundo Nivel

Fuente: Oficina Inmobiliaria - Derrama Magisterial

Forma/Volumen

En toda tipología de viviendas, siempre habrá variados criterios con referencia a la forma y volumen con las que se deben diseñar; en nuestro caso de investigación en particular, dicho diseño ha sido orientado al aprovechamiento de manera racional el terreno (lote), esto quiere decir que han sido programadas, diseñadas y construidas a bajo costo, dotándolas con los mínimos espacios (módulos) y de la forma más tradicional y sencilla posible (espacios cúbicos). Existen como ya hemos mencionado dos tipologías, esta vivienda Tipo 01 posee un lote de 4.35x15 (65.25 m²), en un número de 628 viviendas, se desarrolla en dos niveles y se disponen principalmente frente a frente a lo largo de los pasajes planteados.

Adaptabilidad.

Dentro de la tipología de vivienda 01, podríamos mencionar que, en el caso que hubiera alguna necesidad de un dormitorio más, el ambiente de estudio podría transformarse de manera rápida y adaptarse como tal. De igual manera en el segundo

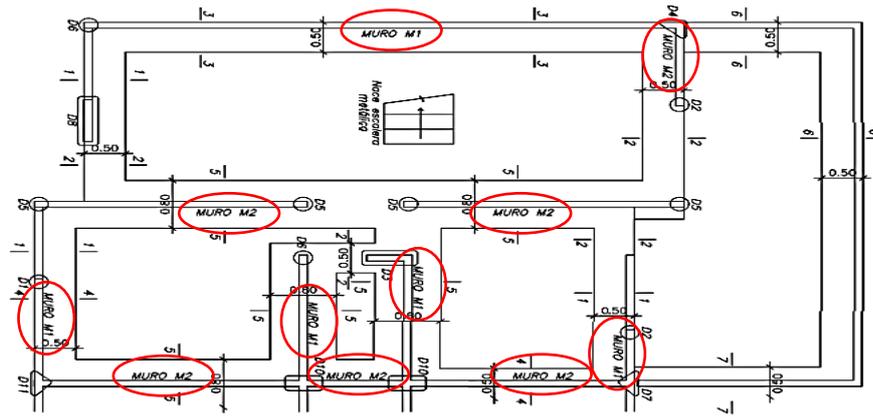
nivel, apreciamos el estar familiar el cual podría adaptarse a otra función, según la necesidad de los usuarios (biblioteca, estudio, dormitorio, etc.).

Cabe resaltar que en el desarrollo funcional de cada vivienda hemos encontrado una rápida respuesta de adaptabilidad que fue previamente estudiada y proyectada con el único fin de dar un grado de flexibilidad espacial y funcional en dichos ambientes.

Materiales y energía.

Muchas veces los usuarios denotan temor o angustia cuando se les comenta de un nuevo sistema constructivo, con nuevos materiales (que no conocen) y que desde el inicio brindan un confort y mantienen los ambientes a temperaturas agradables.

Este temor o angustia cambia por el contrario cuando se les proyecta una edificación con materiales conocidos (cemento, acero, ladrillo, agregados, etc.) que por años han sido usados y que de alguna u otra manera les hacen sentir seguros dentro de su vivienda, tan solo por presentar determinados comportamientos de resistencia; y es el caso notable del programa de vivienda derrama magisterial, el cual posee como sistema constructivo en las viviendas que han sido entregadas el sistema de muro portante de concreto armado, cuya característica principal es que posee una sección de muros menor (aprox. 10-12cm.) a la que normalmente se construye que es el sistema de albañilería confinada. Este sistema permite la rápida construcción en serie para ganar tiempo en el hecho de que ya hay formatos de encofrados y obtener un mejor desempeño de operarios.



Plano cimentación - 1er nivel. Derrama Magisterial

Fuente: Elaboración propia

En definitiva, el tener este sistema constructivo hace que el usuario se sienta protegido ante cualquier evento sísmico, ya que esta categorizado como un sistema antisísmico.

Existe en este programa de vivienda una observación por parte del usuario, que lleva a una incomodidad general, la construcción de éstos módulos se encuentran en serie, eso quiere decir que son continuos (una vivienda seguida de otra), tan solo los muros laterales presentan una sección de 12 cm. y es justamente el material y sistema que conlleva a tener un problema acústico, toda la resonancia de una vivienda que es causada por la bulla, trabajo o expresión sonora (música) del usuario, se transmite a la vivienda contigua, con lo que se ha tenido que plantear horarios en los cuales se pueda desarrollar actividades propias de la familia (reuniones, festividades, etc.).

Si hablamos de acabados con los que se entregaron las viviendas, éstos fueron muy básicos, paredes solaqueadas, pisos pulidos, enchape cerámica en baños a media altura y solo en el perímetro de la ducha, marcos de ventanas de ángulo de fierro, puertas contraplacadas, aparatos sanitarios básicos, y pintura de base en muros; todos los usuarios determinan como los elementos básicos y mínimos para llamar habitable un ambiente.

Servicios

Las áreas de recreación que posee el programa de vivienda, se encuentran diseñadas en relación directa con las viviendas, distribuidas de manera que se aprovechen visuales y que todos los usuarios tengan un mínimo de recorrido hacia estas. La disposición del área que poseen estas zonas, es de un 6.55% con respecto al área total del terreno, área contemplada reglamentariamente y que se encuentra dispersa homogéneamente en el diseño urbano de dicho programa de vivienda. Todas las viviendas cuentan con un adecuado sistema de alcantarillado, de igual manera el suministro de agua y energía eléctrica se encuentran cubriendo en su totalidad a las viviendas. En nuestra reglamentación, de habilitaciones urbanas, cabe indicar que se debe diseñar y proyectar los denominados aportes, que establecen espacios de reserva para equipamientos educativos y otros usos, con lo cual este programa de vivienda también cuenta.



Programa de vivienda Derrama Magisterial – Chiclayo 2019

Fuente: Google maps 2020

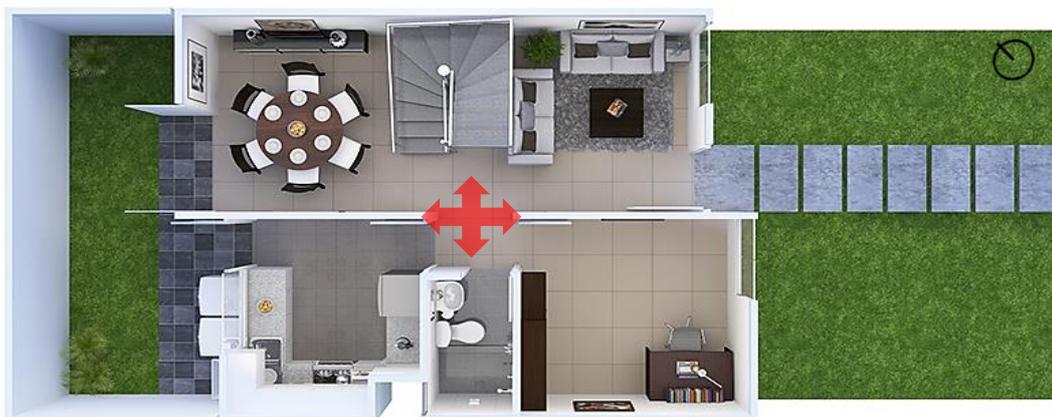
Vivienda Tipo 02.

Espacios.

Los ambientes con que cuenta dicha vivienda se encuentran distribuidos en dos niveles y un tercero sólo proyectado, en la primera planta se desarrollan: sala, escalera, comedor, estudio, baño completo y cocina como espacios techados; un patio frontal y otro posterior con lavandería como espacios sin techar. En el segundo nivel encontramos 3 dormitorios, los cuales se dividen en dormitorio principal (01), dormitorios secundarios (02), baño completo y un estar familiar; los dormitorios secundarios presentan un espacio adecuado para guardar ropa (clóset); el dormitorio principal, carece de este espacio, caso contrario al desarrollo de la Viv. Tipo 01. Cabe mencionar que el tercer nivel, el cual no se entrega construido (sólo es proyectado), forma parte del file que se le entrega a cada propietario como guía de construcción a futuro, de tal manera de no cambiar la imagen urbana ideada como conjunto.

En este tercer nivel, se proyectan 4 dormitorios más, 3 secundarios y 1 principal adicional, además de un baño completo, los dormitorios secundarios poseen un espacio adecuado para guardar ropa (clóset), al igual que en el segundo nivel, el dormitorio principal adicional nuevamente no lo tiene, éste tercer nivel está pensado para la familia numerosa (más de 5 personas).

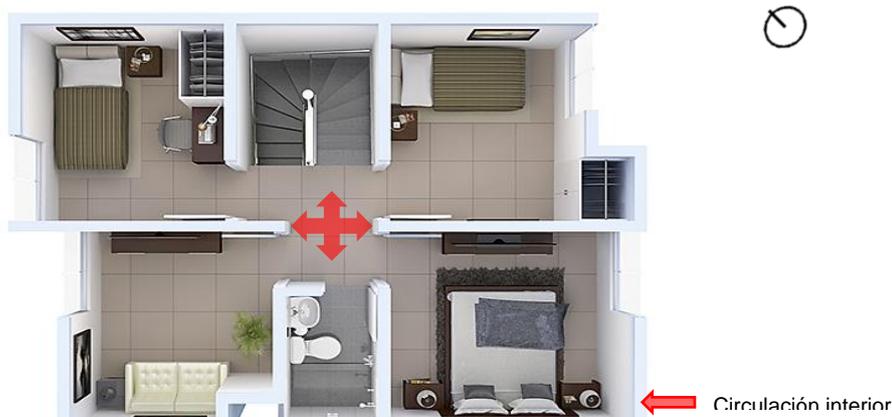
Analizando la vivienda en su interior, mediante la distribución con la cual se entrega, determinamos en el primer nivel un desarrollo eficiente con respecto a circulación del usuario en cuanto al uso o relación entre ambientes, Los espacios están determinados por las funciones que se ejecutan al interior y la relación espacial entre ellos.



Vivienda Tipo 2. Primer Nivel

Fuente: Oficina Inmobiliaria - Derrama Magisterial

La distribución espacial que se encuentra en el segundo nivel, cuenta con una circulación fluida y sin ningún impedimento para su desplazamiento, la llegada de la escalera y determinación de ingresos de los ambientes de manera centralizada, hace que el flujo de circulación y relación de uso de los mismos sea óptimo.



Vivienda Tipo 2. Segundo Nivel

Fuente: Oficina Inmobiliaria - Derrama Magisterial

Cuantificando las áreas de los espacios propuestos, encontramos áreas sociales y de servicio mínimas, en donde la ubicación de muebles y mobiliario se encuentra de manera suficiente y proporcionales para el óptimo desarrollo de las actividades propias, necesarias, de una familia promedio (5-6 personas).

Confort.

Al interior de las viviendas tipo 02, los ambientes, tanto del primer y segundo nivel construidos, cuentan con las condiciones adecuadas de ventilación e iluminación, los vanos de dichos ambientes poseen una buena orientación y ocupan el 30% del área con respecto a los muros que lo albergan.



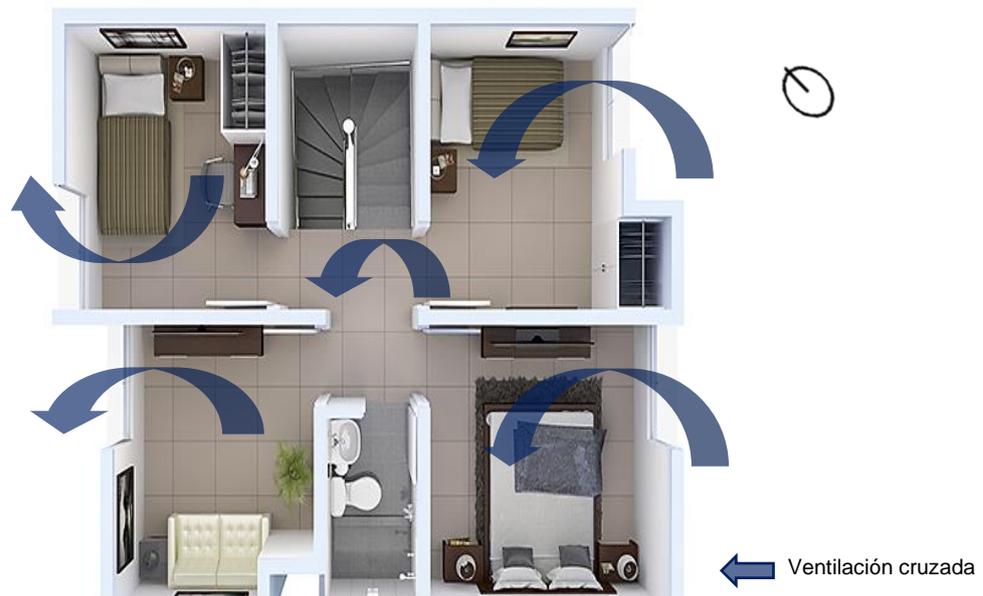
Vivienda Tipo 2. Primer Nivel

Fuente: Oficina Inmobiliaria - Derrama Magisterial

En los meses de septiembre - marzo, donde la temperatura se incrementa en la ciudad de Chiclayo y oscila entre 22°C - 26°C , existe la dificultad, en algunos sectores de viviendas, del incremento de la sensación térmica, al interior de las mismas.

De igual manera en los meses de Abril - Agosto, donde los vientos se hacen más frecuentes y la temperatura cambia y oscila entre los 18°C - 20°C , al interior de las viviendas se suele tener ambientes fríos. La regulación de la temperatura al interior de una vivienda, siempre estará ligada al empleo o combinación de materiales en la construcción de éstas, por lo cual el uso de concreto armado, para edificar muros,

ocasiona una transferencia en mayor grado de dicha temperatura exterior hacia el interior, lo cual hace que en los meses señalados se acreciente solo en un 0.5°C la temperatura interior de la vivienda.



Vivienda Tipo 2. Segundo Nivel

Fuente: Oficina Inmobiliaria - Derrama Magisterial

Forma/Volumen

En toda tipología de viviendas, siempre habrá variados criterios con referencia a la forma y volumen con las que se deben diseñar; en nuestro caso de investigación en particular, dicho diseño ha sido orientado al aprovechamiento de manera racional el terreno (lote), esto quiere decir que han sido programadas, diseñadas y construidas a bajo costo, dotándolas con los mínimos espacios (módulos) y de la forma más tradicional y sencilla posible (espacios cúbicos).

Existen como ya hemos mencionado dos tipologías, esta vivienda Tipo 02 posee un lote de 6.00 x 15 (90.00 m²), en un número de 585 viviendas, se desarrolla en dos niveles y se disponen principalmente frente a frente a lo largo de las vías vehiculares planteadas.

Adaptabilidad.

Dentro de la tipología de vivienda 02, podríamos mencionar que, en el caso que hubiera alguna necesidad de un dormitorio más, el ambiente de estudio podría transformarse de manera rápida y adaptarse como tal.

De igual manera en el segundo nivel, apreciamos el estar familiar el cual podría adaptarse a otra función, según la necesidad de los usuarios (biblioteca, estudio, dormitorio, etc.).

Cabe resaltar que en el desarrollo funcional de cada vivienda hemos encontrado una rápida respuesta de adaptabilidad que fue previamente estudiada y proyectada con el único fin de dar un grado de flexibilidad espacial y funcional en dichos ambientes.

Se puede mencionar que, debido al sistema constructivo utilizado en el presente programa de viviendas, sistema muro portante de concreto armado, todas las cargas irán alineadas de manera vertical, eso quiere decir que los muros deberán ser, en su mayoría, continuos, con lo que sería perjudicial ampliar algunos espacios de las viviendas mediante modificaciones (aperturas), demoliciones o recortes en la estructura de los muros entregados como tal.

Estas variables de diseño utilizadas en el planteamiento y desarrollo del proyecto como visuales, iluminación, ventilación, sensación térmica, acústica, uso de sistema constructivo, materiales, etc. se encuentran determinadas a un nivel aceptable y bien estudiado para beneficio de los usuarios del programa de vivienda y orientado a mejorar sus condiciones de habitabilidad.

1.3.1. Formulación del problema

El problema de estudio queda determinado del siguiente modo:

¿De qué manera las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018?

1.3.2. Justificación e importancia del estudio

1.3.2.1. Justificación

La investigación se justifica, puesto que la casa-edificación es un elemento constituyente del ambiente y componente de las tramas de la existencia, que trasciende su puro valor de uso residencial siendo necesario romper el esquema de edificación de casa-dormitorio que precisa de competencia evolutiva y de combinación de usos, y apuntar a desarrollar el área como apoyo para la formación integral de las personas con condiciones equitativas y apropiadas de permanencia y utilización del ambiente.

En relación con eso, la habitabilidad está relacionada con la facultad al domicilio digno, por ello se debe promover un urbanismo incluyente. Por ello, surge la necesidad de encontrar lineamientos y parámetros necesarios que permitan el adecuado funcionamiento de la vivienda social, cubriendo los requerimientos así como la perspectiva de los beneficiarios, permitiéndoles realizar sus actividades diarias en condiciones adecuadas de confort, procurando siempre que esta unidad habitacional logre integrarse a su entorno natural y construido

manteniendo una imagen urbana adecuada y ambientalmente saludable, que el concepto de vivienda social no se vea relegado solo al aspecto económico.

Sino que maneje conceptos de calidad en sustentabilidad y flexibilidad que permita a los usuarios obtener una vivienda digna básica y que ésta mediante el tiempo sea capaz de adaptarse a las nuevas necesidades de la familia, mediante ampliaciones y mejoras que permita pueda ser terminada según las posibilidades económicas de la familia. Esto permitirá emitir sugerencias que posibilite optimizar las condiciones de habitabilidad de los domicilios de interés social en la derrama magisterial.

Puesto que el magisterio de la zona tiene en un alto porcentaje carece de vivienda propia y dado que los pobladores de la Urbanización Derrama Magisterial han manifestado mediante los medios informativos una serie de reclamos post adquisición de sus viviendas, así como deficiencias en infraestructura de ambientes, seguridad, etc.; es necesario que se mejore las condiciones de habitabilidad de las mismas para con esto aumentar la calidad de vida de los usuarios.

1.3.2.2. Importancia

Esta investigación permitirá proponer explicaciones y alternativas de mejora en búsqueda de viviendas que generen satisfacción a los usuarios habitacionales y lo que es más, desde la perspectiva del quehacer de la arquitectura urbana y habitacional,

conocer las condiciones de habitabilidad que deberían reunir los domicilios de interés social de la derrama magisterial; puesto que un domicilio apropiado es algo más que poseer un techo bajo el cual refugiarse, esta debe garantizar la disposición de un sitio privado, accesibilidad física, seguridad apropiada, seguridad de tenencia, espacio sobrado, estabilidad y resistencia estructural, alumbrado, calefacción y ventilación suficiente.

Una infraestructura básica apropiada que comprenda asistencias de aprovisionamiento de saneamiento, líquido elemento y erradicación de residuos, factores adecuados de calidad del entorno y vinculados con la sanidad, y un emplazamiento apropiado y con acceso al trabajo y a las asistencias básicas, todo esto a un precio justo. No obstante, los proyectos de vivienda de interés social se limitan a desarrollar la producción masiva de viviendas, las mismas que no han sido creadas para alguien en particular, por el contrario, es la desaparición de todo rasgo fuerte lo que la define y además posibilita la movilidad de ocupantes.

La vivienda de interés social se encuentra definida mayoritariamente por modelos rígidos, para familias tipo, estáticas, actualmente no representativas, y está basada en la confección a medida para programas arquitectónicos hoy dinámicos; esto conlleva a la necesidad de modificar esas condiciones y dotar a la vivienda de condiciones más humanas y apropiadas que permita a sus habitantes una vida digna y mejor calidad de vida.

1.3.3. Objetivos

1.3.3.1. Objetivo general

Determinar si las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

1.3.3.2. Objetivos Específicos

- Determinar si el espacio como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.
- Determinar si el confort como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.
- Determinar si la forma/volumen como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.
- Determinar si la adaptabilidad como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

- Determinar si los materiales y tecnología como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.
- Determinar si los servicios como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

1.3.4. Hipótesis

Las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar de manera significativa la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

1.3.5. Variables

- Condiciones de habitabilidad de la Vivienda de interés social

Nieves y Hernández (2006), es la agrupación de contextos físicos y no físicos, que colaboran con la persistencia de las personas en un sitio, así como su estadía, al igual que el nivel de subvención por su efectividad. La efectividad de la vivienda: en lo que respecta a la habitabilidad, es definido como un grupo de circunstancias no físicas y físicas que garanticen la calidad de existencia de los pobladores. Entre las que destacan sus circunstancias prácticas, de espacio, técnicas y de construcción. La habitabilidad hace referencia al vínculo de las personas con el domicilio, contexto de interrelación más añejo y relevante, tanto en lo colectivo como lo individual y debido a que

es la unidad comunitaria esencial en los establecimientos humanos que se vincula de forma estrecha con la existencia familiar.

- Calidad de vida de los usuarios

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (1984), la calidad de vida es la apreciación que una persona posee de su sitio en la existencia, en el entorno de la cultura y del sistema de principios éticos en los cuales vive y con respecto a sus propósitos, sus expectativas, sus reglas, sus preocupaciones. Se trata de una concepción bastante extensa que se encuentra incidida de manera compleja por la sanidad física del sujeto, su estado mental, sus relaciones sociales, su grado de independencia, del mismo modo que su vínculo con los componentes fundamentales de su ambiente. La calidad de vida no se agota en el confort, pero se genera en este; el entendimiento del concepto de calidad de vida remite inevitablemente a su raíz como una fuente de sentido, y esta raíz primigenia es el bienestar.

1.3.5.1. Operacionalización de variables

VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
<p>Variable independiente:</p> <p>Condiciones de habitabilidad de la Vivienda de interés social</p>	<p>Esta variable se operacionalizará en 6 dimensiones: espacio, confort, forma/volumen, adaptabilidad, materiales y tecnología y servicios; estas permitirán determinar cuáles son las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social que permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo, 2018, Para medirla se analizará la tipología de viviendas existentes y elaborará un cuestionario compuesto de 42 ítems.</p>	Espacio	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Cantidad ▪ Usos ▪ Dimensiones y equipamiento ▪ Transformaciones ▪ Relaciones ▪ Higiene y limpieza ▪ Productividad 	<p>Ordinal de tipo Likert</p> <p>Muy insatisfecho/a Insatisfecho/a Medianamente satisfecho/a Satisfecho/a Muy satisfecho/a</p>
		Confort	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Térmico ▪ Lumínico ▪ Acústico ▪ Visual ▪ Olfativo ▪ Ambiental 	
		Forma/Volumen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tipología ▪ Número de pisos ▪ Lote ▪ Dimensiones y disposición ▪ Distribución ▪ Ubicación ▪ Edificación 	
		Adaptabilidad	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integración al conjunto ▪ Rasgos distintivos ▪ Aportes positivos ▪ Flexibilidad ▪ Accesibilidad universal ▪ Movilidad 	
		Materiales y tecnología	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sistema estructural ▪ Instalaciones ▪ Fachada ▪ Carpintería y protección solar 	

			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terminaciones ▪ Resistencia antisísmica ▪ Equipamientos 	
		Servicios	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Espacios verdes ▪ Áreas públicas ▪ Agua ▪ Desagüe ▪ Limpieza ▪ Luz ▪ Educativos 	

Fuente: Elaboración propia

VARIABLES	DEFINICIÓN OPERACIONAL	DIMENSIONES	INDICADORES	ESCALA DE MEDICIÓN
<p>Variable dependiente: Calidad de vida de los usuarios</p>	<p>Esta variable se operacionalizará en 5 dimensiones: bienestar material, bienestar físico, entorno y medioambiente, inclusión social y bienestar emocional; estas permitirán determinar cuáles son las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social que permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018, Para medirla se elaborará un cuestionario compuesto de 40 ítems.</p>	<p>Bienestar material</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Caracterización de la vivienda ▪ Número de viviendas ▪ Recursos materiales ▪ Condiciones de habitabilidad ▪ Equipamiento del hogar 	<p>Ordinal de tipo Likert</p> <p>Muy insatisfecho/a</p> <p>Insatisfecho/a</p> <p>Medianamente satisfecho/a</p> <p>Satisfecho/a</p> <p>Muy satisfecho/a</p>
		<p>Bienestar físico</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Necesidades básicas ▪ Actividades diarias ▪ Situación del barrio ▪ Contaminación ▪ Acceso a zonas verdes ▪ Calidad del agua ▪ Seguridad ciudadana 	
		<p>Entorno y medioambiente</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Factores externos ▪ Elementos naturales ▪ Medio ambiente construido ▪ Conservación del medio ▪ Elementos biológicos ▪ Estructura del hábitat 	
		<p>Inclusión social</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Relación con el vecindario ▪ Participación individual ▪ Apoyo institucional ▪ Participación comunitaria ▪ Mejoras en el vecindario ▪ Tareas en equipo ▪ Integración 	
		<p>Bienestar emocional</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tranquilidad ▪ Satisfacción ▪ Ausencia de estrés ▪ Sentimientos positivos ▪ Seguridad ▪ Comodidad con el espacio ▪ Relaciones personales 	

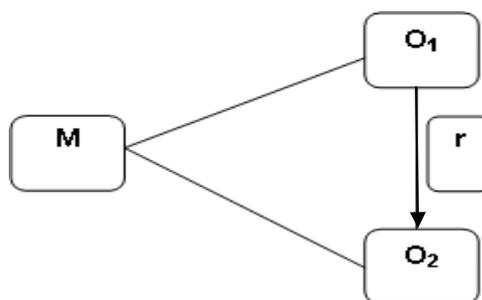
Fuente: Elaboración propia

1.3.6. Metodología empleada

1.3.6.1. Diseño de contrastación de la hipótesis

El diseño de la investigación es correlacional causal transeccional, debido a que busca establecer las relaciones entre las variables precisando el sentido de causalidad entre ellas, esto es, si existe una relación de causa a efecto. De acuerdo con Hernández, et. al (2010), las investigaciones correlacionales causales son aquellas que describen relaciones entre dos o más categorías, conceptos o variables en un momento determinado, ya sea en términos correlacionales, o en función de la relación causa-efecto. Los diseños correlacionales-causales en ocasiones describen relaciones en uno o más grupos o subgrupos, y suelen describir primero las variables incluidas en la investigación, para luego establecer las relaciones entre éstas.

La representación del diseño de investigación es el siguiente:



Dónde:

M : Muestra (Usuarios de la Derrama Magisterial)

O1: Observación de la variable independiente - Condiciones de habitabilidad de la Vivienda de interés social

O2: Observación de la variable dependiente - Calidad de vida de los usuarios

r : relación de causalidad de las variables

1.3.6.2. Población y muestra

Población

El universo poblacional está determinado por la cifra de componentes que quieren lograr alguna información, la misma que viene establecida por el propósito del estudio, mencionando las peculiaridades efectivas que la localicen en espacios y tiempos establecidos (Cea, 1999). En este estudio la población la conforman los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial; como se muestra en el siguiente cuadro:

*Tabla 1:
Distribución de la población de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.*

CONDICIÓN	SEXO		TOTAL
	Hombres	Mujeres	
Usuarios	616	655	1271
TOTAL	616	655	1271

Fuente: Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2017.

Muestra

De acuerdo con Parra (2003), la muestra se puede definir como parte de la población, alcanzada con la finalidad de analizar características que presenta la población, dicho subconjunto represente al universo poblacional del que se extrajo. La muestra se determinó por muestreo aleatorio simple, para Ochoa (2015), en este muestreo todos los elementos que forman el universo y estando en el marco muestral tienen probabilidad de ser seleccionados para la muestra. La ecuación que se utilizó para determinar la muestra es la siguiente:

$$n_0 = \frac{Z^2 N \cdot p \cdot q}{(N - 1)E^2 + Z^2 \cdot p \cdot q}$$

Dónde:

n_0 = Tamaño de la muestra inicial

N = Población = 1271

Z = Nivel de confianza (Dist. Normal) = 1.96

E = Error permitido ($\alpha = 5\%$) = 0.05

p = Probabilidad de éxito = 0.5

q = Probabilidad de fracaso = 0.5

Remplazando valores:

$$n_0 = \frac{(1.96)^2(1271)(0.5)(0.5)}{(1271 - 1)(0.05)^2 + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n_o = 296$$

De esta forma, la muestra queda conformada por 296 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018, como se muestra en el siguiente cuadro:

Tabla 2:
Distribución de la muestra de usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

CONDICIÓN	SEXO		TOTAL
	Hombres	Mujeres	
Usuarios	150	146	296
TOTAL	150	146	296

Fuente: Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2017.

1.3.6.3. Materiales, técnicas e instrumentos de recolección de datos

Técnicas

Se han utilizado las siguientes técnicas para recolectar los datos:

La encuesta; esta ha permitido recolectar información a partir del cuestionario, este fue aplicado a la muestra del universo poblacional objeto de indagación, en el presente estudio ayudo a conseguir datos de 296 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, escogidos con una muestra; teniendo como finalidad la recolección de lo referido a las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social y la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial; por ello se aplicarán dos cuestionarios.

Según Cea (1999) la encuesta consiste en la utilización o puesta en marcha de un proceso estandarizado para conseguir datos (orales o escritos) de una muestra extensa de individuos. La muestra debe ser representativa del universo poblacional de interés y los datos recogidos se limitan a la delineada por las interrogantes que conforman los cuestionarios precodificados, diseñados al efecto.

Instrumentos

El cuestionario: constituye procesos útiles y eficaces para la recolección de informaciones en lapsos cortos, los cuales están enfocados en diversas preguntas con relación a ambas variables que se medirán, los cuales serán aplicados a 296 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial. Logrando recolectar información de las variables estudiadas; condiciones de habitabilidad de la Vivienda de interés social y la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial.

De acuerdo con Sierra (1994), se define como la aplicación a una población específica de personas, diversas preguntas, que guarden relación con un inconveniente a analizar, sobre el cual se quiere obtener una información determinada. No obstante, hay que precisar que los cuestionarios, prácticamente son procedimientos escritos para obtener información, el cual se aplica asimismo de manera oral.

El cuestionario para la variable independiente; condiciones de habitabilidad de la Vivienda de interés social, contiene 6 dimensiones:

espacio, confort, forma/volumen, adaptabilidad, materiales y tecnología y servicios; totalizando 48 ítems.

El cuestionario para la variable dependiente; calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial, contiene 5 dimensiones: bienestar material, bienestar físico, entorno y medioambiente, inclusión social y bienestar emocional; totalizando 40 ítems.

1.3.6.4. Métodos y procedimientos para la recolección de datos

- Método descriptivo; posee como primordial finalidad detallar de forma sistemática acontecimientos y particularidades de un universo poblacional dado o sector de interés de modo verificable y objetivo. En el actual estudio se posibilitará detallar de forma exacta las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social que permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo.

- El método deductivo; en este método se parte de lo total a lo particular, de manera que a partir de enunciaciones de índole general y empleando instrumentos científicos (Pereda, 1987). En el estudio será de utilidad para abstraer las concepciones fundamentales relacionados a las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social y la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial.

- El método inductivo; se va de lo particular a lo total; contribuirá para que a partir de los datos recaudados por medio de los instrumentos se arribe a inferencias generales de la problemática por

medio de diferentes dimensiones y definiciones de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social y calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial.

- El método Estadístico; desarrolla un conjunto de procesos para la administración de la información cuantitativa y cualitativa, con la finalidad de verificar la realidad por medio de las hipótesis del estudio, importante para organizar y cuantificar los datos conseguidos de la utilización del cuestionario.

La información obtenida a través de los instrumentos, contó con un análisis, relacionado a las dimensiones y el propósito establecido en el estudio, Por lo que, se consiguieron respuestas, las cuales luego fueron a discusión, así como guarda relación estadísticamente. El estudio de los datos obtenidos tiene que mantener una sucesión, al igual que un orden (Álvarez, 2005). Este procedimiento se puede resumir en los pasos que se mencionan a continuación: conseguir los datos, capturar, transcribir y organizar los datos, codificar los datos y por último integrar los datos.

1.3.6.5. Análisis estadístico de los datos

a) Estadística descriptiva

- Matriz de puntuaciones con las dimensiones de las variables dependiente e independiente.

- Elaboración de cuadros para la repartición de frecuencias.

- Creación de figuras estadísticas de los cuadros.

b) Estadística inferencial

- El procesamiento de los productos y la contrastación de los supuestos se realizó empleando el programa de estadística para Ciencias Sociales (SPSS V23).

- Se empleó la Prueba de Kolmogórov - Smirnov con nivel de significancia al 5%, para el análisis de la distribución de la muestra, del mismo modo que el tipo de pruebas que se tienen que emplear.

CAPÍTULO II: MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes del problema

Mena (2011). En su tesis: *Habitabilidad de la vivienda de interés prioritario en reasentamientos poblacionales*. Para optar al título de Magister en Estudios Urbanos y Regionales en la Universidad Nacional de Colombia. Medellín. Colombia; indica que, la vivienda es habitada por diferentes personas y por lo mismo, por diferentes culturas que los mismos implantan, pues la cultura forma parte de sus vidas y provee identidad a los residentes, la misma que a su vez es transmitida a la vivienda.

Por lo tanto, el modelo estándar, implementado en las viviendas de interés prioritario y específicamente el construido para reasentar poblaciones, es un limitante físico que choca con los patrones culturales de la población generando así conflictos asociados a la convivencia. En esta investigación se propone indagar por los resultados de aplicación de la política pública de vivienda aplicada en la ciudad de Medellín en lo referente al componente físico espacial en relación con la cultura.

Metodológicamente se toma como caso de estudio el proyecto residencial Mirador de Calasanz que caracteriza la gran mayoría de los proyectos desarrollados desde el año 2001 hasta la fecha.

Bárceñas (2015). En su tesis: *Las formas de habitar y su importancia en la vivienda de interés social*. Para optar al título de Magister en Hábitat en la Universidad Nacional de Colombia. Medellín. Colombia; indica que, su investigación estudió las formas de habitar a partir de la apropiación y valoración de la vivienda de la población de menores ingresos económicos, la unidad de análisis fue el hogar el cual se compone de una parte social que es la familia y una parte física que es la casa, entendiendo que

los dos se transforman mutuamente en el tiempo y son significados y resignificados de acuerdo a la percepción del habitante.

Se estudió en las escalas de casa y su contexto inmediato incluyendo los vecinos, en donde se develaron relaciones y lógicas que se muestran como potenciales características para propuestas de Vivienda de Interés Social del Estado, en sus programas de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, entre otras, acorde con la población a beneficiar; en el proceso de valoración por parte de la población al hábitat se expresan parámetros que son fundamentales en las formas de habitar de determinada comunidad.

Suárez (2017). En su tesis: *Propuesta metodológica para la planificación del diseño arquitectónico de viviendas de intereses sociales sustentables y flexibles*. Para optar al grado académico de magíster en gestión de la construcción en la Universidad Técnica de Machala. El Oro. Ecuador; indica que, su investigación estudia una propuesta metodológica para la planificación del diseño arquitectónico de viviendas de interés social sustentables y flexibles, surge de la necesidad de encontrar lineamientos y parámetros necesarios que permitan el adecuado funcionamiento de la vivienda social.

Cubriendo las necesidades y expectativas de los usuarios y que les permita realizar sus actividades diarias en condiciones adecuadas de confort, procurando siempre que esta unidad habitacional logre integrarse a su entorno natural y construido manteniendo una imagen urbana adecuada y ambientalmente saludable, que el concepto de vivienda social no se vea relegado solo al aspecto económico sino que maneje conceptos de calidad sustentabilidad y flexibilidad que permita a los usuarios

obtener una vivienda digna básica y que esta mediante el tiempo sea capaz de adaptarse a las nuevas necesidades de la familia.

Mediante ampliaciones y mejoras que permita que esta pueda ser terminada según las posibilidades económicas de la familia.

Grun (2006). En su tesis: *Vivienda popular progresiva*. Para optar al título de Arquitecta en la Universidad San Francisco de Quito. Ecuador; indica que, como propósito principal, la investigación lograra una propuesta de un plan de vivienda en zonas populares, en la cual se evidencie un progreso en el nivel de existencia de las personas que allí conviven. Un ambiente en el cual los ciudadanos logren un desarrollo, bien sea en el ámbito social como financiero. En esta investigación, se ha propuesto una tipología de vivienda con flexibilidad, al igual que tenga un aumento, al tiempo que los recursos financieros de las familias crezcan.

Adicionalmente, los beneficiarios, cuenten con posibilidades de reajustar las viviendas con relación a los requerimientos, consiguiendo de esta forma un elevado nivel de calidad de vida. Por lo que se ha propuesto un núcleo base de complejo habitacional, el cual poco a poco, pueda ir en progreso, hasta alcanzar el tamaño de 65m². Por lo que, el plan se ha nombrado como "Vivienda popular progresiva". En el programa, igualmente se ha propuesto diversos espacios de encuentro social, bien sea para la población adulta como para la población infantil y más jóvenes, con el fin de que el grado de existencia de los beneficiarios, no esté centrada al consumismo, por el contrario, se centre a ambientes enfocados en el bienestar y las actividades comunitarias.

Dicho programa, igualmente se dota de diversos lugares de abundante arborización, los cuales, otorgan carácter y aire a cada vivienda. Para concluir, este

estudio, ha propuesto un plan que tenga factibilidad y colaboración a familias de escaso poder adquisitivo, permitiendo llevar una calidad de vida.

Apaza (2008). En su tesis: *La Derrama Magisterial y sus problemas de agencia*. Para obtener el grado de magister en derecho de la empresa en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima. Perú; indica que, Estudio enfocado en el análisis del programa de la Derrama Magisterial, el cual se visualiza como un organismo de apoyo a una parte de la ciudadanía, con previsión mutua y recíproca, a los procesos de contribuciones estatales, beneficiando a los docentes que componen la nómina gubernamental. Utilizando la Teoría de Agencia, lo que ayudara a describir las peculiaridades a nivel institucional, a partir del origen de la Derrama Magisterial en los años 1966, a partir del Decreto Supremo Nro. 078 -ED, el cual rige actualmente.

En dos procesos dividió el análisis del organismo, establecido por la Resolución Suprema Nro. 860-ED, la cual comenzó a regir al programa de la Derrama Magisterial, a partir del periodo establecido en los años 70-80, al igual que el Decreto Supremo Nro. 021-88-ed, la cual cuenta con una vigencia de inicios del año 1998 a la actualidad. Permitiéndose de esta forma, analizar la problemática de agencias mediante el avance institucional. Teniendo como propósito optimizar los rendimientos de las instituciones, planteándose diversas representaciones para fortalecer el directorio, coordinación de las gerencias y aumentar el estudio brindado a los profesores pertenecientes a dicho programa. Por lo que, se propuso la incorporación del director autónomo, delimitar las obligaciones del presidente y la secretaria, al igual que diversas recomendaciones.

Pintado (2015). En su tesis: *Materiales prefabricados aplicados en el diseño de vivienda de interés social*. Para obtener el título de Arquitecto en la Universidad de

Cuenca. Ecuador; indica que, su trabajo de grado buscar otorgar una oportunidad de domicilio comunitario en la localidad de Cuenca, que brinde óptimas particularidades en aspectos arquitectónicos y de bienestar por medio de la incorporación de novedosas ciencias aplicadas que posibiliten optimizar la calidad de vida de los beneficiarios sin dejar de lado el aspecto económico.

Con relación a domicilio digno se refiere, además lleva a cabo una aproximación con los organismos centrados a la edificación de domicilio social en la nación y en la urbe. Por otra parte, se lleva a cabo una investigación del desarrollo de la urbe, contemplando las particularidades de desarrollo y la expansión de domicilio para finalizar con la evaluación del déficit habitacional en la urbe. El diseño de un proyecto de vivienda social que posibilite optimizar las condiciones de habitabilidad de los beneficiarios, sin poner aparte los aspectos formales y funcionales de la misma; para lo que se considera como punto de inicio las características tecnológicas que tiene el sistema de construcción a emplear y los sectores mínimos establecidos en el POT.

Sánchez (2015). En su tesis: *Evaluación del sistema de control interno basado en la metodología COSO ERM en las áreas de créditos y cobranzas de la derrama magisterial 2012-2014*. Para optar el Grado Académico de Magíster en Auditoría con Mención en Auditoría en la Gestión Empresarial en la Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Lima. Perú; indica que, la vivienda popular enlaza una temática compleja con diversos elementos de problemas, tales como el progreso financiero y la migración de las zonas rurales a zonas con mayor urbanismo, teniendo como finalidad de conseguir permanencia y calidad de vida financieras a las familias beneficiadas.

A pesar de que las entidades gubernamentales, a través de sus organizaciones y programaciones de la sociedad, se han desarrollado diversos programas habitacionales

de interés social, como opciones para solucionar o reemplazar la demanda habitacional, en diversos sectores financieros, de clase media, a olvidado el progreso de actuales alternativas para sectores más desprotegidos, los cuales no cuentan con solvencia financiera para costear créditos habitacionales.

Las asistencias públicas, accesibilidad, saneamiento básico, relaciones entre espacios libres y espacios construidos, densidad habitacional, dimensión, estabilidad y eficiencia de las unidades de domicilio.

También deben ser consideradas en relación con la valoración del ambiente por parte de los residentes y con su complacencia en términos de identidad, comodidad, protección y aproximación.

Delgado (2014). En su tesis: *Prototipo de vivienda rural bioclimática en la reserva ecológica de Chaparrí – Chongoyape*. Para optar el título de arquitecto en la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Chiclayo. Perú; indica que, al año 2014, la población rural del país es de 24.1%. Establecidos por análisis obtenidos del Fondo poblacional de las naciones, radicadas en la nación peruana. El nivel de progreso de las zonas rurales al año 2015, ha sido de 0.8%, presuponiendo una baja más adelante, de un aproximado de 120 000 casas, las mismas serán realizadas por los beneficiarios, como se ha desarrollado hasta la fecha.

De forma improvisado se han realizado dichas viviendas, con materiales frágiles, con ausencia de un personal técnico, con bajas situaciones habitables. Asimismo, ha ocurrido en las reservas ecológicas de Chaparrí, un nivel de preservación exclusiva en la parte norte de la localidad de Lambayeque, localidad que se ha localizado por contar con clima de alta temperatura, frecuente luminiscencia, baja precipitación y avanzados vientos acompañados de partículas de tierra, en todas

las estaciones anuales ocasionando poca comodidad adentro de los complejos habitacionales.

Se ha planteado como resultado prototipos de complejos habitacionales rurales bioclimáticos, adaptados a condiciones climáticas, específicas de dicha localidad, interpretación de formas de vida, con consideración de los ingresos promedios.

Cunia (2015). En su tesis: *Análisis del sector inmobiliario en viviendas de interés social, en la ciudad de Tarapoto*. Para optar el grado académico de maestro en gestión y administración de la construcción en la Pontificia Universidad Católica del Perú. Lima. Perú; indica que, el mercado inmobiliario en la nación peruana, en la actualidad atraviesa por un buen momento, a causa del desarrollo macroeconómico de la nación; de esta manera a lo largo de las últimas temporadas se ha registrado una extensión increíblemente alta del ámbito inmobiliario, en especial en la sección de domicilios, resultado de una sostenida y progresiva demanda por parte de los ámbitos ascendientes del pueblo.

Relacionado a un mejoramiento en sus ganancias, del mismo modo que al dinamismo del crédito hipotecario; las financiaciones para este mercado se encuentran en todo su auge, por eso, obtener un domicilio es más sencillo a causa de las condiciones beneficiosas del mercado. Los nuevos fraccionamientos con viviendas económicas financiadas con los recursos de ahorro institucional garantizan una modalidad de inserción social y económica, pero la elección se transfiere o se ha transformado para aprovechar la oportunidad de un beneficio inmediato: acceso a financiamiento, cambio de estatus o de lugar de residencia, progreso económico.

Y que, han diferido de los efectivos requerimientos, relacionados con las viviendas de patrimonio, abrigos, entre otro. Significando que los requerimientos que

se han resuelto no han sido relevantes para los beneficiarios, así como el logro de la vivienda fue realizado a través de actuales procesos, que tiene poco nivel de explorabilidad.

Polo y Sánchez (2016). En su tesis: *Estudio de mercado para la comercialización de viviendas ecológicas en el distrito de Chiclayo - año 2016*. Para optar el título de licenciado en administración de empresas en la Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Chiclayo. Perú; indica que los domicilios ecológicos son una propuesta alternativa en términos de edificación y diseño de domicilio orientada al confort de los individuos que en esta viven y disminuir el efecto del daño del entorno. El principal problema hallado en la investigación fue un deficiente desarrollo sostenible del mercado inmobiliario en el Distrito de Chiclayo, debido a diversas causas como; el crecimiento sociodemográfico, económico y cultural en las familias de Chiclayo, los cuales afectan la calidad de vida de las personas. Ante esta realidad se planteó una propuesta de vivienda ecológica, pero al tratarse de una propuesta nueva para esta zona del Perú el objetivo general de esta investigación fue determinar la viabilidad para la venta de viviendas ecológicas en el distrito de Chiclayo.

2.2. Bases teóricas

2.1.1. Condiciones de habitabilidad de la Vivienda de interés social

2.1.1.1. Habitabilidad

Nieves y Hernández (2006), se conoce como un núcleo de contextos físicos y no físicos que contribuyen a la estadía en una zona determinada, la estadía y el nivel de renta de su existencia. La efectividad de la vivienda, en cuanto a lo habitable, es definida como

un grupo de contextos físicos y no físicos que mejoran la vida de las personas, elevándolo a niveles dignos. Por lo que las peculiaridades funcionales, espaciales, constructivos y técnicos.

La habitabilidad además es comprendida como un objetivo de confort e implica, aparte del hecho físico del domicilio, el contexto sociocultural y el medio. En la consecución de la habitabilidad, participan los atributos físicos (presencia o ausencia de polución y daño, estado del panorama desde la perspectiva estética, y demás) tanto como los socioculturales (entramado comunitario, redes de relaciones, patrones de consumo, herramientas de intercambio, imaginarios, tratamiento de las disputas y seguridad, y demás) (Moreno 2002; Celemín y Zulaica, 2008).

La estabilidad y derivación del hábitat, puede ser solamente efectivo, debido a que se torna, continuamente adaptable (Abreu y Couret, 2016). En la investigación realizada en 1983 por el filósofo e historiador Iván Illich – La reivindicación de la casa – tiene un aprendizaje explicando que algunos animales poseen madriguera, los ganados cuentan con un establo; los vehículos poseen cochera, resumiendo que no solo las personas pueden habitar, concluyendo que habitar es un arte. Solamente las personas han aprendido a cohabitar, en tanto que las viviendas no son madrigueras ni garajes, deben también vivir (Illich, 1983).

Las viviendas son habitadas por diversos individuos, así como por conocimientos planteados por los mismos, dado que estas culturas

han sido miembro del día a día, suministran identidades al residente y transmitiendo asimismo a las viviendas (Mena, 2011). A las personas, la habitabilidad y lo habitable debe otorgar resguardo y cobijo, debido a que, el habitar, para M. Heidegger, se conoce como los rasgos esenciales del individuo; en las reuniones enfocadas en Construir, habitar, pensar. Heidegger señala que enfoques indiscutibles que, señalan lo siguiente: se llega al habitar esencialmente a través de las construcciones, las construcciones tienen como meta el habitar.

No obstante, Heidegger ha advertido que diversas construcciones no han cumplido con las funciones de entregar cobijo. Uno de estos ejemplos es, las construcciones que no son hogares, por el contrario, han sido solamente ajustes relacionados a los requerimientos, como lo son las autopistas para los camioneros, las fábricas de hilar para los obreros, así como las centrales eléctricas de los ingenieros, en las cuales se han localizado, sin embargo, a pesar de estar en una casa no la habitan. Más allá de las construcciones va el habitar, Diversas edificaciones pueden albergar a los hombres. Los individuos en una construcción moran, pero no habitan en dicho lugar (Heidegger, 1951).

Moreno (2002), ha establecido tres componentes que deberían llevarse a cabo para considerar a un sitio con habitabilidad:

- Imparcialidad y objetividad de los individuos.
- Elementos externos que provienen de la comunidad y la condición ambiental.

- Adaptación de los diseños a dichos puntos.

La correlación entre individuos y la vivienda guarda relación con la habitabilidad, el cual se ha tornado como escenarios interactivos con mayor antigüedad y relevancia, bien sea en un entorno particular como en la colectividad, debido a que es la unidad social esencial en los sectores con mayor índice de precariedad que guardan mayor relevancia, bien sea en los factores individuales como colectivos, siendo las unidades sociales y fundamentales en las barriadas con más precariedad, la cual se han relacionado de forma estrecha con la vida de las familias (Mercado, 1998).

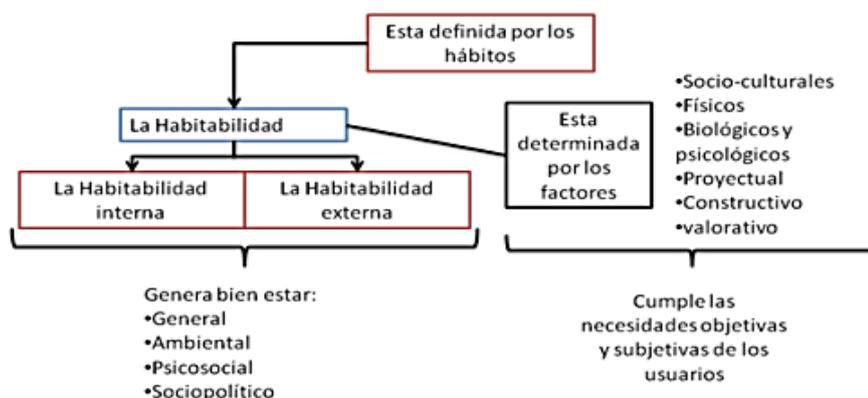


Figura 1: La habitabilidad

Fuente: Elaboración propia

2.1.1.2. Condiciones de Habitabilidad

Por lo que se refiere a lo manifestado por Saldarriaga (1981), ha establecido que la habitabilidad, guarda referencia a un grupo de situaciones físicas y no físicas del espacio, las cuales han permitido la estadía del individuo, la persistencia, así como las gratificaciones existentes. En diversos contextos, se han encontrado lo referente a los

procesos de modificación de los territorios y los ordenamientos espaciales de la relación interna, así como externa que poseen las personas con el medio ambiente, para contar con una definición clara en cuanto a estas circunstancias de la humanidad están las siguientes que se mencionaran a continuación:

a. Confort Acústico

Se entiende así, a la condición en la cual los niveles de sonidos, ocasionados por las acciones de las personas, se torna como, satisfactoria para descansar, comunicarse y el bienestar físico. El resultado de las programaciones de sonidos se conoce como presión sonora, el grado de este, establece el ímpetu del sonido que es medido en decibeles (dB) el cual cambia en 0 dB, umbral de audición y 140 dB, umbral de dolor (OMS, 1995). La OMS tiene la finalidad, a través de la guía para el control del ruido urbano, consolidando los conocimientos científicos, en cuanto a los resultados del ruido urbano en el bienestar, orientando a los dirigentes y expertos de sanidad ambiental que ayudan a resguardar al pueblo de las causas de la bulla. Es por ello que, se han manifestado el grado de presión sonora que pueden conducir en las viviendas (OMS, 1995).

b. Confort Térmico

Para la (OMS, 1995); el confort térmico son las sensaciones de confort físicos y mentales, que expresan los cuerpos y la conciencia de los entornos en los que están localizados. La complacencia térmica se ha obtenido a través de los análisis adecuados de los climas exteriores

y de los contextos, los que han mostrado cuales son los tipos de envolventes requeridos en una vivienda, pero estos estudios han estado en el olvido y luego reemplazarlo por las utilidades del actual sistema.

c. Confort Lumínico

Mayormente, la información fue recibida por la vista, para lograr el avance de las tareas eficientemente, ha sido de gran relevancia el complemento de la visión, lo que permitirá lograr mayores niveles productivos. El confort visual va a depender de la luminiscencia de los materiales localizados en el campo visual, así como los espectros de la luz, las iluminaciones correctas permiten realizar una distinción de la forma, color, objeto, logrando que las actividades sean realizadas con facilidad, evitando el cansancio ocular.

d. Exigencias de dimensionamiento

Dichos requerimientos, guardan relación con los análisis de las dimensiones pequeñas, necesarias para la construcción en zonas de utilización residencial, determinadas para el desarrollo de tareas, ejecutadas en la casa, las mismas que deben resguardar y abrigar la vida familiar (Guerrón, 2014).

- **Espacios Habitables:** son conocidos como el sitio en el cual se realizan tareas recreativas y se descansa, entre las que destacan, tomar siesta, alimentarse y habitar. El espacio habitable tiene que tener elementos mínimos de superficies, elevación, ventilación y

luminosidad natural, determinadas en los diversos códigos. Este espacio está dividido en:

- Espacio habitable básico, el mismo este compuesto por una habitación, comedor y sala.

- Espacio habitable adicional, zona de desayuno, habitación de servidumbre, habitación de televisión y estudios.

- **Espacios no habitables o auxiliares:** son definidos como espacios auxiliares, lugares de viviendas, en los cuales son desarrollados labores, higienes, movilidad, actividades de cocina, aseo, lavandería y almacenaje y desplace. El espacio auxiliar es dividido en;

- Espacio no habitable o auxiliar básico; el cual se divide en, baño, lavandero, pasillos, escaleras y jardín.

- Espacio no habitable o auxiliar adicional: vestíbulos, estacionamiento, azotea y jardín interno.

2.1.1.3. Vivienda

Actualmente existen varias terminologías que se relacionan con la vivienda, las cuales son; casas, hogares y residencias. La casa es una zona cerrada y cubierta, construida para ser habitada por individuo, dichas edificaciones, tienen como función principal, brindar abrigo y estadía a los individuos, resguardándoles de situaciones climáticas diversas, adicionalmente proporciona intimidades y

espacios para el resguardo de las pertenencias y realizar las tareas del día a día (Real Academia Española).

Las viviendas básicas son las que dan cumplimiento a las concepciones de foco principal o convivencia, analizado para el albergue y satisfacción de los requerimientos de varios individuos, pudiendo tener una modificación en las composiciones, incorporando a otros individuos (descendientes, familiares o invitados) así como poder unir espacios con mayor productividad, evitando dar tropiezos las actividades de reproducción propia, en lo que se refiere a las viviendas que están adecuadas a diversos grupos y requerimientos (Montaner, 2010).

2.1.1.4. Organización de la Vivienda

Para el Glosario de Bienestar habitacional – Guía de Diseño para un habitat distinguido con sustentabilidad precisa que; mayormente la vivienda ha establecido en muchas maneras, entre las que destacan el agrupamiento de vínculos habitacionales (Jirón, et al., 2004).

a. Conjuntos habitacionales

Las pautas de diseños para complejos habitacionales, de sustentabilidad, posee claras definiciones, en cuanto a los conjuntos habitacionales, guardando relación a diversos agrupamientos de casas, mobiliario, procesos viables, lugares verdes con lineamientos administrativos determinados, igualmente, se plantea que los grupos

de viviendas creadas en una definición integradora, mayormente es aprobada como únicos proyectos o programas por las autoridades públicas encargadas, mayormente en los formatos de propiedades horizontales compartidas (Jirón, et al., 2004).

Existen ahí, propiedades que han sido de uno o varios propietarios. Muchas de los condominios, son parte de edificaciones, en el que los apartamentos se construyeron a partir de terrenos de común dominio. Adicionalmente, hay una existencia de condominios en los que ha coexistido terrenos de propiedad exclusivamente, estas edificaciones guardan relación a los condominios de extensiones, el cual lo conforman viviendas (Jirón, et al., 2004).

Dicha sociedad de vivienda, guarda relación a los términos de urbanización, los cuales se relacionan a un espacio urbano, con los que cuenta un organismo prediseñado, adicionalmente a la presencia de diversos productos de un entorno de urbe como el ingreso de los requerimientos esenciales (alcantarillado, recolección de residuos, líquido elemento potable, electricidad, entre otros), los cuales deberían contar las viviendas. Dichas viviendas, se dividen adicionalmente en manzanas, las mismas que se separan por calles, que permitan la movilización de vehículos, así como diversos medios de transporte, así como vías despejadas (Jirón, et al., 2004).

Las urbanizaciones, guardan relación con diversos tipos de construcciones que se han edificado en el centro de ambientes en los cuales anteriormente ha habido un terreno. La construcción

presentada, podrían ser bien sea viviendas, así como edificaciones, la vivienda se dispone y organiza, al igual que las autónomas, que guarden relación a factores comunes, dichos elementos podrían presentar diversas formas, teniendo como mayormente comunes los factores de forma lineal o radial (Jirón, et. al., 2004).

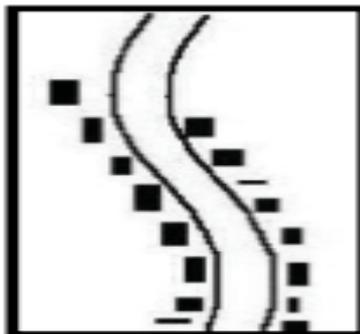


Figura 2: Elementos lineales

Fuente: Jirón, et al. (2004).

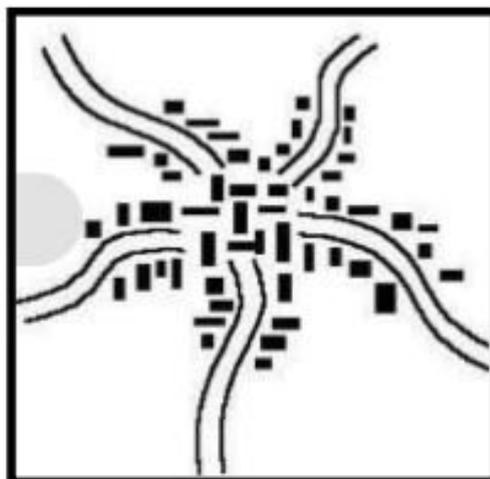


Figura 3: Elementos lineales

Fuente: Jirón, et. al. (2004)

2.1.1.5. Vivienda mínima

Se conoce como vivienda mínima, a grupo de factores espaciales, tecnológicos, de relación, así como de utilización mínima requerida para cohabitar en determinados lugares, en contextos

sociales determinados y en contextos individuales (o íntimo) establecido (Paltor, 2009).

La vivienda mínima tuvo sus inicios, finalizando la primera Guerra Mundial, Europa se mantenía en condiciones precarias y morales, por lo que en ese momento era necesario la construcción de las ciudades, optándose por seguir distintos patrones a los que comúnmente son usados, individuos como Herman Multhesius (luego de publicar Casa mínima y Barrio mínimo) comienza a realizar y practicar estudios basados en aprovechar al máximo esos espacios, bien sea en grados de complemento morfológico de las viviendas, con la creación de modernas barriadas, así como en niveles individuales tipológicos de la vivienda, debido a esto se han empezado a realizar estudios enfocados en el reaprovechamiento mínimo. Bien sea a nivel de agregación (nuevas barriadas), así como niveles individuales (viviendas) (Paltor, 2009).

La vivienda mínima, no debería ser analizada en los espacios pequeños, o en aprovechamientos en todos sus procesos, debido a que la vivienda mínima no es considerada como una disminución de niveles de viviendas tradicionales, por el contrario, ha sido la respuesta de estudios de los espacios para el habitar, por lo que, si los discernimientos, no han sido los más favorables, podrían derivar en zonas desfavorables, así como insalubres, también en lugares de total hacinamiento (Paltor, 2009).



Figura 4: Viviendas Mínima – Casa Chubi

Fuente: Vergara (2006)

2.1.1.6. Vivienda económica

Las características en países emergentes o localidades pobres, esencialmente han sido el resultado de procesos urgentes para la adquisición de viviendas de las zonas urbanizadas de bajos estatus financieros (Durán & Toledo, 2013). Por viviendas económicas son entendidos, algunos productos, cuyo valor ha sido en niveles inferiores, esencialmente esta tipología de viviendas, no cuentan con edificaciones y las asistencias básicas, como el líquido elemento para el consumo de las personas, drenajes, servicios eléctricos, y telefonías en sus comienzos, con el transcurrir de los días, han ido otorgando servicios, a través de procesos autoconstructivos al igual como la cooperación de la comunidad. Complicándose la ejecución del servicio básico, dado a las precariedades de planificación y diseño urbano. Dichos elementos, igualmente podrían aumentar las exclusiones sociales y financieras (Durán y Toledo, 2013).



Figura 5: Vivienda Económica – Guayaquil

Fuente: Vergara (2006)

Asimismo, guarda relación con el nivel de pasividad y displicencia de gobernantes, que no han sumado sus esfuerzos, para evadir estas anomalías y tampoco para beneficiar las ofertas formales de predios, con situaciones eficientes a costos posibilitados para las personas de bajos recursos, mayormente estos procesos han concentrado la inversión en la urbe de manera formal, realizando proyectos beneficiosos de bajo alcance en ciudades informales (Durán y Toledo, 2013).

2.1.1.7. Vivienda Progresiva

Se conoce de esta forma, el procedimiento de edificar la vivienda por períodos, adecuándose a los ciclos evolutivos de los grupos familiares, que han planificado adentro del diseño, a partir de una perspectiva esquemática y organizada, a la par con el mejoramiento de los niveles de calidad, fortaleciendo el acabado de

diversas áreas, paredes y una tipología de calaminas en cuanto a la fuerza permanente (Abreu y Couret, 2013). Ha surgido con la solución de inconvenientes del día a día, aunque se han aplicado enfoques académicos tradicionales, con la creación de proyectos parecidos y extraordinarios.

Con poco entendimiento de saber que la clave ha sido el invertir en modernos procesos arquitectónicos, organizaciones para lo ordinario, con capacidad de consentir la interposición de las personas, para permitir las transformaciones en el transcurrir de los días, favoreciendo la correlación entre lo público y lo privado, expresando criterio de diseños simultáneos (Habraken, 2009)

2.1.1.8. Desarrollo progresivo de la vivienda y participación social

Debido a la imposición del ingreso de los grupos familiares de las zonas con mayor sociabilidad de bajos ingresos, para la obtención de viviendas terminadas, bien sea por no contar con recursos para su cancelación o por falta de las autoridades gubernamentales de otorgar subsidios de forma completa, observando como solucionan en el transcurrir de los días con gran empuje dicha problemática, ha sido concebido con mucha anterioridad, la percepción de incentivar planes de avance acelerado de las barriadas pobres.

Los análisis de las diversas posibilidades de dichos programas, son el foco de muchas investigaciones, complejo de nombrar en dicho estudio. No obstante, es de gran relevancia, relevancia hacer énfasis en las premisas subyacentes en dicha programación, debido a que esta

ha marcado su relevancia: partiendo de los grupos familiares más favorecidos, luego de implementar planes de viviendas progresivas, mejorando la condición económica, es decir, el ingreso tendría un avance considerable, por lo que, solamente pueden invertir en la edificación equitativa de las porciones de las viviendas que aún no han sido desarrolladas, así como, en la edificación e instalación de los usos comunes (Martínez, 2009).

a. Vivienda progresiva y modelos tecnológicos

Los estudios tecnológicos y su relevancia en las viviendas de interés social, e mucho de los procesos realizado, ha mantenido un privilegio, mayormente en la búsqueda de elementos diversos con mayor auge que los procedimientos constructivos, así como las destrezas técnicas, predominando, asimismo, las visiones constructivas de viviendas terminadas. Siendo verdadero que, dados los procesos financieros, debe ser priorizado la utilización del material accesible y procedimientos constructivos pocos técnicos, talvez el desafío se halla en la composición de diversos elementos y procedimientos en las diversas pautas de construcción de los domicilios (Martínez, 2009).

b. Vivienda progresiva y políticas estatales

Mediante las diversas normativas (urbana, de domicilio, de infraestructura y mobiliario, crediticio, mercantil, entre otros), decisivo en el desarrollo de viviendas de origen popular, ha podido incitar o dificultar el diseño de planes de enfoques progresivos. Los

impactos de las continuas orientaciones de normativas de vivienda, con relación a las estrategias de avance que han estado enmarcadas en el progreso de las viviendas de interés social, tiene que tenerse presente al momento de presentar los actuales planes (Martínez, 2009).

c. Vivienda progresiva y modelos simbólico social

Se ha considerado importante integrar a dichos enfoques, discernimientos relacionados a la correlación entre la vivienda progresiva, así como patrones relevantes, relacionada a la vivienda que se desea, los cuales tengan predominancia, con el enfoque de los diversos sectores populares. Circunstancias realmente vinculadas a diversos modernos culturales, así como educativos dependientes absolutos, así como su avance. La atribución en los inconvenientes que han ocupado, ha sido mayormente poco precisada en comparación a la hora de elaboración de planes, bien sea viviendas terminadas, así como las viviendas crecientes.

Hay que realizar señalamientos, tales como diversos grupos sociales, que han experimentado modificaciones socioculturales acelerados y han estado expuestos a fuertes atribuciones al exterior, estando ideológicamente afectados por modelo de utilización de recursos, determinación de los espacios internos de las viviendas y las utilidades de espacios públicos o áreas en común (Martínez, 2009).

d. Vivienda progresiva y participación social

Ha sido explicado por su gran relevancia, lo que más se analiza adentro de los programas de vivienda de interés social, los cuales han cobrado gran utilidad en circunstancia en los cuales las pobrezas urbanas aumenta, lo cual a deteriorado, con mayor presión la calidad de vida de zonas con mayor vulnerabilidad, en los cuales está limitado las normativas de los programas habitacionales. A través de la existencia de procedimientos de construcción consecutiva, apoyado por los programas estatales, por entidades de la localidad, así como por organismos no pertenecientes a las entidades gubernamentales.

Así como cooperaciones internacionales, al igual que transformaciones de especialistas antiguos, ha surgido el dilema de la edificación independiente y la edificación formal, así como la realizada socialmente, mediante diversas maneras de asociaciones (Martínez, 2009).

e. Vivienda progresiva e ingresos económicos

El tema secundario guarda mayor relevancia, dado que han conducido a nuevas temáticas de los patrones modernos y su rol en planes habitacionales. Seguramente, al estar inscrito adentro de un rol del estado, los elementos constructivos, ocasionados deberían dar una respuesta a las demandas, la misma que mayormente ha seguido modelos con tecnología preponderante, las cuales no han sido específicamente los más efectivos, así como las cifras más bajas.

Realmente, estar inscrito en opciones de mercado, las herramientas de construcción producidas, así como los servicios de la edificación ofrecidos, han de responder a la demanda, la misma que mayormente ha seguido los modelos con tecnología dominante, los cuales no han sido muy certeros, así como los más bajos precios de planes habitacionales de la vivienda progresiva de los sectores con mayor popularidad (Martínez, 2009).

f. Urbanismo Progresivo

Para Geiger (2001), el progreso urbanístico, debe estar orientado a la disminución de los precios, con la finalidad esencial de otorgar respuestas urbanísticas a la ciudadanía de bajos recursos: declarando asimismo que, los organismos progresivos ha sido la urbanización de predios con la finalidad de otorgar lotes para casas equipadas del servicio básico inicial, y, asimismo, asegurar la situación de sanidad y habitabilidad, orientando el esparcimiento anárquico de los centros urbanizables y/o coordinar las invasiones de población a sitios con mayor nivel de población; por lo que tiene que tenerse en cuenta lo siguiente:

- Los diseños deben atenuar la agrupación de viviendas, a través de la creación de asociaciones vecinales, conformados por no más de 20 familias, con áreas semiprivada, definida por factores físicos.

- Avalar la imperturbabilidad de los diseños urbanos – arquitectónicos, teniendo como propósito, alcanza la persistencia

física siendo una parte esencial de la ecología urbana, con el propósito de otorgar grandes situaciones de habitabilidad y salubridad, tal como la elevación de la calidad de vida de las parentelas en el ámbito social, de la educación y financiero.

- Gestionar la climatización y confortabilidad de zonas urbanas mediante un diseño ambientalista que sea considerado en la vegetación y elementos climáticos de forma generalizada.

- Mejorar la utilización de terrenos, para lo que es de gran relevancia, tomar en consideración los metros cuadrados de zonas de tránsito por hectáreas urbanizadas y de la semejanza de las cantidades de la utilización de los suelos para mayor viabilidad, mobiliario, así como zonas urbanizadas.

- A través de la minimización del sistema sanitario de abastecimiento de agua y establecimiento de agua potable, al igual que el servicio eléctrico, alumbramiento público, telefonía, servicio de gasificación, al igual que los servicios de infraestructura vial, aceras entre otros.

- El apartamiento de la red de edificación, en redes básicas, conexiones de servicio esencial y acometidos domiciliarios.

- Tener consideraciones y respeto por relaciones e interdependencia con los entornos naturales y urbanos locales.

- La diferencia en procesos iniciales y finales de edificación de la viabilidad y asistencias de infraestructura.

2.2.1.9. Vivienda Social

Soluciones óptimas no son buscadas, debido a que las mismas no son existentes, se busca la manera de producir diversas formas de producir, mediante las que destacan, la optimización de procesos constructivos, con diversas tecnologías y constructos habitacionales, así como las adecuaciones de las transformaciones de las familias en el transcurrir de los días (Fermín, 1964).

Se entiende como una respuesta momentánea para las familias, el cual a durado hasta la inscripción de los sistemas únicos de postulaciones (o similar), por lo que, se trata de planes habitacionales que ayuden a conseguir una vivienda propia, digna, con los servicios básicos y que logre bienestar a la población (Haramoto, 1983).

Los proyectos, al igual que las construcciones arquitectónicas, que se adaptan a los requerimientos culturales y financieros de los usuarios, ha colaborado con el encontrar su realización con factores consecuentes, los cuales deben articular los diseños funcionales y los diseños constructivos en patrones dinámicos o intercambiables (Estrella, 1964)

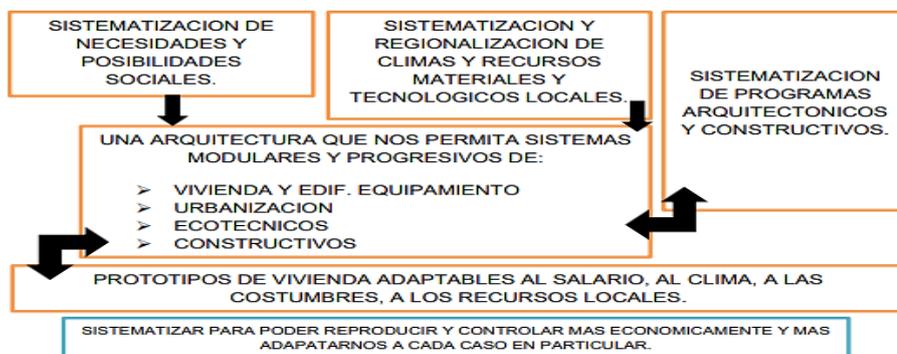


Figura 6: Vivienda social en una arquitectura de sistema

Fuente: Estrella (1964)

2.2.1.10. Referencia teórica sobre vivienda social

Las viviendas de interés social guardan relación con algo superior que poseer un techo con el cual resguardarse, asimismo se relaciona con tener un sitio íntimo, espacios suficientes, accesibilidad física, resguardo adecuado, resguardo por posesión, permanencia organizada, calentamiento y suficiente corriente de aire, una infraestructura especial efectiva que tenga incluido el servicio de suministro del vital líquido, así como la restricción de basura, elementos efectivos de efectividad del medio ambiente y parecidos con la salud, así como el alineación adecuada, con ingreso a la actividad laboral así como los servicios básicos, esto a un costo de gran razonabilidad (Toledo, 2013).

El 75% u 80% de las viviendas populares son construidas por los beneficiarios por sus medios, y con sus recursos; lo que, al mismo tiempo, ha demostrado la existencia de procesos autoconstructivos. Los avances exponenciales de las precariedades exponenciales y las autoconstrucciones igualmente (Estrella, 1983).

2.2.1.11. Componentes de la Vivienda Social

a. Resguardo del medio ambiente: Importante actividad de las viviendas, la cual es el resguardo, así como otorgar una zona adecuada, con relación a la condición externa de los ambientes. La apariencia, calidad y efectividad de los factores, al igual que las destrezas con relación a procesos de la naturaleza (movimientos telúricos, vagues, deslizamientos, entre otros).

b. Desinfección y bienestar: Las viviendas deben contar con productos esenciales de bienestar para un nivel de vida seguro. Ingreso a agua para el consumo humano, cuidado y exclusión de residuos sólidos.

c. Autonomía habitacional: Las viviendas deben brindar espacios adecuados con la finalidad de proteger a los individuos y sus familias o allegados, desarrollando altos niveles que le permitan tener una calidad de vida.

d. Ingreso a las viviendas propias: Las condiciones legales de pertenencia de las viviendas tiene que otorgar habilidades individuales en un periodo largo para los ciudadanos.

e. Inclusión con el entorno: Es relevante reflexionar con relación a que las viviendas se insertan en diversos grados de espacios o territorios más grandes (barriadas, vecindarios, comunas, ciudades, entre otras). Dado que, se han valorado sus accesos; la relación entre vecinos, la inserción con diversos sectores; el servicio y equipamiento con los que cuentan, así como las efectividades del medio ambiente.

Años atrás, en los países de Latinoamérica, han empezado a invertir y reactivar la complejidad de las viviendas sociales, manteniendo un elevado nivel de precariedad que ya existe, dichas reactivaciones se realizan mediante diversos planes (Toledo, 2013).

2.2.1.12. Vivienda de interés social

Las viviendas de interés social, se han presentado como resoluciones de muchos grupos familiares con poca entrada de dinero. Se conoce de esta forma, a los hogares destinados como casa de los individuos de bajas ganancias. Las entidades gubernamentales a través de sus diversas normativas, han intervenido en los mercados que han presentado mayormente precariedades. Mediante los organismos tales como Metrovivienda, las localidades han liderado los procedimientos, más favorables para adecuar los terrenos urbanizados, que permitan la realización de planes de viviendas populares. Non obstante, las diversas normativas de proyectos habitacionales, no han logrado ocasionar consecuencias que podrían apreciarse a simple vista.

Por lo que, las precariedades van en aumento de forma constante, al mismo tiempo que la calidad habitacional de la solución producida decae de manera continua (Álvarez, 2012).

Para Moser (2005), las viviendas son miembro de los activos fijos, la cual se a considerado como activos productivos, de gran relevancia para personas de bajos recursos en zonas urbanas. Otro autor como Sen, indica que es una efectiva cualidad, dado que son derechos y bienes de los ciudadanos (Giraldo, et al., 2009). Por su parte el informe de Un Hábitat, las urbanizaciones para el progreso de las humanidades, conceptualiza las viviendas como bienes complejos. Al adquirir una, adicional de la edificación para habitar, adquiriendo

las posibilidades de cohabitar, las ciudades particulares y localización adentro de esas ciudades, con las particularidades de dichos entornos.

Siendo adicionalmente, bienes que tienen un valor muy elevado relacionado con el ingreso que posibilita la adquisición de los créditos.

2.2.1.13. Paradigmas de la habitabilidad

El domicilio como área arquitectónica privada y semipública, necesita ser analizada desde la concepción de habitabilidad; ser valorada desde la clase de área, el goce o provechos que brinda, hasta el cumplimiento de los atributos presentes que aseguren estas condiciones de posesión. Lo habitable involucra, la correlación entre las áreas arquitectónicas y el humano habitador (Ramírez, 2001).

La forma de habitar es diversa, condición que cambia con el tiempo y la necesidad de uso, ello implica una mayor o menor dependencia con el espacio arquitectónico. El espacio habitable se define cuando es ocupado por el hombre; la forma de residir implica aspectos diversos y distintivos de los residentes, es donde el humano pueda vivir y desarrollar su existencia, ser y estar en el mundo (Ramírez, 2001).

La medida de la habitabilidad toma en consideración distintos niveles de utilización del espacio, se analiza la presencia o ausencia de condiciones para existir. La suma de condiciones de un área arquitectónica enumera los valores que representan la calidad de este,

muestra particularidades para lograr en óptima medida condiciones de inhabitabilidad o habitabilidad. Las probabilidades de permanencia y uso en el área arquitectónica se encuentran determinadas o demarcadas por la capacidad que posee como contenedor de labores humanas y que da solución a las formas de existencia del habitador y de su civilización.

En la habitabilidad se valoran aspectos cualitativos inscritos en las maneras y estilos de vivir: biológicos, físicos, mentales y socioculturales. Los aspectos cuantitativos se determinan en la proposición proyectual, en las particularidades constructivas y/o pragmáticas, elementos objetivos para medir (Ramírez, 2001).

La habitabilidad se encuentra relacionada de forma estrecha con las labores que llevan a cabo las parentelas en el área arquitectónica privada, semipública o en el sector urbano de un asentamiento. Ocupar un área arquitectónica no se refiere a la sola acción de ocuparlo, no quiere decir llenar un lugar, para invadirlo; es una acción consiente que orienta con el tiempo, a despojarlo, a irrumpirlo o poseerlo. Las áreas construidas por sus propios beneficiarios conservan una característica de apropiación más intensa debido a que dan vida al laborar en el procedimiento de autoconstrucción, al coordinar el curso de la edificación y cuando más adelante la ocupan.

La habitabilidad no es fija ni logra alcanzar la misma connotación para todos; el área entre más lo anidamos o entre más lo

padece, se adecúa o no a las exigencias de sus residentes para concretar con un nivel superior o inferior de características atractivas. Este concepto para responder a las necesidades o demandas del ser humano actualmente se enfrenta a diversos paradigmas. Demandas definidas por la dinámica de vida y las posibilidades de mejorar, o por las condicionantes de la época y la capacidad de movilidad local. La habitabilidad como “cualidad de lo habitable que tiene un lugar” (Ramírez, 2001), contiene diferentes elementos de análisis, que se expresan en lo psico-social, lo ambiental, lo espacial y características que están vinculadas con quien ocupa el área o sitio. En este sentido se construyen los siguientes paradigmas de la habitabilidad:

a. La habitabilidad como proceso dinámico

Mencionan Monteyrs y Fuertes (2001) que el sólo hecho de poseer una vivienda y de ocuparla, expresa un nivel, tal vez precario de habitabilidad. Un primer paradigma es entender la habitabilidad como proceso dinámico, de constante construcción en el que los estándares se elevan para que el espacio arquitectónico responda a la condición de lo habitable.⁵³ Por ello, los espacios vacíos, expresan la vacuidad, un pre-nivel de la condición de morar; en él se valora el espacio por sí mismo, y no por su condición de habitabilidad. En cambio, los espacios que contienen a las personas, al mobiliario, la vegetación, y los objetos que representan los gustos, anhelos y todo aquello que identifica el origen, las actividades y la forma de vida cotidiana, reflejan la dinámica del habitador. el “ahondar en una

concepción de la casa como algo vivo, como algo que responde a las inquietudes y necesidades de sus ocupantes y que, por tanto, cambia a la vez que ellos lo hacen”, visión de la dinámica de sus residentes.

La habitabilidad en ese sentido evalúa la condición dinámica de apropiación y diversidad que se da en una familia, en cuanto a su cultura y su manera de interpretar o capturar la realidad. En este paradigma está presente el constante cambio, la necesaria adaptabilidad. La condición de apropiación del hábitat tiene matices distintos; se identifica con el lugar en que se inscribe, con el modo de vivir. Un espacio arquitectónico en la periferia promueve diversas maneras de percepción y aceptación, diferenciada de la apreciación que genera un domicilio en el núcleo de la urbe.

b. Habitabilidad pública

Bachelard (1992), precisa que la habitabilidad se establece por medio de demandas concretas de las personas que viven el espacio, requerimientos cambiantes y determinados por la ubicación que ocupa en el ámbito urbano o local. El segundo paradigma considera la habitabilidad pública ya que el espacio arquitectónico conforme al sitio que ocupa en la ciudad o el barrio determina las posibilidades de tiempo, movilidad, inclusión o socialización de los residentes, condiciones definidas por el nivel de intercomunicación. Las vinculaciones locales y sectorizadas se establecen en las zonas de desarrollo de las ciudades o de los asentamientos, y esto está determinado por la localización estratégica o segregada de un espacio

arquitectónico. En este sentido la vivienda, en la periferia, lejana a ciertos servicios y equipamiento mantiene una relación limitada y reducida de las ventajas locales.

El concepto de habitabilidad cataloga también aspectos cualitativos y cuantitativos relacionados con las características del espacio ya sea urbano o arquitectónico. Estudios realizados en Chile para evaluar el desempeño del hábitat analizan indicadores o categorías considerando el diseño, los sistemas constructivos, la calidad residencial y la habitabilidad (Toro, et al., 2003).

c. Potenciación de habitabilidad

Un espacio habitable por su condición dinámica no puede considerarse terminado, de alguna forma, se parte del supuesto de que los espacios arquitectónicos son inacabados. En algunos casos, estos cuentan con ciertas condiciones para ampliar sus posibilidades, y garantizar que a largo plazo sea posible adecuarlas a las necesidades no resueltas inicialmente; situación que debe considerar de preferencia, el menor costo y esfuerzo, con el mejor planteamiento para el espacio arquitectónico requerido, denominado anteriormente como potenciación.

Coppola (1997) describe a la vivienda como menuda, difusa, ligada a por menores y detalles, que requiere de habitaciones aisladas, cuartos iluminados por un trozo de cielo, espacios verdes de juego bajo las ventanas de la casa, recorridos interesantes entre la casa y el trabajo, pero también alturas adecuadas de los techos y los alféizares,

manijas cómodas, colores y materiales variados e interesantes, concepto que entremezcla aspectos objetivos y subjetivos, que impactan en la forma de vida y en el modo de concebir la relación del hombre con el ambiente y la sociedad.

En esta definición se evocan muchos elementos tan solo en la frase... “cuartos iluminados por un trozo de cielo”; nos sugiere aspectos normativos relativos al porcentaje de área para aberturas de ventanas, pero además insinúa que estén bien iluminados para poder ver el cielo, expresión que garantiza que podemos ver el sol, los rayos que se introducen a la habitación, y que por lo tanto ofrece condiciones de adecuación ambiental. Abertura que invita a la reflexión, a la contemplación y a la construcción de los anhelos y sueños de quienes la habitan, al tener un trozo de cielo, es decir, de firmamento, de estrellas, de lluvia, de nieve.

d. Habitabilidad de los sueños

El cuarto paradigma considera que los requerimientos de los ocupantes son distintos y los anhelos también; después de los aspectos básicos de la habitabilidad, definidos por el espacio mínimo para vivir, se presentan otros, con nuevas demandas o necesidades no resueltas, generadas a lo largo de la vida o por el cambio de estatus económico alcanzado. Entonces se tiene la disyuntiva de buscar otro espacio que cumpla con estas nuevas demandas, o realizar cambios para resolverlas; de cambiar la imagen o calidad, se “vive la casa en su realidad y en su virtualidad, con el pensamiento y los sueños”

(Bachelard, 1992); esto incluye un sin número de índices de habitabilidad que respondan a las necesidades de seguridad, confort, ambiente sano, nuevas demandas, financiamiento o mejora socioeconómica.

El espacio arquitectónico adecuado o no, para responder a los requerimientos de habitabilidad, podrá modificarse con el tiempo y por el uso, conforme al nuevo perfil de ocupantes. Las necesidades de quienes residen tal vez se adecuen a largo plazo. Al identificar cualidades del periodo histórico al que pertenece y la adaptabilidad, podrán valorarse conforme proveen indicadores o satisfactores para sus moradores en el tiempo. Es posible construir indicadores que atiendan dimensiones distintas al objeto de la vivienda, no sólo como producto de mercado con ciertos requerimientos, sino que respondan al concepto de hábitat, a los atributos subjetivos y objetivos, a las cualidades urbanas vinculadas a la casa y a los atributos de la construcción (Bachelard, 1992).

e. Habitabilidad condicionada por la economía

La idea de que existe un mercado autorregulado por la demanda ante una libre oferta establece parámetros de habitabilidad que tienen un horizonte meramente económico. En este sentido el espacio arquitectónico responde a condicionantes de mercado, a sus vaivenes o a la transacción comercial; la informática y la mercadotecnia garantizan una buena venta, más que el lugar adecuado, confortable y seguro para que sus habitantes residan

armónicamente. El efecto de los regímenes económicos en la habitabilidad se puede identificar en los cambios o formas de apropiación de los espacios, en la manera como satisfacen necesidades o en el desuso y abandono de los mismos. Se observa que las preferencias cambian y se da valor a los productos que garantizan su posterior venta o factor de comercialización, se introducen modas, estilos, materiales, áreas mínimas o rentables, sistemas y técnicas constructivas novedosas, que coloquen el producto al mejor “cliente” y que distan de ofrecer espacios suficientes y con cualidades habitables (Bachelard, 1992).

2.2.2. Calidad de vida de los usuarios de la derrama Magisterial

2.2.2.1. Calidad de Vida

Para la OMS (1984), la calidad de vida se conoce como el concepto que posee una persona de su domicilio, en un escenario cultural, así como los sistemas de valor, en el que reside y se relaciona en sus propósitos, expectativas, reglamentos e inquietudes.

Tratándose de una definición de forma amplia, la cual influye de manera compleja por el bienestar de la colectividad, el nivel psicológico, el índice de autonomía, la correlación social, al igual que las relaciones con factores relevantes de los entornos.

En el bienestar no es agotada la calidad, dado que es originado en el mismo; las comprensiones de las nociones de efectividad en la calidad de vida, remitiendo irremediabilmente a sus raíces primigenias. Por lo que, debería tenerse presente, los orígenes de

forma plena y propia, no solamente, es inicio en un periodo, por el contrario, en las actividades. Siendo afirmativo, que solamente las personas tienen la capacidad de superponer a éticas de la seguridad física, así como los enfoques esenciales han sido cubierto, pudiendo apreciarse el concepto de calidad de vida, como factores en las evoluciones y transformaciones culturales.



Figura 7: Calidad de vida

Fuente: CEPAL (2002)

2.2.2.2. Enfoques en la medición de calidad de vida; funcionamientos, efectos y percepciones

Las naciones desarrolladas, como consecuencia de elevados niveles de bienestar, enfocados en elevados ingresos per capita, presentan síntomas de descomposiciones social, precariedad, intimidación e inseguridades (Wacquant, 2007). Las diversas ocupaciones, al igual que la efectividad va a depender de las destrezas de los individuos, para hacer diversas tareas que sean de gran relevancia. Las maniobras son diversas, entre las más relevantes están

las de nutrirse de forma adecuada, gozar de bienestar físico, salubridad, llegando a unas con mayor complejidad, la cual sería integración comunitaria, ser digno, honrado, entre otros. La percepción que tengan los ciudadanos de los servicios básicos, va a depender del nivel de destrezas d forma individual y comunitaria.

Con el fin de analizar la calidad de vida de los ciudadanos, es requerido realizarlo en circunstancias de las capacidades para optar entre las diversas maneras de vivir, las capacidades son los ejercicios de la democracia para realizar y ser lo q se puede llegar a ser (Sen, 2004).

No obstante, podrían los ciudadanos llegar a prorrogar en gran medida las cifras otorgadas a los diversos ejercicios, dado que muchos tienen peculiaridades individuales y escenarios externos de gran variedad que han influido en el transcurrir de los días. Los escenarios a nivel social, a los cuales pertenecen otorga muchas conformidades y prerrogativas, sin embargo, igualmente poseen algunos inconvenientes y limitaciones, los cuales, al evaluar la calidad de vida, es necesario tenerlo presente, las personas tienen percepciones diversas de la vida, ordenando sus precedencias en el entorno diario, con relación al mismo.

Como, por ejemplo, destaca el individuo sano, el cual se moviliza como parte de requerimientos básicos en la vida, por el contrario, para una persona discapacitada, localizar movilidad ha sido la razón de vivir.

Igualmente, podría ser un individuo no haya considerado, las precariedades, tales como, la incapacidad, analfabetismo, puede ser que para ese individuo no le sea interesante, obtener un conocimiento sobre la lectura y la redacción, dado que, no ha sido considerado de gran relevancia en comparación con diversos procesos, tales como la herrería, plomería, o su destreza en los deportes, así como diversas destrezas que lo satisfagan como individuo (Cohen, 2004). En otro aspecto, hay que estar pendiente, las consecuencias manifestadas en algunos individuos.

Luego de obtenerlos, es de gran relevancia, prestar importancia a lo realizado por los bienes en algunos individuos, luego de conseguirlos y usarlos para realizar algunas actividades, ocasionando diversas consecuencias. Un hogar no solamente otorga resguardo a familias más desprotegidas, así mismo otorga algo más que el progreso de las personas o familias del servicio, las cuales han sido las circunstancias, producidas en los beneficiarios (Cohen, 2004).

2.2.2.3. Calidad de Vida Laboral

La calidad de vida laboral involucra distintas cosas para distintos individuos. Según algunas personas, la calidad de vida laboral hace referencia a la democracia industrial, un aumento de la intervención de los empleados en la toma de determinaciones corporativas, o un término de los propósitos del movimiento de las relaciones humanas. Para otras, en especial desde el management, el término recomienda una diversidad de sacrificios para optimizar la

producción por medio del mejoramiento en lo humano antes que en lo tecnológico o en el capital. Los gremios y los representantes sindicales con frecuencia ven las variaciones en la calidad de vida en el empleo como un progreso hacia una distribución más ecuánime de los recursos y de las ganancias de la institución del trabajo, del mismo modo que hacia unas más humanas y sanas condiciones de empleo.

Sucesivamente, ciertos dirigentes sindicales creerán que los sacrificios por optimizar la calidad de vida laboral son poco más que intentos para conseguir una superior producción de los empleados sin aumentar las remuneraciones. Por último, varios considerarán la calidad de vida, o bien relacionada o bien un término más extenso y modernizado de complacencia laboral, individualización de la labor o humanización del empleo. De este modo, los sacrificios por optimizar la calidad de vida laboral son contemplados como muy relacionados a proyectos de crecimiento organizacional (Suttle, 1977).

2.2.2.4. Perspectiva de la calidad de vida laboral

El análisis de la calidad de vida laboral se ha venido tratando esencialmente bajo 2 considerables enfoques de vista teórico-metodológicas: la calidad de vida el ambiente de empleo y el enfoque de la CVL psicológica (Davis & Cherns, 1975; Taylor, 1978; Elizur & Shye, 1990; González, et al., 1996). Las dos discrepan con relación a los propósitos que buscan en su intención por optimizar la calidad de vida en el empleo, en las características del ambiente de empleo que conforman su objeto de indagación, en el foco de análisis en el cual

concentran su interés y en el grado de generalidad de sus evaluaciones de la vida laboral.

En cualquier caso, la calidad del ambiente laboral repercute en calidad de vida laboral que vivencian los empleados, de manera que es necesario considerar tanto a los aspectos subjetivos como a los objetivos en la definición de este concepto. Por eso, en este apartado hemos optado siguiendo a Peiró (1996) por agrupar las diversas definiciones siguiendo las dos perspectivas generales que han abordado su conceptualización.

2.2.2.5. Factores de la calidad de vida

- Factores materiales

Según la CEPAL (2002), los factores materiales son los bienes que se tienen

- Ingresos disponibles

- Situación en el mercado de trabajo

- Sanidad

- Nivel Educativo

- Factores Ambientales

Estos factores son las particularidades de la comunidad/vecindad que podrían repercutir en la calidad de vida, tales como:

- Presencia y acceso a asistencias, nivel de protección y criminalidad, movilización y traslado, habilidad para valerse de las novedosas ciencias aplicadas que hacen la existencia más sencilla.

- Asimismo, las particularidades de la familia son importantes en definir la calidad de las condiciones de existencia.

- Factores de relacionamiento

Comprenden las relaciones con la parentela, los colegas y las redes sociales.

- La incorporación a instituciones religiosas y comunitarias, el tiempo libre y el papel comunitario luego del retiro de la labor económica son circunstancias que podrían alterar la calidad de existencia en las avanzadas edades.

- Cuando la parentela desempeña un papel central en la existencia de los individuos adultos mayores, los colegas, residentes y demás redes de ayuda podrían tener un papel decente.

- Políticas gubernamentales

- La calidad de vida no tiene que ser estimada solo tomando en cuenta el punto de vista de las personas, sino además que hay que tomar en cuenta el puesto de vista comunitario.

- La calidad de vida y del bienestar de los individuos adultos mayores dependen parcial o totalmente de las políticas que existen (CEPAL, 2002).

2.2.2.6. Importancia de la calidad de vida

Rueda (2004), precisa que la relevancia de la calidad de vida en cuatro dimensiones, primeramente, guarda relación con la salud de la población relacionada con sus actividades laborales, enseñanza, vivienda, mobiliario higiene, entre otros. Igualmente es de gran relevancia, la parte psicosocial, la cual tiene relación a los escenarios interactivos de los sujetos, relación familiar, relación interpersonal, disfrute, entretenimiento, entre otros.

Para concluir, guarda relación a situaciones de indiscutible ordenamiento a nivel sociopolítico. La colaboración en niveles sociales, la estabilidad individual y normativa, entre otros.

En las concepciones de la calidad de los niveles de vida, han convergido diversas percepciones, la definición es considerada a partir de diversas acciones tales como la Economía, Sociología, Medicina, Psicología, Filosofía, Geografía, entre otras, que han estado ocupados de analizar los complicados inconvenientes financieros, a nivel social, ambiental, territorial y los que guardan relación con peculiaridades diversas. Las diversas disciplinas, enfatizan diversos escenarios elaborando lineamientos referenciales a partir de los diversos escenarios de mayor comprensión (Somarriba, 2008).

2.2.2.7. Calidad de vida y habitabilidad

Levi y Anderson (1980) indican que, un elevado nivel de vida objetiva (ya sea por los bienes económicos, el ambiente, el tiempo

libre o el nivel asistencial), podría ir acompañado de un elevado índice de complacencia individual, calidad de vida o confort. Pero esta conformidad no es biunívoca. Por ellos, por sobre una condición de vida mínima, el determinante de la calidad de vida individual es el ajuste a la concurrencia entre las particularidades de la circunstancia (de oportunidades y existencia) y las expectativas, competencias y menesteres de la persona, tal y como él mismo las comprende.

Rueda (2004), precisa que evaluar la calidad de vida en la urbe necesita un comportamiento ideológico de partida, que llevará a una evaluación del entorno de la sanidad, en su característica médica, asistencial y social, y en su característica de calidad; de la interrelación comunitaria, en el entorno económico y ambiental con relación a la calidad y disposición de los bienes dentro de una estabilidad que supera lo puramente ecológico pero que lo comprende. Esto con respecto a las expectativas sociales, pero sin omitir que estas expectativas vienen constituidas por una circunstancia ideológica dominante o relacionada. Acarreando al extremo este juicio. Se entiende que la suprema manifestación de la calidad de vida es la que se da en un escenario de estabilidad ecológica perfecta, tanto en lo biótico y de contexto, como en lo cultural, mitológico y comunitario, en otras palabras, aquel paraíso perdido, previo a la ruptura ecológica de Eva y la manzana.

Esto nos ubicaría la calidad de vida en términos absolutos, como una leyenda inasequible. Pero no omitamos el elemento

vivencial subjetivo de la realidad. En toda circunstancia, queda en el haber de nuestro progreso conceptual, partiendo de este primer pensamiento exegético, la característica de estabilidad ecológica, o, en otros términos, de calidad ambiental, como un elemento esencial que aglutina una buena cifra de los probables indicadores previamente dichos.

2.2.2.8. Derrama Magisterial

Para Jacovina (2008), se conoce de esta forma a un organismo de Previsión Social, auspiciada esencialmente gracias a las contribuciones hechas por los maestros que ofrecen sus asistencias en las instituciones educativas pertenecientes al sector público. Asimismo, se conoce como procedimientos complementarios a la Mutual Magisterial. Ha surgido como herramienta al impedimento del Estado de otorgar diversos servicios en favor del magisterial, lo que ha motivado a los directivos del magisterio a establecer diversas alternativas.

Para Cabanellas (1981), señala que, la derrama es una institución creada a través de una normativa de sus miembros, los cuales son parte del sector educación y realizan cotizaciones individuales, teniendo como finalidad la promoción de actividades suplementarias de subsidios que colaboran a optimizar la efectividad de los empleados (García, 1998).

Derrama Magisterial es un organismo de seguridad comunitaria particular, perteneciente a los profesores que laboran en

los centros educativos del país. Nuestra labor primordial es gestionar con transparencia y efectividad las aportaciones mensuales de nuestros miembros con el fin de que, al final de su vida laboral, dispongan de un Fondo de Retiro relevante u elevadamente provechoso. Además, como parte de nuestro proyecto de Previsión comunitaria, brindamos provechos de defunción e invalidez (Derrama Magisterial, 2008).

2.2.2.9. Antecedentes

Instituciones a los servicios de los profesores: ha sido el propósito con el cual se ha organizado la Derrama Magisterial, la misma se fundó el 10 de diciembre de 1965, según lo solicitado por la organización de profesores de manera que puedan optar a un fondo de retiro, lo cual ayude a incrementar los requerimientos provisionales de otorgados anteriormente por los gobiernos anteriores. El mismo se inauguró el 1 de marzo de 1966. La gerencia en su momento no calculo las aportaciones de docentes, generando la disolución de ese organismo con el pasar de los años. Entre otras circunstancias por las bajas cifras de las finanzas de los diversos adultos mayores.

En los años 80, el organismo, empezó a percibirse un quiebre en sus finanzas, así como, la generación de desconfianza en los profesores, dado las bajas cifras de jubilación otorgadas. Luego de estos acontecimientos, también a solicitud de profesores del país, en el año 1984, las autoridades lo absorbieron a un centro privado, administrado por, representación de los profesores y se gestionó por

diversos gerentes y profesionales calificados (Derrama Magisterial Perú).

2.2.2.10. Misión y Visión

- **Misión:** Disponer efectividad y financiamiento, recursos económicos, aumentando persistentemente, los recursos previsionales y las cuentas individuales de los asociados, lo que permite garantizar beneficios dignos y seguros, a través de servicios y atenciones de calidad, colocando a la disposición las vocaciones y espíritus solidarios. Promoviendo de manera interna climas laborales de armonía, así como de actividades laborales, las cuales ayuden a permitir el desarrollo de grandes potencias profesionales y humanitarios de los trabajadores.

- **Visión:** Este organismo ha aspirado a ser organizaciones que colaboren a mejorar servicios al Magisterio Nacional en los escenarios previsionales, recreacionales, inmobiliarias, culturales, pedagógicos entre otros. Constituyendo de esta forma los más relevantes sostenimientos para el asociado, bien sea en entornos familiares y profesionales.

2.2.2.11. Certificado ISO (Gestión de Calidad)

En el año 2012, Derrama Magisterial, ha recibido a reconocimientos institucionales: la Certificación de Calidad de la Norma ISO 9001:2008, por parte de prestigiosas certificaciones SGS, los organismos del extranjero con mayor reconocimiento relacionados

a servicios de calidad. Las certificaciones corresponden a procedimientos de niveles de Créditos y Previsión Social, localizadas en la Sede Central en Lima. Dichos reconocimientos, han impulsado a continuar con actividades laborales para optimizar el nivel de calidad y complacencia, logrado proyectado a los procedimientos de institución en todo el país (Piura, Chiclayo y Trujillo).

La Derrama Magisterial en el año 2018, ha obtenido otra recertificación, actual, mediante los siguientes 3 años venideros. Por lo que, las certificaciones se otorgaran a las instituciones, mediante implementaciones y aprobaciones de actuales normativas, así como Norma ISO 9001:2015, alcances que actualmente, ha logrado obtener el 1% de organizaciones con más formalidad a nivel nacional (Fuente: Instituto Nacional de la Calidad-INACAL).

Estas certificaciones obtenidas en procedimientos de Créditos y Previsiones sociales, expresando en los otros requerimientos de forma directa para los docentes:

Dicha alegación, alcanzada en procedimientos de Créditos y previsión Social, se ha expresado en otros logros directos para los docentes:

- Velocidad, trato eficiente y cordialidad en las atenciones.
- Investigaciones efectivas en los favores y recursos generados.

- Fidelidad en los pagos de requerimientos y desembolsos existentes.

- Reducción en diversos procesos.

2.2.2.12. La Derrama magisterial y la seguridad social

Para Cabanellas (1982), sostiene que, es importante analizar la Derrama Magisterial, ha sido importante situarse en ámbitos de la Seguridad Social, debido a que, este es un organismo de previsión social. La seguridad nacional, ha sumado sus esfuerzos, para optimizar los niveles de la calidad de vida de los que están localizados de manera inferior en situaciones financieras, para desterrar las precariedades, miserias y necesidades, para otorgar grandes percepciones a los sectores más trabajadores de la comunidad.

La seguridad social con mayor base social que jurídico, posee una noción de que la comunidad ha pedido a sus beneficiarios, adicional a una expectativa venidera logrando realidades actuales.

Para, Olea (1995) la Seguridad Social se basa en:

- a. Peligros contingentes o menesteres previstos o que haya que cubrirse,
- b. Individuos amparados o comprendidos, beneficios o prestaciones a brindarse,
- c. Financiamiento sea por medio de aportaciones, contribuciones o impuestos públicos, de los interesados o mixtos, e iv)

inversión transitoria y productiva de los fondos reunidos, para eludir con ello productos antieconómicos y el alto coste del sistema de administración.

2.2.2.13. Intervención del estado

La Derrama Magisterial, posee diversas supervisiones de los Estados, se concibe como obligación de las entidades gubernamentales, los cuales tienen como propósito avalar las buenas marchas y correctas utilizaciones de contribuciones de empleados materializada como forma de compensación de deficientes sistemas en el ámbito social, representado por la precaria compensación por tiempo de servicio, así como los diversos beneficios recibidos por los docentes al finalizar su tiempo de servicio.

Intentar posibilitar el progreso de políticas complementarias privadas con la finalidad de mitigar la carga progresiva de los subsidios de financiamiento público. Dentro de los proyectos y enfoques emitidos por la Organización Internacional del Trabajo se indica el papel indelegable del Estado para estandarizar los mínimos exigibles de copagos, cotizaciones y cobertura en los sistemas provisionales, el compromiso va más allá de la aceptación de marcos lícitos (Ramírez, 2001).

2.2.2.14. Pérdida de riqueza de la institución y de los maestros

Dicha problemática, es percibida al otorgar beneficios a los docentes, no pronosticando las causas inflacionarias y sin la

disposición de realización de análisis financieros, los cuales permiten la rentabilidad por parte de las instituciones con el transcurrir de los días, procesos que se registraran en actas de sesiones de la Derrama Magisterial de 1984. Asimismo, se hace mención en el documento la localización de documentos con montos sobregirados. Procesos que han reflejado que los pertenecientes al area directiva, no han mejorado los beneficios de los docentes, por e contrario solo obtuvieron beneficios los miembros de la directiva.

Por lo tanto, hay que resaltar que, al existir un déficit en los sistemas de actualización, se evidenciaron grandes formas de incumplimiento de la normativa jurídicas, las cuales estaba enfocadas en diversas normativas, en el transcurrir de los años, los cuales establecen obligaciones por adoptar reglamentos que impulsen a la más grande efectividad del programa de la Derrama Magisterial (Torres, 2001)

2.2.2.15. Problema de acción colectiva

Teniendo presente que los docentes en todo el país pertenecen a la Derrama Magisterial, los docentes particularmente con anterioridad no les ofrecían alguna ayuda para solventar alguna problemática o como incentivo, no obstante, si se considera otorgar este recurso al culminar su proceso de jubilación. Con la finalidad, de lograr que los docentes en su mayoría posean este beneficio, para tener un control e inspección de las funciones de la Derrama magisterial, igualmente se suma a esto el escenario financiero, el cual

con anterioridad se precisaba como deficiente, grandes niveles de cesantía según lo que establece las autoridades del Poder Público.

También se percibe la presencia de diversas organizaciones de trabajo, las cuales poseen colaboración de forma efectiva en el manejo de los centros, los cuales han ido evaporándose. Diversos maestros de forma personal, no encuentran la forma de realizar modificaciones del personal de la directiva de la Derrama Magisterial. Esta problemática, en algunas sucursales, es apreciada en al inicio de carrera de los docentes (Vega, 2004).

2.2.2.16. Metas políticas del directorio

Los miembros del directorio de la Derrama Magisterial son maestros en actividad y la problemática descrita se manifiesta cuando se da preponderancia a la atención de los cursos o auspicios de preparación de ciertos sectores o territorios, dependiendo del sector de la nación a la cual pertenezca el representante. De igual modo la incidencia política de la que pueden ser objeto los dirigentes, tiene opción a realizarse en las ocasiones en que son presionados a tomar determinaciones a beneficio de los profesores de cierta zona o espacio de la nación. El peligro es que esta clase de inversiones podrían no orientar a conseguir rentabilidad suprema, que se hubiese conseguido en otra inversión, manifestándose aquí la problemática basada en propósitos políticos de los integrantes del directorio. Este problema no solo se manifiesta en la Derrama Magisterial, sino en todo organismo de seguridad comunitaria (Murro, 2004).

2.2.2.17. Problemas entre el Ministerio de Educación y los sindicatos

En la temporada 2004 con Resolución Ministerial 0017-2004, dispone la prepublicación del programa de modificación del estatuto de la Derrama Magisterial, programa que no toma en cuenta la intervención de los gremios en el Directorio. Esto generó la interposición de una acción de amparo de lado de la Derrama Magisterial, en contra del programa, que tuvo como producto la aprobación de la facultad de la Derrama Magisterial como único organismo para plantear las modificaciones en el estatuto. Esto no imposibilitó que el programa para la modificación del estatuto se reinicie por el Ministerio de Educación en la temporada 2007, a causa del desacuerdo de los gremios a la evaluación de los profesores, tales como se puede observar en una divulgación llevada a cabo por el INIDEN (INIDEN 2008).

2.2.2.18. Créditos hipotecarios

Derrama Magisterial otorga préstamos de hasta S/. 15,000 para liquidar la cuota inicial hipotecaria, con una tasa mensual del 0.8%, una de las más inferiores del sistema financiero. El resto de la financiación se podría llevar a cabo por medio de créditos hipotecarios del Fondo Mi Vivienda por un plazo de hasta veinte temporadas, a una tasa preferencial del 10%, o mediante otros organismos financieros de la nación que de igual forma brindan condiciones atractivas de préstamo, en el marco de una libre y sana competencia que favorece de forma directa a los docentes de la nación peruana.

2.2.2.19. Normativa

La Derrama Magisterial ha tenido la inspección del Gobierno desde sus comienzos, a la fecha tal como se observa en:

- Ley 20024: Determina la labor de la gobernación de promulgar medidas para precaver la marcha económica financiera de los organismos, del mismo modo que la obligatoriedad de estas de poseer un Consejo de Vigilancia y con la capacidad de implantar castigos en caso de no cumplimiento de las finalidades para las que fue creado el organismo.

- Ley 26516: Integra a la inspección de la Superintendencia de Banca y Seguros a la Derrama Magisterial, esta determinación posee su base en que la nación peruana ajustó el sistema de finanzas y seguros a lo dispuesto por el Concordato de Basilea, protegiendo de esta manera los ahorros del público.

- Con la dación de la Ley 26516, se integró a la Derrama Magisterial al ambiente de inspección de la Superintendencia de Banca y Seguros, esto se sostiene en el menester de reforzar la competencia regulatoria de la gobernación en materia de subsidios o fondos de ahorros previsionales, como es la circunstancia de la Derrama Magisterial, estableciendo una inspección técnica de los procedimientos financieros, analizando la base actuarial y tópicos especializados, que posibiliten asegurar la realización de los fines para los que ha sido creado.

- La Derrama Magisterial es responsable de la rentabilidad de los fondos previsionales que gestiona, siendo labor de la Superintendencia de Banca y Seguros que los sistemas previsionales sean correctamente asegurados. En la Derrama Magisterial se observa de forma clara la realización de esta labor en las observaciones formuladas como resultado de la primera visita de supervisión de la Superintendencia de Banca y Seguros, llevada a cabo en la temporada 1996.

CAPÍTULO III: ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE RESULTADOS

3.1. Análisis de resultados

3.1.1. Descripción de los resultados de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 3:
Niveles de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

NIVELES	Condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social	
	f	%
Muy Malo	0	0
Malo	0	0
Regular	1	0.3
Bueno	159	53.7
Muy Bueno	136	46
TOTAL	296	100

Fuente: Matriz de base de datos

Interpretación: en la tabla 3 se puede apreciar la variable Condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social, que el nivel mayor es el bueno con un 53.7% (159 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial), seguido del nivel muy bueno con un 46% (136 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial), luego el nivel regular con un 0.3% (1 usuario del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial) y por último los niveles malo y muy malo con 0%.

Según lo expresado por los encuestados las condiciones de habitabilidad se refieren a la condición o característica objetiva de la vivienda social, la cual brindan complacencia a los requerimientos de soporte y resguardo. Estas condiciones, le han permitido otorgar beneficios en la vivienda de comodidad presentada por los residentes al momento de obtener

las viviendas. La habitabilidad entonces guarda relación con la calidad de vida, por lo que, es de gran relevancia precisar que, a la forma en la que los beneficiarios, han disfrutado sus espacios, en un contexto actual urbanizado de las viviendas, es por ello que, se considera como definición conmensurable, a través de valoraciones de espacios y la cualidad objetivo.

3.1.2. Descripción de resultados de los niveles de las dimensiones de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

*Tabla 4:
Niveles de las dimensiones de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.*

NIVELES	Espacio		Confort		Forma / Volumen		Adaptabilidad		Materiales y tecnologías		Servicios	
	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%
Muy Malo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Malo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0.3
Regular	25	8.5	6	2	9	3	7	2.4	20	6.8	29	9.9
Bueno	125	42.2	154	52	160	54.1	141	47.6	139	47	125	42.2
Muy Bueno	146	49.3	136	46	127	42.9	148	50	137	46.2	141	47.6
TOTAL	296	100	296	100	296	100	296	100	296	100	296	100

Fuente: Matriz de base de datos

Interpretación: en la tabla 4 se tienen las dimensiones de la variable condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social, en la cual la cantidad superior de respuestas se localizan en el nivel bueno, conforme a los siguientes porcentajes: forma / volumen con un 54.1%, confort con un 52%, adaptabilidad con 47.6%, materiales y tecnologías con 47% y servicios y espacio con un 42.2% cada uno. La habitabilidad, es adoptada como un vínculo

de situaciones mecánicas y no mecánicas que contribuyen a la persistencia de las personas en un lugar, guarda relación con el cumplimiento de su espacio. Las circunstancias de habitabilidad de la vivienda de interés social deben abarcar, circunstancias como la calidad de las viviendas, las circunstancias reglamentarias, la manera de implementar reglamentos y patrones pequeños, afiliación técnica, procesos de seguridad y comodidad, reuniendo asimismo circunstancias didácticas del usuario, el cual ha garantizado al ingreso y animación de mobiliario colectivo, entre otros. La habitabilidad es definida mediante las dimensiones físicas y ambientales a través de situaciones, que se consideran efectivas.

3.1.3. Descripción de resultados de los niveles de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 5:
Niveles de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo, 2018.

NIVELES	Calidad de vida de los usuarios	
	f	%
Muy Bajo	0	0
Bajo	0	0
Medio	3	1
Alto	115	38.9
Muy Alto	178	60.1
TOTAL	296	100

Fuente: Matriz de base de datos

Interpretación: en la tabla 5 se puede apreciar que en la variable calidad de vida de los usuarios el mayor nivel es el muy alto con un 60.1% (178 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial), seguido del nivel alto con un 38.9% (115 usuarios del Programa de vivienda

social de la Derrama Magisterial), seguido del nivel medio con un 1% (3 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial) y finalmente los niveles bajo y muy bajo con un 0%. Por lo tanto, para lograr efectividades en el nivel de vida en el espacio, ha sido en esta circunstancia, los que han existido, en el progreso habitacional, los mismos corresponden esencialmente al área urbana para los individuos. Concluyendo así, que al no tener habitabilidad no existiría la calidad y las constituciones en condicionantes para el progreso de calidad de vida de los espacios urbanos.

El usuario debe entender su vivienda y moldearla, él debe ser el principal protagonista de este proceso y el primero en sentir, apreciar y calificar la calidad de vida que le brinda la vivienda social; de otro lado, la calidad de vida residencial debe estar determinada por los vínculos de particulares, en los que se disponen de viviendas para complacer los requerimientos objetivos y subjetivos de los habitantes.

3.1.4. Descripción de resultados de los niveles de las dimensiones de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

*Tabla 6:
Niveles de las dimensiones de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.*

NIVELES	Bienestar material		Bienestar físico		Entorno y medio ambiente		Inclusión social		Bienestar emocional	
	f	%	f	%	f	%	f	%	f	%
Muy Bajo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bajo	6	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Medio	23	7.8	18	6	12	4	9	3	11	3.7
Alto	100	33.8	105	35.5	92	31.1	106	35.8	123	41.6
Muy Alto	167	56.4	173	58.5	192	64.9	181	61.2	162	54.7
TOTAL	296	100	296	100	296	100	296	100	296	100

Fuente: Matriz de base de datos

Interpretación: en la tabla 6 se tienen las dimensiones de la variable calidad de vida de los usuarios, donde la cantidad mayor de respuestas se ubican en el nivel muy alto, en base a los porcentajes siguientes: entorno y medio ambiente con un 64.9%, inclusión social con un 61.2%, bienestar físico con un 58.5%, bienestar material con un 56.4% y bienestar emocional con un 54.7%. Por ello, puede decirse que la calidad de vida depende de forma directa de la interacción de factores psicosociales y físicos que componen lo que se conoce como hábitat. Los niveles de complacencia, se ubican con relación a la calidad de las zonas, demostrando así que, al optimizar los espacios, se ayuda a incrementar la calidad de vida, al igual que la habitabilidad de los beneficiarios.

Al conceptualizar los niveles más mínimos de habitabilidad, los cuales deben poseer las viviendas, para que sean elevados la calidad de vida de los usuarios, resulta relevante, las intervenciones de las entidades gubernamentales para regir, coordinar, conceptualizar y realizar verificaciones de patrones que certifiquen la humanidad en situación de precariedad.

3.1.5. Objetivos Específicos

O₁: Determinar si el espacio como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 7:

Tabla Cruzada del espacio como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

ESPACIO		CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS			Total
		Medio	Alto	Muy Alto	
Regular	N°	0	16	8	24
	%	0,0%	5,4%	2,7%	8,1%
Bueno	N°	3	74	49	126
	%	1,0%	25,0%	16,6%	42,6%
Muy Bueno	N°	0	25	121	146
	%	0,0%	8,4%	40,9%	49,3%
Total	N°	3	115	178	296
	%	1,0%	38,9%	60,1%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.635 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

Interpretación: en la tabla 7 se aprecia que el 40.9% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que el espacio como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.635$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$). Por tanto, la vivienda y sus espacios dan lugar a un singular modo de vida y con esto el menester de adoptar y establecer comportamientos que posibiliten a las familias adecuarse a su realidad habitacional. La habitabilidad propende por una correlación adecuada entre el espacio de la edificación y la cantidad de residentes. Una vivienda digna debe orientarse a asegurar la existencia de un área física en condiciones que posibiliten a sus ocupantes planear su existencia privada en comunidad, en un

ambiente de interacción con bienes o asistencias comunitarias que complementan el desarrollo comunitario e individual de sus ocupantes.

O₂: Determinar si el confort como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 8:
Tabla Cruzada del confort como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

CONFORT		CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS			Total
		Medio	Alto	Muy Alto	
Regular	N°	0	4	2	6
	%	0,0%	1,4%	0,7%	2,0%
Bueno	N°	3	88	63	154
	%	1,0%	29,7%	21,3%	52,0%
Muy Bueno	N°	0	23	113	136
	%	0,0%	7,8%	38,2%	45,9%
Total	N°	3	115	178	296
	%	1,0%	38,9%	60,1%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.626 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

Interpretación: en la tabla 8 se aprecia que el 38.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que el confort como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.626$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). Por ello, se deben diseñar correctamente las

edificaciones generando ambientes confortables, seguros y de calidad para los usuarios. Una novedosa habitabilidad que tiene que estar determinada desde los menesteres de los individuos; menesteres cuya complacencia tiene que comenzar por asegurar para la totalidad de condiciones de confort normativamente implantadas.

O₃: Determinar si la forma/volumen como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 9:

Tabla Cruzada de la forma/volumen como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

FORMA / VOLUMEN		CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS			Total
		Medio	Alto	Muy Alto	
Regular	N°	0	3	6	9
	%	0,0%	1,0%	2,0%	3,0%
Bueno	N°	3	89	68	160
	%	1,0%	30,1%	23,0%	54,1%
Muy Bueno	N°	0	23	104	127
	%	0,0%	7,8%	35,1%	42,9%
Total	N°	3	115	178	296
	%	1,0%	38,9%	60,1%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.657 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

Interpretación: en la tabla 9 se aprecia que el 35.1% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que la forma y volumen como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de

contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.657$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). En consecuencia, el volumen y la forma deben adecuarse al paisaje, tanto en su localización como en su diseño, así como a las necesidades del usuario. El espacio debe ser diseñado en función a las labores que se llevan a cabo en él cumpliendo las normas volumétricas con el propósito de garantizar una facultad fundamental de los humanos.

O₄: Determinar si la adaptabilidad como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 10:
Tabla Cruzada de la adaptabilidad como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

ADAPTABILIDAD		CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS			Total
		Medio	Alto	Muy Alto	
Regular	N°	0	5	2	7
	%	0,0%	1,7%	0,7%	2,4%
Bueno	N°	3	81	57	141
	%	1,0%	27,4%	19,3%	47,6%
Muy Bueno	N°	0	29	119	148
	%	0,0%	9,8%	40,2%	50,0%
Total	N°	3	115	178	296
	%	1,0%	38,9%	60,1%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.610 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

Interpretación: En la tabla 10 se observa que el 40.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que la adaptabilidad como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los

usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.610$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). Por tanto, la adaptabilidad constituye un mecanismo para garantizar que los factores sociales y físicos conformen el material de proyecto de la vivienda social, las que deben gozar de un cierto grado de adaptabilidad centrado en la disponibilidad de espacio. Una vivienda adaptable potencia las posibilidades de los usuarios en su rol con el hábitat.

O₅: Determinar si los materiales y tecnología como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 11:

Tabla Cruzada de los materiales y tecnología como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

MATERIALES Y TECNOLOGÍAS		CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS			Total
		Medio	Alto	Muy Alto	
Regular	N°	1	11	8	20
	%	0,3%	3,7%	2,7%	6,8%
Bueno	N°	2	80	57	139
	%	0,7%	27,0%	19,3%	47,0%
Muy Bueno	N°	0	24	113	137
	%	0,0%	8,1%	38,2%	46,3%
Total	N°	3	115	178	296
	%	1,0%	38,9%	60,1%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.603 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

Interpretación: En la tabla 11 se observa que el 38.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que los

materiales y tecnología como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social son muy buenos, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.603$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). Por ello, es pertinente realizar la adecuada selección de los materiales para la construcción de la vivienda de interés social que se verá reflejada en la sostenibilidad de ésta, de acuerdo con los factores climáticos y arquitectónicos; mientras que las nuevas tecnologías aplicadas a la vivienda de interés social deben contribuir a desarrollar y mejorar sistemas constructivos y materiales eficientes.

O₆: Determinar si los servicios como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 12:

Tabla Cruzada de los servicios como condición de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

SERVICIOS		CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS			Total
		Medio	Alto	Muy Alto	
Malo	N°	0	0	1	1
	%	0,0%	0,0%	0,3%	0,3%
Regular	N°	1	16	12	29
	%	0,3%	5,4%	4,1%	9,8%
Bueno	N°	2	74	49	125
	%	0,7%	25,0%	16,6%	42,2%
Muy Bueno	N°	0	25	116	141
	%	0,0%	8,4%	39,2%	47,6%
Total	N°	3	115	178	296
	%	1,0%	38,9%	60,1%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.693 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

Interpretación: En la tabla 12 se observa que el 39.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que los servicios como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.693$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). En consecuencia, las viviendas necesitan servicios básicos y de infraestructura, redes de desagüe, de energía y de líquido elemento (agua potable), accesos transitables toda la temporada, para que verdaderamente posean condiciones adecuadas de habitabilidad. Los productos esenciales, han sido de gran relevancia para los entornos en los cuales los individuos han interactuado y desarrollado, contando con el servicio básico, lograr elevar la calidad de vida del individuo.

3.1.6. Resultados ligados a la hipótesis

Tabla 13:

Prueba de Kolmogórov Smirnov de los puntajes de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Pruebas no paramétricas		Condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social	Calidad de vida de los usuarios	Espacio	Confort	Forma / volumen	Adaptabilidad	Materiales y tecnologías	Servicios
N		296	296	296	296	296	296	296	296
Parámetros normales	Media	137,65	106,81	22,60	25,63	22,16	22,83	22,09	22,33
	Desviación estándar	23,075	16,487	4,307	4,676	4,066	3,728	4,124	4,572
Máximas diferencias extremas	Absoluta	,175	,164	,180	,170	,165	,151	,159	,177
	Positivo	,172	,135	,122	,166	,165	,104	,100	,108
	Negativo	-,175	-,164	-,180	-,170	-,134	-,151	-,159	-,177
Estadístico de prueba		,175	,164	,180	,170	,165	,151	,159	,177
Sig. asintótica (bilateral)		,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000	,000

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

Interpretación: en la Tabla 13, se presentan los resultados de la aplicación de la prueba de normalidad para saber cómo se distribuye la muestra en la variable como en las dimensiones; se usó para esto la prueba de Kolmogórov-Smirnov, hallándose que la totalidad de los valores son inferiores al 5% de significancia ($p < 0.05$), presentando la muestra una distribución no normal, y optando por la de pruebas no paramétricas para el análisis de la relación de causalidad entre variables y dimensiones, para contrastar las hipótesis se utilizó el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall.

3.1.7. Prueba de hipótesis general

H_I: Las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar de manera significativa la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Tabla 14:

Tabla Cruzada de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social en la mejora de la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL		CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS			Total
		Medio	Alto	Muy Alto	
Regular	N°	0	1	0	1
	%	0,0%	0,3%	0,0%	0,3%
Bueno	N°	3	93	63	159
	%	1,0%	31,4%	21,3%	53,7%
Muy Bueno	N°	0	21	115	136
	%	0,0%	7,1%	38,9%	45,9%
Total	N°	3	115	178	296
	%	1,0%	38,9%	60,1%	100,0%

Tau-b de Kendall (τ) = 0.660 Sig. P = 0.000 < 0.01

Fuente: Instrumentos aplicados a los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial, 2018.

Interpretación: En la tabla 14 se aprecia que el 38.9% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social son muy buenas, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.693$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$). Por tanto, la vivienda social debe ofrecer condiciones de habitabilidad y accesibilidad para las familias de bajos ingresos, reuniendo las condiciones físicas y no físicas que garanticen el bienestar de las personas en situaciones

vulnerabilidad, haciendo énfasis en requerimientos de espacio, funcional, constructivo y técnicos asociadas a la vivienda; no obstante, se debe considerar que el desempeño de la condición mínima, que no ha asegurado la habitabilidad, dado que, no guarda relación con circunstancias físicas, relacionadas a mejorar el nivel de vida de las personas, así como a la satisfacción de los requerimientos necesarios.

3.2. Discusión de resultados

Se ha comprobado en el transcurrir de los años, el suministro de viviendas de interés social, ha sido un tema muy poco atendido en las normativas económicas y a nivel social, en el país; debido a que, para las políticas económicas la provisión de vivienda no representa una contribución directa al crecimiento económico y para las políticas sociales, resulta ser un tema muy costoso si se equipara con otros frentes de acción (educación y sanidad). Entre las consecuencias de estas visiones frente a la vivienda de interés social, lo cual no se ha demostrado, de forma clara, la fuerza de las normas y planes habitacionales, que logren la disminución de la pobreza, las autoridades suelen realizar inversiones respectivamente bajas en provisiones de viviendas, específicamente para naciones con condiciones más precarias (Abaleron, 1998).

Unas condiciones de habitabilidad relacionadas con los derechos que poseen a una vivienda digna, guardan gran relación con la composición de desafíos sostenibles de los requerimientos que permitan la creación de complejos habitacionales, los entornos y las ciudades, brindando soporte a las destrezas de la sociedad de conservarse con el transcurrir de los días, permitiendo determinar bases que vinculen la complacencia de precariedades de los individuos con la utilización de recursos,

abordando mediante la sostenibilidad la culminación de los procesos en adquisición del propósito general: la dotación de habitabilidad (ONU, 1987).

Por lo que, la habitabilidad, relacionada a las consecuencias de los impactos ambientales, al igual que los componentes sociales, han argumentado la relevancia de realizar una redefinición como demandas sociales de disponibilidades de situaciones con mayor precisión para complacer los requerimientos sociales; actuales concepciones de habitabilidad han obligado a transferir, aumentando los escenarios domésticos, que permitan incluir niveles urbanos, constituyendo fundamentos para dar soluciones a las diversas solicitudes de la sociedad hoy en día. Las relaciones que existen entre los programas habitacionales y los individuos o la colectividad, los que, a través de sus conductas y capacidades, construyen y simbolizan y dan representación a sus espacios, estableciendo interrelaciones que definen peculiaridades para complacer los requerimientos y la aspiración de los ciudadanos (Castro, et al. 2001).

La importancia que la vivienda ha tenido un desarrollo dirigido a integrar dimensiones adicionales a la sencilla facultad al techo hacia una visión de la facultad a la urbe que integra concepciones como vivienda y ambiente decente. Desde el punto de vista de normativas administrativas, el enfoque de los programas habitacionales mantiene un avance orientado a la incorporación de dimensiones adicionales teniendo los simples derechos a una vivienda optima, manteniendo visiones de los derechos a la localidad a incorporar definiciones tales como a la sencilla facultad al techo hacia una visión de la facultad a la urbe que integra concepciones como vivienda y ambiente decente. (Castro, et al., 2001).

Los requerimientos básicos de los ciudadanos, tienen que ser cubiertos en ambientes residenciales optimizados, para el avance de los individuos en lo físico,

espacialidad, medioambiental, educativo y financiero. Por lo que, al hacer referencia a la habitabilidad, se habla de complacencia, la misma que al adquirirse se maneja en diversos escenarios, a partir de insatisfacciones totales. No debería ser analizada la habitabilidad como calidad, comodidad, o avance, debido a que, la complacencia, adicionalmente soluciona inconvenientes o el requerimiento por adquirir bienes, llevando implícitos sentimientos de complacencia, fascinaciones, entre otros (Mena, 2011).

Por lo tanto, la habitabilidad se relaciona con la calidad de vida, esto debido al modo en el cual son disfrutados los espacios por el usuario, es por ello, se considera como definición medible, a través de valoraciones de los espacios, así como las cualidades objetivas (Alcalá, 2007). Las condiciones de habitabilidad en los espacios públicos, integran de forma física las viviendas de las ciudades. Las condiciones son óptimas, debido a que, cuentan con niveles de accesibilidad a los servicios y el equipamiento, así como, el estar rodeado de espacios públicos de calidad, necesitando dichas condiciones, aunque las mismas se perciban de forma eficiente (Álcala, 2007).

La habitabilidad todavía son términos relativos, constructos de baja medición, analizando sus cualidades, dado las diversidades de elementos, por la cual son compuestos, asimismo, tienen que ver con características de la persona, puntos de vistas, conocimientos adquiridos, destrezas de adaptabilidad a el entorno, índice financiero, expresión, condición psicológica, la manera de vivir, ideología, cosmovisión, educación y hábitos, los cuales han sido de gran relevancia en los enfoques de habitabilidad de las personas de manera individual. Igualmente, se muestran elementos de medición, tales como peculiaridades de las viviendas, como la humedad, asolación, elementos; tales como características controladas y diseñadas,

que permitan alcanzar niveles de habitabilidad necesarios. Es por ello que surge la habitabilidad, con la finalidad de desempeñar algunos patrones que guardan relación con la situación acústica, térmica, bienestar físico y conservación de la energía (Castro, 1999).

Recapitulando, lo que posibilita la existencia de la calidad de vida de los espacios, específicamente en los proyectos habitacionales, los mismos, deben contar esencialmente con zonas urbanas habitadas, para ayudar a las personas. Dado esto, se hace referencia a que, si no existe la habitabilidad es innegable la existencia de calidad de vida, debido a que la misma es creada a través de factores que posibilita el progreso de calidad de vida adentro de los espacios urbanos. Por lo que la habitabilidad como elementos de bienestar, está determinada, al existir alguna semejanza o ajuste entre los individuos, las personas en general y el entorno que la rodean, estableciéndose como procesos alcanzados mediante niveles de complacencia con requerimientos y aspiraciones; en donde se conforman las diversas maneras de vivir, y mediante las cuales son representados el hábito de los individuos, prácticas, conductas, así como otras, las cuales serán reflejadas en sitios en los que conviven (Echeverría, 1991).

Los modelos de gestiones, que ha sido desarrollado por el programa de la Derrama Magisterial, como consecuencia de disposiciones normativas de nivel público, se han tornado como soluciones a la efectividad de los requerimientos expuestos por los ciudadanos, los cuales han establecido patrones de habitabilidad, los cuales han sido ineludiblemente adecuados por los ciudadanos, formando actividades de trabajo ejercidas por grandes impactos en la ciudadanía, atenuando diversos inconvenientes y evidente discrepancia con relación a las ciudades en términos de separación, sumado a esto, deficientes disposiciones de subestructuras de servicio y

equipamiento, que le permita resguardar sus requerimientos en los ciudadanos, para disminuir los inconvenientes.

Es por esto que, ha sido de gran relevancia, un estudio que contribuya a determinar el análisis de planes del proyecto habitacional para mejorar la condición habitable. Los discursos de derecho a la vivienda de calidad son asumidos con estrecheces razonadas y diminuta quimera, olvidando la entrega de documentos de propiedad personal, así como contribuciones en efectivo, aprovechando así los diversos usuarios con intereses individuales, con bajos sentidos críticos y sociales, con desconocimientos en inconvenientes concernientes a la reproducción de zonas de uso público, contribuyendo en el día a día a la edificación de la relación material, social y simbólica, lo cual han definido lo urbano.

Los enfoques en estos estudios, para hacer investigaciones ha sido gracias a los intereses por lograr mayores índices analíticos y de comparación de algunas relaciones que se han situado en dicha ciudad, mediante el estudio realizado a través de las experiencias de los ciudadanos. Detallando diversos elementos enriqueciendo los análisis y ampliando abanicos de definiciones relacionadas a estos temas. La habitabilidad se conceptualiza a través de contextos óptimos. Si los habitantes en sus experiencias cuentan con requerimientos necesarios y óptimos, ocasiona que, las viviendas y sus entornos, conformen espacios para optimizar la calidad de vida de los individuos, dado que, contribuye a la complacencia de diversas exigencias relacionadas con los ciudadanos y su entorno.

Reconociendo así, contextos cualitativos establecidos en la habitabilidad y cómo repercute en las actividades de los diversos sectores que tienen una participación en procedimientos establecidos en el sistema: los espacios sociales, los espacios

existenciales y los espacios ambientales. Estableciendo que, para lograr calidad de vida en las áreas, coexistiendo los relacionados en los programas habitacionales, los mismos, deberían poseer específicamente áreas urbanas habitables para los seres humanos. Concluyendo así, al no existir habitabilidad no existe calidad de vida, de manera que se conforma a través de condicionantes del progreso de calidad de vida en los espacios urbanos.

De la información estadística, se tiene que en la tabla 3 se puede apreciar la variable Condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social que el nivel mayor es el bueno con un 53.7% (159 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial), seguido del nivel muy bueno con un 46% (15 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial), luego el nivel regular con un 0.3% (1 usuario del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial) y por último los niveles malo y muy malo con 0%.

Según lo expresado por las personas encuestadas las condiciones de habitabilidad se refieren a la condición o peculiaridad objetiva de la vivienda social, ofreciendo calidad y comodidad en las experiencias de confort y acomodo presentadas por el habitante al momento de que la habite. Por lo tanto, la habitabilidad se correlaciona con la calidad de vida, en la forma en la cual los beneficiarios habitan en dicho espacio, por esto, se considera una definición medible a través, de valoraciones de espacios, así como las condiciones ecuánimes.

Al respecto, sostiene Moreno (2002), los estudios de la situación de habitabilidad, en lugares en el cual habita, específicamente el doméstico, ha sido de gran relevancia, porque trata el tema desde circunstancias subjetivas y objetivas, centrándose en la complacencia del habitante, es por ello que, este análisis debe ser de

estricto cumplimiento, aportando bases conceptuales para concretar la correlación espacio-residente, la satisfacción de las viviendas deberían otorgar análisis y percepciones relacionados con la habitabilidad. Por lo que también, se caracteriza con cualidad y espacio, los entornos sociales, así como el ambiente, el cual ha contribuido esencialmente a otorgar a las personas recursos personales, así como colectivos, infundiéndolos en complacencias de habitar en diversos sectores.

En la tabla 4 se tienen las dimensiones de la variable condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social, en la cual la cantidad superior de respuestas se localizan en el nivel bueno, según los siguientes porcentajes: forma / volumen con un 54.1%, confort con un 52%, adaptabilidad con 47.6%, materiales y tecnologías con 47% y servicios y espacio con un 42.2% cada uno. Es adoptada la habitabilidad como diversas situaciones físicas y no físicas, las cuales contribuyen con la estadía de las personas en un sitio, también guarda relación con la forma de dar con los espacios.

La condición de habitabilidad de la vivienda de interés social, tiene que comprender circunstancias tales como la calidad de vivienda, las circunstancias normativas, la forma de implantar, reglas y patrones mínimos, entre otros. Así se define la habitabilidad a través de dimensiones físicas y ambientales a través de mejores situaciones.

Para Sarquis (2006), debería reconocerse que las viviendas son lugares de dialécticas, relacionadas a la dimensión física y social, debido a que, como circunstancia física, da respuestas a tareas personales generadas y determinadas a través de patrones urbanísticos-arquitectónicos, satisfaciendo como procesos sociales los requerimientos residenciales de sus habitantes. Es por ello que, la calidad de vida a

través de la habitabilidad no ha sido reducida especialmente a una condición física, de forma paralela también ha involucrado el conocimiento de los beneficiarios.

En la tabla 5 se puede apreciar que en la variable calidad de vida de los usuarios el mayor nivel es el muy alto con un 60.1% (178 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial), seguido del nivel alto con un 38.9% (115 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial), seguido del nivel medio con un 1% (3 usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial) y finalmente los niveles bajo y muy bajo con un 0%. Por lo tanto, para que concurra calidad de vida en la ciudad, debe haber condiciones óptimas de desarrollos habitacionales. Teniendo así, zonas urbanizadas adecuadas para las personas. Concluyendo así que la falta de habitabilidad ocasiona falta de calidad de vida en los espacios urbanos.

El beneficiario tiene que entender su domicilio y adaptarlo, él tiene que ser el protagonista primordial de este procedimiento y el primero en percibir, evaluar y clasificarla calidad de vida que le otorga la vivienda social; de otro lado, la calidad de vida residencial debe estar determinada por el grupo de características del cual dispone una vivienda para complacer los menesteres objetivos y subjetivos de sus habitantes.

Tarchópulos y Ceballos (2003), precisan que la calidad de la vivienda en el bienestar no es agotada la calidad, dado que es originado en el mismo; las comprensiones de las nociones de efectividad en la calidad de vida, remitiendo irremediabilmente a sus raíces primigenias. Por lo que, debería tenerse presente, los orígenes de forma plena y propia, no solamente, es inicio en un periodo, por el contrario, en las actividades. Siendo afirmativo, que solamente las personas tienen la capacidad de superponer a éticas de la seguridad física, así como los enfoques

esenciales han sido cubierto, pudiendo apreciarse el concepto de calidad de vida, como factores en las evoluciones y transformaciones culturales.

En la tabla 6 se tienen las dimensiones de la variable calidad de vida de los usuarios, donde la cantidad mayor de respuestas se ubican en el nivel muy alto, en base a los porcentajes siguientes: entorno y medio ambiente con un 64.9%, inclusión social con un 61.2%, bienestar físico con un 58.5%, bienestar material con un 56.4% y bienestar emocional con un 54.7%. Por ello, puede decirse que la calidad de vida depende de forma directa de la interacción de factores psicosociales y físicos que componen lo que se conoce como hábitat. El nivel de complacencia se encuentra en función de la calidad de los espacios, lo que comprueba que optimizar las dimensiones de las áreas contribuiría a incrementar la calidad de vida y la habitabilidad de los beneficiarios.

Las viviendas son habitadas por diversos individuos, así como por conocimientos planteados por los mismos, dado que estas culturas han sido miembro del día a día, suministran identidades al residente y transmitiendo asimismo a las viviendas (Mena, 2011). A las personas, la habitabilidad y lo habitable debe otorgar resguardo y cobijo, debido a que, el habitar, para M. Heidegger, se conoce como los rasgos esenciales del individuo; en las reuniones enfocadas en Construir, habitar, pensar. Heidegger señala que enfoques indiscutibles que, señalan lo siguiente: se llega al habitar esencialmente a través de las construcciones, las construcciones tienen como meta el habitar (Tarchópulos y Ceballos, 2003).

En la tabla 7 se aprecia que el 40.9% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que el espacio como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno,

consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.635$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). Por tanto, la vivienda y sus espacios dan lugar a un singular modo de vida y con esto el menester de adoptar y establecer comportamientos que posibiliten a las parentelas adecuarse a su realidad habitacional.

La habitabilidad propende por una correlación adecuada entre el espacio de la edificación y la cantidad de residentes. Una vivienda digna debe orientarse a asegurar la existencia de un área física en condiciones que posibiliten a sus ocupantes planear su existencia privada en comunidad, en un ambiente de interacción con bienes o asistencias comunitarias que complementan el desarrollo comunitario e individual de sus ocupantes.

Castro, et al. (2001), precisa que el espacio en las condiciones de habitabilidad es la expresión física del área requerida por el humano para habitar junto con su parentela. Cuando esta se entiende como un menester básico de la existencia, cuya concretización requiere la inversión de bienes que son limitados, exige a un sacrificio lo más racional probable, en el cual se consiga la superior eficiencia, desempeño y economía. Esta perspectiva requiere las investigaciones más exhaustivas que aseguren el desarrollo de labores y trabajos con la limpieza y holgura apropiada en el inferior espacio probable; que de igual forma interprete fielmente la idiosincrasia y cultura del beneficiario, dando complacencia completa a las aspiraciones del sentimiento, del espíritu y de la inteligencia.

Sin embargo, la extensión del campo temático tiene que tenerse muy en cuenta sus límites, que posibiliten percibirla, comprenderla, determinarla y concretizarla en el

auténtico nivel de vivienda social; en el cual por un lado los umbrales mínimos eluden caer en los niveles de la patología, como además los máximos eluden sobre pasar excesos dispendiosos.

En la tabla 8 se aprecia que el 38.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que el confort como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.626$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). Por ello, se deben diseñar correctamente las edificaciones generando ambientes confortables, seguros y de calidad para los usuarios.

Una novedosa habitabilidad que tiene que estar determinada desde los menesteres de los individuos; menesteres cuya complacencia tiene que comenzar por asegurar para la totalidad de condiciones de confort normativamente implantadas. Para el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (2012), un domicilio es la edificación o la construcción adecuada para que vivan los individuos, comprendiéndose como adecuada, aquel que junta condiciones ambientales confortables y saludables para la realización de labores básicas como: cocción, alimentación, aseo personal, relación social y descanso.

En la tabla 9 se aprecia que el 35.1% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que la forma/volumen como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de

Kendall es $\tau = 0.657$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). En consecuencia, el volumen y la forma deben adecuarse al paisaje, tanto en su localización como en su diseño, así como a las necesidades del usuario.

El espacio debe ser diseñado en función a las labores que llevan a cabo en él cumpliendo las normas volumétricas con el propósito de garantizar un derecho fundamental del ser humano. De acuerdo con Guzmán, et al. (2015), la forma de la vivienda comprende no solo la morfología de esta de manera literal, sino que también intervienen diferentes aspectos, que dan forma a la misma y que provocan un impacto considerable dentro de la percepción urbana, dentro de estos aspectos se encuentran: Sus materiales y sus métodos constructivos.

En la tabla 10 se aprecia que el 40.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que la adaptabilidad como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.610$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). Por tanto, la adaptabilidad constituye un mecanismo para garantizar que los factores sociales y físicos conformen el material de programa de la vivienda social, las que deben gozar de un cierto grado de adaptabilidad centrado en la disponibilidad de espacio. Una vivienda adaptable potencia las posibilidades de los usuarios en su con el hábitat.

Sostiene Echeverría (1991), que la adaptabilidad, es una concepción que emerge en la arquitectura desde épocas remotas, y que en la actualidad determina al área arquitectónica como un sistema capaz de ser readecuado con 2 finalidades principales: responder más efectivamente a los variables menesteres de la comunidad,

posibilitando el libre desarrollo de las personas y sus labores; del mismo modo que además del sensato uso de los bienes utilizados en la edificación y operatividad de mencionada área arquitectónica. La adaptabilidad no se plantea como un movimiento estilístico, o una búsqueda formal, es una concepción global que comprende el total de la obra arquitectónica, para la creación de edificios que respondan de un modo comprometido a un tiempo ambiental, tecnológico y comunitario de grandes y urgentes requerimientos.

En la tabla 11 se aprecia que el 38.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que los materiales y tecnología como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social son muy buenos, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.603$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). Por ello, es pertinente realizar la adecuada selección de los materiales para la construcción de la vivienda de interés social que se verá reflejada en la sostenibilidad de esta de acuerdo con los factores climáticos y arquitectónicos; mientras que las nuevas tecnologías aplicada a la vivienda de interés social deben contribuir a desarrollar y mejorar sistemas de construcción y materiales efectivos.

Según Castro (1999), la constitución de un suelo, la topografía, la región climática, los vientos, la temperatura, la humedad relativa, los bienes, la vegetación y materiales característicos del sitio y gran número de peculiaridades adicionales son tomados en consideración al comenzar un proyecto con la finalidad de construir una obra urbanística o arquitectónica que se adecúe al lugar y que sea lo más efectivo probable en términos de la funcionalidad de sus áreas, del bienestar de los

beneficiarios, del empleo de energía y los bienes, de modo que los menesteres de sus residentes o beneficiarios sean complacidos, en otras palabras, que el lugar sea habitable. Transformar un área con particularidades adversas en un área habitable puede necesitar de considerables consumos energéticos y materiales y, en consecuencia, ser menos sustentable, de manera que una interrogante relevante en el crecimiento urbano es de qué modo hacer las áreas habitables más sustentables.

En la tabla 12 se aprecia que el 39.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que los servicios como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.693$, con nivel de significancia inferior al 1% ($P < 0.01$). En consecuencia, las viviendas necesitan servicios básicos y de infraestructura, redes cloacales, de energía y de líquido elemento potable, accesos transitables toda la temporada, para que verdaderamente posean condiciones adecuadas de habitabilidad. Las viviendas básicas son las que dan cumplimiento a las concepciones de foco principal o convivencia, analizado para el albergue y satisfacción de los requerimientos de varios individuos, pudiendo tener una modificación en las composiciones, incorporando a otros individuos (descendientes, familiares o invitados) así como poder unir espacios con mayor productividad, evitando dar tropiezos las actividades de reproducción propia, en lo que se refiere a las viviendas que están adecuadas a diversos grupos y requerimientos (Montaner, 2010).

De acuerdo con Castro (1999), la nueva habitabilidad tiene que ser redefinida para adecuarse a las novedosas limitaciones comunitarias y ambientales. Una

habitabilidad que no puede ser enunciada - ya en la posteridad inmediata- independientemente de los bienes requeridos para producirla y para conservarla en el tiempo. Una habitabilidad que -para ser eficiente tiene que adecuarse a los requerimientos de los individuos, de los modos de vivir contemporáneos, superando esquemas habitacionales unidos a estándares de vida convencionales -cada vez menos mayoritarios- y cuya generalización solamente sirve para posibilitar la expresión del valor de cambio del domicilio por sobre su valor de uso.

Por otro lado, en la Tabla 13, se muestran los productos de la aplicación de la prueba de normalidad para saber cómo se distribuye la muestra en la variable como en las dimensiones; se usó para esto la prueba de Kolmogórov-Smirnov, hallándose que la totalidad de los valores son inferiores al 5% de significancia ($p < 0.05$), presentando la muestra una distribución no normal, y optando por la de pruebas no paramétricas para el análisis de la correlación de causalidad entre variables y dimensiones, para contrastar las hipótesis se utilizó el coeficiente de contingencia del estadístico de prueba Tau-b de Kendall.

En tanto que en la tabla 14 se observa que el 39.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social son muy buenas, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.693$, con nivel de significancia menor al 1% ($P < 0.01$). Por tanto, la vivienda social debe ofrecer condiciones de habitabilidad y accesibilidad para las familias de bajos ingresos.

El domicilio como área arquitectónica privada y semipública, necesita ser analizada desde la concepción de habitabilidad; ser valorada desde la clase de área, el goce o provechos que brinda, hasta el cumplimiento de los atributos presentes que aseguren estas condiciones de posesión. Lo habitable involucra, la correlación entre las áreas arquitectónicas y el humano habitador (Ramírez, 2001).

La forma de habitar es diversa, condición que cambia con el tiempo y la necesidad de uso, ello implica una mayor o menor dependencia con el espacio arquitectónico. El espacio habitable se define cuando es ocupado por el hombre; la forma de residir implica aspectos diversos y distintivos de los residentes, es donde el humano pueda vivir y desarrollar su existencia, ser y estar en el mundo (Ramírez, 2001).

La medida de la habitabilidad toma en consideración distintos niveles de utilización del espacio, se analiza la presencia o ausencia de condiciones para existir. La suma de condiciones de un área arquitectónica enumera los valores que representan la calidad de este, muestra particularidades para lograr en óptima medida condiciones de inhabitabilidad o habitabilidad. Las probabilidades de permanencia y uso en el área arquitectónica se encuentran determinadas o demarcadas por la capacidad que posee como contenedor de labores humanas y que da solución a las formas de existencia del habitador y de su civilización.

Concluye que la habitabilidad del domicilio se encuentra determinado por correlatos mentales y físicos, que interaccionan y repercuten entre sí, propiciando un sinfín de probabilidades de estudio multidisciplinario para el diseño y las ciencias sociales.

La habitabilidad conserva correlación con los atributos y particularidades del contexto social, medioambiente y espacio que colaboran particularmente a dar a las personas una sensación de confort colectivo e individual, e infundir la complacencia de vivir en un establecimiento definido. Se entiende además como un objetivo de confort que implica el hecho físico, el contexto sociocultural y el entorno. La evaluación que los habitantes hacen de su entorno residencial está relacionada con el nivel de comodidad y complacencia que posee al respecto, fundamentado en la equiparación entre el ideal o patrón que forma desde su ambiente origen, y lo que conforma el ambiente destino.

La habitabilidad en relación con la vivienda hace referencia al asentamiento de condiciones mínimas de hospedaje, con el abastecimiento de asistencias básicas y con una repartición tal del área que se disponga de in sitio apropiado para cada labor de la persona o la parentela. Un domicilio apropiado representa algo más que poseer un techo bajo el cual refugiarse, significa además contar con un sitio privado, accesibilidad física, seguridad apropiada, seguridad de tenencia, espacio sobrado, estabilidad y resistencia estructural, alumbrado, calefacción y ventilación suficiente, una infraestructura básica apropiada que comprenda asistencias de aprovisionamiento de saneamiento, líquido elemento y erradicación de residuos, factores adecuados de calidad del entorno y vinculados con la sanidad, y un emplazamiento apropiado y con acceso al trabajo y a las asistencias básicas, todo esto a un precio justo.

3.3. Presentación del modelo teórico

CONDICIONES DE HABITABILIDAD
DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

- Espacio
- Confort
- Forma/Volumen
- Adaptabilidad
- Materiales y tecnología
- Servicios

CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS

- Bienestar material
- Bienestar físico
- Entorno y medioambiente
- Inclusión social
- Bienestar emocional

Problema

La afectación en la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018.

Teoría de la
Habitabilidad Básica

Teoría Cuantitativa
de la Habitabilidad

Las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar de manera significativa la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo, 2018.

Teoría de las
Necesidades Humanas

Teoría ecológica

Teorías de las listas

Logros

Elaboración de una propuesta para mejorar las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social para mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo.

PROPUESTA PARA MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA
VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL PARA MEJORAR LA CALIDAD DE VIDA DE
LOS USUARIOS DE LA DERRAMA MAGISTERIAL- CHICLAYO

I. Fundamentación

La construcción de viviendas populares en el país, actualmente, ha evidenciado un aumento progresivo, no obstante, tendría que ser validado si la gran productividad, logra las medidas mínimas de habitabilidad. El poco conocimiento relacionado a la conducta, niveles de calidad de vida y requerimientos logrados por los beneficiarios que cohabitan en una residencia, han sacado a la luz, los requerimientos de efectuar procesos de control que han validado estas circunstancias y han servido como ejemplo a las circunstancias de habitabilidad en la que se encuentran actualmente.

Las viviendas sociales en nuestro país no poseen las condiciones mínimas de habitabilidad, y en ocasiones por debajo de mencionadas condiciones requeridas. La falta de calidad e insuficiencia espacial, la impersonalidad en sus diseños, la imposibilidad de interrelación entre mobiliario y usuario y la ausencia de protección y privacidad se traducen en una precaria habitabilidad que impacta de forma directa la calidad de vida de los beneficiarios y sus familiares.

La búsqueda del confort general y la batalla contra la precariedad han formado la idea del desarrollo humano. El superior desafío de la humanidad se ha concentrado en la complacencia de sus menesteres vitales básicos: comer, habitar y vestir. Del habitar se desprende la habitabilidad, que se expande no solamente al domicilio en sí, sino además a las particularidades del conjunto habitacional (equipamiento e infraestructura) y a las del contexto (nivel de asistencias), formando los establecimientos rurales o urbanos.

La falta de herramientas de monitoreo y evaluación del producto por medio del que se confronta el déficit habitacional hace que se desconozca la calidad conseguida en la utilización de las políticas en la materia, en especial en términos arquitectónicos, comunitarios y urbanísticos. Optimizar la habitabilidad representa el aumento de la calidad de vida de beneficiarios, así como en un contexto físico, igual en el área psicosocial. La optimización de los niveles de vida, va a depender, específicamente de la relación de elementos psicosociales y físicos que componen lo conocido como hábitat (Ceballos, 2006). La habitabilidad se conoce como particularidad del espacio edificado para complacer los requerimientos objetivos y subjetivos de las personas y miembros que la conforman (Landáruzi y Mercado, 2004). Dicha complacencia de requerimientos objetivos se ha relacionado de forma directa con dimensiones físico espaciales, no obstante, el proceso subjetivo con lo psicosocial.

II. Objetivos

- Analizar la condición de habitabilidad de la vivienda de interés social que permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo.
- Determinar si el espacio, confort, forma/volumen, adaptabilidad, materiales y tecnología y servicios son las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social que permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo.

III. Marco normativo

- Decreto Supremo que aprueba el Reglamento Especial de Habilitación Urbana y Edificación, N° 010-2018-VIVIENDA.
- Artículo 9 de la Norma Técnica TH.010 del RNE

- Reglamento Nacional de Edificaciones (RNE)

IV. Enfoque teórico de la propuesta

La habitabilidad debe ser considerada como proceso esencial del progreso sostenible de cualquier comunidad, debido a que, es una circunstancia que ha articulado los subsistemas sociales y ecológicos, en la cual los seres humanos puedan desempeñarse a plenitud tanto de modo colectivo como individual. La habitabilidad es una categoría fundamental del área habitable, llámese lugar o escenario, interior o exterior, de escala urbana o doméstica, que amalgama tanto lo físico como lo social y mental, y que no pierde de vista su interacción con los procedimientos medioambientales (Alfonso, 2010).

Desde el ámbito urbano, la habitabilidad tiene que ser comprendida como un sistema que ha de posibilitar propiciar las interrelaciones humanas, con su cultura, su entorno y su historia. Lo que permite considerar a un espacio habitable, son las circunstancias físicas y medioambientales, que han determinado posibilidades de los ciudadanos. Por lo tanto, se han identificado varias formas de analizar la información de habitabilidad, según lo relacionado por Sarquis (2006) y Moreno (2008):

- Primeramente, se ha planteado a la habitabilidad en condiciones de intangibilidad, en cualidades relacionadas con los individuos. Según lo estimado de esta forma, el origen de la humanidad es espacial, asimismo, posee un sistema de semejanzas con los entornos construidos que mayormente han sido íntimos o cosmogónicos con los espacios habitados.
- Luego presume que la habitabilidad son actividades cuantitativas relacionadas de forma directa con la calidad de vida, es por ello que, podría ser medible, y manejables por su diseño, la cual se plantea como compromiso otorgar

excelentes situaciones espaciales mediante algunos patrones establecidos por especialistas, con la finalidad del funcionamiento de algunos procesos.

- Igualmente puede ser usada la habitabilidad en condiciones de confort post-ocupacional, a través de herramientas de análisis de la situación en la que reside.
- Otra perspectiva ha sugerido que la habitabilidad puede ser entendida como acto sensible que ha implicado interpretaciones de expresiones
- Otros enfoques sugieren que la habitabilidad ha sido entendida como actos perceptivos que implican interpretaciones de expresiones, en relación al universo psicofísico, con diversas experiencias a nivel social del que habita, y en la cual la espacialidad se muestra tácita, así como propuestas formales de los objetos habitables (Moreno, 2008).

A partir de los enfoques de calidad de vida, Valladares (2011) y Duarte (2008), consideran la habitabilidad urbana mediante varios escenarios o dimensiones:

- Nivel de calidad de las personas, implicando el bienestar de manera externa con factores bióticos y abióticos)
- Bienestar psicosocial, haciendo referencia a la colaboración de la sociedad, seguridad del individuo y reglamentaria.

Como proceso esencial, debe considerarse la habitabilidad, dado que es fundamental para el progreso sostenible de las diversas comunidades, debido a que, son procesos articulados a los subsistemas sociales y ecológicos, los cuales han permitido analizar alguna condición de habitabilidad, mediante las dos teorías, insertadas principalmente adentro de los factores de estabilidad y calidad de vida (Espinal, 2017).

En muchos años, el término calidad de vida, para satisfacer los requerimientos básicos de la población, ha dejado en el olvido las necesidades primarias de poseer ambientes naturales, limpios, sanos y equilibrados de forma ecológica. Igualmente se ha hablado de calidad de vida, al resultado de percepciones y valoraciones personales que han dependido de contextos en los cuales se han desenvuelto las personas a la sociedad. Entre los estudios que han sustentado el origen de la calidad de vida enfocada en la complacencia de requerimientos humanos, ha sido así analizado por Bandura (1978).

Para Bandura (1978), la satisfacción ha sido calculada con perspectivas individuales de los individuos. Por lo que se refiere a este estudio, el cual se ha nombrado estudio social cognitivo, los niveles de bienestar son calculados en semejanza a pretensiones y expectativas de las personas. Es por ello que el bienestar es considerado como el comportamiento percibido por las personas con el resto de las personas que le rodean (referentes externos), así como la propia evaluación de las destrezas y la posibilidad individual de cada uno, crear, poseer y asemejarse a algunos niveles de competitividad (referentes internos).

Otra de las teorías es la de Bronfenbrenner, (la teoría ecológica), o teoría del progreso ecológico, la cual hace referencia Belisario (1998), la cual colabora con respuestas a diversas preguntas. Según lo expuesto por este estudio la calidad de vida se concibe como pertenencia de los individuos, los cuales perciben la situación y condición del ambiente diario y va a depender de la interpretación y la valoración de circunstancias a su alrededor.

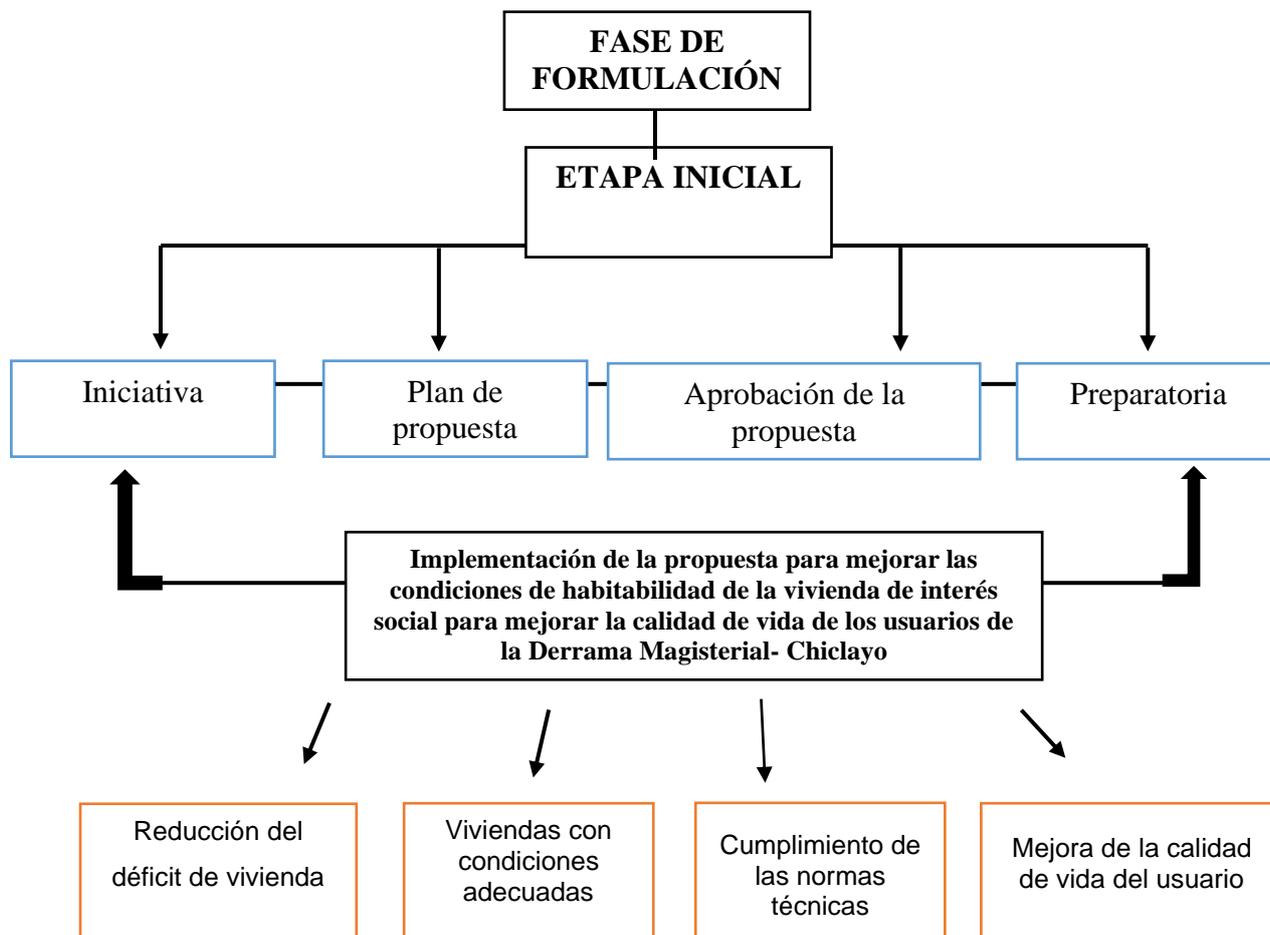
V. Metas propuestas

Metas de corto plazo	Diseñar un plan de mejora de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social en la Derrama Magisterial-Chiclayo	Delimitar las condiciones de habitabilidad que permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo
Metas de mediano plazo	Reducción de 50% del déficit de vivienda social en la Derrama Magisterial-Chiclayo	Cumplimiento al 60% las condiciones de habitabilidad que permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo
Metas de largo plazo	Reducción del 100% del déficit de vivienda social en la Derrama Magisterial-Chiclayo	Cumplimiento al 100% las condiciones de habitabilidad que permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo

VI. Responsables de la implementación

- Arquitectos de la ciudad de Chiclayo
- Usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial
- Investigador del programa de maestría
- Universidad Nacional Pedro Ruiz Gallo
- Gobierno Regional
- MEF
- Ministerio de vivienda, Construcción y saneamiento

VII. Metodología



CONCLUSIONES

- ✓ Se determinó que las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial-Chiclayo, 2018; siendo el coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.693$, ($P < 0.01$). El 39.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social son muy buenas, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. Por ello, la vivienda social debe ofrecer condiciones de habitabilidad y accesibilidad para las familias de bajos ingresos, reuniendo las condiciones físicas y no físicas que garanticen la vida humana en condiciones de dignidad, haciendo énfasis en las particularidades espaciales funcionales constructivas y técnicas asociadas a la vivienda. En consecuencia, se acepta hipótesis de investigación.
- ✓ Se determinó que el espacio como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018; siendo el coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.635$, ($P < 0.01$). El 40.9% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que el espacio como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. Por tanto, la vivienda y sus espacios dan lugar a un singular modo de vida y con esto el menester de adoptar y establecer comportamientos que posibiliten a las parentelas adecuarse a su realidad habitacional.
- ✓ Se determinó que el confort como una de las condiciones de habitabilidad de la

vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018; siendo el coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.626$, ($P < 0.01$). El 38.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que el confort como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. Se deben diseñar correctamente las edificaciones generando ambientes confortables, seguros y de calidad para los usuarios; una nueva habitabilidad que tiene que estar definida desde los menesteres de los individuos.

- ✓ Se determinó que la forma/volumen como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018; siendo el coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.657$, ($P < 0.01$). El 35.1% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que la forma y volumen como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. El volumen y la forma deben adecuarse al paisaje, tanto en su localización como en su diseño, así como a las necesidades del usuario.
- ✓ Se determinó que la adaptabilidad como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018; siendo el coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.610$, ($P < 0.01$). El 40.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que la adaptabilidad como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés

social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. La adaptabilidad constituye un mecanismo para garantizar que los factores sociales y físicos conformen el material de proyecto de la vivienda social, las que deben gozar de un cierto grado de adaptabilidad centrado en la disponibilidad de espacio.

- ✓ Se determinó que los materiales y tecnología como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018; siendo el coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.603$, ($P < 0.01$). El 38.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que los materiales y tecnología como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social son muy buenos, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. Realizar la adecuada selección de los materiales para la construcción de la vivienda de interés social que se verá reflejada en la sostenibilidad de esta de acuerdo con los factores climáticos y arquitectónicos.

- ✓ Se determinó que los servicios como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permite mejorar la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018; siendo el coeficiente de contingencia estadístico de prueba Tau-b de Kendall es $\tau = 0.693$, ($P < 0.01$). El 39.2% de los usuarios del Programa de vivienda social de la Derrama Magisterial consideran que los servicios como una de las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social es muy bueno, consecuentemente, la calidad de vida de los usuarios de la Derrama Magisterial- Chiclayo es muy alta. En las viviendas el servicio básico es de gran

relevancia, para el contexto en el que habitan los individuos y para la mejora de la calidad de vida.

RECOMENDACIONES

- ✓ Se recomienda que cada proyecto de vivienda social cuente con un estudio previo de localización, zonificación e impacto urbano, de tal manera que sea viable en todo sentido, estrechamente relacionado con la población necesitada, logrando brindar una calidad de vida aceptable a sus usuarios.
- ✓ Se recomienda incorporar, en el diseño de viviendas sociales, áreas verdes y espacios flexibles (adaptabilidad funcional), con las mínimas áreas establecidas y así dotarlas del mínimo confort en beneficio de sus habitantes, puesto que ellos requieren de espacios saludables para su desarrollo personal y familiar.
- ✓ Se recomienda considerar la escala humana en la actual composición del núcleo familiar, ya que ayudaría a mejorar la forma y espacio al interior de las viviendas sociales, la altura mínima de piso a techo sería de 2.40 m., de igual mejorarían las condiciones sísmo resistentes de las viviendas de manera que estas cuenten con zonas de protección para sus habitantes ante eventuales sismos.
- ✓ Se recomienda desarrollar proyectos de vivienda social progresivos, de modo que estas puedan ser reacondicionadas, ampliadas o remodeladas por sus habitantes, uno de estos espacios debería ser un estudio, una biblioteca o un estar familiar (con dimensiones mínimas). Para ello se deberá indicar métodos y materiales constructivos que permitan realizar los cambios antes planteados.
- ✓ Se recomienda usar en la construcción de proyectos de vivienda social, materiales alternativos y eco amigables de larga duración y resistencia, tales como la guadua o guayaquil; los cuales se emplean con métodos y tecnología constructiva poco contaminante, de modo que garantice viviendas seguras, confortables y durables, es

importante indicar que tanto los materiales como la tecnología aplicada son accesibles a las condiciones económicas de los usuarios.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abaleron, C. (1998). *Calidad de vida como categoría epistemológica*. Revista de Reflexión en Arquitectura, Diseño y Urbanismo Universidad Nacional de Buenos Aires (6), 1-13.
- Abreu y Couret (2013). *Ciudad Ecosistema*. Bogotá: Dama.
- Alcalá, L. (2007). *Dimensiones urbanas del problema habitacional. El caso de la ciudad de Resistencia, Argentina*. Boletín del Instituto de la vivienda INVI, 22 (59), Resistencia.
- Alfonso W. (2010). *El concepto de hábitat en medios urbanos: una transición del pensamiento urbano del siglo XX*. Traza [Internet].
- Álvarez, (2012). *Déficit actual de vivienda de interés social prioritaria en Bogotá*. Bogotá.
- Bandura, A. (1978). *Aprendizaje social y teoría de la personalidad*. Madrid, España: Alianza.
- Belisario, E. (1998). *Calidad de vida estudiantil y motivación al estudio en estudiantes Instituto Pedagógico de Maracay Rafael Alberto Escobar Lara*. Trabajo de grado de Maestría no publicado.
- Borja, J. M. (2000). *El espacio público, ciudad y ciudadanía*. Barcelona, España.
- Calderón, J. (2015). Programas de vivienda social nueva y mercados de suelo urbano en el Perú. *EURE* (Santiago) 14 (122). <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612015000100002>
- Castro, et al. (2001). *Habitabilidad, medio ambiente y ciudad*. Revista Ciudades.

- Castro, M. (1999) *Habitabilidad, Medio Ambiente y Ciudad. 2o. Congreso Latinoamericano: El Habitar. Una orientación para la investigación proyectual.* Universidad Autónoma Metropolitana, México.
- Ceballos, O. (2006). *Política habitacional y calidad de vivienda. Reflexiones sobre la habitabilidad de bajo costo en Bogotá.* Revista Bitácora Urbano Territorial. Vol.1. Núm. 10. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Cohen, G. (2004). *¿Igualdad sobre qué? Sobre el Bienestar, los Bienes y las Capacidades,* en Sen, A.; Nussbaum, M. (comp.) *La Calidad de Vida.* México: FCE.
- Cabanellas, G. (1981). *Diccionario Enciclopédico de Derecho Usual.* Buenos Aires. Editorial Heliasta 15^a.ed Buenos Aires.
- CEPAL (2002). *Taller sobre calidad de vida y redes de apoyo de las personas adultas mayores.* Santiago de Chile
- Cabanellas G. (1982). *Diccionario Enciclopédico de derecho usual, 15^a ed.* Tomo VII. Buenos Aires.
- Duarte, S. (2008). *El Enfoque de la teoría del hábitat, el habitar y la habitabilidad.* In: Ramírez Velázquez B, editor. *Formas territoriales, Visiones y Perspectivas desde la Teoría.* México DF: UAM-Porrúa.
- Duran y Toledo (2013). *Vivienda mínima.* Barcelona, Ed. Gustavo Gili.
- Echeverría, R. y Arboleda, G. (2007). *Habitar ciudad: estado del arte en Medellín.* Medellín: Editor Escuela del Hábitat – CEHAP.

- Echeverría, M. (1991). *Construyendo un camino por el derecho al hábitat y al ambiente*. Foro internacional ¿Un futuro común? Doblamiento, Desarrollo y Medio Ambiente. México.
- Espinal, D. (2017). *Habitabilidad urbana en ciudades intermedias: Caso Manizales, Colombia*. GIGAPP Estudios Working Papers [Internet].
- Estrella, F. (1964-1983). *Arquitectura de Sistemas*, Tomo 1 – Argentina
- García, V. (1998). *Análisis Sistemático de la Constitución Peruana de 1993*. Universidad de Lima.
- Giraldo, F. (1999). *Ciudad y crisis ¿hacia un nuevo paradigma?* Santafé de Bogotá: Tercer Mundo.
- Guerrón, (2014). *La modulación como sistema constructivo en la vivienda social*. Trabajo de fin de carrera para el título de arquitecto UTPL.
- Guzmán, R. et al. (2015). *La forma de la vivienda representa de manera directa el tipo de infraestructura habitacional encontrada*. Universidad Autónoma de Santo Domingo.
- Habraken (2009). *Soportes: Vivienda y ciudad*, 2009.
- Haramoto (1983). *Vivienda Progresiva y flexible. Progresividad y flexibilidad en la vivienda*. Enfoques teóricos.
- Heidegger (1951). *Diseño arquitectónico de un edificio con tecnologías ecológicas para la ciudad de Loja*. UIDE.

- INIDEN (2008). *Instituto de Investigación para el Desarrollo y la Defensa Nacional*, promovido por el Ministerio de Educación.
- Jirón, et. al (2004). *Bienestar Habitacional: Guía de diseño para un hábitat residencial sustentable*.
- Jacovina (2008). *La derrama magisterial y sus problemas de agencia*. Tesis Para Obtener El Grado De Magister En Derecho De La Empresa. De la Pontificia Universidad Católica del Perú.
- Landazuri, A. y Mercado, S. (2004). *Algunos factores físicos y psicológicos relacionados con la habitabilidad interna de la vivienda. En medio ambiente y comportamiento humano*. Revista internacional de Psicología ambiental. 5 (1y 2), pp. 89-113.
- Levi y Anderson (1980). *La tensión psicosocial. Población, Ambiente y Calidad de Vida*, Ed. El manual moderno; México
- Moreno, J. (2002). *Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- Mena (2011). *Habitabilidad de la vivienda de interés social prioritaria en el marco de la cultura*. - Reasentamiento de comunidades negras de Vallejuelos a Mirador de Calasanz en Medellín, Colombia.
- Meza, S. (2016). *La vivienda social en el Perú. Evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social. Caso de estudio: Programa "Techo Propio"* [Tesis de maestría]. Universitat Politècnica de Catalunya.
https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/87782/MEZA_TESIS_MASTER.pdf?sequence=1&isAllowed=y

- Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (2012). *Criterios ambientales para el diseño y construcción de vivienda urbana*. Bogotá: Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.
- Montaner, J. (2010). *Herramientas para habitar el presente – La vivienda del siglo XX – Catalunya-España*.
- Moreno, J. (2002). *Relaciones entre vivienda, ambiente y hábitat*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- Moreno, S. (2008). *La habitabilidad urbana como condición de calidad de vida*. Palapa [Internet].
- Moser (2005). *Las condiciones habitacionales de los hogares y su relación con la pobreza*. En: Estrategia para la reducción de la pobreza y la desigualdad. Bogotá D.C. Colombia. P. 10.
- Murro, E. (2004). *Dilema de la Seguridad Social en el Cono Sur*. Lima Organización Internacional del Trabajo 2004 pág. 74.
- Olea (1995). *Instituciones de Seguridad Social*. Editorial Civitas 14 ed. Madrid
- OMS. (1984). *Informe Técnico No. 706: 7-19*. Ginebra
- Paltón (2009). *Saber construir, habitabilidad, durabilidad, economía de los edificios*. Barcelona – España, Editores Técnicos Asociados, S.A
- Rabanal, C. (2002). *Estados financieros contables y algunas recomendaciones de mejores prácticas de Gobierno Corporativo*. En: Revista Peruana de Derecho de la Empresa, N° 54, Lima, 2002.

- Rueda, S. (2004). *Habitabilidad y calidad de vida*, en Cuadernos de Investigación urbanística, 42.
- Salinas, S. (1996). *Fondos Mutuos, Información Asimétrica y Regulación de Mercados: Un enfoque de Costos de Transacción*. En: Themis Revista de Derecho, N° 33, Lima.
- Sarquis, J. (2006). *Arquitectura y modos de habitar*. Editorial Nobuko.
- Sen, A. (2004). *Capacidad y Bienestar*, en Sen, A.; Nussbaum, M. (comp.). *La Calidad de Vida*: 54-83. México: FCE.
- Somarriba, A. (2008). *Aproximación a la medición de la calidad de vida social e individual en la Europa Comunitaria*. Universidad de Valladolid.
- Tarchópulos, S. & Ceballos, R. (2003). *Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Toledo (2013). *La vivienda popular en el Ecuador*. BBC. Quito, Ed. Lldis.
- Torres, C. (2001). *La responsabilidad de los directores*. En: Revista Peruana de Derecho de la Empresa, Tomo 54, Lima.
- Vega, M. (2004). *Libertad de asociación, libertad sindical y el reconocimiento efectivo del derecho de negociación colectiva en América Latina*. Ginebra Organización Internacional del Trabajo.
- Wacquant, L. (2007). *Los condenados de la ciudad, Gueto, periferias y Estado*. Buenos Aires: Siglo XXI.

ANEXOS

Anexo 1

CUESTIONARIO SOBRE CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

El presente cuestionario tiene por objetivo determinar si las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios del Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018. Este instrumento es completamente privado y la información que de él se obtenga es totalmente reservada y válida sólo para los fines académicos de la presente investigación. En su desarrollo debes ser extremadamente objetivo, honesto y sincero en sus respuestas.

Se agradece por anticipado tu valiosa participación.

INSTRUCCIONES:

Debes marcar con absoluta objetividad con un **aspa (X)** en la columna que correspondiente de cada una de las interrogantes.

La equivalencia de su respuesta tiene el siguiente puntaje:

- ✓ **Siempre** **4**

- ✓ **Casi siempre** **3**

- ✓ **A veces** **2**

- ✓ **Casi nunca** **1**

- ✓ **Nunca** **0**

N°	Ítems	Nunca	Casi nunca	A veces	Casi	Siempre
ESPACIO						
1	¿Considera que la cantidad de viviendas construidas en el la ciudad por el programa de viviendas de la Derrama Magisterial es satisfactorio?					
2	¿Considera que el uso del espacio en la construcción de las viviendas es eficiente?					
3	¿Considera que el equipamiento del espacio ayuda a mejorar las condiciones sociales de la comunidad?					
4	¿Existe buena distribución del espacio en las viviendas de interés social?					
5	¿Según su criterio se perciben condiciones de habitabilidad en los beneficiarios de las viviendas otorgadas por la Derrama Magisterial?					
6	¿Está de acuerdo en que el espacio debe tener higiene y limpieza para mejorar la calidad de vida de los usuarios?					
7	¿Considera que la necesidad de acceder a una vivienda es importante para la comunidad?					
CONFORT						
8	¿Considera que las autoridades en el Perú están enfocadas en mejorar la habitabilidad de los ciudadanos?					
9	¿Existe trabajo colaborativo para mejorar las condiciones de confort en las viviendas?					
9	¿Existe productividad, seguridad y confort en los conjuntos habitacionales de la Derrama Magisterial?					
10	¿El nivel de sonido en las viviendas de interés social es adecuado para el descanso?					
11	¿Existe una distribución uniforme de la luz, como factores que determinarán la calidad ambiental de cualquier vivienda?					

12	¿Se toman en cuenta las fuentes de luz natural dentro de los espacios abiertos?					
13	¿Considera usted que los niveles de iluminación dentro en las viviendas generan una estancia agradable?					
14	¿Las características paisajísticas, arquitectónicas y volumétricas permiten una mejor comunicación visual con el espacio?					
FORMA/VOLUMEN						
15	¿Considera que la forma y volumen de la vivienda, son esenciales para mejorar las condiciones de habitabilidad?					
16	¿Considera importante la rehabilitación de las viviendas familiares, mediante la adecuación, mejoramiento y construcción de nuevos espacios y de la vivienda?					
17	¿El lugar donde se vive y la forma de habitar de las personas incide en su condición de habitabilidad?					
18	¿Está de acuerdo en que una vivienda refiere al espacio donde se habita y no al grupo de personas que habitan al interior?					
19	¿Considera que un espacio puede ser adaptado para alojar personas aun cuando este no haya sido diseñado con este propósito?					
20	¿Está de acuerdo en que la vivienda que este destinada a ser habitada debe conservar características físicas del entorno?					
21	¿Considera que la distribución de una vivienda influye en las condiciones de habitabilidad de la misma?					
ADAPTABILIDAD						
22	¿Existe adaptabilidad en las condiciones de habitabilidad en la vivienda de interés social?					
23	¿Considera que mediante la adaptabilidad se aseguran los factores físicos y sociales que constituyen el material de proyecto de la vivienda social?					
24	¿Está de acuerdo en que las viviendas del programa de la DM gozan de un cierto grado de adaptabilidad?					

25	¿Considera que a la comunidad se le ha brindado un espacio eficiente para subsistir, que cumpla con las necesidades básicas del habitar?					
26	¿En los programas de la DM se cuenta con seguridad, la comodidad, agua potable, energía, calefacción, alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo?					
27	¿Considera que la habitabilidad de la vivienda es el principal factor propuesto para evaluar y determinar la calidad de la vivienda?					
28	¿Mediante los proyectos de viviendas de interés social se protegen a las familias y sociedad a través de subsidios que faciliten la obtención de una casa?					
MATERIALES Y TECNOLOGÍAS						
29	¿Existe eficiencia en la utilización de materiales y tecnologías para la construcción de viviendas de los programas de DM?					
30	¿Considera que las viviendas del programa de la D.M. incluye el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa como medida de protección de salubridad?					
31	¿Está de acuerdo en qué la DM es un sector estratégico que beneficia el crecimiento económico de una población?					
32	¿Considera que la vivienda social es una respuesta accesible y factible, socialmente efectiva, a las necesidades más generales de un gran sector medio de la población?					
33	¿Está de acuerdo con la calidad constructiva y dotación de infraestructura en la vivienda de interés social?					
34	¿La vivienda social se ve integrada con el cumplimiento de los principios de la adecuabilidad y apropiabilidad de la construcción?					
35	¿La vivienda de interés social es debido al logro de buenas prácticas y elevados criterios de calidad en su proceso constructivo?					

SERVICIOS					
36	¿Existen diseños de áreas verdes en la vivienda de interés social de la D.M.?				
37	¿Los proyectos urbanísticos de la D.M. cuentan con acceso efectivos a áreas públicas de la ciudad de Chiclayo?				
38	¿Los espacios habitacionales cuentan con una relación íntima con el modo de vida de los habitantes?				
39	¿Se refuerza el proceso constructivo basado con el logro de la durabilidad?				
40	¿Está de acuerdo en que la vivienda es indispensable en el rol de producción de valores culturales y costumbres de un grupo humano?				
41	¿Los programas de vivienda de interés social de la D.M. cuenta con las características de obligatoriedad constructiva para quienes construyen sistemas habitacionales?				
42	¿Según su criterio a través de la vivienda de interés social se evitan las especulaciones de los precios y las distorsiones que generan en el mercado de viviendas?				

¡¡Gracias!!

Anexo 2

CUESTIONARIO SOBRE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS USUARIOS

El presente cuestionario tiene por objetivo determinar si las condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social permiten mejorar la calidad de vida de los usuarios del Derrama Magisterial- Chiclayo, 2018. Este instrumento es completamente privado y la información que de él se obtenga es totalmente reservada y válida sólo para los fines académicos de la presente investigación. En su desarrollo debes ser extremadamente objetivo, honesto y sincero en sus respuestas.

Se agradece por anticipado tu valiosa participación.

INSTRUCCIONES:

Debes marcar con absoluta objetividad con un **aspa (X)** en la columna que correspondiente de cada una de las interrogantes.

La equivalencia de su respuesta tiene el siguiente puntaje:

- ✓ **Siempre** **4**

- ✓ **Casi siempre** **3**

- ✓ **A veces** **2**

- ✓ **Casi nunca** **1**

- ✓ **Nunca** **0**

N.º	Ítems	Nunca	Casi nunca	A veces	Casi Siempre	Siempre
BIENESTAR MATERIAL						
1	¿Considera que la caracterización de la vivienda de los programas de la derrama magisterial mejora la calidad de vida de la población?					
2	¿Considera que el número de viviendas de interés social optimiza las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos de Chiclayo?					
3	¿Considera que son asignados de forma eficiente los recursos materiales para la construcción de viviendas de interés social?					
4	¿Considera que ha mejorado su condición de vida por los programas de vivienda de interés social del programa de la D.M?					
5	¿Se realiza eficientemente el equipamiento en el hogar para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos?					
BIENESTAR FÍSICO						
6	¿Cuentan los programas de vivienda de la D.M. con procesos que cumplen las necesidades básicas de la población?					
7	¿Se realizan actividades diarias en los programas de la D.M. que mejoren el bienestar físico de los beneficiarios de este programa?					
8	¿Los programas de vivienda de la D.M. contribuyen con el mejoramiento de la situación del barrio?					
9	¿Considera que la situación en la comunidad puede mejorar con proyectos como los de vivienda de interés social?					
10	¿Está de acuerdo en que el bienestar físico v aumentar al disminuir los niveles de contaminación de la población?					

11	¿Cuentan los programas de la D.M. de la ciudad de Chiclayo con calidad del agua para el consumo humano?					
12	¿Existe seguridad ciudadana en los programas de la D.M. de la ciudad de Chiclayo?					
ENTORNO Y MEDIOAMBIENTE						
13	¿Considera que diversos factores externos como la sociedad influyen en la mejora de la calidad de vida de la población?					
14	¿cuentan los programas de vivienda de la D.M. con elementos naturales tales como la arborización de las urbanizaciones?					
15	¿Para la conservación del medio es importante mantener el entorno y medio ambiente en óptimas condiciones?					
16	¿Considera que los elementos naturales como la arborización mejora la calidad de vida de la población?					
17	¿Se respetan las normas en pro de la conservación del medio ambiente en la construcción de viviendas de los programas de la D. M.?					
18	¿Una eficiente estructura del hábitat contribuye a la mejora de a la calidad de vida de la población?					
INCLUSIÓN SOCIAL						
19	¿Los proyectos habitacionales están diseñados para mejorar las relaciones en el vecindario de forma agradable?					
20	¿Considera que la participación social en proyectos de inclusión social mejora la calidad de vida de la población?					
21	¿Existe apoyo situacional por parte de las autoridades para mejorar la inclusión social en los ciudadanos?					
22	¿Considera que la participación comunitaria contribuye a la mejora de los proyectos que benefician a la comunidad?					
23	¿Considera que al mejorar las áreas de la comunidad se mejorar la calidad de vida de los vecinos en general?					

24	¿Según su criterio las tareas en equipos en la comunidad contribuyen a mejorar los espacios de la comunidad?					
25	¿Está de acuerdo en que a mayor integración social mayor inclusión entre vecinos de la comunidad?					
BIENESTAR EMOCIONAL						
26	¿Las viviendas del programa de la D.M. están diseñadas para que los beneficiarios se sientan en una zona tranquila?					
27	¿Considera que la vivienda de interés social genera satisfacción a la comunidad?					
28	¿Mediante la implementación de la vivienda social de interés se mejorará el bienestar emocional de la población?					
29	¿Una vivienda de interés social en óptimas condiciones mejora el bienestar emocional de la persona?					
30	¿La calidad de vida de las personas mejorar con la seguridad habitacional que le ofrezca el Estado?					
31	¿Existe comodidad con el espacio habitado de los programas de vivienda de la D.M.?					
32	¿La adjudicación de viviendas mejora las relaciones personales de la población de Chiclayo?					

¡¡Gracias!!

Anexo 3

Confiabilidad de los ítems de la variable Condiciones de habitabilidad de la vivienda de interés social

Nº	ÍTEMS	Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
ESPACIO			
1	¿Considera que la cantidad de viviendas construidas en el la ciudad por el programa de viviendas de la Derrama Magisterial es satisfactorio?	,637	,801
2	¿Considera que el uso del espacio en la construcción de las viviendas es eficiente?	,654	,803
3	¿Considera que el equipamiento del espacio ayuda a mejorar las condiciones sociales de la comunidad?	,787	,770
4	¿Existe buena distribución del espacio en las viviendas de interés social?	,021	,871
5	¿Según su criterio se perciben condiciones de habitabilidad en los beneficiarios de las viviendas otorgadas por la Derrama Magisterial?	,777	,770
6	¿Está de acuerdo en que el espacio debe tener higiene y limpieza para mejorar la calidad de vida de los usuarios?	,021	,871
7	¿Considera que la necesidad de acceder a una vivienda es importante para la comunidad?	,654	,803
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,831$			
La fiabilidad se considera como BUENO			
CONFORT			
8	¿Considera que las autoridades en el Perú están enfocadas en mejorar la habitabilidad de los ciudadanos?	,729	,825

9	¿Existe trabajo colaborativo para mejorar las condiciones de confort en las viviendas?	,497	,847
10	¿Existe productividad, seguridad y confort en los conjuntos habitacionales de la Derrama Magisterial?	,657	,829
11	¿El nivel de sonido en las viviendas de interés social es adecuado para el descanso?	,398	,872
12	¿Existe una distribución uniforme de la luz, como factores que determinarán la calidad ambiental de cualquier vivienda?	,648	,828
13	¿Se toman en cuenta las fuentes de luz natural dentro de los espacios abiertos?	,611	,834
14	¿Considera usted que los niveles de iluminación dentro en las viviendas generan una estancia agradable?	,697	,822
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,853$			
La fiabilidad se considera como BUENO			
FORMA / VOLUMEN			
15	¿Considera que la forma y volumen de la vivienda, son esenciales para mejorar las condiciones de habitabilidad?	,410	,744
16	¿Considera importante la rehabilitación de las viviendas familiares, mediante la adecuación, mejoramiento y construcción de nuevos espacios y de la vivienda?	,634	,700
17	¿El lugar donde se vive y la forma de habitar de las personas incide en su condición de habitabilidad?	,508	,726
19	¿Está de acuerdo en qué una vivienda refiere al espacio donde se habita y no al grupo de personas que habitan al interior?	,714	,663
20	¿Considera que un espacio puede ser adaptado para alojar personas aun cuando este no haya sido diseñado con este propósito?	,321	,756

21	¿Está de acuerdo en que la vivienda que este destinada a ser habitada debe conservar características físicas del entorno?	,456	,736
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,756$			
La fiabilidad se considera como MUY ACEPTABLE			
ADAPTABILIDAD			
22	¿Existe adaptabilidad en las condiciones de habitabilidad en la vivienda de interés social?	,540	,810
23	¿Considera que mediante la adaptabilidad se aseguran los factores físicos y sociales que constituyen el material de proyecto de la vivienda social?	,841	,752
24	¿Está de acuerdo en que las viviendas del programa de la DM gozan de un cierto grado de adaptabilidad?	,612	,794
25	¿Considera que a la comunidad se le ha brindado un espacio eficiente para subsistir, que cumpla con las necesidades básicas del habitar?	,328	,834
26	¿En los programas de la DM se cuenta con seguridad, la comodidad, agua potable, energía, calefacción, alumbrado, instalaciones sanitarias y de aseo?	,615	,795
27	¿Considera que la habitabilidad de la vivienda es el principal factor propuesto para evaluar y determinar la calidad de la vivienda?	,543	,806
28	¿Mediante los proyectos de viviendas de interés social se protegen a las familias y sociedad a través de subsidios que faciliten la obtención de una casa?	,515	,810
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,825$			
La fiabilidad se considera como BUENO			
MATERIALES Y TECNOLOGÍAS			
29	¿Existe eficiencia en la utilización de materiales y tecnologías para la construcción de viviendas de los programas de DM?	,342	,783

30	¿Considera que las viviendas del programa de la D.M. incluye el espacio necesario para el mobiliario de almacenamiento de ropa como medida de protección de salubridad?	,316	,782
31	¿Está de acuerdo en que la DM es un sector estratégico que beneficia el crecimiento económico de una población?	,803	,717
32	¿Considera que la vivienda social es una respuesta accesible y factible, socialmente efectiva, a las necesidades más generales de un gran sector medio de la población?	,034	,841
33	¿Está de acuerdo con la calidad constructiva y dotación de infraestructura en la vivienda de interés social?	,808	,673
34	¿La vivienda social se ve integrada con el cumplimiento de los principios de la adecuabilidad y apropiabilidad de la construcción?	,648	,718
35	¿La vivienda de interés social es debido al logro de buenas prácticas y elevados criterios de calidad en su proceso constructivo?	,810	,689
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,779$			
La fiabilidad se considera como MUY ACEPTABLE			
SERVICIOS			
37	¿Existen diseños de áreas verdes en la vivienda de interés social de la D.M.?	,846	,885
38	¿Los proyectos urbanísticos de la D.M. cuentan con acceso efectivos a áreas públicas de la ciudad de Chiclayo?	,518	,926
39	¿Los espacios habitacionales cuentan con una relación íntima con el modo de vida de los habitantes?	,915	,882
40	¿Se refuerza el proceso constructivo basado con el logro de la durabilidad?	,947	,887

41	¿Está de acuerdo en que la vivienda es indispensable en el rol de producción de valores culturales y costumbres de un grupo humano?	,528	,917
42	¿Los programas de vivienda de interés social de la D.M. cuentan con las características de obligatoriedad constructiva para quienes construyen sistemas habitacionales?	,844	,887
43	¿Según su criterio a través de la vivienda de interés social se evitan las especulaciones de los precios y las distorsiones que generan en el mercado de viviendas?	,786	,892
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,911$			
La fiabilidad se considera como EXCELENTE			

Anexo 4

Confiabilidad de los ítems de la variable Calidad de vida de los usuarios

Nº	ÍTEMS	Correlación elemento – total corregida	Alfa de Cronbach si el ítem se borra
BIENESTAR MATERIAL			
1	¿Considera que la caracterización de la vivienda de los programas de la derrama magisterial mejora la calidad de vida de la población?	,527	,687
2	¿Considera que el número de viviendas de interés social optimiza las condiciones de habitabilidad de los ciudadanos de Chiclayo?	,743	,585
3	¿Considera que son asignados de forma eficiente los recursos materiales para la construcción de viviendas de interés social?	,085	,809
4	¿Considera que ha mejorado su condición de vida por los programas de vivienda de interés social del programa de la D.M?	,555	,679
5	¿Se realiza eficientemente el equipamiento en el hogar para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos?	,626	,643
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,740$			
La fiabilidad se considera como MUY ACEPTABLE			
BIENESTAR FISICO			
6	¿Cuentan los programas de vivienda de la D.M. con procesos que cumplen las necesidades básicas de la población?	,738	,844

7	¿Se realizan actividades diarias en los programas de la D.M. que mejoren el bienestar físico de los beneficiarios de este programa?	,614	,864
8	¿Los programas de vivienda de la D.M. contribuyen con el mejoramiento de la situación del barrio?	,887	,823
9	¿Considera que la situación en la comunidad puede mejorar con proyectos como los de vivienda de interés social?	,717	,846
10	¿Está de acuerdo en que el bienestar físico v aumentar al disminuir los niveles de contaminación de la población?	,479	,877
11	¿Cuentan los programas de la D.M. de la ciudad de Chiclayo con calidad del agua para el consumo humano?	,654	,862
12	¿Existe seguridad ciudadana en los programas de la D.M. de la ciudad de Chiclayo?	,587	,864
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,873$			
La fiabilidad se considera como BUENO			
ENTORNO Y MEDIOAMBIENTE			
13	¿Considera que diversos factores externos como la sociedad influyen en la mejora de la calidad de vida de la población?	,544	,885
14	¿cuentan los programas de vivienda de la D.M. con elementos naturales tales como la arborización de las urbanizaciones?	,764	,848
15	¿Para la conservación del medio es importante mantener el entorno y medio ambiente en óptimas condiciones?	,636	,865
16	¿Considera que los elementos naturales como la arborización mejora la calidad de vida de la población?	,854	,858

17	¿Se respetan las normas en pro de la conservación del medio ambiente en la construcción de viviendas de los programas de la D. M.?	,768	,851
18	¿Una eficiente estructura del hábitat contribuye a la mejora de a la calidad de vida de la población?	,830	,833
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,878$ La fiabilidad se considera como BUENO			
INCLUSIÓN SOCIAL			
19	¿Los proyectos habitacionales están diseñados para mejorar las relaciones en el vecindario de forma agradable?	,196	,909
20	¿Considera que la participación social en proyectos de inclusión social mejora la calidad de vida de la población?	,629	,851
21	¿Existe apoyo situacional por parte de las autoridades para mejorar la inclusión social en los ciudadanos?	,873	,812
22	¿Considera que la participación comunitaria contribuye a la mejora de los proyectos que benefician a la comunidad?	,797	,827
23	¿Considera que al mejorar las áreas de la comunidad se mejorar la calidad de vida de los vecinos en general?	,726	,839
24	¿Según su criterio las tareas en equipos en la comunidad contribuyen a mejorar los espacios de la comunidad?	,656	,847
25	¿Está de acuerdo en que a mayor integración social mayor inclusión entre vecinos de la comunidad?	,731	,836
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,867$ La fiabilidad se considera como BUENO			

BIENESTAR EMOCIONAL			
26	¿Las viviendas del programa de la D.M. están diseñadas para que los beneficiarios se sientan en una zona tranquila?	,477	,810
27	¿Considera que la vivienda de interés social genera satisfacción a la comunidad?	,836	,750
28	¿Mediante la implementación de la vivienda social de interés se mejorará el bienestar emocional de la población?	,845	,742
29	¿Una vivienda de interés social en óptimas condiciones mejora el bienestar emocional de la persona?	,627	,792
30	¿La calidad de vida de las personas mejorar con la seguridad habitacional que le ofrezca el Estado?	,734	,789
31	¿Existe comodidad con el espacio habitado de los programas de vivienda de la D.M.?	,438	,815
32	¿La adjudicación de viviendas mejora las relaciones personales de la población de Chiclayo?	,390	,872
Alfa de Cronbach: $\alpha = 0,820$			
La fiabilidad se considera como BUENO			