

**UNIVERSIDAD NACIONAL DE AGRICULTURA**

**IMPACTO DE LA DIVERSIDAD DE LAS TASAS DE INTERÉS Y SU EFECTO EN  
EL SECTOR DE VIVIENDA SOCIAL EN LOS CLIENTES DE CAS  
CONSTRUCTION, CATACAMAS, OLANCHO.**

**POR:**

**HECTSEL PAVEL MONTES LOBO**

**DIAGNÓSTICO**



**CATACAMAS**

**OLANCHO**

**DICIEMBRE, 2023**

IMPACTO DE LA DIVERSIDAD DE LAS TASAS DE INTERÉS Y SU EFECTO EN EL  
SECTOR DE VIVIENDA SOCIAL EN LOS CLIENTES DE CAS CONSTRUCTION,  
CATACAMAS, OLANCHO

POR:

HECTSEL PAVEL MONTES LOBO

M.Sc. FRANCISO JAVIER MEDINA CABRERA

Asesor principal

DIAGNÓSTICO

PRESENTADO A LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE AGRICULTURA COMO  
REQUISITO PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE  
LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN DE EMPRESAS AGROPECUARIAS

CATACAMAS

OLANCHO

SEPTIEMBRE, 2023

## **DEDICATORIA**

Dedicado en primer lugar a Dios todo poderoso por regalarme la vida la salud el conocimiento y los recursos para poder obtener este logro.

A mis padres Rolando Montes y Selma Lobo por brindarme su apoyo por sus consejos, oraciones y motivación por ser parte fundamental de mi formación personal y académica.

A mis Abuelos, hermanos, sobrinos y demás familiares.

## **AGRADECIMIENTO**

A mis padres por su amor y apoyo en cada etapa de mi vida por estar allí siempre por sus oraciones y consejos.

A mis hermanos, sobrinos, familia amigos y toda aquella persona que de una u otra forma han sido parte de este logro.

A la Universidad Nacional De Agricultura (UNAG.) Por abrirme sus puertas. A mis asesores y cada uno de los docentes que han sido parte de este logro.

## CONTENIDO

|                                                                           |      |
|---------------------------------------------------------------------------|------|
| RESUMEN .....                                                             | viii |
| I. INTRODUCCIÓN .....                                                     | 1    |
| II. OBJETIVOS.....                                                        | 2    |
| 2.1 Objetivo general.....                                                 | 2    |
| 2.2 Objetivos específicos .....                                           | 2    |
| III. REVISIÓN DE LITERATURA .....                                         | 3    |
| 3.1 Caracterización del lugar de estudio .....                            | 3    |
| 3.2 Las tasas de interés.....                                             | 5    |
| 3.2.1 Tasas de interés preferencial .....                                 | 6    |
| 3.3 Orígenes y antecedentes del crédito.....                              | 6    |
| 3.4 Las tasas de interés en la administración empresarial .....           | 6    |
| 3.5 Teoría clásica de la tasa de interés .....                            | 7    |
| 3.6 La Teoría General de la Ocupación, el Interés y el Dinero (1936)..... | 8    |
| 3.7 Diagnóstico estratégico .....                                         | 9    |
| 3.8 Importancia del diagnóstico .....                                     | 9    |
| 3.9 Tipos de diagnósticos.....                                            | 9    |
| 3.9.1 Diagnóstico participativo .....                                     | 9    |
| 3.9.2 Diagnóstico inductivo .....                                         | 10   |
| 3.9.3 Diagnóstico de observación .....                                    | 10   |
| IV. MATERIALES Y MÉTODO.....                                              | 11   |
| 4.1 Ubicación del sitio de investigación .....                            | 11   |
| 4.2 Materiales y equipo .....                                             | 11   |
| 4.3 Diseño metodológico .....                                             | 12   |
| 4.3.1 Enfoque .....                                                       | 12   |
| 4.3.2 Delimitación .....                                                  | 13   |
| 4.3.3 Universo .....                                                      | 13   |

|                                                                                      |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 4.3.3.1 Población .....                                                              | 13 |
| 4.3.3.2 Muestra .....                                                                | 13 |
| 4.3.3.3 Técnica de muestreo .....                                                    | 14 |
| 4.3.4 Metodología de la investigación .....                                          | 14 |
| 4.3.5 Operacionalización de variables .....                                          | 17 |
| 4.4 Instrumento de medición.....                                                     | 19 |
| 4.4.1 Validación del Instrumento de Investigación .....                              | 19 |
| 4.4.2 Prueba piloto .....                                                            | 20 |
| 4.4.3 Análisis de fiabilidad Alfa de Cronbach .....                                  | 20 |
| V. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN .....                                                        | 21 |
| 5.1 Concentración de datos .....                                                     | 21 |
| 5.1.1 Concentración de datos para la variable de tasas de interés .....              | 21 |
| 5.1.2 Concentración de datos para la variable del sector hipotecario .....           | 22 |
| 5.2 Fuentes de información directa .....                                             | 22 |
| 5.3 Análisis de los datos descriptivos .....                                         | 24 |
| 5.3.1 Análisis descriptivo de la variable de tasas de interés .....                  | 25 |
| 5.3.2 Análisis de los datos descriptivos de la variable del sector hipotecario ..... | 31 |
| 5.4 Análisis de datos correlacionales .....                                          | 33 |
| 5.4.1 Correlación Pearson .....                                                      | 33 |
| 5.5 Comprobación de hipótesis .....                                                  | 35 |
| 5.6 Discusión teórica de los resultados .....                                        | 36 |
| VI. CONCLUSIONES.....                                                                | 38 |
| VII. RECOMENDACIONES .....                                                           | 39 |
| VIII. BIBLIOGRAFÍA .....                                                             | 40 |
| ANEXOS .....                                                                         | 54 |

## LISTA DE FIGURAS

|                                                                                                   |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Figura 1.</b> Ubicación de la empresa .....                                                    | 11 |
| <b>Figura 2.</b> Sexo de los encuestados .....                                                    | 22 |
| <b>Figura 3.</b> Edad de los encuestados .....                                                    | 23 |
| <b>Figura 4.</b> Nivel académico .....                                                            | 23 |
| <b>Figura 5.</b> Ingresos mensuales de los encuestados .....                                      | 24 |
| <b>Figura 6.</b> Criterios para adquisición de créditos de vivienda social .....                  | 25 |
| <b>Figura 7.</b> Comportamiento al optar un crédito .....                                         | 25 |
| <b>Figura 8.</b> Institución considerada la más efectiva .....                                    | 26 |
| <b>Figura 9.</b> Conoce instituciones inmobiliarias .....                                         | 27 |
| <b>Figura 10.</b> Instituciones especializadas eficientes .....                                   | 27 |
| <b>Figura 11.</b> Criterios para evaluar las instituciones .....                                  | 28 |
| <b>Figura 12.</b> Frecuencia para conocer las tasas de interés .....                              | 28 |
| <b>Figura 13.</b> Conoce sobre que tasas de interés que ofrece el banco .....                     | 29 |
| <b>Figura 14.</b> Incidencia del endeudamiento de las tasas de interés .....                      | 29 |
| <b>Figura 15.</b> Tasas de interés efectiva ajustada a su capacidad de pago .....                 | 30 |
| <b>Figura 16.</b> Distribución de cuotas para un crédito .....                                    | 31 |
| <b>Figura 17.</b> Límite de crédito según sus ingresos .....                                      | 31 |
| <b>Figura 18.</b> Destinos del crédito hipotecario .....                                          | 32 |
| <b>Figura 19.</b> Cumplimiento de requisitos para el crédito .....                                | 32 |
| <b>Figura 20.</b> Conocimiento sobre el origen de los fondos para construcción de proyectos ..... | 33 |
| <b>Figura 21.</b> Diagrama de la hipótesis específica i .....                                     | 36 |

## LISTA DE CUADROS

|                                                                      |    |
|----------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Cuadro 1.</b> Matriz de operacionalización de variables .....     | 17 |
| <b>Cuadro 2.</b> Escala de Likert para instrumento de medición ..... | 20 |
| <b>Cuadro 3.</b> Estadísticas de fiabilidad Alfa de Cronbach.....    | 20 |
| <b>Cuadro 4.</b> Resumen estadístico .....                           | 21 |
| <b>Cuadro 5.</b> Resumen estadístico .....                           | 22 |
| <b>Cuadro 6.</b> Análisis de datos correlacionales.....              | 34 |
| <b>Cuadro 7.</b> Descriptiva de hipótesis de investigación.....      | 35 |

## LISTA DE ANEXOS

|                                                                        |    |
|------------------------------------------------------------------------|----|
| <b>Anexo 1.</b> Encuesta dirigida a clientes de Cas Construction ..... | 54 |
| <b>Anexo 2.</b> Descriptivo total de los elementos .....               | 60 |

**Montes Lobo, HP. (2023).** Impacto de la diversidad de las tasas de interés y su efecto en el sector de vivienda social en los clientes de cas Construction, Catacamas, Olancho, Licenciado en Administración de Empresas Agropecuarias. Universidad Nacional de Agricultura, Catacamas, Olancho. 72 pp.

## **RESUMEN**

Este diagnóstico propone evidenciar el impacto de las tasas de interés en el sector hipotecario de los clientes de la empresa de Cas Construction en la ciudad de Catacamas, Olancho Honduras. En primera instancia, se logró identificar los programas de vivienda social de las diferentes entidades financieras, así como las instituciones especializadas encargadas de satisfacer la oferta y demanda de estos créditos. A su vez, se determinó la eficiencia de dichos programas en relación con la incidencia del otorgamiento de los créditos, estos resultados se respaldaron bajo la comprobación de hipótesis con el objetivo de rechazar o aprobar en caso de ser acertada la afirmación planteada y, finalmente, en base a los objetivos y preguntas, se generaron conclusiones y recomendaciones con secuencia lógica para la veracidad de la investigación. De acuerdo con el comportamiento que mostraron los clientes de Cas Construction, al conocer la diversidad de tasas de interés, puesto que, el 68 % conoce las del 8.7 %, el 8 % las del 9.7 % y el 24 % las del 11 % por lo tanto, tomar en cuenta estos criterios, los clientes se comportan positivamente ante la posibilidad de optar a una vivienda pagando cuotas más bajas representando el 94 % de los clientes.

**Palabras clave:** tasas de interés, sector hipotecario, impacto, instituciones especializadas, programas de vivienda.

## **I. INTRODUCCIÓN**

La tasa de interés es la cantidad de dinero que por lo regular representa un porcentaje del crédito o préstamo que se ha requerido y que el deudor deberá pagar a quien le presta. En términos simples; es el precio del uso del dinero. En el caso de los empresarios es importante conocer el valor actual de estos indicadores debido a que afectan de manera directa, y positiva o negativamente a su negocio. Hay que comprender que la tasa de interés representa un balance entre el riesgo asumido, como la inflación, que es el aumento generalizado de los bienes y servicios de un país, o la falta de pago de todo o parte del préstamo (Konfio, 2021).

Esta investigación propone evidenciar impacto de la diversidad de las tasas de interés y su efecto en el sector de vivienda social en los clientes de Cas Construction, Catacamas, Olancho. En primera instancia, se logró identificar los programas de vivienda social de las diferentes entidades empresariales, así como las instituciones especializadas encargadas de satisfacer la oferta y demanda de estos créditos. A su vez, se determinó la eficiencia de dichos programas en relación con la incidencia del otorgamiento de los créditos, estos resultados se respaldarán bajo la comprobación de hipótesis con el objetivo de rechazar o aprobar en caso de ser acertada la afirmación planteada y, finalmente, en base a los objetivos, se generaron conclusiones y recomendaciones con secuencia lógica propuestas para la veracidad de la investigación.

El diagnóstico se llevó a cabo en la empresa Cas Construction ubicada en la ciudad de Catacamas, Olancho, la unidad de análisis son los clientes de la empresa Cas Construction. Se identificaron dos variables de estudio, dentro de ellas, las tasas de interés (variable independiente) y vivienda social (variable dependiente). Además, se utilizó el enfoque de investigación cuantitativa ya que utiliza métodos de recolección de datos.

## **II. OBJETIVOS**

### **2.1 Objetivo general**

**2.1.1** Analizar el impacto de diversidad de tasas de interés en el sector de vivienda social en los clientes de Cas Construction de la ciudad de Catacamas a partir de instrumentos de investigación durante el periodo 2021.

### **2.2 Objetivos específicos**

**2.2.1** Evaluar el comportamiento de los clientes de Cas Construction de acuerdo a la variación de las tasas de interés.

**2.2.2** Identificar las diferentes instituciones especializadas en atender la demanda de compra de vivienda social en Catacamas.

**2.2.3** Elaborar una propuesta que contribuya a una oportunidad de mejora para el desarrollo del sector empresarial en Cas Construction.

### **III. REVISIÓN DE LITERATURA**

#### **3.1 Caracterización Socioeconómica de Catacamas**

Catacamas fue constituido en Municipio por la Corona Española a mediados de 1750 en la etapa del oscurantismo Colonial, pues Centro América alcanzaría su independencia hasta en 1821 o sea faltaban más de sesenta años para que se Emancipara del Imperio Español. Su primer alcalde fue un Indígena que radicaba en el caserío El Murmullo de esta Comprensión Municipal, estos alcaldes del periodo colonial no dejaron huella y no se preocuparon por realizar obras de infraestructura en el periodo colonial y post colonial. Es hasta los inicios de la primera década del siglo que empezaron a proyectarse en una forma lenta, muy pocos alcaldes solo realizaron la apertura y el empedrado de ciertas calles. Los documentos que se encontraban en sus archivos fueron destruidos o el paso del tiempo se encargó de destruirlo por la sencillez, inoperancia y falta de visión y futurista de sus autoridades edilicias (Catacamas, 2018).

##### **3.1.1 Normas generales de la ciudad de Catacamas, Olancho**

**Artículo 1.** El presente “**PLAN DE ARBITRIOS**” es una ley local, de obligatorio cumplimiento por todos los vecinos y transeúntes del Municipio, donde anualmente se establecen las tasas, gravámenes, las normas y procedimientos relativos al sistema tributario de la Municipalidad de **CATACAMAS**. Su aplicación y vigencia está sustentada específicamente en las disposiciones del Capítulo IV: de los Impuestos, Servicios, Tasas y Contribuciones, artículos 25, 47, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85 y 86; del Título VIII, de las Disposiciones Generales, artículos 109,110, 111, 112, 113,114,115, 121 y 122 de la Ley de Municipalidades; y en los Capítulos IV y VII del Reglamento y demás aplicables (Catacamas, 2020).

**Artículo 2.** Los ingresos de la Municipalidad, se dividen en tributarios y no tributarios. a) Son tributarios, los que provienen de impuestos, tasas por servicios y contribuciones. b) No tributarios, los que ingresan a la Municipalidad en concepto de ventas, transferencias, subsidios, herencias, legados, donaciones, multas, recargos, intereses y créditos. Art. 73 Ley de Municipalidades (Catacamas, 2020).

**Artículo 3.** El Impuesto es un pago continuo que realiza el contribuyente con carácter de obligatoriedad para atender las necesidades colectivas. Esta obligación tributaria es inherente a las personas naturales y jurídicas (Catacamas, 2020).

Los Impuestos deben ser decretados por el Congreso Nacional de la República. Las municipalidades no pueden, ni están autorizadas para modificar, exonerar, dispensar, rebajar o condonar los tributos, sus multas, las normas o cualquier otro recargo, salvo en los casos que las respectivas leyes lo permitan. **Arts. 75 Ley de Municipalidades; 75 y 76 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades** (Catacamas, 2020).

**Artículo 4.** La Tasa Municipal es el pago obligatorio que hace a la Municipalidad de Catacamas, el usuario por la prestación de un servicio público, directo e indirecto; el que utiliza bienes municipales o ejidales, el que utiliza el espacio municipal aéreo, superficial o subterráneo, los recursos naturales de cualquier tipo, el que recibe beneficios directos e indirectos por el mantenimiento o desarrollo de la Infraestructura Urbana Municipal y; el que solicita la prestación de un servicio administrativo (Catacamas, 2020).

En la medida en que se presten otros servicios a la comunidad, no especificados aún en este Plan de Arbitrios, estos se regularán mediante Acuerdos Municipales y los mismos formaran parte del presente Plan de Arbitrios. **Arts. 84 Ley de Municipalidades y 75, 149 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades** (Catacamas, 2020).

**Artículo 5.** La Contribución por Mejoras es una contraprestación que el gobierno local impone a los beneficiarios directos de la ejecución de ciertas obras públicas. Es un pago obligatorio, transitorio, circunstancial, eventual u ocasional que los propietarios deben efectuar a la Municipalidad por una sola vez a cambio de un beneficio específico aportado a algún inmueble de su patrimonio por una obra de interés público (Catacamas, 2020).

**Artículo 6.** Los Derechos se adquieren con los pagos obligatorios que realiza el contribuyente, ya sea por la utilización de los recursos del dominio público del término municipal de **CATACAMAS**, o por la obtención de licencias o autorización para ejercer o gozar de derechos, respecto a asuntos que están bajo la competencia de la Municipalidad (Catacamas, 2020).

**Artículo 7.** La Multa es la pena pecuniaria que impone la Municipalidad de CATACAMAS por la violación a las Leyes: Ambientales, de Policía, Reglamentos y Ordenanzas de Leyes Municipales, así como por la falta del pago puntual de los gravámenes municipales. **Arts. 154 al 164 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades y 115,122 al 127 del Reglamento General de la Ley del Ambiente** (Catacamas, 2020).

**Artículo 8.** Corresponde a la Corporación Municipal de CATACAMAS, la creación, reformas o derogaciones de los gravámenes municipales, a excepción de los impuestos y otros cargos decretados por el Congreso Nacional de la República para este efecto se hará del conocimiento a los contribuyentes las disposiciones pertinentes por medio de publicaciones en los medios de comunicación más aptos de este término Municipal. **Art. 75 y 150 del Reglamento General de la Ley de Municipalidades CAPIT** (Catacamas, 2020).

### **3.2 Las tasas de interés**

La tasa de interés tiene un impacto débil sobre el financiamiento de la acumulación y la producción: por consiguiente, su efecto sobre la demanda efectiva y, el crecimiento empresarial, ocurre a través de modificaciones sobre la distribución del ingreso. Este mecanismo es fuerte en los países en desarrollo, específicamente, la tasa de interés tiene como principal objetivo estabilizar

el tipo de cambio, para controlar la inflación y, de esa manera estabilizar el poder de compra de recursos reduciendo la participación del ingreso de los asalariados en el ingreso total (Orlik, 2015).

### ***3.2.1 Tasas de interés preferencial***

Es la tasa de interés que los bancos comerciales cobran a sus clientes más solventes. Generalmente, los mejores clientes de un banco son las grandes corporaciones. La tasa de interés preferencial, o tasa de préstamo preferencial, está determinada en gran medida por la tasa de los fondos federales, que es la tasa de interés a un día que los bancos utilizan para prestarse unos a otros. El tipo de interés preferencial también es importante para los prestatarios individuales, ya que el tipo de interés preferencial afecta directamente a los tipos de interés disponibles para una hipoteca, un préstamo para pequeñas empresas o un préstamo personal (EFXTO, 2021).

### **3.3 Orígenes y antecedentes del crédito**

La palabra crédito proviene del latín creditus, que es una sustantivación del verbo credere. Se considerará crédito, el derecho que tiene una persona acreedora a recibir de otra deudora una cantidad en numerario para otros. El crédito, es una especie de cambio que actúa en el tiempo en vez de actuar en el espacio. Puede ser definido como el cambio de una riqueza presente por una riqueza futura. Es la confianza que se tiene en la capacidad de cumplir, en la posibilidad, voluntad y solvencia de un individuo, por lo que se refiere al cumplimiento de una obligación contraída. Jurídicamente el crédito es una especie de contrato de mutuo, ya que el mutuo es el préstamo de cualquier especie consumible (Estrada, 2016).

### **3.4 Las tasas de interés en la administración empresarial**

Para la administración empresarial es de vital importancia comprender el comportamiento de las tasas de interés activas, por su efecto en los resultados y rentabilidad esperada. El análisis se sustenta porque la tasa de referencia que utiliza cada país para determinar estos porcentajes se denomina Tasa Básica Pasiva la cual está sujeta a variaciones semana tras semana por la

metodología de cálculo utilizada y establecida por el Banco Central de los mismos, esto último provoca que las tasas de interés activas sean variables (Alcocer, 2020).

### **3.5 Teoría clásica de la tasa de interés**

Los componentes de la demanda por bienes tales como el consumo, la inversión y el gasto gubernamental juegan un papel fundamental en la determinación de la tasa de interés. De hecho, la tasa de interés garantiza que los cambios exógenos en dichos componentes no afectan el nivel de demanda de los bienes agregados. La economía clásica señala que la tasa de interés de equilibrio es la tasa a la cual la cantidad de fondos que los individuos desean prestar es igual a la cantidad que otros desean tomar prestado. Por simplicidad se supone que los préstamos consisten en la venta de bonos estándar, con la promesa de pagar cierta cantidad de dinero en el futuro. Dichos bonos se consideran una perpetuidad, es decir, que pagan un flujo perpetuo de interés sin rendimiento al capital. La tasa de interés mide el rendimiento de mantener el bono, equivalente al costo de prestar y depende de los factores que determinan la oferta de bonos (prestamistas) y la demanda de bonos (prestatarios) (Rodríguez, 2016).

En el sistema clásico, los componentes de la demanda por bienes tales como el consumo, la inversión y el gasto gubernamental juegan un papel fundamental en la determinación de la tasa de interés. De hecho, la tasa de interés garantiza que los cambios exógenos en dichos componentes no afectan el nivel de demanda de los bienes agregados. La economía clásica señala que la tasa de interés de equilibrio es la tasa a la cual la cantidad de fondos que los individuos desean prestar es igual a la cantidad que otros desean tomar prestado. Por simplicidad se supone que los préstamos consisten en la venta de bonos estándar, con la promesa de pagar cierta cantidad de dinero en el futuro. Dichos bonos se consideran una perpetuidad, es decir, que pagan un flujo perpetuo de interés sin rendimiento al capital. La tasa de interés mide el rendimiento de mantener el bono, equivalente al costo de prestar y depende de los factores que determinan la oferta de bonos (prestamistas) y la demanda de bonos (prestatarios).

Los oferentes de bonos son empresas que financian todos los gastos de inversión por la venta de bonos, y el gobierno que puede vender bonos para financiar el gasto en exceso de los ingresos por impuestos. El nivel de déficit gubernamental, así como la porción del déficit que el gobierno puede seleccionar para vender bonos al público son determinados de manera exógena. Por su parte, el nivel de inversión de las empresas es una función de la ganancia esperada de los proyectos de inversión y la tasa de interés (Rodríguez, 2016).

### **3.6 La Teoría General de la Ocupación, el Interés y el Dinero (1936)**

John M. Keynes (1936), es considerado como uno de los primeros economistas en refutar las ideas desarrolladas por los economistas clásicos. Para Keynes, la tasa de interés depende de la interacción entre la eficiencia marginal del capital y la propensión psicológica a ahorrar, la cual está basada en la recompensa por privarse de la liquidez durante un periodo determinado. La tasa de interés “equilibra el deseo de conservar la riqueza en forma de efectivo con la cantidad disponible. Es decir, que la tasa de interés se considera como un fenómeno monetario determinado por la oferta y la demanda de dinero. A través de la colocación o el retiro de la deuda pública (bonos), las autoridades monetarias pueden influir sobre la oferta de dinero y la tasa de interés. En este caso, un incremento en la oferta monetaria disminuye la tasa de interés, aumentando el gasto de inversión sensible a esta, elevándose así el ingreso y empleo real

Supuso un ataque frontal a la clásica Ley de Say, aceptada mayoritariamente por sus antecesores estudiosos de la economía, que consideraban que la reversión de las crisis de los ciclos económicos, en un mercado libre totalmente flexible, era automática porque los subsiguientes ajustes en las tasas del interés y en los salarios eran suficientes para lograr el equilibrio del ahorro e inversión y la plena ocupación. Sus tesis económicas, se basan en el análisis del previsible comportamiento de los individuos que actúan conforme a pautas, cuyas expresiones cuantificables se asimilan a variables matemáticas, con valores adecuados a las circunstancias de cada momento, pero que se adaptan a situaciones futuras a tenor de las previsiones, simulando funciones (líneas curvas) específicamente asentadas, cuya posición e inclinación (línea tangencial en el punto de la curva) se corresponden a las circunstancias del momento observado, pero que son desplazables

(arriba, abajo, derecha, izquierda) sí cambian las previsiones futuras, ofreciendo así una perspectiva de análisis dinámico, al comparar entre estados, inicial (ex– ante) y final (ex– post) (Jahan, 2014).

### **3.7 Diagnóstico estratégico**

Según Scott (2009) el diagnóstico estratégico es el punto de partida de todo el proceso de planeación estratégico y esto se debe a que en las organizaciones es imprescindible conocer los eventos del macro y micro entorno y su manera de manifestación, lo cual permitirá saber cómo pueden influir los mismos en los valores de los miembros de la organización y en las potencialidades necesarias para poder cumplir la misión y lograr la visión y en relación con ello establecer los valores necesarios para enfrentar dichos eventos sin que impacten de manera negativa el sistema de creencias y valores básicos de los integrantes de la organización.

### **3.8 Importancia del diagnóstico**

Basurto (2016); expresa que un diagnóstico es la primera y más importante herramienta con la que cuenta un profesional en cualquier área para acercarse a la comprensión y posible tratamiento de las condiciones de un proyecto. El diagnóstico es el resultado del análisis que se realiza de una primera instancia y que tiene como fin permitir conocer las características específicas de la situación determinada para así poder actuar en consecuencia sugerida a problemas observados.

### **3.9 Tipos de diagnósticos**

#### ***3.9.1 Diagnóstico participativo***

Es una actividad participativa que permite la identificación de los principales problemas técnicos productivos, sociales y de organización para lograr la convivencia con los productores. Con el fin de conocer más de cerca los diferentes aspectos de una empresa, generando la información básica para la elaboración de los planes de acción que da la oportunidad a todos los miembros de una

entidad para participar en el diagnostico independientemente a un producto de las herramientas utilizadas (Sánchez, 2016).

### ***3.9.2 Diagnóstico inductivo***

Es aquel método científico que alcanza conclusiones generales partiendo de hipótesis o antecedentes en particular. Además este método originalmente puede ser asociado a estudios de método inductivo y suele basarse en la observación y la experimentación de hechos, y acciones concretas para así poder llegar a una resolución o conclusión general sobre estos; es decir en este proceso se comienza por los datos y al finalizar se llega a una teoría, por lo tanto se puede decir que asciende de lo particular a lo general (Dávila, 2016).

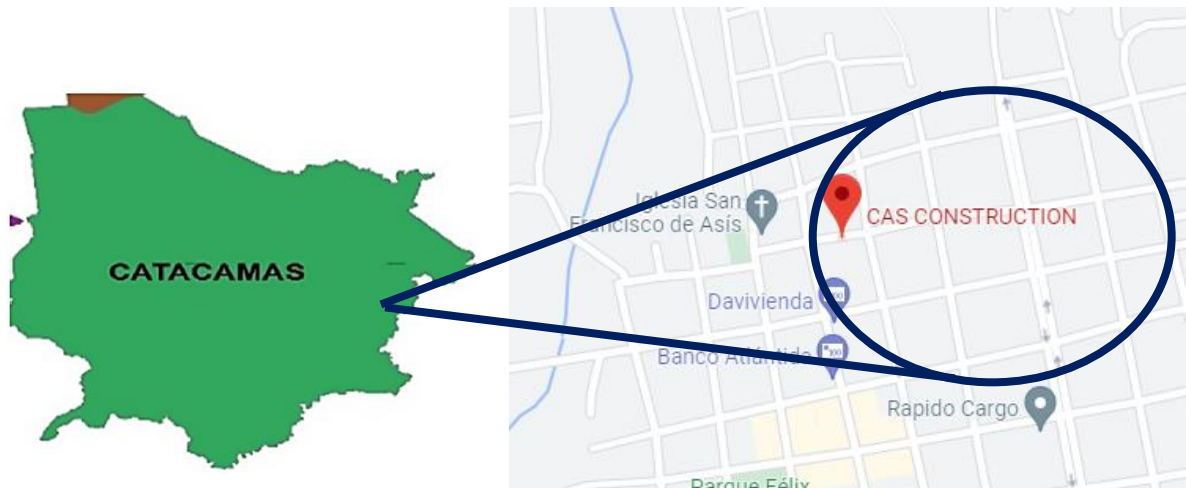
### ***3.9.3 Diagnóstico de observación***

Permite realizar un análisis del problema en la situación en que se muestra, también permite hacer un estudio contextualizado para determinar el tipo de problema que se genera en un proyecto o en una empresa, sin embargo, mediante la observación se identifican situaciones en las cuales pueden generalizarse estudios psicopedagógicos (Ruiz, 2016).

## IV. MATERIALES Y MÉTODO

### 4.1 Ubicación del sitio de investigación

El diagnóstico se llevó a cabo en la Empresa Cas Construction ubicada en la ciudad de Catacamas, Olancho situado entre los extensos ríos de Guayape y Patuca extensión territorial de 7,261.2 Km<sup>2</sup>. Sus límites son al norte, con el municipio de Gualaco, San Esteban y Dulce Nombre De Culmi, Olancho.



**Figura 1.** Ubicación de la empresa

**Nota:** (Google Maps, 2021).

### 4.2 Materiales y equipo

Para la realización del trabajo de investigación se utilizaron materiales como ser, lápiz tinta, libreta, tablero, encuestas y equipos como, computadora, cámara, memoria USB y transporte.

### **4.3 Diseño metodológico**

Este estudio se llevó a cabo partiendo de un diseño según como lo indican (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014); No Experimental, Transeccional, correlacional con un enfoque cuantitativo. Así mismo, se logró determinar la diversidad en tasas de interés y su efecto en el sector de vivienda social en los clientes de Cas Construction.

- Se utilizó el diseño no experimental porque en el proceso no se manipularon deliberadamente las variables, es decir, observar el contexto y realizar un análisis de un factor existente no provocadas por el investigador, es decir, implica que solo se observaron los fenómenos en su ambiente natural para después analizarlos.
- Es Transeccional porque en este diseño de investigación se recolectaron los datos en un tiempo determinado, para fines de este estudio, se realizó en el tiempo comprendido del año 2022.
- Es correlacional porque se determinó la relación que existe entre la diversidad de tasas de interés y sector de vivienda social de los clientes de Cas Construction y se analizaron los resultados de manera estadística para de esta manera obtener conclusiones relevantes del proceso.

#### **4.3.1 Enfoque**

Este estudio se realizó a partir del enfoque cuantitativo mediante el cual se analizaron los resultados obtenidos a partir de la recolección de datos para así, comprobar hipótesis con base en la medición numérica y análisis estadístico capaces de establecer patrones de comportamiento.

#### **4.3.2 Delimitación**

**Temporal:** se tomaron los resultados sobre el impacto de las tasas de interés en el sector de vivienda social de los clientes de la Empresa de Cas Construction en la ciudad de Catacamas, Olancho durante el periodo de 2021.

**Espacial:** el estudio se centró en la ciudad de Catacamas, Olancho.

**Sociodemográfica:** Catacamas está ubicada en la región nor oriental de Honduras con una extensión territorial de 7267.2 Km<sup>2</sup> y una población de 103,577 habitantes de los cuales 37,465 viven en el área urbana y 66,112 en el área rural, con un total de 14,358 hogares (INE, 2019).

**Unidad de análisis:** para este estudio de investigación, se consideraron los clientes de Cas Construction.

#### **4.3.3 Universo**

##### **4.3.3.1 Población**

**Población:** es un conjunto de sujetos o elementos que presentan características comunes. Sobre esta población se realiza el estudio estadístico con el fin de sacar conclusiones (Serra, 2014).

**Población:** Los 120 clientes de la empresa Cas Construction de la ciudad de Catacamas.

##### **4.3.3.2 Muestra**

**Muestra:** es un subconjunto de datos perteneciente a una población de datos. Estadísticamente hablando, debe estar constituido por un cierto número de observaciones que representen adecuadamente el total de los datos (López, 2018).

**Muestra:** se realizó a 92 clientes de la empresa Cas Construction en la ciudad de Catacamas, Olancho.

#### *4.3.3.3 Técnica de muestreo*

Para fines de esta investigación, se utilizó el método probabilístico aleatorio simple mediante el indicó la probabilidad de selección de un sujeto a estudio en específico ya que, es independiente de la probabilidad que tienen el resto de los sujetos que integran forman parte de la población blanco.

#### **4.3.4 Metodología de la investigación**

El desarrollo de la investigación se llevó a cabo a partir cuatro etapas metodológicas descritas a continuación.

**Etapas I:** Identificación de la muestra poblacional

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

**Donde:**

n= Tamaño de la muestra

N= Población o Universo= (120 clientes de Cas Construction).

Z= Nivel de confianza=1.96

p= Probabilidad de ocurrencia=0.5

q= Probabilidad de no -ocurrencia=0.5

e= Error Muestral=0.05

$$n = \frac{120 (1.96)^2 (0.25)}{(120-1)0.0025 + (1.96)^2 (0.95)(0.25)} = \frac{115.248}{1.2604} = 91.43 \approx 92$$
 encuestas distribuidas a clientes de Cas Construction en la ciudad de Catacamas.

## **Etapla II:** Indagación documental

Esta fase permitió la orientación y actualización de los conocimientos antes y durante la selección de datos del problema a investigar. Por otra parte, se investigó en libros, folletos, revistas, leyes, en otros materiales bibliográficos, además del trabajo de campo, que permitirá obtener una fundamentación teórica pertinente para sustentar con la práctica realizada.

## **Etapla III:** Planteamiento de Variables e Hipótesis

### **VARIABLES**

**Variable:** son las características y propiedades cuantitativas o cualitativas de un objeto o fenómeno que adquieren distintos valores, o sea, varían respecto a las unidades de observación (Valdés, 2016).

**Variable independiente:** toda aquella variable que se pone a prueba a nivel experimental, siendo manipulada por los investigadores con el fin de probar una hipótesis. Se trata de una propiedad, cualidad, característica o aptitud con poder para afectar al resto de variables, pudiendo alterar o marcar el comportamiento del resto de variables (Mimenza, 2021).

**Variable dependiente:** representa una cantidad cuyo valor depende de cómo se modifica la variable independiente (Academy, 2021).

La caracterización de las variables se planteó identificando los aspectos a evaluar en la investigación, mismas que se describen a continuación.

**Variable independiente:** Tasas de interés

**Variable dependiente:** Vivienda social.

## **Hipótesis**

De acuerdo con los objetivos planteados en esta investigación se realizó el planteamiento de las hipótesis, mismas que se lograron comprobar con la recolección de datos a partir de la encuesta, cabe resaltar que estas son nuevas metodologías que (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014), permite obtener una mayor autenticidad y veracidad en los resultados obtenidos y a su vez, realizar un aporte al espacio de la administración empresarial.

## **Hipótesis de investigación**

**H<sub>i</sub>:** Los clientes de Cas Construction se comportan positivamente de acuerdo a la variación de las tasas de interés.

**H<sub>o</sub>:** Los clientes de Cas Construction se comportan negativamente de acuerdo a la variación de las tasas de interés.

## **Etapa IV: Desarrollo de la encuesta**

Se aplicó una herramienta para la recopilación de datos a partir de la entrevista, esta se realizó con una dinámica entre el entrevistador y el entrevistado con el objetivo de intercambiar información y a su vez, obtener de manera rápida información acerca de las variables planteadas para esta investigación. Esta encuesta se aplicó a los clientes de la empresa de Cas Construction ya que para este proceso es necesaria la opinión de los mismos.

Además, la encuesta está compuesta principalmente por datos sociodemográficos que se requieren, a su vez, se encuentra conformada por 18 preguntas, mismas, que resultan ser puntuales para este estudio.

Principalmente se realizará una prueba piloto mediante la aplicación de la encuesta, se seleccionó el 10 % de la muestra, es decir, 9 personas, la información recolectada se ingresó al sistema SPSS versión 25, en el cual se realizó el análisis de fiabilidad y el análisis estadístico de todos los elementos de la encuesta.

#### **Etapa V: Análisis y discusión de los resultados**

Se procedió a realizar en análisis e interpretación de los resultados mediante el ingreso de las mismas al programa estadístico SPSS V. 25 para obtener una base de datos para obtener tablas y posteriormente los gráficos de valores absolutos y porcentuales de cada una de las respuestas obtenidas, además se expresará mediante gráficos dichas respuesta, para realizar conclusiones y recomendaciones adecuadas a los análisis de los datos.

Se realizaron análisis de estadística descriptiva, análisis de varianza, análisis de regresión lineal, análisis de dispersión, Estadísticas de fiabilidad Alfa de Cronbach, a su vez, análisis de correlación de Pearson. Posterior a estos procedimientos estadísticos, se realizó la discusión teórica de los resultados, análisis de cada gráfico y comprobación de hipótesis de investigación.

#### **4.3.5 Operacionalización de variables**

**Cuadro 1.** Matriz de operacionalización de variables

| <b>Variable</b>                                              | <b>Definición conceptual</b>                                                                                                                   | <b>Dimensión</b> | <b>Indicador</b>        | <b>Ítems</b> |
|--------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------------|--------------|
| <b>Variable independiente</b><br><br><b>Tasas de interés</b> | Es la cantidad de dinero que por lo regular representa un porcentaje del crédito o préstamo que se ha requerido y que el deudor deberá pagar a | Fondos de:       | Tasas de interés activa | 1            |
|                                                              |                                                                                                                                                | Bahnprovi        |                         | 2            |
|                                                              |                                                                                                                                                | Convivienda      |                         | 3            |
|                                                              |                                                                                                                                                | Davivienda       |                         | 4            |

|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               |    |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|-------------------------------|----|
|                                                                 | quien le presta (KONFIO, 2018).                                                                                                                              |                                                              | Tasas de interés efectiva     | 5  |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               | 6  |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               | 7  |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               | 8  |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              | Tasas de interés preferencial | 9  |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               | 10 |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               | 11 |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               | 12 |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               | 13 |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              |                               |    |
| <b>Variable dependiente</b><br><b>Sector de vivienda social</b> | La vivienda social es aquella que se alquila o vende a unos precios que se rigen por el mercado, y por la capacidad económica de los inquilinos interesados. | Proyectos habitacionales en la ciudad de Catacamas, Olancho. | Estratos poblacionales        | 14 |
|                                                                 |                                                                                                                                                              |                                                              | Destinos                      | 15 |

|  |  |  |                     |    |
|--|--|--|---------------------|----|
|  |  |  | Requisitos          | 16 |
|  |  |  | Oferta              | 17 |
|  |  |  | Recursos utilizados | 18 |

Fuente: Elaboración propia.

#### **4.4 Instrumento de medición**

El instrumento que se utilizó en el presente estudio, es el cuestionario desarrollado a partir de una serie de ítems en relación a las variables tasas de interés, conformada por 18 preguntas para la investigación. El cuestionario utilizado se basó en 2 dimensiones, para la variable independiente, denominada tasas de interés, se identificó la dimensión de los fondos de Banhprovi, Convivienda y Fosovi, para la variable dependiente el sector hipotecario, se identificó la dimensión de los proyectos habitacionales de la ciudad de Catacamas, Olancho.

##### ***4.4.1 Validación del Instrumento de Investigación***

Se aplicó un instrumento, mediante el cual evaluó la diversidad en tasas de interés y su impacto en el sector hipotecario de los Cas Construction. Hasta este punto, se realizó la validación estadística, a su vez, del instrumento de medición que describe las variables a través de preguntas de investigación.

#### 4.4.2 Prueba piloto

Las personas que participaron en la prueba piloto, marcaron con una x la respuesta que más se acerque a su criterio eligiendo una de 5 categorías valores de 1 a 5 como se indica en la escala de Likert (Tabla 2).

**Cuadro 2.** Escala de Likert para instrumento de medición

| Totalmente de acuerdo | De acuerdo | Indeciso | En desacuerdo | Totalmente en desacuerdo |
|-----------------------|------------|----------|---------------|--------------------------|
| 1                     | 2          | 3        | 4             | 5                        |

Fuente: Elaboración propia.

El cuadro 2, muestran las opciones de respuesta que puede seleccionar el encuestado sobre los ítems que conforman el instrumento de recolección de datos, para la prueba piloto, se seleccionaron 10 colaboradores, a partir de ello, la información recolectada se ingresó al programa estadístico IBM SPSS V.26, en el cual se realizó el análisis de fiabilidad Alfa de Cronbach.

#### 4.4.3 Análisis de fiabilidad Alfa de Cronbach

**Cuadro 3.** Estadísticas de fiabilidad Alfa de Cronbach

| Estadísticas de fiabilidad |                |
|----------------------------|----------------|
| Alfa de Cronbach           | N de elementos |
| .820                       | 18             |

Fuente: IBM SPSS Versión 26.

En el cuadro 3, se observa que, el Alfa de Cronbach para el instrumento de recolección de datos es de 0.820, por lo tanto, indica que el instrumento es fiable (Ver Anexo 2).

## V. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN

### 5.1 Concentración de datos

Los resultados se presentan a partir de la información de campo obtenidos a través de la aplicación de instrumentos de recolección de datos para la investigación.

#### 5.1.1 Concentración de datos para la variable de tasas de interés

**Cuadro 4.** Resumen estadístico

| Estadísticos     |          |        |
|------------------|----------|--------|
| Tasas de interés |          |        |
| N                | Válido   | 92     |
|                  | Perdidos | 0      |
| Media            |          | 1.87   |
| Desv. Desviación |          | 0.2507 |

Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La concentración de los datos de la variable independiente, indica que la media de la variable es de 1.87 y una desviación estándar de 0.2507.

### 5.1.2 Concentración de datos para la variable del sector hipotecario

**Cuadro 5.** Resumen estadístico

| Estadísticos       |          |       |
|--------------------|----------|-------|
| Sector hipotecario |          |       |
| N                  | Válido   | 92    |
|                    | Perdidos | 0     |
| Media              |          | 1.218 |
| Desv. Desviación   |          | 0.248 |

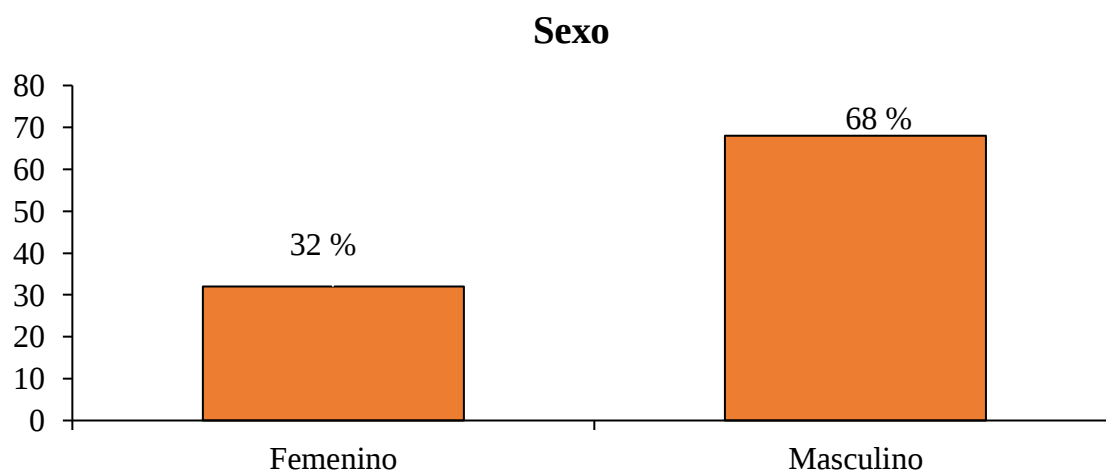
Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La concentración de los datos de la variable dependiente, indica que la media de la variable es de 1.218 y una desviación estándar de 0.248.

### 5.2 Fuentes de información directa

Se aplicó el instrumento de medición a 92 clientes de la empresa de Cas Construction, a partir de ello, se logró identificar la distribución sociodemográfica de los encuestados.

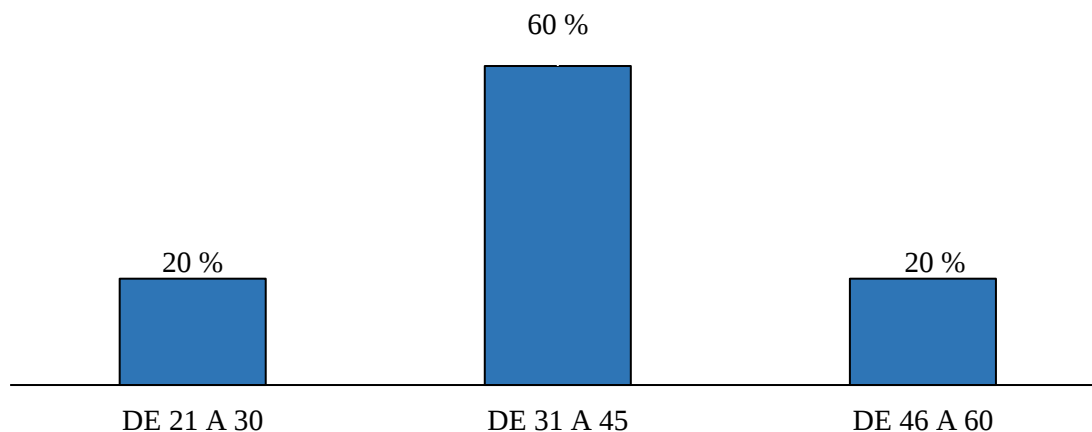
**Figura 2.** Sexo de los encuestados



Nota: IBM SPSS Versión 26.

A partir de los resultados obtenidos, se determinó que, el 68 % de los encuestados pertenecen al género masculino y el 32 % pertenecen al género femenino, representando

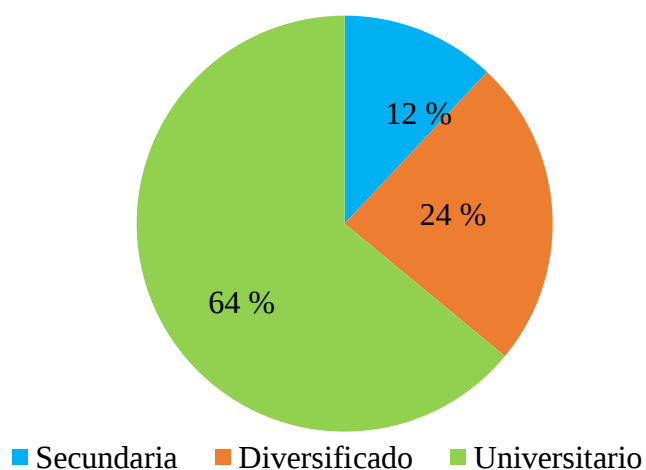
**Figura 3.** Edad de los encuestados



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

Referente a la edad en la que se encuentran los encuestados, se observa que, el 20 % se centra en rangos de edades comprendidas entre 21 a 30 años, el 60 % con rangos de edades de 31 a 45 años y a su vez, el 20 % con rangos de edades de 46 a 60 años.

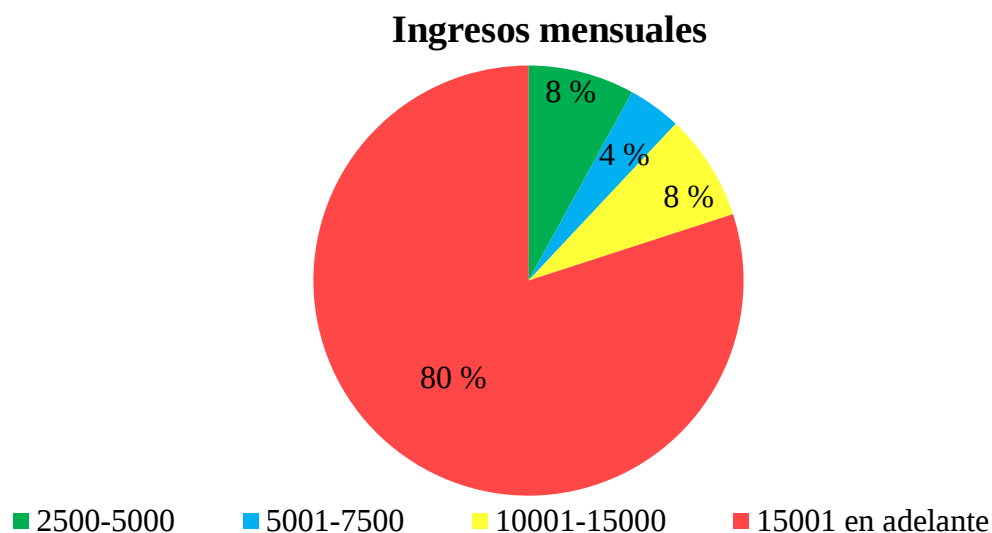
**Figura 4.** Nivel académico



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

En la figura 4, se observa el nivel académico que poseen los clientes de Cas Construction, el 12 % obtienen un nivel de primaria, 24 % en el nivel de diversificado y, el 64 % en el grado universitario.

**Figura 5.** Ingresos mensuales de los encuestados



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

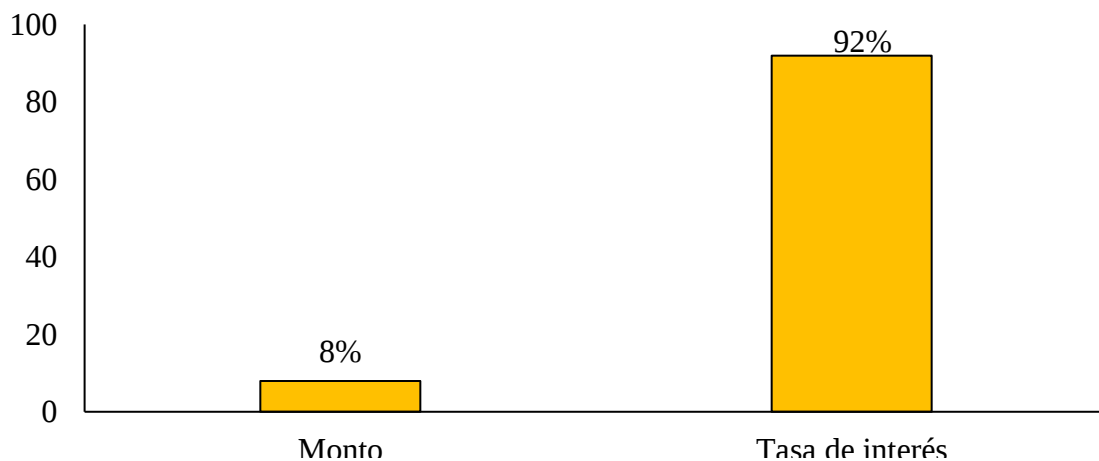
Se logró identificar el comportamiento en relación con los ingresos mensuales que adquieren los clientes de Cas Construction, dentro de ellos, se determinó que el 8 % con ingresos comprendidos entre L. 2500 a 5000, El 4 % con ingresos de L. 5001 a 7500, El 8 % con ingresos de L. 10001 a 15000 y 80 % poseen ingresos de L.15,000 en adelante.

### 5.3 Análisis de los datos descriptivos

Los resultados obtenidos a partir del instrumento de investigación para las variables de tasas de interés y el sector hipotecario, se obtuvieron a través del programa estadístico SPSS, mismos se describen de acuerdo a las preguntas generadas para cada variable.

### 5.3.1 Análisis descriptivo de la variable de tasas de interés

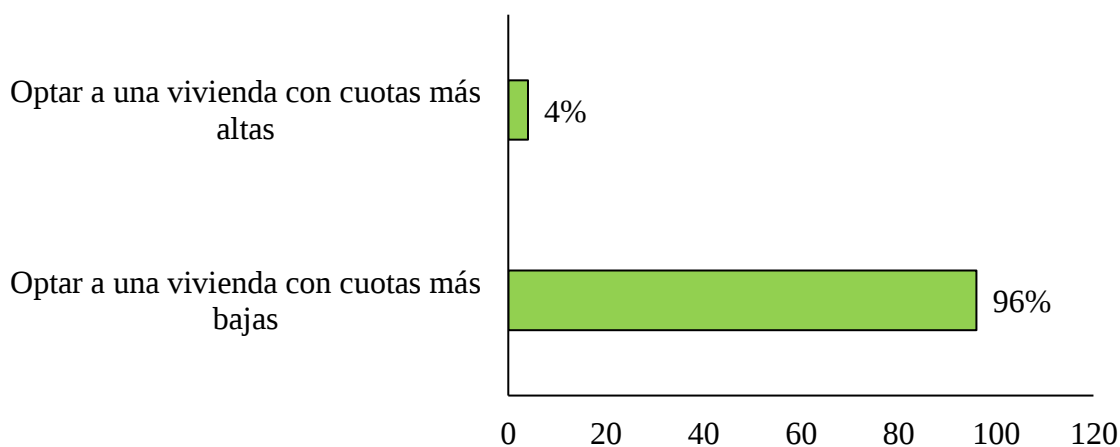
**Figura 6.** Criterios para adquisición de créditos de vivienda social



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La figura 6 muestra, los resultados obtenidos en relación con los criterios para tomar en cuenta al momento de adquirir un crédito para vivienda social, dentro de ellos, los clientes dejaron en manifiesto que, solo toman en cuenta dos criterios, siendo estos, el monto en un 8 % y el criterio más importante, que el 92 % de los clientes, toman en consideración la diversidad de las tasas de interés.

**Figura 7.** Comportamiento al optar un crédito



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La figura 7, muestra el patrón del comportamiento por parte de los clientes es muy importante, sobre todo si se trata de conocer la diversidad de tasas de interés y como actuaría ante ese patrón, por lo tanto, al tomar en cuenta estos factores, manifestaron que el 96% prefiere optar a créditos con cuotas más bajas y el 4 % a optar por créditos con cuotas más altas.

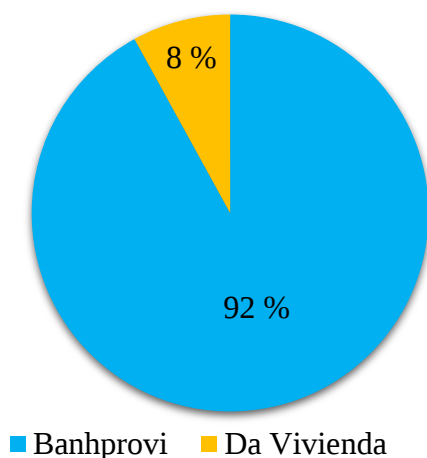
**Cuadro 6.** Programas de vivienda social más conocidos

| Programas de vivienda social que conoce |      |
|-----------------------------------------|------|
| Banhprovi                               | 92 % |
| Fosovi                                  | 8 %  |
| Convivienda                             | 0    |

Fuente: IBM SPSS Versión 26.

En relación con los programas de vivienda social, los clientes ante la aseveración, afirmaron que únicamente conocen a Banhprovi en un 92 % y Convivienda en un 8 %.

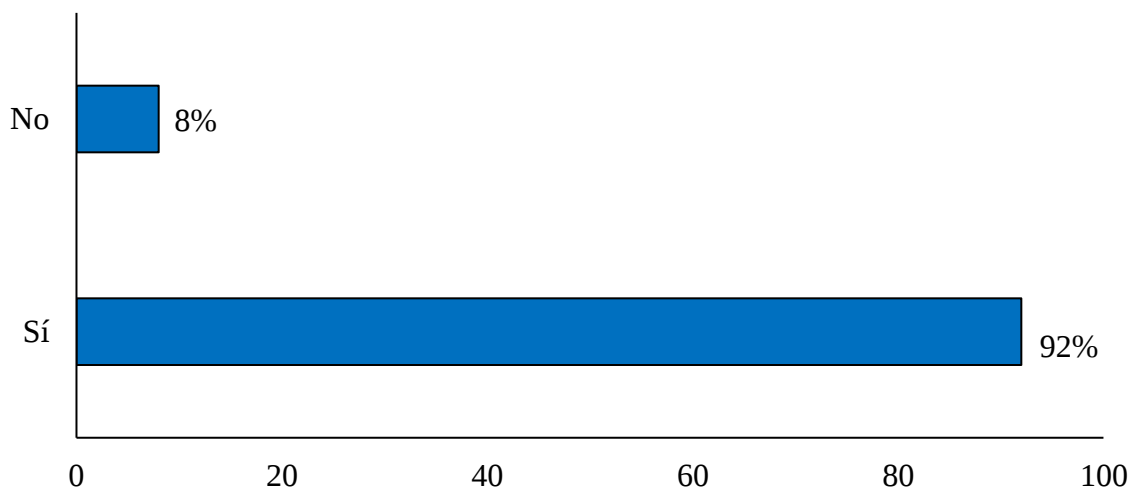
**Figura 8.** Institución considerada la más efectiva



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

Particularmente, los clientes de Cas Construction se caracterizan por las preferencias en cuanto a la calidad y eficiencia de la prestación de servicios, por lo que se determinó que 92 % prefieren los programas de vivienda social que ofrece Banhprovi y el 8 % por los que ofrece Convivienda.

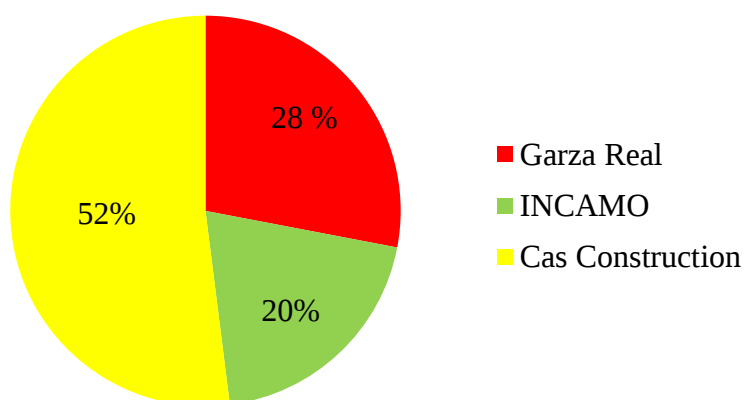
**Figura 9.** Conoce instituciones inmobiliarias



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La figura 9 muestra que, el 92 % de los clientes si conocen instituciones inmobiliarias capaces de prestar sus servicios y el 8 % no las conoce, no obstante, a ello, hicieron mención de algunas empresas inmobiliarias como ser, Cas Construction y Garza Real.

**Figura 10.** Instituciones especializadas eficientes

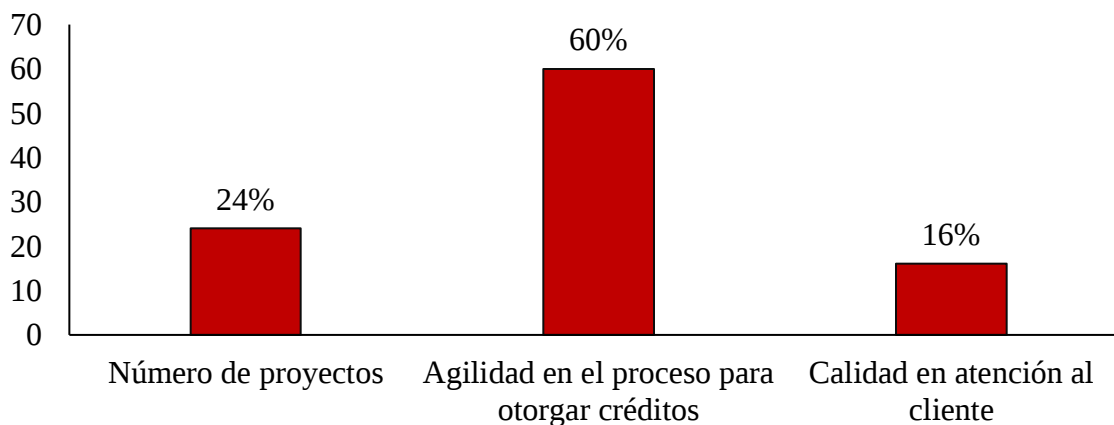


Fuente: IBM SPSS Versión 26.

En gran medida, la preferencia de los clientes para elegir alguna empresa inmobiliaria es la eficiencia mediante el cual estas se desenvuelvan en el medio, por lo tanto, el 28 % prefiere

optar por Garza Real, el 20 % a INCAMO el 52 % prefiere Cas Construction, siendo esta, considerada como una de las empresas inmobiliarias más eficientes.

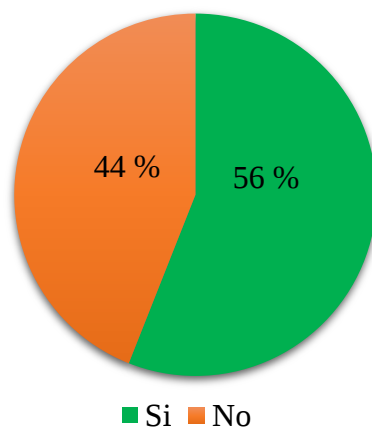
**Figura 11.** Criterios para evaluar las instituciones



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

A partir de los criterios expuestos a los clientes, el más considerado es la agilidad en proceso para otorgar los créditos (60 %), de igual manera, toman en cuenta el número de proyectos que llevan a cabo (24 %) y la calidad de atención al cliente (16 %). No obstante, dejaron en manifiesto, que todos los criterios son importantes, pero que unos influyen más que otros al momento de determinar la eficiencia de las empresas a las que se destinan sus proyectos.

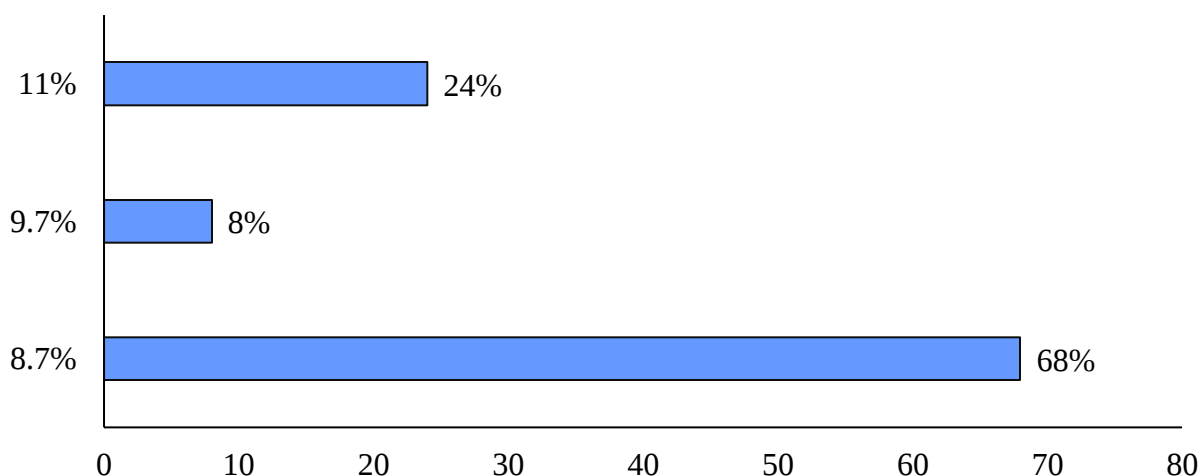
**Figura 12.** Frecuencia para conocer las tasas de interés



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La figura 12, muestra la frecuencia que presentan los clientes para conocer las tasas de interés que existen en los bancos, se determinó que el 56 % conoce con frecuencia la diversidad de las tasas de interés, por lo tanto, el 44 % no suele conocer con frecuencia.

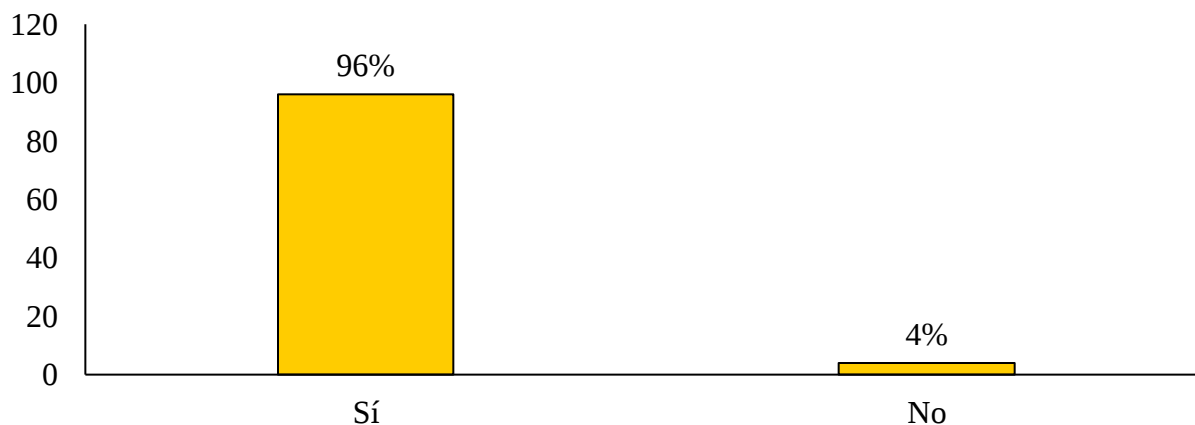
**Figura 13.** Conoce sobre que tasas de interés que ofrece el banco



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

Las tasas de interés que más conocen los clientes y a su vez, con las que más se asocian van de acuerdo a su diversidad, por lo que, el 68 % conoce las tasas de interés del 8.7 %, el 8 % las del 9.7 % y el 24 % las del 11 %.

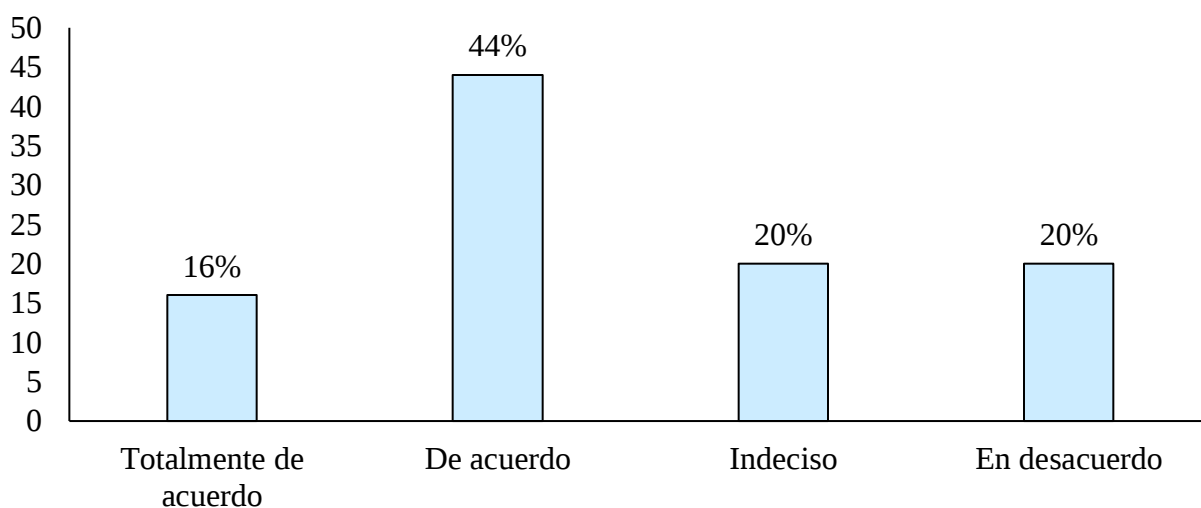
**Figura 14.** Incidencia del endeudamiento de las tasas de interés



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La incidencia del endeudamiento es un factor muy importante, ya sea para brindar estabilidad o inestabilidad monetaria en el tiempo, por lo que, el 96 % de los clientes determinaron que las tasas de interés si inciden en el endeudamiento y el 4 % considera que no incide.

**Figura 15.** Tasas de interés efectiva ajustada a su capacidad de pago

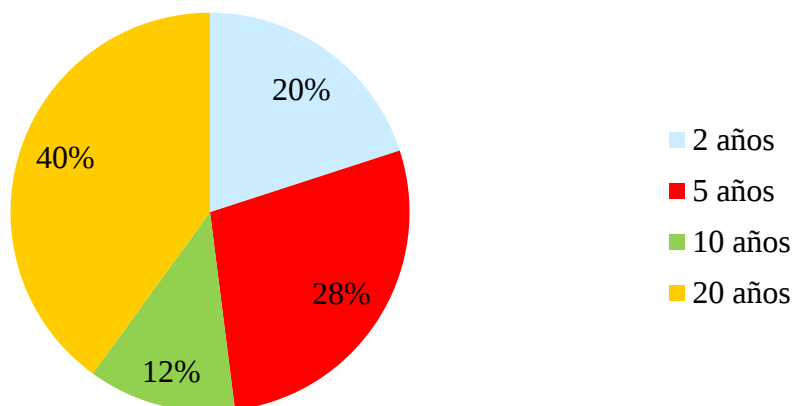


Fuente: IBM SPSS Versión 26.

Cabe destacar que es muy fundamental conocer estas tasas de interés, ya que le permite optar a créditos que se encuentren de acuerdo a sus necesidades, por lo tanto, los clientes afirmaron que el 16 % está totalmente de acuerdo con que las tasas de interés efectiva se ajustan a su capacidad de pago, el 44 % se mostró de acuerdo, el 20 % se encontró indeciso ante tal aseveración y el 20 % aseguró estar en desacuerdo.

### 5.3.2 Análisis de los datos descriptivos de la variable del sector hipotecario

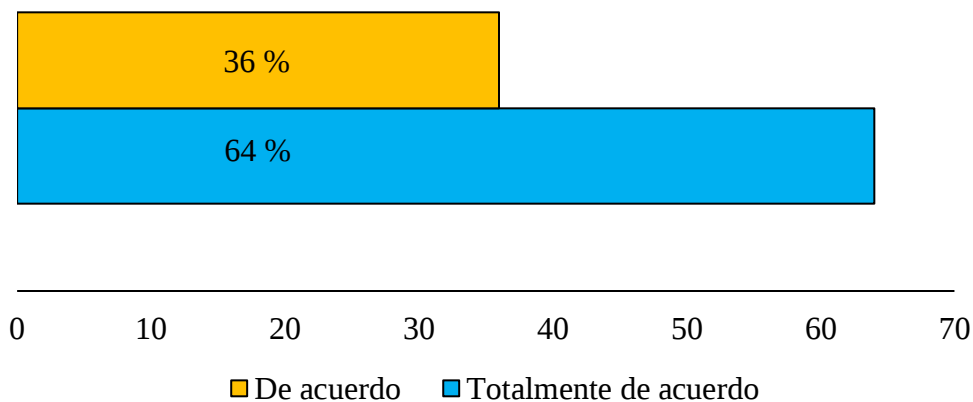
**Figura 16.** Distribución de cuotas para un crédito



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La distribución para el pago de créditos, se puede realizar en diferentes plazos, en gran medida, el factor más influyente en este aspecto es que se ajusta a la capacidad de pago que obtengan los clientes, dentro de los plazos, los clientes aseguraron que el 20 % prefiere plazos de 2 años, el 28 % plazos de 5 años, el 12 % plazos de 10 años y el 40 % prefiere optar créditos en plazos de 20 años.

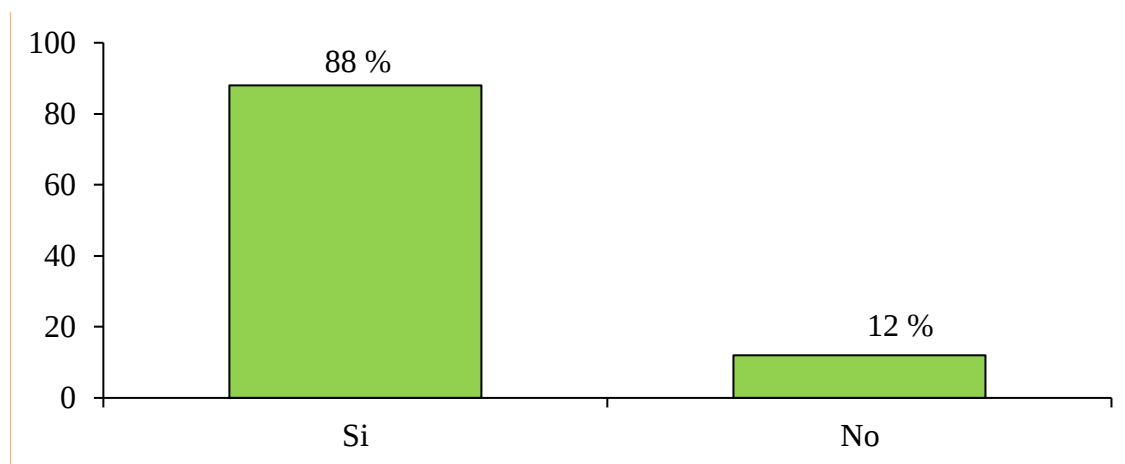
**Figura 17.** Límite de crédito según sus ingresos



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

Sin duda alguna, cada cliente se ajusta a su capacidad pago, para evitar problemas crediticios, por lo tanto, el 64 % se encuentra totalmente de acuerdo con que sus ingresos influyen en la fijación de un límite de crédito, el 36 % se encuentra de acuerdo ante esta afirmación.

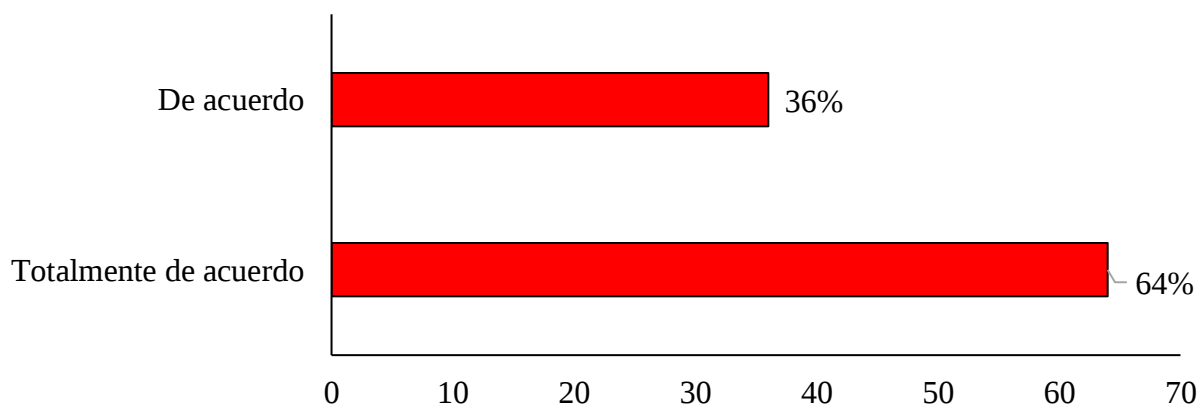
**Figura 18.** Destinos del crédito hipotecario



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

La figura 18, resume el comportamiento en relación con el conocimiento de los principales destinos del crédito hipotecario, inicialmente, el 88 % de los clientes si conoce estos destinos que dentro de los que se identifican la compra de terrenos, edificios, bodegas entre otros y el 12 % no logra identificar dichos destinos.

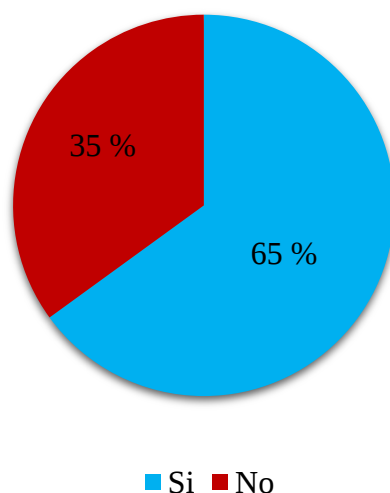
**Figura 19.** Cumplimiento de requisitos para el crédito



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

Normalmente, el 64 % de los clientes cumple con los requisitos solicitados para el otorgamiento del crédito para su vivienda social y está totalmente de acuerdo ante tal afirmación. Esto es de vital importancia ya que transfiere poder generalizado de compra que sirve para adquirir cualquier tipo de vivienda social.

**Figura 20.** Conocimiento sobre el origen de los fondos para construcción de proyectos



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

Para los clientes de Cas Construction, conocer el origen de los fondos para la construcción de su vivienda social, comprende las posibles implicaciones que se lleven a cabo en el proceso, por lo tanto, el 65 % conoce el origen a los que están destinados los fondos y el 35 % no lo conocen.

## 5.4 Análisis de datos correlacionales

### 5.4.1 Correlación Pearson

Es una prueba que mide la relación estadística entre dos variables continuas. Si la asociación entre los elementos no es lineal, entonces el coeficiente no se encuentra representado adecuadamente, dentro de los rangos de clasificación, se identifican los siguientes:

-0.75 = Correlación negativa considerable.

-0.50 = Correlación negativa media.  
 -0.25 = Correlación negativa débil.  
 -0.10 = Correlación negativa muy débil.  
 0.00 = No existe correlación alguna entre las variables.  
 +0.10 = Correlación positiva muy débil.  
 +0.25 = Correlación positiva débil.  
 +0.50 = Correlación positiva media.  
 +0.75 = Correlación positiva considerable.  
 +0.90 = Correlación positiva muy fuerte.  
 +1.00 = Correlación positiva perfecta (“A mayor X, mayor Y” o “a menor X, menor Y”, de manera proporcional. Cada vez que X aumenta, Y aumenta siempre una cantidad constante) (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014).

Utilizando el programa SPSS se realizó un análisis correlacional de las preguntas de cada dimensión de cada variable de estudio, generando los siguientes resultados:

**Cuadro 7.** Análisis de datos correlacionales

|                           |                        | <b>Tasas de Interés</b> | <b>Sector Hipotecario</b> |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Tasas de interés</b>   | Correlación de Pearson | 1.00                    | .865**                    |
|                           | Sig. (bilateral)       |                         | .000                      |
|                           | N                      | 92                      | 92                        |
| <b>Sector Hipotecario</b> | Correlación de Pearson | .865**                  | 1.00                      |
|                           | Sig. (bilateral)       | .000                    |                           |
|                           | N                      | 92                      | 92                        |

Fuente: IBM SPSS Versión 26.

\* La correlación es significativa en el nivel 0,01 (bilateral).

Se observa que para las variables de las tasas de interés y el sector hipotecario presentó un coeficiente de correlación de Pearson alcanza un valor de  $\rho = .865^{**}$  con una significancia de

$\alpha$  (.000) lo cual indica que existe una correlación positiva considerable entre las variables evaluadas.

## 5.5 Comprobación de hipótesis

### a. Prueba de Hipótesis de Investigación

**Hi:** Los clientes de Cas Construction se comportan positivamente de acuerdo a la variación de las tasas de interés.

**Ho:** Los clientes de Cas Construction se comportan negativamente de acuerdo a la variación de las tasas de interés.

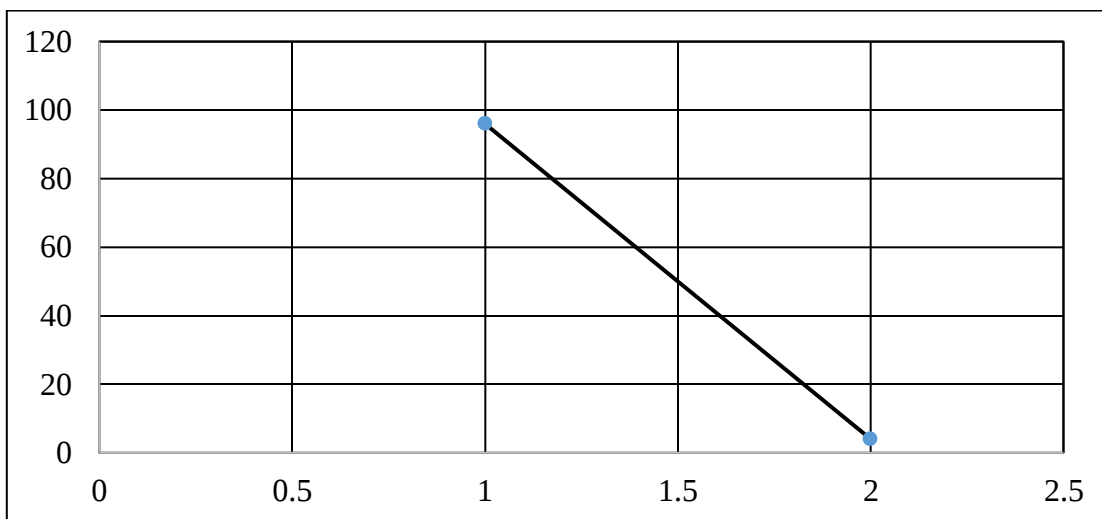
**Cuadro 8.** Descriptiva de hipótesis de investigación

| Al conocer la diversidad de tasas de interés, ¿cuál es su comportamiento al momento de obtener un crédito? |                                           |            |            |                   |                      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|------------|-------------------|----------------------|
|                                                                                                            |                                           | Frecuencia | Porcentaje | Porcentaje válido | Porcentaje acumulado |
| Válido                                                                                                     | Optar a una vivienda con cuotas más bajas | 89         | 96.0       | 96.0              | 96.0                 |
|                                                                                                            | Optar a una vivienda con cuotas más altas | 3          | 4.0        | 4.0               | 100.0                |
|                                                                                                            | Total                                     | 92         | 100.0      | 100.0             |                      |

Fuente: IBM SPSS Versión 26.

Al conocer la diversidad de tasas de interés, el comportamiento por parte de los clientes de Cas Construction, se mostró en un 96 % que prefieren optar a una vivienda que requiera del pago de cuotas más bajas, por lo tanto, se considera que se comportan positivamente ante la variación de las tasas de interés, por lo que, se concluye que se acepta la hipótesis de investigación.

**Figura 21.** Diagrama de la hipótesis específica i



Fuente: IBM SPSS Versión 26.

#### **b. Análisis teórico de la hipótesis**

Según los datos obtenidos en la ejecución de la prueba de hipótesis específica i, se cuenta con suficientes resultados que respalden la aceptación de la misma, ya que, según la información obtenida, se determinó que, los clientes de Cas Construction se comportan de manera positiva ante la diversidad de las tasas de interés.

### **5.6 Discusión teórica de los resultados**

Se realizó el análisis y discusión teórica, con respecto a los resultados obtenidos por parte de los clientes de la empresa de Cas Construction.

En lo que respecta a las tasas de interés, el 92 % de los encuestados determinó que, al existir mayor diversidad de tasas de interés, por ende, existe un mayor impacto en el sector hipotecario para la adquisición de vivienda social en la ciudad de Catacamas. Estos resultados son respaldados a los planteados por Machaca (2017); quien en su investigación determinó que, las tasas de interés activas en moneda nacional estuvieron sobre la media mundial, en determinados años fuera del contexto analizado, estas se ubicaron por encima del 100% anual.

Además, al conocer la diversidad de tasas de interés, el comportamiento por parte de los clientes de Cas Construction, se mostró en un 96 % que prefieren optar a una vivienda que requiera del pago de cuotas más bajas, por lo tanto, se considera que se comportan positivamente ante la variación de las tasas de interés. Según Hernández (2015); las tasas de interés en la inversión muestran un comportamiento estacionario, es decir, actúa como un factor exógeno a la hora de explicar el comportamiento de la inversión de los usuarios.

Durante la investigación, se distinguieron tres instituciones especializadas capaces de satisfacer la demanda de vivienda social en la ciudad de Catacamas, dentro de ellas, Garza Real, Cas Construction e INCAMO, a partir de este punto, se logró determinar que el 52 % en su mayoría, considera que la empresa Cas Construction tiene la capacidad operativa y financiera para atender la demanda de compra de vivienda social en Catacamas. Según Delfín (2016); la estabilidad financiera de una empresa se consigue con la concreción de elementos básicos tales como; recursos financieros precisos, disponer de los mismos en el momento adecuado y oportuno, así como durante el tiempo previsto y al mínimo coste posible.

En relación con el nivel del otorgamiento de créditos, se logró determinar que el programa de vivienda social a partir de Banhprovi es más efectivo en un 92 %, de esta manera, el nivel de otorgamiento de crédito hipotecario del programa de vivienda social de Banhprovi es mayor al 50 %. Suárez (2014); indica que, otorgar créditos de manera rápida lo cual facilita al cliente disponer del dinero para cumplir con sus propósitos inmediatos. Sin embargo, hay que cuestionar si los clientes han sido confiables o no en cuanto al cumplimiento de las obligaciones debido a la satisfacción de los clientes.

## **VI. CONCLUSIONES**

La diversidad de las tasas de interés en el sector hipotecario, es uno de los factores más importantes a tomar en cuenta por los clientes de Cas Construction, puesto que, en la mayoría de los casos, toman en cuenta las tasas de interés al momento de optar por un crédito hipotecario para la adquisición de viviendas sociales en la ciudad de Catacamas. Cabe mencionar que, las tasas de interés tienen un impacto sobre el sector hipotecario, por consiguiente, su efecto sobre la demanda efectiva y, el crecimiento económico, ocurre a través de modificaciones sobre la distribución del ingreso que perciben.

De acuerdo con el comportamiento que mostraron los clientes de Cas Construction, al conocer la diversidad de tasas de interés, puesto que, tiene un efecto directo sobre la inversión y la producción, por lo tanto, tomar en cuenta los criterios de selección de dichos elementos, los clientes se comportan positivamente ante la posibilidad de optar a una vivienda pagando cuotas más bajas representando un valor aceptable en relación con el comportamiento de los clientes.

Es importante para esta investigación, que los clientes identifiquen las instituciones especializadas en atender la demanda de viviendas sociales en Catacamas, por lo que, se determinó que la empresa Cas Construction se encuentra en la capacidad de atender la demanda de las mismas, seguido Garza Real y la empresa INCAMO, cabe destacar que cada una de ellas tiene un nivel de aceptación de acuerdo a las experiencias expuestas por los clientes.

Los clientes de Cas Construction, en gran medida, se basan en criterios para calificar los programas de vivienda social en relación al otorgamiento de los créditos, como ser, agilidad en el proceso, eficacia y eficiencia, por lo tanto, los encuestados consideraron que Banhprovi uno de los programas más efectivos.

## **VII. RECOMENDACIONES**

Implementar el crédito hipotecario más que todo como un mecanismo para erradicar la pobreza que se encuentre acompañado de políticas que incentiven la actividad económica de los clientes, en este sentido el estado debe de propender a generar políticas que no solamente velen un correcto financiamiento enfocadas a grupos de personas con ingresos socio económicos bajos para permitirles salir de la pobreza y que estas personas se vuelvan actores económicos importantes dentro de la economía de la ciudad de Catacamas y así poder cubrir sus necesidades básicas con el objetivo de mejorar su calidad de vida.

El diseño de un modelo de crédito hipotecario eficaz, que cubra la demanda del mercado insatisfecho de compra de vivienda social en la ciudad de Catacamas, Olancho, Honduras, ya que, toda institución de financiamiento crediticio requiere necesariamente de un sistema o modelo que le permite definir las políticas y procedimientos a seguir para cumplir con sus objetivos de manera eficiente y aprovechar a la vez los nichos de mercado existentes.

Expandir este tipo de investigaciones hacia otros horizontes, es decir, tomar en cuenta todo el territorio hondureño capaz de obtener mayores resultados para así poder realizar una comparación y un nivel de correlación que permita conocer que tan relacionado se encuentran las tasas de interés con el sector hipotecario en los diferentes programas de vivienda social.

## VIII. BIBLIOGRAFÍA

- Academy, K. (2021). Repaso de variables independientes y dependientes. Obtenido de <https://es.khanacademy.org/math/cc-sixth-grade-math/cc-6th-equations-and-inequalities/cc-6th-dependent-independent/a/dependent-and-independent-variables-review>
- Acosta, G. (2020). En Honduras, MIPYMES también se ven afectadas por el COVID-19. Obtenido de <https://linclocal.org/2020/05/14/honduras-mipymes-afectadas-por-el-covid-19/>
- Acosta, G. (2020). En Honduras, MIPYMES también se ven afectadas por el COVID-19. Obtenido de <https://linclocal.org/2020/05/14/honduras-mipymes-afectadas-por-elcovid-19/>
- AEA. (2021). Proceso de producción: en qué consiste y cómo se desarrolla. Obtenido de <https://retos-operaciones-logistica.eae.es/proceso-de-produccion-en-que-consiste-y-como-se-desarrolla/>
- AEL. (2020). Investigación cuantitativa, cualitativa y mixta. Obtenido de <https://recursos.ucol.mx/tesis/investigacion.php>
- Aguilar y Santillán, M. (2020). Análisis de la sostenibilidad de las MIPYMES por el efecto de la pandemia COVID–19. Obtenido de <http://contadores-aic.org/analisis-de-la-sostenibilidad-de-las-mipymes-por-el-efecto-de-la-pandedimia-covid-19/>
- Alcocer, R. R. (02 de Octubre de 2020). Efecto de variación en las tasas de interés por financiamiento en los resultados de la Pymes de Costa Rica. Obtenido de <https://revistas.uned.ac.cr/index.php/rna/article/view/2765/4296>
- Andrioli, D. (2017). Determinantes financieras de la rentabilidad. Obtenido de <https://www.cronicas.com.uy/empresas-negocios/factores-clave-la-rentabilidad-empresarial/>
- Arbache, J. (2020). La doble pandemia de las pymes latinoamericanas. Obtenido de <https://www.caf.com/es/conocimiento/visiones/2020/11/la-doble-pandemia-de-las-pymes-latinoamericanas/>

- Arboleda, G. X. (2014). Análisis de Factibilidad del uso de drones en las plantaciones bananeras de la provincia de Oro. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/bitstream/3317/2860/1/T-UCSG-PRE-ESP-CFI-108.pdf>
- Arias, E. R. (2020). Costos de producción. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/costo-de-produccion.html>
- Arias, E. R. (2020). Crédito bancario. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/credito-bancario.html>
- Ávila, H. F. (2016). DISEÑO DE UN MODELO DE CRÉDITO HIPOTECARIO EFICAZ. Obtenido de <https://tzibalnaah.unah.edu.hn/bitstream/handle/123456789/7566/T-MSc00197.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Barahona, G. (2020). ESTADO DE SITUACIÓN DEL ACCESO DE LA MUJER EMPRENDEDORA AL SISTEMA FINANCIERO EN HONDURAS. Obtenido de <https://www.bch.hn/varios/MIF/Documentos/Estado%20de%20Situaci%C3%B3n%20del%20Acceso%20de%20la%20Mujer%20Emprendedora%20al%20Sistema%20Financiero%20en%20Honduras%20Marzo%202021.pdf>
- Basurto. (2016). El diagnostico como participación social. Universidad Central, Caracas,Venezuela, 1-10.
- Bodan, G. &. (2020). Acuerdos de Alivio Financiero para Mipymes en Honduras. Obtenido de <https://garciabodan.com/acuerdos-de-alivio-financiero-paramipymes-en-honduras/>
- Castillo, D. (2019). AGENCIA DE DESARROLLO ECONÓMICO LOCAL DE CATACAMAS. Obtenido de [https://portalunico.iaip.gob.hn/portal/ver\\_documento.php?uid=NTM2Njk3ODkzNDc2MzQ4NzEyNDYxOTg3MjM0Mg==](https://portalunico.iaip.gob.hn/portal/ver_documento.php?uid=NTM2Njk3ODkzNDc2MzQ4NzEyNDYxOTg3MjM0Mg==)
- Catacamas. (2020). Plan Arbitrario 2020. Obtenido de [https://portalunico.iaip.gob.hn/portal/ver\\_documento.php?uid=NjY4Nzg3ODkzNDc2MzQ4NzEyNDYxOTg3MjM0Mg==](https://portalunico.iaip.gob.hn/portal/ver_documento.php?uid=NjY4Nzg3ODkzNDc2MzQ4NzEyNDYxOTg3MjM0Mg==)
- Catacamas, M. d. (2018). Antecedentes de la Ciudad de Catacamas. Obtenido de [https://portalunico.iaip.gob.hn/portal/ver\\_documento.php?uid=NTIzNzQzODkzNDc2MzQ4NzEyNDYxOTg3MjM0Mg==](https://portalunico.iaip.gob.hn/portal/ver_documento.php?uid=NTIzNzQzODkzNDc2MzQ4NzEyNDYxOTg3MjM0Mg==)

- CCI. (2020). El gran confinamiento y su impacto en las pequeñas empresas. Obtenido de [https://www.intracen.org/uploadedFiles/intracenorg/Content/Publications/SMECO2020/ITC\\_SMECO-2020ExSummary-Spanish.pdf](https://www.intracen.org/uploadedFiles/intracenorg/Content/Publications/SMECO2020/ITC_SMECO-2020ExSummary-Spanish.pdf)
- CEDEC. (2018). Población y muestra. Obtenido de [http://descargas.pntic.mec.es/cedec/mat3\\_2/contenidos/M3\\_U10/poblacin\\_y\\_muestra.html](http://descargas.pntic.mec.es/cedec/mat3_2/contenidos/M3_U10/poblacin_y_muestra.html)
- CEPAL. (2010). Visión de País 2010–2038 y Plan de Nación 2010-2022 de Honduras. Obtenido de <https://observatorioplanificacion.cepal.org/es/planes/vision-de-pais-2010-2038-y-plan-de-nacion-2010-2022-de-honduras>
- Chorres, C. Y. (2014). CAPACITACIÓN Y RENTABILIDAD DE LAS MYPE COMERCIALES – RUBRO LIBRERÍA DE LA CIUDAD DE PIURA, PERIODO 2012. Obtenido de [http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/43/VERGARA\\_CHORRES\\_CATHERINE\\_YESSENIA\\_CAPACITACION\\_Y\\_RENTABILIDAD\\_%20RUBRO\\_LIBRERIA.pdf?sequence=7&isAllowed=y](http://repositorio.uladech.edu.pe/bitstream/handle/123456789/43/VERGARA_CHORRES_CATHERINE_YESSENIA_CAPACITACION_Y_RENTABILIDAD_%20RUBRO_LIBRERIA.pdf?sequence=7&isAllowed=y)
- Cid, R. E. (2012). MEJORA DEL PROCESO ADMINISTRATIVO PARA INCREMENTAR LA RECAUDACIÓN DE IMPUESTOS Y TASAS EN EL MUNICIPIO DE JUTICALPA, OLANCHO, HONDURAS. Obtenido de <https://tzibalnaah.unah.edu.hn/bitstream/handle/123456789/5984/T-MSc00053.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- CMF. (2021). Las tasas de interes . Obtenido de <https://www.cmfeduca.cl/educa/600/w3-article-27164.html>
- Coelho, F. (02 de Febrero de 2021). Qué es una hipótesis . Obtenido de <https://www.significados.com/hipotesis/>
- Compac, N. U. (2020). Pymes y COVID-19: hacia una recuperación sostenible. Obtenido de [https://www.navarra.es/NR/rdonlyres/9FA85D73-7142-43CD-8FA6-BD7DA7B3E45D/463688/GuiaPymesyCOVID19\\_haciaunarecuperacionsostenible.pdf](https://www.navarra.es/NR/rdonlyres/9FA85D73-7142-43CD-8FA6-BD7DA7B3E45D/463688/GuiaPymesyCOVID19_haciaunarecuperacionsostenible.pdf)
- Condori, E. (2017). Guia de la gestión empresarial. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://formaciontecnicabolivia.org/sites/default/files/publicaciones/guiadegestionambientalweb.pdf>
- Coromoto, M. (2019). Teoría de la Producción y los Costos. Obtenido de <https://www.monografias.com/trabajos/tprodcost/tprodcost.shtml>

- Dávila. (2016). El diagnóstico de inducción social. Universidad Tecnológica de Perú, 1-4.
- Díaz, I. (2018). Rentabilidad y riesgo en el comportamiento financiero de la empresa. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://mdc.ulpgc.es/utis/getfile/collection/MDC/id/1513/filename/1519.pdf>
- Durán, D. (2013). Economía y empresa. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <http://diposit.ub.edu/dspace/bitstream/2445/33248/1/ECONOM%C3%8DA%20Y%20EMPRESA.pdf>
- Durand, E. (2020). Modelo para la determinación de los costos de producción de la empresa taller nacional portuguesa (Tanapo S.A) en Acarigua – Estado Portuguesa. Obtenido de <https://www.monografias.com/trabajos61/modelo-determinacion-costos-produccion/modelo-determinacion-costos-produccion2.shtml>
- EAE. (Abril de 30 de 2021). Proceso de producción: en qué consiste y cómo se desarrolla. Obtenido de <https://retos-operaciones-logistica.eae.es/proceso-de-produccion-en-que-consiste-y-como-se-desarrolla/>
- EASYCSAT. (2021). ¿Que es una encuesta? y tipos de encuesta. Obtenido de <https://easycsat.com/app-encuestas/que-es-una-encuesta-y-tipos.php>
- Ebredrone. (2019). Fumigacion con drone. Obtenido de <https://www.ebredrone.com/fumigacion-drone#:~:text=La%20fumigaci%C3%B3n%20con%20drone%2C%20es,y%20maneja%20la%20agricultura.>
- EEE. (2020). Alcance de la investigación . Obtenido de <https://www.escuelaeuropeaexcelencia.com/2017/01/definir-el-alcance-de-un-proyecto-de-implementacion/>
- EFXTO. (2021). Tasa Preferencial. Obtenido de <https://efxto.com/diccionario/tasa-preferencial>
- Entrepreneur. (2020). Mide la rentabilidad de tu empresa. Obtenido de <https://www.entrepreneur.com/article/263733>
- Espinoza, E. (2018). La hipótesis de la investigación. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <http://scielo.sld.cu/pdf/men/v16n1/1815-7696-men-16-01-122.pdf>
- Estrada, F. (2016). DISEÑO DE UN MODELO DE CRÉDITO HIPOTECARIO EFICAZ PARA LA COMPRA DE VIVIENDA SOCIAL EN TEGUCIGALPA. Recuperado el 30 de Abril de 2021, de <https://tzibalnaah.unah.edu.hn/bitstream/handle/123456789/7566/T-MSc00197.pdf?sequence=2&isAllowed=y>

- Galarza, C. R. (2020). Los alcances de una investigación . Obtenido de <file:///C:/Users/DELL/Downloads/Dialnet-LosAlcancesDeUnaInvestigacion-7746475.pdf>
- García, G. (2020). La escala de Likert. Obtenido de <https://www.encuesta.com/blog/que-es-la-escala-likert/>
- García, I. (2017). Definición del margen de utilidad. Obtenido de <https://www.economiasimple.net/glosario/margen-de-utilidad>
- García, I. (10 de Enero de 2018). La organización empresarial. Obtenido de <https://www.emprendepyme.net/que-es-la-organizacion-empresarial.html>
- Gea, M. d. (2019). El papel de la rentabilidad en la toma de decisiones de inversión. Obtenido de <https://uniblog.unicajabanco.es/la-importancia-de-la-rentabilidad-en-las-finanzas-personales-y-e#:~:text=la%20rentabilidad%20es%20clave%20a,empresas%20o%20proyectos%20de%20inversi%C3%B3n&text=Es%20uno%20de%20los%20indicadores,horizonte%20temporal%20de%20u>
- Gestión. (2021). Las finanzas en las Mipymes. Obtenido de <https://www.gestion.org/sobre-la-gestion-del-conocimiento/>
- Gilvonio, E. P. (2018). La Productividad Laboral y Competencia Laboral de los servidores públicos de la Dirección General de Formación Profesional y Capacitación Laboral del MTPE – Lima, 2017. Obtenido de [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/23150/LORENZO\\_GEP.pdf?sequence=1](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/23150/LORENZO_GEP.pdf?sequence=1)
- Gómez, P. G. (2016). El Capital y la teoría de la productividad marginal. Obtenido de <http://www3.uah.es/econ/hpeweb/capitalt/clark.htm>
- Gómez, S. (2018). Delimitación espacial en una investigación . Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://tesis-investigacion-cientifica.blogspot.com/2018/03/delimitacion-espacial-en-una.html#:~:text=DELIMITACI%C3%93N%20ESPACIAL%20EN%20UNA%20TESIS,-DELIMITACI%C3%93N%20ESPACIAL%20EN&text=Para%20tal%20efecto%2C%20consiste%20en,d%C3%B3nde%20se%20realizar>
- Gonzáles, A. (2017). Viabilidad técnica, financiera, social y de mercado de un sistema de acceso por huella dactilar basado en una metodología mixta . Recuperado el 20 de Abril de 2021,

de

[https://www.ecorfan.org/bolivia/researchjournals/Desarrollo\\_Economico/vol4num13/Revista\\_de\\_Desarrollo\\_Econ%C3%B3mico\\_V4\\_N13\\_7.pdf](https://www.ecorfan.org/bolivia/researchjournals/Desarrollo_Economico/vol4num13/Revista_de_Desarrollo_Econ%C3%B3mico_V4_N13_7.pdf)

Gonzales, G. (2015). El crédito hipotecario y el acceso a la vivienda para los hogares de menores ingresos en América Latina. Recuperado el 30 de Abril de 2021, de <https://core.ac.uk/download/pdf/3867276.pdf>

González, G. (2020). Variables de investigación: tipos, características y ejemplos. Obtenido de <https://www.lifeder.com/variables-de-investigacion/>

González, G. (02 de Junio de 2020). Variables de investigación: tipos, características y ejemplos.

Guerrero, D. (2015). Definición de alcance. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://pirhua.udep.edu.pe/bitstream/handle/11042/2381/5.3%20Definicion%20del%20alcance.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Hendrix. (2021). Fumigación de suelos agrícolas. Recuperado el 20 de Julio de 2021, de <https://hendrixcentroamerica.com/fumigacion-de-suelos-agricolas/>

Hernández. (2018). Las Hipótesis Correlacionales. Obtenido de [https://asesoriatesis1960.blogspot.com/2018/01/que-es-una-hipotesis-de-investigacion\\_11.html](https://asesoriatesis1960.blogspot.com/2018/01/que-es-una-hipotesis-de-investigacion_11.html)

Hernández, I. (2018). Las tasas de interés alteradas por crisis financieras y sus efectos en la economía real. Obtenido de <https://tesis.ipn.mx/bitstream/handle/123456789/13862/Tesis%20%20Isai%20gonzales.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Hernández, I. G. (2015). Las tasas de interés alteradas por la crisis financiera. Obtenido de <https://tesis.ipn.mx/bitstream/handle/123456789/13862/Tesis%20%20Isai%20gonzales.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Hernández, S. R., Fernández, C. C., & Baptista, L. P. (2014). Metodología de la Investigación. México: McGRAW-HILL / INTERAMERICANA EDITORES, S.A. DE C.V.

Hetland, J. (2020). Evaluación del impacto de la COVID-19 en las mipymes y preparación de la nueva normalidad. Obtenido de <https://www.intracen.org/noticias/Evaluacion-del-impacto-de-la-COVID-19-en-las-mipymes-y-preparacion-de-la-nueva-normalidad/>

Ibáñez, J. J. (19 de Junio de 2019). Hipótesis Nula e Hipótesis Alternativa en Ecología y Edafología. Obtenido de <https://www.madrimasd.org/blogs/universo/2019/06/19/149708>

- INE. (2020). Qué es población. Obtenido de <https://www.ine.cl/ine-ciudadano/definiciones-estadisticas/poblacion/que-es-poblacion>
- INE. (2021). Qué es censo. Obtenido de <http://censosbolivia.ine.gob.bo/webine/%C2%BF-qu%C3%A9-es-un-censo>
- Infoautónomos. (2019). La productividad para pymes y autónomos. Obtenido de <https://www.infoautonomos.com/habilidades-directivas/productividad-pymes-autonomos/#:~:text=los%20mismos%20insumos.-,La%20importancia%20de%20la%20productividad%20para%20aut%C3%B3nomos%20y%20pymes,crear%20un%20buen%20ambiente%20laboral.>
- Jahan, S. (2014). Síntesis de Teorías de Keynes. Recuperado el 30 de Abril de 2021, de [https://www.agronoms.cat/media/upload/editora\\_92/Sintesis-Teorias-Keynes-copia2\\_editora\\_921\\_16.pdf](https://www.agronoms.cat/media/upload/editora_92/Sintesis-Teorias-Keynes-copia2_editora_921_16.pdf)
- Jijena-Infante, R. A. (2015). TIC, Co-Innovación y Productividad de las Pequeñas y. Obtenido de <http://openaccess.uoc.edu/webapps/o2/bitstream/10609/47224/1/2016%20-%20RJIJENA%20-%20TESIS%20DOCTORADO%20%2829%20ENE%202016%29%20.pdf>
- Jordi. (2021). Obtenido de Factores organizacionales que influyen en la productividad: <https://factorialhr.es/blog/que-determina-productividad-10-cosas-deberias-saber/>
- Jordi. (2021). Factores organizacionales que influyen en la productividad. Obtenido de <https://factorialhr.es/blog/que-determina-productividad-10-cosas-deberias-saber/>
- Jordi. (2021). Factores organizacionales que influyen en la productividad+ç. Obtenido de <https://factorialhr.es/blog/que-determina-productividad-10-cosas-deberias-saber/>
- Juárez, B. (2019). Alcance de un proyecto. Obtenido de <https://www.ubjonline.mx/en-que-consiste-el-alcance-del-proyecto/>
- Konfio. (02 de Octubre de 2021). ¿Qué es la tasa de interés y por qué se cobra ? Obtenido de ¿Qué es la tasa de interés?: <https://konfio.mx/tips/finanzas/que-es-la-tasa-de-interes/>
- Lainnya. (2017). Las hipótesis correlacionales. Obtenido de <https://newtesisdelicenciatura.blogspot.com/2018/02/info-que-son-hipotesis-correlacionales.html>

- Larios, E. (2016). La Gestión de la Competitividad en la MIPYME Mexicana: Diagnóstico Empírico desde la gestión del conocimiento. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://www.redalyc.org/pdf/2737/273746863008.pdf>
- Larrea, J. (2010). El censo de población y vivienda. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/que-es-el-censo-de-poblacion-y-vivienda-2/>
- Leal, J. P. (2018). Obtenido de Las hipótesis estadísticas: <https://asesoriatesis1960.blogspot.com/2018/01/que-son-las-hipotesis-estadisticas.html>
- Leal, J. P. (2018). Las Hipótesis Correlacionales. Obtenido de [https://asesoriatesis1960.blogspot.com/2018/01/que-es-una-hipotesis-de-investigacion\\_11.html](https://asesoriatesis1960.blogspot.com/2018/01/que-es-una-hipotesis-de-investigacion_11.html)
- León, P. D. (2012). Administración de las pequeñas empresas. Loma, Tlalnepantla, C.P. 54080, Estado de México: RED TERCER MILENIO S.C.
- Llamas, J. (2020). Gastos de venta. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/gastos-de-ventas.html#:~:text=Los%20gastos%20de%20ventas%20son,gastos%20que%20no%20se%20realizar%C3%ADan.>
- Llauradó, O. (2014). La escala de Likert. Obtenido de <https://www.netquest.com/blog/es/la-escala-de-likert-que-es-y-como-utilizarla>
- López, C. (2004). La Teoría Z de William Ouchi. Obtenido de [http://www.oocities.org/es/carola\\_ccm/sem/Locales/TeoriaZ.pdf](http://www.oocities.org/es/carola_ccm/sem/Locales/TeoriaZ.pdf)
- López, J. F. (2018). Muestra estadística. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/muestra-estadistica.html>
- Machaca, G. G., & Valeriano, K. M. (2015). ESTUDIO DEL IMPACTO DE LA TASA DE INTERES REAL EN LA DINAMICA DEL SISTEMA FINANCIERO EN LA CIUDAD DEL CUSCO 2002- 2011. Obtenido de <http://repositorio.uigv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.11818/2103/TESIS%20DE%20GOMEZ%20MACHACA%20Y%20MENDOZA%20VALERIANO.pdf?sequence=3&isAllowed=y>
- Machaca, L. G. (2017).
- Maita, J. (2016). Enfoque cuantitativo. Obtenido de <https://es.slideshare.net/JosMaita/enfoque-cuantitativo-59914564>

- Martyn, S. (2021). Variables de investigación . Obtenido de Explorable.com: <https://explorable.com/es/variables-de-investigacion>
- MICOBE. (2013). Pensamiento de Sistemas. Obtenido de <https://pensamientodesistemasaplicado.blogspot.com/2013/03/definiendo-el-alcance-de-una.html#:~:text=El%20alcance%20de%20una%20investigaci%C3%B3n%20indica%20el%20resultado%20lo%20que,empezar%20a%20desarrollar%20la%20investigaci%C3%B3n>.
- Mimenza, O. C. (2021). Variable dependiente e independiente: qué son, con ejemplos. Obtenido de <https://psicologiaymente.com/miscelanea/variable-dependiente-independiente>
- Miranda, A. (2016). El protocolo de investigación IV: las variables de estudio. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <https://www.redalyc.org/pdf/4867/486755025003.pdf>
- Mortgage. (2021). Mercado hipotecario. Obtenido de <https://www.expansion.com/diccionario-economico/mercado-hipotecario.html>
- Mott, A. A. (2018). ¿Qué son los gastos generales de fabricación? Obtenido de <https://www.cuidatudinero.com/13171214/que-son-los-gastos-generales-de-fabricacion>
- Navia, J. R. (2019). Optimización del proceso de fumigación agrícola mediante la utilización de los drones. Obtenido de <https://repositorio.uteq.edu.ec/bitstream/43000/3708/1/T-UTeq-0061.pdf>
- Nelly. (2013). Las hipótesis, elementos, clases y ejemplos. Obtenido de <https://www.soloejemplos.com/las-hipotesis-elementos-clases-y-ejemplos/>
- Notarios & Registradores. (2007). RESUMEN PARCIAL DE LA LEY DE REFORMA. Obtenido de <https://www.notariosyregistradores.com/doctrina/resumenes/reformadelmercadohipotecario.htm>
- Núñez, L. T. (2015). Aplicación . Obtenido de <http://extwprlegs1.fao.org/docs/pdf/ecu162538.pdf>
- Ochoa, C. (2015). Muestreo no probabilístico: muestreo por conveniencia. Obtenido de <https://www.netquest.com/blog/es/blog/es/muestreo-por-conveniencia>
- OIT. (2020). Medidas de apoyo ante la COVID-19. Obtenido de [https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed\\_dialogue/---act\\_emp/documents/publication/wcms\\_758110.pdf](https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/---ed_dialogue/---act_emp/documents/publication/wcms_758110.pdf)

- Orlik, N. L. (2015). Tasas de interés, demanda efectiva y crecimiento económico. Economía UNAM, 25.
- Ortíz, A. P., Garzón, K. Y., & Alfonso, J. L. (2017). ANÁLISIS DE RENTABILIDAD Y RIESGO DE UN PORTAFOLIO DE INVERSIÓN, APLICANDO EL MODELO DE HARRY MARKOWITZ. Bogotá, Colombia: Universidad Católica de Colombia .
- Peiró, R. (2020). Calidad. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/calidad-2.html>
- Perez, D. A. (2020). La encuesta. Obtenido de [https://tomi.digital/es/39920/la-encuesta?utm\\_source=google&utm\\_medium=seo](https://tomi.digital/es/39920/la-encuesta?utm_source=google&utm_medium=seo)
- Pérez, J. P. (2013). Inversión. Obtenido de <https://definicion.de/inversion/>
- Porto, J. P., & Gardey, A. (2016). Variable dependiente. Obtenido de <https://definicion.de/variable-dependiente/>
- Posligua, A. J. (2016). Análisis de los créditos hipotecarios y su incidencia en la evolución del sistema inmobiliario de Guayaquil Periodo 2007-2014. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/14919/1/TESIS%20ANALISIS%20DE%20CREDITOS%20HIPOTECARIOS%20Y%20SU%20INCIDENCIA%20EN%20LA%20EVOLUCION%20DEL%20SISTEMA%20INMOBILIARIO%20DE%20GUAYAQUIL.pdf>
- PPAE. (2017). Participación de la Población en la Actividad Económica. Obtenido de [https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones\\_digitales/Est/Lib1676/06.pdf](https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1676/06.pdf)
- Progreso. (2021). Nueva clasificación de las MiPymes. Revista de actualidad jurídica, 1.
- Qualtrics. (2021). Qué es la escala de Likert. Obtenido de <https://www.qualtrics.com/es/gestion-de-la-experiencia/investigacion/escala-de-likert/>
- QuestionPro. (2021). ¿Cómo determinar el tamaño de la muestra de una investigación de mercados? Obtenido de <https://www.questionpro.com/blog/es/como-determinar-el-tamano-de-una-muestra/#:~:text=Una%20muestra%20poblacional%20es%20un,de%20individuos%20a%20ser%20evaluados.>
- Quiroa, M. (2019). Mano de obra. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/mano-de-obra.html>
- Raffino, M. E. (2020). Hipótesis . Obtenido de <https://concepto.de/hipotesis/>

- Raffino, M. E. (2020). Población. Obtenido de <https://concepto.de/poblacion/>
- Ramirez, J. (2020). Variables dependientes e independientes. Obtenido de <https://www.lifeder.com/variables-dependiente-independiente/>
- Rodríguez, C. (2016). Posturas principales respecto a la tasa de interés. Recuperado el 30 de Abril de 2021, de <http://economia.uprrp.edu/notas%20de%20clase%2010.pdf>
- Rodríguez, C. G. (2020). Aprende a diferenciar entre hipótesis nula y alternativa fácil. Obtenido de <https://tesisdeceroa100.com/aprende-a-diferenciar-entre-hipotesis-nula-y-alternativa-facil/>
- Rodríguez, E. (2016). Análisis de los factores de la administración en la gestión y su relación con la rentabilidad de las pequeñas y medianas empresas en San Pedro Sula. San Pedro Sula Cortés.
- Rodríguez, M. (2017). La encuesta. Obtenido de <https://tugimnasiacerebral.com/herramientas-de-estudio/que-es-una-encuesta-caracteristicas-y-como-hacerlas>
- Roldán, J. X. (2012). La profesionalización de las pequeñas y medianas empresas familiares de servicio del municipio de Chalco, Estado de México como factor de éxito para su continuidad. Obtenido de <https://tesis.ipn.mx/bitstream/handle/123456789/11841/jose%20xavier%20rojas%20%20roldan.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Roldán, P. N. (2016). Hipoteca. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/hipoteca.html>
- Ruiz. (2016). Los diagnósticos como una perspectiva de conocimiento de empresa. Universidad Central, 8.
- Saavedra, G. (2016). Crédito hipotecario El impacto de los créditos indexados por inflación. Recuperado el 30 de Abril de 2021, de <https://assets.kpmg/content/dam/kpmg/pdf/2016/05/ar-credito-hipotecario-2016.pdf>
- Sánchez. (2016). El diagnóstico participativo empresarial. Universidad Autónoma de Chiapas, 11 .
- Sanchez amador, C. (2011). Fuentes de financiamiento que utilizan los microempresarios emprendedores que se dedican a un negocio como ingreso para contribuir a la economía familiar en la ciudad de san pedro sula y propuesta de creacion de una empresa dedicada a la asesoria . Obtenido de

- <https://tzibalnaah.unah.edu.hn/bitstream/handle/123456789/5764/TMSc00051.pdf?sequence=2&isAllowed=y>
- Sánchez, M. C., & Briceño, J. S. (2014). Riesgo de crédito en la cartera hipotecaria de Colombia (2006 –2014). Obtenido de [https://ciencia.lasalle.edu.co/cgi/viewcontent.cgi?article=1022&context=finanzas\\_comercio](https://ciencia.lasalle.edu.co/cgi/viewcontent.cgi?article=1022&context=finanzas_comercio)
- Sandoval, L. A. (2018). “Rentabilidad y el crecimiento financiero de la empresa Estación de Servicios RETA S.A.C. años 2015-2017”. Obtenido de [https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/25961/Flores\\_SLA.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.ucv.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12692/25961/Flores_SLA.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Sanjuán, F. J. (2017). Hipótesis nula. Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/hipotesis-nula.html>
- Scott, J. (02 de Octubre de 2009). Manual de Planeación Corporativa. Obtenido de [https://issuu.com/dsjervis/docs/manual\\_de\\_planeacion\\_corporativa\\_para\\_empresas\\_de](https://issuu.com/dsjervis/docs/manual_de_planeacion_corporativa_para_empresas_de)
- Serra, B. R. (2014). Población estadística. Obtenido de <https://www.universoformulas.com/estadistica/descriptiva/poblacion-estadistica/>
- Sladogna, M. (2017). PRODUCTIVIDAD- DEFINICIONES Y PERSPECTIVAS. Recuperado el 20 de Abril de 2021, de <http://www.relats.org/documentos/ORGSladogna2.pdf>
- Social), I. (. (2020). Análisis de Resiliencia empresarial COVID-19. Obtenido de <https://iies.unah.edu.hn/assets/Uploads/PIEF-Analisis-de-ResilienciaEmpresarial-Region-Valle-de-Sula.pdf>
- Solís, L. D. (2019). El enfoque de investigación: la naturaleza del estudio. Obtenido de <https://investigaliacr.com/investigacion/el-enfoque-de-investigacion-la-naturaleza-del-estudio/>
- StuDocu. (2021). Hipótesis descriptivas. Obtenido de <https://www.studocu.com/ec/document/escuela-superior-politecnica-de-chimborazo/redes-industriales/informe/hipotesis-descriptivas/6977358/view>
- Suarez, K. d. (2014). LA CARTERA DE CRÉDITOS Y LA LIQUIDEZ. Obtenido de <https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/20564/1/T2578i.pdf>
- Troncos, J. K. (2018). Costos de producción y su incidencia en la rentabilidad del cultivo de café en Aspacoc-Jaen. 2018. Obtenido de

- <https://repositorio.uss.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12802/6380/Salda%C3%B1a%20Troncos%20Jany%20Karina.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- TSC. (2016). Ley de créditos usuarios. Obtenido de <https://www.tsc.gob.hn/biblioteca/index.php/leyes/33-ley-de-creditos-usuarios>
- Ucha, F. (Julio de 2012). Aprovechamiento. Obtenido de <https://www.definicionabc.com/general/aprovechamiento.php>
- Uribe, J. D., & Diego, S. R. (2017). Impacto del uso de drones para fumigación de cultivos de arándanos en el departamento de La Libertad – P. Obtenido de [https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/623455/Sender\\_UJ.pdf?sequence=5&isAllowed=y](https://repositorioacademico.upc.edu.pe/bitstream/handle/10757/623455/Sender_UJ.pdf?sequence=5&isAllowed=y)
- Valdés, E. L. (2016). Algunas consideraciones acerca de las variables en las investigaciones que se desarrollan en educación. Obtenido de [http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S2218-36202016000100021](http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202016000100021)
- Valladares, F. A. (2008). Ley para el fomento de las Mipymes. Obtenido de [file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Ley\\_Fomento\\_Desarrollo\\_Competitividad\\_MIPYM E\\_135\\_2008\\_s%20\(1\).pdf](file:///C:/Users/Usuario/Downloads/Ley_Fomento_Desarrollo_Competitividad_MIPYM E_135_2008_s%20(1).pdf)
- Varsi, E. (2019). Características de la hipoteca. Recuperado el 30 de Abril de 2021, de [https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7869/Varsi\\_Torres\\_hipoteca.pdf?sequence=2&isAllowed=y](https://repositorio.ulima.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12724/7869/Varsi_Torres_hipoteca.pdf?sequence=2&isAllowed=y)
- Vicente, J. R. (2018). EL RECURSO TECNOLÓGICO (TIC) Y LA PRODUCTIVIDAD SEGÚN LOS TRABAJADORES DEL ÁREA DE SERVICIOS AUDI ZENTRUM SURQUILLO - 2016. Obtenido de <http://repositorio.autonoma.edu.pe/bitstream/AUTONOMA/489/1/JUAN%20RIEGA%20VICENTE.pdf>
- Westreicher, G. (2020). Precisión . Obtenido de <https://economipedia.com/definiciones/precision.html>
- Yanez, D. (2020). Enfoque de la investigación: Tipos y características. Obtenido de <https://www.lifeder.com/enfoque-investigacion/>
- Yirda, A. (2021). Eficiencia. Obtenido de <https://conceptodefinicion.de/eficiencia/>

- Zamora, J. R. (2019). Optimización del proceso de fumigación agrícola mediante la utilización de los drones. Obtenido de <https://repositorio.uteq.edu.ec/bitstream/43000/3708/1/T-UTEQ-0061.pdf>
- Zita, A. (2021). Hipótesis . Obtenido de Metodología de la investigación : <https://www.todamateria.com/hipotesis/>

## ANEXOS

### Anexo 1. Encuesta dirigida a clientes de Cas Construction

#### UNIVERSIDAD NACIONAL DE AGRICULTURA



Un cordial saludo, el motivo del presente instrumento de medición para un estudio de investigación sobre la Diversidad de las tasas de interés y el impacto del sector de vivienda social en los clientes de Cas Construction. En el proceso de recolección de información, se le solicita que responda con sinceridad, precisión y completamente las aseveraciones que se le presentan a continuación. Independientemente de la pregunta que sea, lo importante es que usted ponga en manifiesto que tan de acuerdo o que tan en desacuerdo se muestra ante la afirmación. Su apoyo influirá mucho en el estudio.

#### 1. Sexo:

a) Femenino \_\_\_\_ b) Masculino \_\_\_\_

#### 2. Edad

a) De 21 a 30 años \_\_\_\_ b) De 31 a 45 años \_\_\_\_ c) De 46 a 60 años \_\_\_\_

#### 3. Grado académico

Primaria \_\_\_\_ b) Secundaria \_\_\_\_ c) Diversificado \_\_\_\_ d) Universitario \_\_\_\_

#### 4. ¿Cuál es su categoría de ingresos mensuales? (en lempiras)

a) 2500-5000 \_\_\_\_ b) 5001-7500 \_\_\_\_ c) 7501 - 10000 \_\_\_\_

d) 10001\_\_15000 e) 15001 en adelante\_\_

| <b>No.</b> | <b>Ítem</b>                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1</b>   | <p>Al momento de decidir obtener un crédito para vivienda social, ¿Cuál de los siguientes criterios tomaría en cuenta?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Monto</li> <li>2. Plaza</li> <li>3. Garantía</li> <li>4. Tasas de interés</li> <li>5. Tipo de vivienda</li> </ol> |
| <b>2</b>   | <p>Al conocer la diversidad de tasas de interés, ¿Cuál es su comportamiento al momento de optar a un crédito?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Optar a una vivienda con cuotas más bajas</li> <li>2. Optar a una vivienda con cuotas más altas</li> </ol>                 |
| <b>3.</b>  | <p>¿Cuáles son los programas de vivienda social que más conoce?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Banhprovi</li> <li>2. Fosovi</li> <li>3. Convivienda</li> </ol>                                                                                                          |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | <p>¿Cuál de las siguientes instituciones considera usted es la más efectiva?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Banhprovi</li> <li>2. Fosovi</li> <li>3. Convivienda</li> </ol>                                                      |
| 5 | <p>¿Conoce las instituciones inmobiliarias que prestan servicios de vivienda social?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si</li> <li>2. No</li> <li>3. Si es no, ¿Por qué? _____</li> </ol> <p>_____</p> <p>_____</p>                 |
| 6 | <p>¿Cuál de las siguientes instituciones especializadas cree que es más eficiente?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Garza Real</li> <li>2. Cas Construction</li> <li>3. INCAMO</li> </ol>                                          |
| 7 | <p>¿En qué criterios se basa para evaluar estas instituciones?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Número de proyectos</li> <li>2. Agilidad en el proceso para otorgar créditos</li> <li>3. Calidad en atención al cliente</li> </ol> |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8  | <p>¿Conoce con frecuencia la tasa de interés anual que los bancos ofrecen?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si</li> <li>2. No</li> </ol>                                                                                                   |
| 9  | <p>De las tasas de interés anual que ofrece el sistema financiero, ¿Cuáles conoce?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 8.7 %</li> <li>2. 9.7 %</li> <li>3. 11 %</li> </ol>                                                                    |
| 10 | <p>¿Cree usted que las tasas de interés inciden en el endeudamiento de los clientes?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Si</li> <li>2. No</li> </ol>                                                                                         |
| 11 | <p>¿Suele conocer las tasas de interés efectiva que solicita?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Totalmente de acuerdo</li> <li>2. De acuerdo</li> <li>3. Indeciso</li> <li>4. En desacuerdo</li> <li>5. Totalmente en desacuerdo</li> </ol> |
| 12 | <p>¿Considera usted que la tasa de interés efectiva anual que ofrecen los bancos se ajustan a su capacidad de pago?</p>                                                                                                                                 |

|           |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Totalmente de acuerdo</li> <li>2. De acuerdo</li> <li>3. Indeciso</li> <li>4. En desacuerdo</li> <li>5. Totalmente en desacuerdo</li> </ol>                                                                |
| <b>13</b> | <p>¿En caso de obtener un préstamo, distribuye sus cuotas en plazos de?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 2 años</li> <li>2. 5 años</li> <li>3. 10 años</li> <li>4. 20 años</li> </ol>                                                   |
| <b>14</b> | <p>¿Sus ingresos influyen para fijar un límite de crédito?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Totalmente de acuerdo</li> <li>2. De acuerdo</li> <li>3. Indeciso</li> <li>4. En desacuerdo</li> <li>5. Totalmente en desacuerdo</li> </ol> |
| <b>15</b> | <p>¿Conoce los mercados específicos a los que está dirigido el crédito?</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Totalmente de acuerdo</li> </ol>                                                                                               |

|           |                                                                                                                                     |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|           | <p>2. De acuerdo</p> <p>3. Indeciso</p> <p>4. En desacuerdo</p> <p>5. Totalmente en desacuerdo</p>                                  |
| <b>16</b> | <p>¿Conoce los principales destinos (compra de terrenos, edificios, bodegas entre otros) del crédito?</p> <p>1. Si</p> <p>2. No</p> |
| <b>17</b> | <p>¿Generalmente cumple con los requisitos solicitados para el crédito?</p> <p>1. Si</p> <p>2. No</p>                               |
| <b>18</b> | <p>¿Conoce el origen de los fondos para la construcción de proyectos habitacionales?</p> <p>1. Si</p> <p>2. No</p>                  |

**GRACIAS POR SU APOYO**

## Anexo 2. Descriptivo total de los elementos

### Estadísticas de total de elemento

|                                                                                                                                 | Media de escala<br>si el elemento<br>se ha eliminado | Varianza<br>de escala si<br>el elemento<br>se ha<br>eliminado | Correlación<br>total de<br>elementos<br>eliminado | Alfa de Cronbach si<br>el elemento se ha<br>eliminado |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Al momento de decidir obtener un crédito hipotecario para vivienda social, ¿Cuál de los siguientes criterios tomaría en cuenta? | 75.65                                                | 63.345                                                        | .092                                              | .504                                                  |
| Al conocer la diversidad de tasas de interés, ¿Cuál es su comportamiento al momento de optar a un crédito?                      | 75.02                                                | 63.225                                                        | .440                                              | .655                                                  |
| ¿Cuáles son los programas de vivienda social que más conoce?                                                                    | 75.18                                                | 63.458                                                        | .410                                              | .689                                                  |
| ¿Cuál de las siguientes instituciones considera usted es la más efectiva?                                                       | 76.33                                                | 65.258                                                        | .045                                              | .485                                                  |
| ¿Conoce las instituciones inmobiliarias que prestan servicios de vivienda social?                                               | 74.48                                                | 60.580                                                        | .414                                              | .785                                                  |
| ¿Cuál de las siguientes instituciones especializadas cree que es más eficiente?                                                 | 77.12                                                | 65.418                                                        | .357                                              | .568                                                  |
| ¿En qué criterios se basa para evaluar estas instituciones?                                                                     | 77.15                                                | 64.047                                                        | .342                                              | .741                                                  |

|                                                                                                                  |       |        |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|------|------|
| ¿Conoce con frecuencia la tasa de interés anual que los bancos ofrecen?                                          | 77.81 | 65.541 | .498 | .741 |
| De las tasas de interés anual que ofrece el sistema financiero, ¿Cuáles conoce?                                  | 77.99 | 65.014 | .104 | .723 |
| ¿Cree usted que las tasas de interés inciden en el endeudamiento de los clientes?                                | 78.45 | 65.206 | .474 | .687 |
| ¿Suele conocer las tasas de interés efectiva que solicita?                                                       | 78.42 | 62.122 | .215 | .799 |
| ¿Suele consultar la tasa efectiva mensual al momento de solicitar un crédito?                                    | 78.45 | 59.098 | .321 | .774 |
| ¿Considera usted que la tasa de interés efectiva anual que ofrecen los bancos se ajustan a su capacidad de pago? | 78.47 | 59.544 | .214 | .774 |
| ¿Consulta con frecuencia en las agencias bancarias si posee una tasa de interés preferencial?                    | 76.51 | 65.541 | .341 | .772 |
| ¿En caso de obtener un préstamo, distribuye sus cuotas en plazos de?                                             | 76.47 | 65.241 | .470 | .787 |
| ¿Cree que las tasas de interés preferencial operan en su beneficio como cliente?                                 | 76.15 | 64.533 | .487 | .771 |
| ¿Sus ingresos influyen para fijar un límite de crédito?                                                          | 75.05 | 64.287 | .445 | .774 |

|                                                                                                                |       |        |      |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|------|------|
| ¿Conoce los mercados específicos a los que está dirigido el crédito hipotecario?                               | 75.27 | 64.127 | .358 | .771 |
| ¿Conoce los principales destinos (compra de terrenos, edificios, bodegas entre otros) del crédito hipotecario? | 75.41 | 64.255 | .470 | .778 |
| ¿Generalmente cumple con los requisitos solicitados para el crédito?                                           | 75.22 | 58.241 | .341 | .714 |
| ¿Conoce el origen de los fondos para la construcción de proyectos habitacionales?                              | 76.44 | 64.221 | .401 | .774 |

Nota: IBM SPSS Versión 26.