

**UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA**  
**ESCUELA DE POSGRADO**



**DOCTORADO EN ADMINISTRACION**

**TESIS**

**LA GESTION ADMINISTRATIVA Y EL DESARROLLO  
INMOBLIARIO DE VIVIENDA DEL FONDO DE VIVIENDA DE LA  
MARINA PARA EL PERSONAL NAVAL DE LIMA Y CALLAO.**

**PRESENTADO POR: JULIO RICARDO SAYAJO URBINA**

**PARA OPTAR EL GRADO DE DOCTOR EN ADMINISTRACIÓN**

**ASESOR: DR. MANUEL REYNALDO MANRIQUE UGARTE**

**2021**

# Turnitin Informe de Originalidad

Procesado el: 21-jul.-2022 1:30 p. m. -05  
Identificador: 1873468704  
Número de palabras: 27663  
Entregado: 1

DOCTORADO EN ADMINISTRACION.DR  
MANRIQUE Por Julio Ricardo Sayajo Urbina

Índice de similitud <b>28%</b>	<b>Similitud según fuente</b> Internet Sources: 29% Publicaciones: 2% Trabajos del estudiante: 14%
-----------------------------------	---

[excluir citas](#)  
 [Excluir bibliografía](#)  
 [excluyendo las coincidencias < 2%](#)  
 modo:   
  
  
[imprimir](#)  
[actualizar](#)   
[descargar](#)

- 9% match (Internet desde 30-dic.-2017) ✕  
<http://repositorio.urp.edu.pe>

---

- 7% match (Internet desde 13-mar.-2022) ✕  
<http://repositorio.uigv.edu.pe>

---

- 6% match (Internet desde 04-ene.-2022) ✕  
<http://intra.uigv.edu.pe>

---

- 2% match () ✕  
[Meza Parra, Sandra Karina. "La vivienda social en el Perú: evaluación de las políticas y programas sobre vivienda de interés social: caso de estudio: programa "Techo Propio", Universitat Politècnica de Catalunya, 2016](#)

---

- 2% match () ✕  
[Miranda Erro, Javier. "La accesibilidad universal y su gestión como elementos imprescindibles para el ejercicio de los derechos fundamentales", Madrid Comité Español de Representantes de Personas con Discapacidad, 2016](#)

---

- 2% match (Internet desde 13-jul.-2020) ✕  
<http://extwprlegs1.fao.org>

UNIVERSIDAD INCA GARCILASO DE LA VEGA ESCUELA DE POSGRADO  
 DOCTORADO EN ADMINISTRACION TESIS LA GESTION ADMINISTRATIVA  
Y EL DESARROLLO INMOBILIARIO DE VIVIENDA DEL FONDO DE VIVIENDA  
DE LA MARINA PARA EL PERSONAL NAVAL DE LIMA Y CALLAO.  
 PRESENTADO POR: JULIO RICARDO SAYAJO URBINA PARA OPTAR EL  
 GRADO DE DOCTOR EN ADMINISTRACIÓN ASESOR: DR. MANUEL  
 REYNALDO MANRIQUE UGARTE 2021 Dedicatoria A mis progenitores Julio  
 Sayajo Pillaca y Magdalena Urbina Pimentel (Q.E.P.), mi hermana querida  
 Flor de Maria Sayajo Urbina (Q.E.P.) e hijos Julio Ricardo, Fiorella Siduith y

## RESUMEN

El Congreso de la República, en el año 1987, promulgó la Ley N° 24686 donde se dispone que en todas las Instituciones Castrenses y Policía Nacional se cree un Fondo de Vivienda para atender las necesidades del personal. Ante tal situación la Marina, Fuerza Aérea, Ejército y Policía Nacional dieron vida a FOVIMAR, FOVIMFAP, FOVIME y FOVIPOL respectivamente.

El desarrollo de la presente investigación tiene por finalidad de determinar la relación de la Gestión Administrativa y el Desarrollo Inmobiliario de Vivienda del Fondo de Vivienda de Marina para el personal naval de Lima y Callao a fin de mejorar la eficiencia de esta institución y tener un impacto positivo en el personal de aportantes.

En el desarrollo del trabajo, inicialmente se expone el contexto en el cual está actualmente el Fondo de Vivienda de las Marina, a fin de precisar los problemas y en función a ello plantear los objetivos que permitan remontar la situación actual; teniendo en consideración las variables identificadas así como también puntualizar algunos términos usados y plantear las hipótesis las cuales se despejarán al final del trabajo; también se da a conocer la metodología empleada para construir el modelo de gestión; así como también se muestra los resultados de una encuesta aplicada a personal aportante, esto con la finalidad de determinar las oportunidades, debilidades y fortalezas de la actual institución, así como su viabilidad mediante la validación por expertos conocedores de la teoría, quienes han proporcionado sus opiniones respecto a las hipótesis planteadas, determinándose que han sido despejadas; finalmente se exponen algunas conclusiones y recomendaciones.

**Palabras claves:** Gestión administrativa, desarrollo inmobiliario, Indicadores, Fondo de Vivienda de la marina.

## ABSTRACT

The Congress of the Republic, in 1987, enacted Law No. 24686, which provides that a Housing Fund be created in all Military Institutions and the National Police to meet the needs of personnel. Faced with this situation, the Navy, Air Force, Army and National Police created FOVIMAR, FOVIMFAP, FOVIME and FOVIPOL, respectively.

The development of this research aims to determine the relationship between the Administrative Management and Housing Real Estate Development of the Navy Housing Fund for the naval personnel of Lima and Callao in order to improve the efficiency of this institution and have an impact positive in the contributors staff.

In the development of the work, the context in which the Marinas Housing Fund is currently present is exposed, in order to specify the problems and based on this, set the objectives that allow the current situation to be traced; taking into consideration the variables identified as well as specifying some terms used and raising the hypotheses which will be cleared at the end of the work; the methodology used to build the management model is also disclosed; as well as the results of a survey applied to contributing personnel, this in order to determine the opportunities, weaknesses and strengths of the current institution, as well as its viability through validation by experts familiar with the theory, who have provided their opinions regarding the hypotheses raised, determining that they have been cleared; Finally, some conclusions and recommendations are presented.

Keywords: Administrative management, real estate development, Indicators, Navy Housing Fund.