

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR  
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES

TRABAJO DE TITULACIÓN PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL  
TÍTULO DE  
MAGÍSTER EN URBANISMO MENCIÓN  
PLANIFICACIÓN URBANA CON ENFOQUE  
AL CAMBIO CLIMÁTICO

TITULO

ANÁLISIS DE POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA DEL PROGRAMA "CASA PARA  
TODOS" EN TUNGURAHUA DESDE EL 2017 AL 2021

Volumen I

GABRIEL ISRAEL PALACIOS MERA

DIRECTOR: ARQ. HERNÁN ORBEA

QUITO - ECUADOR

2023

## **Presentación**

El trabajo de titulación: *Análisis de políticas públicas de vivienda del programa "Casa para todos" en Tungurahua desde el 2017 al 2021*; se entrega en formato PDF y contiene:

El volumen I: Investigación de la incidencia del programa social "Casa para todos" en la calidad de vida de los habitantes de la provincia de Tungurahua.

## **Dedicatoria**

*A mis padres, quienes, con su amor, apoyo incondicional, fortaleza y creer siempre mi para cada día a día ser mejor persona.*

*A mis hermanos, por su comprensión y preocupación para poder cumplir mis sueños*

*A mis amigos, por su compañía y entrega en cada momento.*

## **Agradecimiento**

*La elaboración de este documento fue posible gracias al apoyo de mi familia, amigos, maestros y compañeros quienes me acompañaron en mi diario vivir, con quienes compartimos gratos recuerdos, alegrías, angustias y anhelos.*

## ÍNDICE DE CONTENIDOS

ÍNDICE DE TABLAS.....	5
ÍNDICE DE FIGURAS .....	5
RESUMEN .....	7
ABSTRACT.....	8
1. Introducción.....	9
1.1 Problema urbano a investigar.....	11
1.2 Justificación.....	14
1.3 Objetivos.....	17
1.3.1 <i>Objetivo general</i> .....	17
1.3.2 <i>Objetivos específicos</i> .....	17
1.4 Pregunta de investigación.....	18
2. Marco conceptual.....	18
2.1.1 <i>Vivienda de interés social</i> .....	18
2.1.2 <i>Vivienda rural</i> .....	19
2.1.3 <i>Déficit habitacional</i> .....	20
2.1.4 <i>Inclusión social</i> .....	21
2.1.5 <i>Vulnerabilidad</i> .....	22
2.1.6 <i>Políticas públicas</i> .....	23
<i>Políticas habitacionales en Ecuador</i> .....	25
2.1.7 Evolución histórica de las políticas públicas.....	26
2.1.8 <i>Proyecto “Casa para todos”</i> .....	28
2.1.9 Financiamiento de las viviendas de interés social.....	30
2.1.10 <i>Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021</i> .....	35
2.1.11 <i>Ministerio de Desarrollo Urbano y vivienda (MIDUVI)</i> .....	35
2.1.12 <i>Programas y proyectos de políticas públicas de vivienda en el año 2017-2021</i> ...	36
2.1.13 <i>Marco normativo internacional que promueve el derecho a la vivienda</i> .....	37
2.1.14 <i>Vivienda</i> .....	38
2.1.15 <i>Aspectos relacionados con la calidad de vivienda</i> .....	39

2.1.16	Autoconstrucción .....	40
2.1.17	Medio Ambiente.....	41
2.1.18	Hábitat humano.....	41
2.1.19	Relación de la vivienda rural con el medio ambiente .....	42
2.1.20	Sistemas constructivos en viviendas rurales .....	42
3.	Metodología .....	43
	Técnica de recolección de datos.....	44
4.	Estado del arte.....	48
4.1.1	<i>Investigación 1:</i> .....	48
4.1.2	<i>Investigación 2:</i> .....	49
4.1.3	<i>Investigación 3:</i> .....	50
4.1.4	<i>Investigación 4:</i> .....	52
1.	Tungurahua.....	58
5.	Bibliografía .....	74
6.	Declaración .....	78
	Glosario .....	79
	Anexos.....	79

## ÍNDICE DE TABLAS

<b>Tabla 1.</b>	Aporte económico europeo en las políticas de vivienda .....	24
<b>Tabla 2.</b>	Proyección del monto de inversión .....	31
<b>Tabla 3.</b>	Incentivos para las viviendas .....	34
<b>Tabla 4.</b>	<i>Método para Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)</i> .....	39
<b>Tabla 5:</b>	<i>Formato de entrevistas para profesionales</i> .....	45
<b>Tabla 6.</b>	<i>Formato de entrevistas para Director de la Coordinación zonal 3.</i> .....	46
<b>Tabla 7.</b>	Buenas prácticas en las viviendas de interés social .....	56
<b>Tabla 8.</b>	Competencias MIDUVI .....	60
<b>Tabla 9.</b>	Nivel de pobreza según zona .....	61
<b>Tabla 10.</b>	<i>Proyectos construidos Tungurahua en el período 2017-2021</i> .....	65

## ÍNDICE DE FIGURAS

<b>Figura 1.</b>	Prototipo de vivienda.....	12
------------------	----------------------------	----

<b>Figura 2.</b> Viviendas en zonas segregadas de la ciudad .....	13
<b>Figura 3.</b> <i>Vivienda de interés social ubicada en Alemania</i> .....	19
<b>Figura 4.</b> Vivienda rural .....	20
<b>Figura 5.</b> Déficit habitacional en Ecuador .....	21
<b>Figura 6.</b> Presupuesto anual en el sector vivienda y la relación con el PIB.....	24
<b>Figura 7.</b> Evolución de la población urbana y rural en Ecuador .....	26
<b>Figura 8.</b> Datos de población urbana y rural en Ecuador .....	26
<b>Figura 9.</b> Vinculación entre la política urbana y política habitacional.....	29
<b>Figura 10.</b> Viviendas subvencionadas por el Estado .....	31
<b>Figura 11.</b> Viviendas subvencionadas parcialmente por el Estado.....	32
<b>Figura 12.</b> Viviendas subsidiadas en la tasa de interés.....	33
<b>Figura 13.</b> Viviendas subsidiadas en la tasa de interés.....	33
<b>Figura 14.</b> Viviendas de interés social de Colombia.....	53
<b>Figura 15.</b> Vivienda rural en Ecuador.....	54
<b>Figura 16.</b> Vivienda del MIDUVI en Ecuador.....	55
<b>Figura 17.</b> Vivienda remodelada por el propietario.....	55
<b>Figura 18.</b> <i>Viviendo tipo de interés social</i> .....	63
<b>Figura 19.</b> <i>Detalle constructivo de la vivienda de interés social</i> .....	65

## RESUMEN

El presente trabajo de investigación tiene como finalidad analizar las políticas públicas de vivienda de interés social, del programa Casa para Todos en Tungurahua desde el año 2017-2021. Éstas han permitido la creación de planes de vivienda de interés social para reducir el déficit habitacional en Ecuador. En la construcción de una sociedad con buena calidad de vida, se han creado las políticas habitacionales que respondan a las necesidades de las personas; en el país la principal entidad pública encargada de emitir políticas públicas para proponer soluciones de hábitat, es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). Éste desea reducir el déficit de viviendas existentes en el país y mejorar las condiciones habitacionales de las mismas. En el año 2018 la tasa de éste fue el 12,4% a nivel nacional, teniendo una mayor afectación las zonas rurales, lo que ha provocado que la calidad de vida no sea digna.

Uno de los problemas que más afectado a nivel mundial es la pobreza, en Ecuador ésta ha tenido un incremento significativo en el año 2021 con una tasa de 32,2 % en comparación con el año 2019 que fue del 14,7 %; pues el crecimiento urbano en las ciudades no sólo afectado a este aspecto; sino a la vez a la inexistencia de un hábitat seguro y sostenible, viviendas dignas y espacios públicos adecuados. Uno de los indicadores más importantes que muestra la necesidad de un hábitat adecuado es el índice de necesidades sociales que muestran el 46% de incremento de NBI en los hogares. Es así que el Gobierno Nacional ha desarrollado políticas públicas que erradiquen estas desigualdades y problemas sociales, creando proyectos que beneficien a las poblaciones más vulnerables y permita el crecimiento integral de las mismas. Entre estos están el Plan Nacional del Buen Vivir, Programa de vivienda social, “Casa para todos”, entre otros. La metodología utilizada en la investigación es cualitativa, pues se utilizaron herramientas como: entrevistas a profesionales que contribuirán en el trabajo y fichas de observación que permitirán conocer algunas de las características de las viviendas de los diferentes cantones de la provincia de Tungurahua.

Es necesario que las políticas públicas de vivienda sean integrales donde las soluciones de hábitat no sólo vayan dirigidas a determinados lugares; sino promover proyectos que permitan el desarrollo de ciudades con programas de saneamiento, suministro de servicios básicos, conectividad vial, espacios públicos, de salud, educación, entre otros. Creando espacios inclusivos, sostenibles que permitan que todos los seres humanos tengan una buena calidad de vida. Las políticas habitacionales deben ser compatibles con el aspecto social, cultural y económico del lugar donde se den, pues éstas deberán responder a diferentes necesidades de las ciudades con enfoque integral de las mismas.

**Palabras clave:** Tungurahua, Casa para todos, interés social, políticas.

## ABSTRACT

The purpose of this research work is to analyze the public policies for social housing, of the Casa para Todos program in Tungurahua from the year 2017-2021. These have allowed the creation of social interest housing plans to reduce the housing deficit in Ecuador. In the construction of a society with a good quality of life, housing policies have been created that respond to people's needs; In the country, the main public entity in charge of issuing public policies to propose habitat solutions is the Ministry of Urban Development and Housing (MIDUVI). This wants to reduce the existing housing deficit in the country and improve their housing conditions. In 2018, the rate of this was 12.4% at the national level, with rural areas being more affected, which has caused the quality of life to be less than decent.

One of the problems that is most affected worldwide is poverty, in Ecuador this has had a significant increase in 2021 with a rate of 32.2% compared to 2019, which was 14.7%; Well, urban growth in cities is not only affected by this aspect; but at the same time to the lack of a safe and sustainable habitat, decent housing and adequate public spaces. One of the most important indicators that shows the need for adequate habitat is the social needs index that shows the 46% increase in NBI in homes. Thus, the National Government has developed public policies that eradicate these inequalities and social problems, creating projects that benefit the most vulnerable populations and allow their integral growth. Among these are the National Plan for Good Living, the Social Housing Program, "Casa para todos", among others. The methodology used in the research is qualitative, since tools were used such as: interviews with professionals who will contribute to the work and observation sheets that will allow us to know some of the characteristics of the houses in the different cantons of the province of Tungurahua.

It is necessary that public housing policies be comprehensive where habitat solutions are not only directed to certain places; but to promote projects that allow the development of cities with sanitation programs, provision of basic services, road connectivity, public spaces, health, education, among others. Creating inclusive, sustainable spaces that allow all human beings to have a good quality of life. Housing policies must be compatible with the social, cultural, and economic aspects of the place where they occur, since they must respond to different needs of cities with a comprehensive approach to them.

**Keywords:** Tungurahua, Casa para todos, social interest, politics.

## **1. Introducción**

Las ciudades actualmente son el espacio vital del desarrollo social, pues éstas se han convertido en el pilar fundamental de la población. Los acelerados procesos de urbanización han provocado que sea irreversible el crecimiento de las mismas. La problemática que más afectado su progreso territorial son las escasas políticas públicas de vivienda de vivienda de interés social, pues los centros urbanos gracias a la economía globalizada no responden a las necesidades básicas de los pobladores y ha generado que los seres humanos no cuenten con los aspectos básicos para una vida digna. Una de las respuestas a este problema son los programas sociales para reducir el déficit habitacional intensificando la igualdad, equidad y el derecho a la ciudad. Otra de las soluciones son las políticas públicas que se desarrollan en cada país que desean controlar el déficit habitacional que aumenta poco a poco, provocando que la pobreza y otros problemas sociales y territoriales no sean resueltos.

En el presente trabajo se desea analizar las políticas públicas de vivienda de interés social dadas desde el año 2017 – 2021 por el Programa “Casa para Todos” en Tungurahua. En Ecuador la entidad pública encargada es el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) que se encuentra legislando desde el año 2007 hasta el día de hoy, éste ha focalizado las inversiones públicas en el desarrollo de mejorar la calidad de vida de los ecuatorianos, mejorando la calidad de vida de los ecuatorianos. El análisis de las políticas de la vivienda en el país es una de las más complejas y sensibles de entender, pues la demanda anual de vivienda según en déficit cuantitativo y cualitativo cada año aumenta. El Gobierno para abordar el problema del déficit de vivienda, ha

creado políticas públicas de vivienda, programas, proyectos sociales que permitan cubrir las necesidades de los ciudadanos, que año tras año han ido cambiando. Éstas han sido dictadas por un paradigma social que desea cubrir derecho, necesidades y compensación; a la vez desea cumplir con el derecho al hábitat, como lo menciona la Constitución en el artículo 30: “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica”. Con este contexto constitucional se dicta que este derecho fundamental para el desarrollo de los ciudadanos, tendrán derecho a un hábitat seguro y vida digna.

Las políticas públicas de vivienda desde el 2017 han sido dictadas por el MIDUVI, con el desarrollo de diferentes programas que promuevan el desarrollo habitacional integral en las personas de escasos recursos. Pues éstas al ser constitucionales son de aplicación directa, pero existen diferentes regulaciones que permiten el cumplimiento del objetivo del MIDUVI y la Constitución, entre éstas están la Ley de Desarrollo de Vivienda de Interés Social que ha permitido la creación de planes y proyectos para la construcción de viviendas a personas de escasos recursos, la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, Uso y Gestión de Suelo (LOTUGS) y el Código Orgánico de Organización Territorial (COOTAD). En Tungurahua desde el año 2017 hasta el 2021 se han ejecutado 130 viviendas en los diferentes cantones de la provincia, éstas vivienda han sido construidas en terreno propio, donde el subsidio se ha dado sólo al costo de la vivienda; mientras que existen otros proyectos que el subsidio ha sido total.

## 1.1 Problema urbano a investigar

Las políticas de vivienda desean que el déficit habitacional disminuya, esto se ha dado gracias a la creación de programas de vivienda de interés social. Este es un indicador cualitativo y cuantitativo del problema habitacional en un determinado sector. En Ecuador el INEC en sus estadísticas ubicó el déficit de vivienda cualitativa en el 12,4% a escala nacional, esto nos da un estimado de 660 mil viviendas que no se pueden recuperar por la pésima infraestructura que tienen (Ecuador Verifica, 2021) . En Ecuador desde el año 2017 se aprueba el Plan Nacional del Buen Vivir 2017-2021, el cual se desarrolló en tres aspectos: (1) derechos para todos durante la vida, (2) economía al servicio de la sociedad y (3) más sociedad, mejor Estado y además se considerará los 9 objetivos nacionales de desarrollo. Éste se alineó con el MIDUVI para formular planes, programas y proyectos que permitan el adecuado uso de recursos.

Según el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) en el año 2018 este déficit poblacional afectó a la población de estrato medio – bajo pues fue de 692.216 familias que no tienen vivienda y va en constante aumento cada año. Esto ha llevado que el Estado genere varios planes de acción de viviendas en diferentes ciudades del país, un ejemplo de esto es el plan manejo por el MIDUVI en Tungurahua que desea dotar a miles de personas con vivienda propia. (Ministerios de desarrollo urbano y vivienda-MIDUVI, 2020)

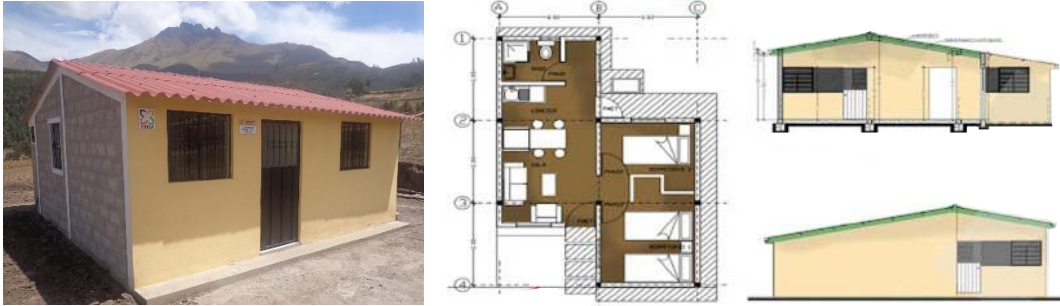
Esta investigación busca analizar las políticas públicas de vivienda del proyecto “Casa para todos” en la provincia de Tungurahua en el año 2017-2021. Se usa como punto de partida este año pues inicia un nuevo régimen de gobierno que desea disminuir

el déficit habitacional en Ecuador. Por esto es necesario analizar estas políticas públicas de este proyecto Casa para todos (CPT EP) para entender la necesidad de este tipo de proyectos que permitan el acceso a una vivienda digna y adecuada.

En Ecuador los proyectos de interés social requieren inversión pública, es así que el gobierno ofrece distintos tipos de vivienda, según los ingresos y situación económica de las personas que desean adquirir una vivienda, aunque el gasto público del PIB anual es muy bajo en comparación con otros países. Es por esta razón que los proyectos que se desarrollen para dar respuesta al déficit habitacional en el país, deben ser dados a través de políticas habitacionales eficientes que tengan relación con en el entorno urbano, social y el medio ambiente, destinando adecuadamente los recursos públicos dados a vivienda.

Son varios los factores que han influido en las viviendas de interés social, principalmente en el diseño pues actualmente las viviendas de interés social, tienen un prototipo estandarizado que ha sido construido en distintas zonas del país. El prototipo de las viviendas de interés social en Tungurahua (ver figura 1), comparten las características constructivas de materiales y espacialidad, pues todas cuentan con los mismos espacios y áreas, pero no se toma en cuenta la cantidad de personas que forman parte del núcleo familiar, lo que genera en algunas ocasiones hacinamiento en este tipo de viviendas.

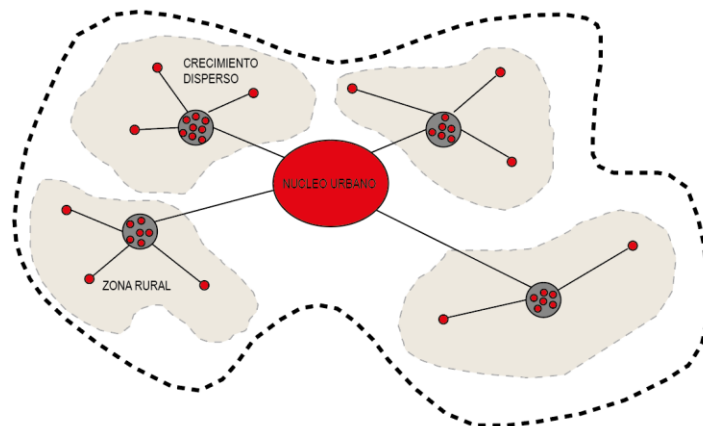
***Figura 1. Prototipo de vivienda***



*Nota.* Prototipo de vivienda de interés social de Tungurahua. Tomado de: (Pelileo al día, 2021).

Otros de los aspectos importantes a tener en cuenta es que las viviendas son construidas en terrenos de bajo costo, esto quiere decir que son zonas que cuentan con una escasa dotación de servicios básicos. En la mayoría de casos la construcción de este tipo de viviendas genera crecimiento urbano disperso, y esto afecta a la planificación e inversión pública pues el gasto público aumenta. Es así que la mala planificación para los proyectos de viviendas de interés social sin tener en cuenta los costos de los servicios complementarios obliga a la segregación urbana, aumentando los problemas para una adecuada planificación urbana. En la siguiente figura se muestra un esquema del crecimiento disperso por los proyectos sociales en el país.

**Figura 2.** *Viviendas en zonas segregadas de la ciudad*



*Nota.* El gráfico representa al crecimiento disperso dado por la construcción de viviendas en zonas rurales. Realizado por: (Gabriel Palacios,2023)

A la vez es importante que se tenga en cuenta el uso de suelo donde son implantados este tipo de proyectos, es necesario que se regule a través de los planes regionales o de cada ciudad, pues en la actualidad son las constructoras o inmobiliarias que invierten en este tipo de proyectos de viviendas sociales en núcleos urbanos provocando problemas como la migración campo-ciudad, generando mayor vulnerabilidad a las personas que desean participar en uno de estos proyectos, pues existe escasez de suelo y no se gestiona el suelo y la integración social urbana adecuadamente. Es así que se debe dar mayor importancia a la participación conjunta del sector público como ente regulador del sector, que en este caso serían los GADs Municipales.

## **1.2 Justificación**

Todas las personas poseen derechos humanos que reconocen y protegen la dignidad en la sociedad en la que se desarrollan. Para la concreción de estos se requiere una base legal, local e internacional, que permite que los gobiernos creen normativas constitucionales, proyectos y programas que promuevan mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos. (UNICEF, 2015). Uno de los derechos más importantes es el derecho a una vivienda digna y adecuada. Es así Ecuador ha dictado políticas públicas que disminuyan el déficit de vivienda en las personas en estado de vulnerabilidad, respaldándose en el artículo 30 de la Constitución del 2008: “Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica” (2008, pág. 17).

En Ecuador a nivel nacional según el INEC el porcentaje de la población en pobreza es de 27,70%, siendo las zonas rurales las más pobres por necesidades básicas insatisfechas (2021, pág. 4). El déficit de vivienda es uno de los mayores problemas que genera este problema, pues los materiales que son construidas las viviendas son inadecuados, existe la carencia de servicios básicos, tienen problemas de hacinamiento, lo que no permite el desarrollo integral de las personas que las habitan y esto genera mayores problemas a nivel nacional. En el déficit cuantitativo los hogares comparten viviendas con otras familias, lo cual aumenta la vulnerabilidad en las personas. A la vez muchas de éstas son improvisadas o no se encuentran en territorios permitidos para la convivencia habitacional; ya que las invasiones a terrenos en zonas rurales cada vez han aumentado, lo que ha generado un desarrollo territorial desorganizado.

El Plan Nacional de Desarrollo se da en el año 2017 siendo el principal instrumento que se sujetarán las políticas, programas y proyectos públicos, y fomentará el derecho a vivienda digna conjuntamente con la participación de diferentes instituciones que son las encargadas de dictar las diferentes políticas públicas que disminuyan la pobreza. En éste se dicta que:

La garantía integral de este derecho se logrará con la implementación de acciones coordinadas y articuladas entre: la Secretaría Técnica del Plan Toda una Vida, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, la Empresa Pública Casa Para Todos, Ban Ecuador, el Banco de Desarrollo del Ecuador y el Consejo Sectorial Social. (SENPLADES, 2017, pág. 67)

El programa Casa para Todos (CPT EP) es el principal organismo público que desea responder a estas necesidades de vivienda, relacionadas con el déficit de vivienda de los ciudadanos ecuatorianos. Entre sus objetivos están incrementar el desarrollo territorial poli céntrico, incluyente, sostenible que cumpla con los objetivos dados en el buen vivir, aumentar el acceso a viviendas seguras, adecuadas y habitables que cumplan con el acceso a los servicios básicos a nivel nacional.

Tungurahua es una provincia ubicada en el centro del país, con déficit habitacional del 30% y cuenta con pocos proyectos de unidades habitacional de interés social a nivel nacional. Uno de los problemas que más afecta a esta provincia es que no existe un banco de suelos para la ejecución de los proyectos de vivienda de interés social, lo que ha generado un mayor índice de pobreza a nivel provincial. Es así que se planteó resolver esta problemática, a través de políticas públicas habitacionales, pero no fueron suficientes pues no se han dado procesos que permita el mantenimiento y conservación de viviendas ya existentes; y no se ha reducido el nivel de pobreza en la provincia. De igual manera los procesos formales para acceder a una vivienda no son los marcos legales adecuados y los procesos de créditos para la obtención de las mismas no son acertados para las personas de realmente lo necesitan.

La inexistencia o inadecuadas políticas públicas de vivienda ha generado varios problemas como: informalidad de la construcción de las mismas, mala planificación territorial, desgaste del suelo, irregularidades en la construcción y mal uso de los recursos naturales. Esta informalidad ha provocado que las familias posean un limitado acceso a los recursos básicos y su calidad de vida sea precario frente a sus necesidades. Es así que las políticas públicas no sólo deben dar respuesta a grupos

vulnerables que no poseen el derecho a una vivienda; sino también deben dar soluciones a estos problemas, deben ser de largo plazo, sostenibles e integrales; que mejoren la calidad de vida y promuevan el derecho a una vivienda segura y habitable. Esto no sólo beneficiará a los pobladores en estado de pobreza y vulnerabilidad; sino al desarrollo sostenible de las ciudades.

### **1.3 Objetivos**

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

Analizar las políticas públicas de vivienda del programa “Casa para Todos” en la provincia de Tungurahua desde el año 2017 al 2021, orientadas a disminuir el déficit habitacional de las personas en situación de vulnerabilidad.

#### ***1.3.2 Objetivos específicos***

Determinar si las políticas públicas del programa “Casa para todos” están enfocadas a la demanda real de la población con necesidades de vivienda.

Identificar la segmentación demográfica de los beneficiarios del programa “Casa para todos”.

Analizar el impacto de las políticas públicas del proyecto “Casa para todos” en el aspecto financiero de los pobladores de la provincia de Tungurahua.

Evaluar los proyectos de viviendas de interés social existente en a la provincia.

## **1.4 Pregunta de investigación**

¿Son adecuadas las políticas públicas de vivienda del proyecto “Casa para Todos” en la provincia de Tungurahua desde el 2017 al 2021 para satisfacer las necesidades básicas insatisfechas de las personas vulnerables de este lugar y cuáles han sido los factores que limitan la política pública?

### **Sub preguntas**

- ¿Cuántos proyectos de vivienda de interés social se han dado en la provincia de Tungurahua en el año 2017-2021?
- ¿Cuál es el impacto que tienen los planes de vivienda en la parte económica y social en los pobladores de la provincia de Tungurahua?
- ¿Cuáles son las características de las viviendas de interés social construidas en la provincia de Tungurahua?

## **2. Marco conceptual**

### ***2.1.1 Vivienda de interés social***

Los seres humanos por naturaleza tienen necesidades que desean satisfacer para desarrollar conciencia social y mejorar su calidad de vida. Es así que al no cumplir con estas necesidades un ser humano se encuentra en estado de vulnerabilidad, por poseer las necesidades básicas insatisfechas que se puede dar por sus aspectos económicos, sociales, culturales o políticos. La vivienda de interés social es una agrupación de módulos que, en muchas ocasiones, son repetitivos y van variando según la tipología,

esto ha facilitado el proceso de construcción. En la siguiente figura se puede observar un prototipo de vivienda de interés social.

**Figura 3.** *Vivienda de interés social ubicada en Alemania*



*Nota.* El gráfico representa a un ejemplo tipo de vivienda de interés social, las cual se generan de un módulo repetitivo. Tomado de: (ArchDaily, 2020).

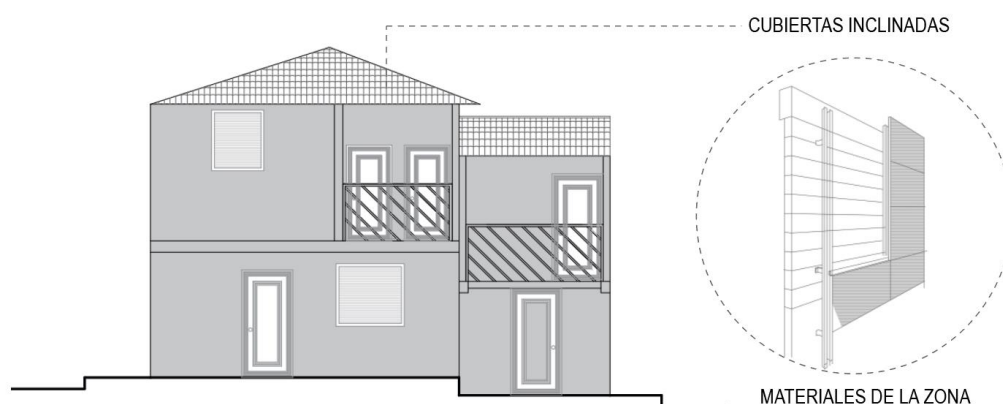
### **2.1.2 Vivienda rural**

Este tipo de viviendas se encuentran localizadas en el sector rural de las ciudades, generalmente las personas relacionan este tipo de viviendas, con la pobreza. Esto se da porque éstas surgieron de la relación entre las actividades productivas-agrícolas y construidas con materiales de la misma zona, dando un desarrollo urbano disperso. Esto influyó en la calidad de las viviendas y los aspectos funcionales de las mismas. Esto quiere decir que las características de éstas se dan por los materiales utilizados, factores ambientales y características del entorno.

Las viviendas rurales en Ecuador, no satisfacen las necesidades básicas pues no reúnen las condiciones de habitabilidad necesarias para mejorar la calidad de vida de los habitantes. Las características que éstas poseen son: carencia de servicios, mala distribución de los espacios, mala calidad de los procesos constructivos y materiales, hacinamiento, inseguridad, entre otros (Pinto, 2009).

Las políticas públicas en las viviendas rurales se dan por el alto porcentaje de hogares que se encuentran en extrema pobreza en el país, las cuales según el Registro Social de SENPLADES hasta el año 2019 se reportó un total de 432.754 en pobreza extrema en zonas rurales de un total de 2.375.754 hogares a nivel nacional. Estos datos muestran que la calidad de vida en estas zonas no contribuye a un desarrollo integral adecuado, pues presenta problemáticas significativas que requieren una intervención distinta a modelos desde perspectivas urbanas, que mejore las condiciones para la vida humana. (Ver figura 4).

**Figura 4.** *Vivienda rural*



*Nota.* Características de una vivienda rural ubicada en la provincia de Tungurahua. Realizado por: (Gabriel Palacios, 2023).

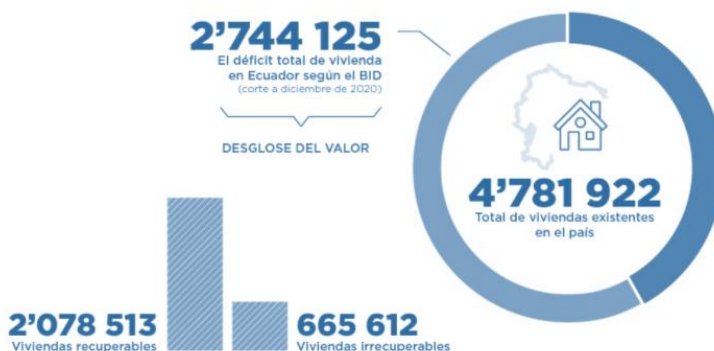
### **2.1.3 Déficit habitacional**

Son las necesidades básicas deficientes refiriéndose a la vivienda y al hábitat. Este se da por las carencias asociadas a los aspectos para tener una buena calidad de vida y se establece un indicador para medir el mismo. Es importante entender el déficit

cuantitativo y cualitativo pues estos se deben a diferentes aspectos como: situaciones económicas, sociales, culturales y políticas.

El déficit cuantitativo se analiza por dos condiciones: (1) número de familias que comparten la misma vivienda y (2) la calidad de la vivienda en base a sus materiales constructivos y no pueden ser mejoradas. El déficit cualitativo se da por distintas condiciones: (1) viviendas con limitaciones en materialidad y hacinamiento y (2) insuficiente infraestructura de servicios (Egger, 2016). En Ecuador este déficit habitacional ha ido aumentando, aunque a nivel de Latinoamérica y el Caribe es del 31% en comparación con otros países.

**Figura 5.** Déficit habitacional en Ecuador



*Nota.* El mayor número de déficit habitacional existe en la zona de la Costa con 1325 768 viviendas. Tomado de: (MIDUVI, 2020)

### **2.1.4 Inclusión social**

La inclusión social está relacionada con la equidad. Este es un concepto que se relaciona como un proceso de empoderamiento de personas y grupos de una sociedad determinada, para que este aproveche las oportunidades. Este desea cerrar brechas de

aspectos como: productividad, educación, empleo, segmentación laboral e informalidad (Muñoz & Barrantes, 2016, pág. 17). El desarrollo de la inclusión social ha sido una de las metas de los países quienes han desarrollado diferentes políticas económicas y sociales que fomente la igualdad social. Es necesario que la responsabilidad común e integración internacional, uno de los organismos internacionales más importantes que han trabajado por esto es la ONU.

### ***2.1.5 Vulnerabilidad***

Es el estado de las diferentes posibilidades de daño y las condiciones mortales del ser humano frente a un fenómeno de desastre. En esta se encuentran las personas vulnerables, personas que se han visto afectadas por los desastres naturales, situaciones de marginalidad, discriminación y delincuencia. La vulnerabilidad se puede articular en tres aspectos: exposición, capacidad y potencialidad a sufrir algún evento desfavorable por una crisis (Navarra, 2007). La vulnerabilidad se puede resolver mediante procesos que permitan enfrentarse y detener los riesgos que se dan en los espacios de confluencia de amenazas potenciales.

En la Constitución del 2008 en el artículo 35 se establece el grupo de las personas en estado de vulnerabilidad.

Art. 35.- Las personas adultas mayores, niñas, niños y adolescentes, mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado. La misma atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctimas de

violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogénicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad. (OAS, 2008, pág. 18)

Esto ha permitido que se formulen diferentes políticas públicas para beneficiar a estos sectores, es así que se debe tener mayor cuidado y dar mayor atención prioritaria a estos. Este grupo de personas poseen una mayor posibilidad de ser dañados si no existen los elementos que necesarios que fomenten su desarrollo integral.

### **2.1.6 Políticas públicas**

Son las acciones dadas por el gobierno, éstas diseñan, gestionan y evalúan a las políticas a través de un conjunto de organizaciones, ministerios, concejalías, programas, empresas públicas, entre otros. El principal objetivo es solucionar los problemas existentes en un territorio determinado, al igual se plantea para la formulación de las mismas la participación y esfuerzos comunitarios para buscar una solución. Éstas son decisiones formales que son emanadas por uno o varios sectores públicos. En su desarrollo no se establece ninguna distinción de cualquier índole (Vargas, 2007, pág. 128). En sí éstas se pueden establecer como un proceso que permite resolver un problema que el gobierno determina en cualquier lugar determinado, donde se evalúa todo tipo de aspectos para tener resultados favorables.

Las políticas de vivienda siempre se han enfocado en diferentes realidades sociales, en Europa éstas no sólo dependen de los Estados centrales; sino de cada ciudad que las ejerce a través de los Ayuntamientos y organismos locales, esto ha ayudado a un mayor acercamiento a la propia realidad y a enfocar la política de vivienda

bajo diferentes criterios. Europa ha marcado un modelo social de vivienda enfocado en: el envejecimiento de la población, empobrecimiento de los jóvenes, acceso a las personas discapacitadas y acceso a los migrantes a una vivienda digna. A la vez es necesario la movilidad en los complejos de vivienda para garantizar la movilidad de los trabajadores, es así que se ofrece viviendas diversificadas como> alquiler, rehabilitación de vivienda, entre otras. En la siguiente tabla se observa datos sobre el informe del Parlamento Europeo de la Política de vivienda en los Estados Miembros de la Unión Europea (UE).

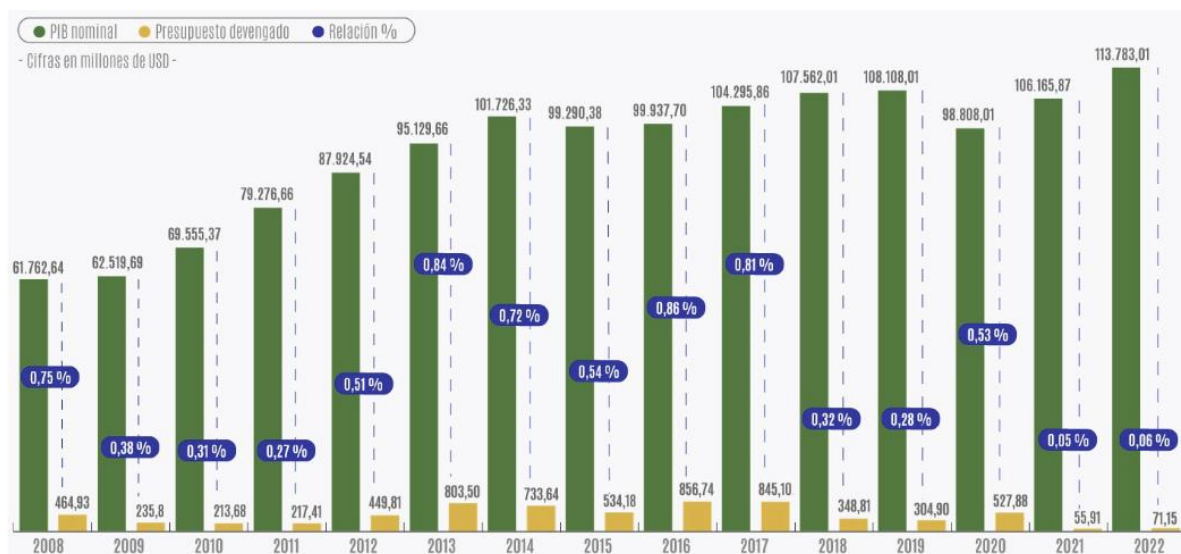
**Tabla 1.** *Aporte económico europeo en las políticas de vivienda*

<b>Políticas de vivienda en los Estados Miembros de la UE</b>	
<b>Países</b>	<b>Gasto en política de vivienda</b>
Países bajos, Suecia y el Reino Unido	Más del 3% del PIB
Austria, Dinamarca, Francia y Alemania	12% del PIB
Irlanda, Italia, Bélgica, Finlandia y Luxemburgo	1% del PIB
Portugal, España y Grecia	Inferior al 1% del PIB

*Nota.* Países miembros según el aporte económico del Estado para las políticas de vivienda. Tomado de: (Parlamento Europeo, 2012) Realizado por: Gabriel Palacios (2023).

En Ecuador el gasto en inversión en vivienda ha sido muy bajo, pues en los dos últimos años se han registrado la asignación más baja de recursos públicos para el sector de vivienda, con apenas del 0,5% del PIB en el año 2021 y el 0,6% en el año 2022. En la siguiente tabla se muestra el porcentaje de inversión dado en estos últimos años.

**Figura 6.** *Presupuesto anual en el sector vivienda y la relación con el PIB*



Nota. Presupuesto anual del sector vivienda y su relación con el PIB Tomado de: (Gómez, 2023)

### ***Políticas habitacionales en Ecuador***

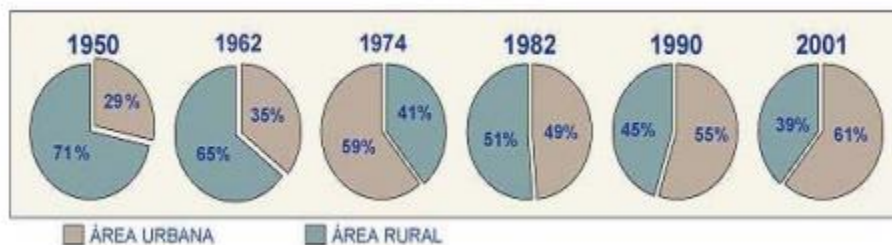
En Ecuador la arquitectura institucional estatal determina el ordenamiento jurídico-administrativo para determinar las políticas públicas a nivel nacional y local, la norma Suprema que legisla la ley ecuatoriana es la Constitución y de ésta surgen diferentes leyes que permiten la creación de otras. Uno de los principales documentos que respalda esto, es el Código de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) que rige la organización política-administrativa de las diferentes ciudades que forman parte del territorio, a la vez establece los niveles de gobierno y régimen especial para que cada uno dictamine las políticas. Este puede ser nacional, regional, municipal, provincial y parroquial dependerá del ámbito y las funciones basadas en las competencias de cada gobierno. Actualmente la creación de las políticas públicas debe basarse también en los lineamientos dados en el Plan Nacional de Buen Vivir (2009-2013) y en el Plan Nacional de Desarrollo (2017-2021) (SENPLADES, 2009).

Uno de los planes que establece políticas públicas para el derecho de la vivienda es el Plan Nacional de Desarrollo que contiene lineamientos planteados en el modelo de gestión en la Estrategia Territorial Nacional (ETP) y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI). De igual manera con la finalidad de disminuir la pobreza y fomentar el desarrollo, se creó el proyecto “Casa para Todos” donde se establece identificar a los núcleos familiares en estado de vulnerabilidad y poder crear espacios de cohesión social para facilitar el acceso a la vivienda basándose en las características territoriales y culturales de la población (Vásquez, 2020).

### 2.1.7 Evolución histórica de las políticas públicas

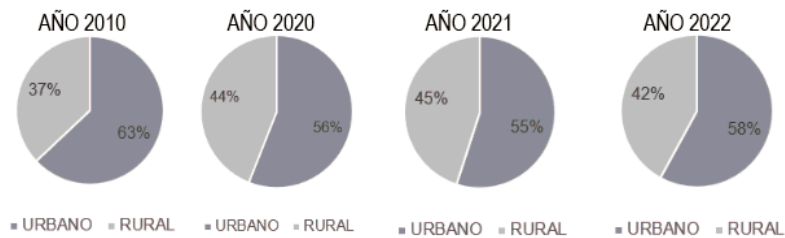
La necesidad de una vivienda en Ecuador constituye uno de los problemas sociales y económicos más difícil de resolverlo, es así que Estado ha estructura políticas públicas habitacionales para solucionar este problema, desde el año 1950 hasta el 200<sup>o</sup> la población ha aumentado considerablemente en la zona urbana principalmente.

**Figura 7.** Evolución de la población urbana y rural en Ecuador



*Nota.* Evolución de la población urbana y rural en Ecuador. Tomado de: INEC 2017

**Figura 8.** Datos de población urbana y rural en Ecuador



*Nota.* Proyecciones a nivel provincial población urbana y rural. Tomado de: (Secretaría Nacional de Planificación, 2022).

Según Acosta considera que en los años 60 se da la primera generación de políticas de vivienda, siendo Rodríguez Lara presidente propone el Plan de gobierno Nacionalista donde propone la construcción de 282.000 viviendas, donde fueron ejecutada 24752 gracias a la Junta Nacional de Beneficencia. Esto permitió que inicie en el país un plan de transformación. En los 70-80 se dan las políticas alternativas donde surge el programa de Asentamiento humanos, y el Banco Mundial apoya para el cumplimiento del mismo. Es así que en el gobierno de Jaime Roldos y Oswaldo Hurtado se estableció el Plan de Desarrollo que dio continuidad a enfrentar los problemas sociales, con estos fueron propuestas 143400 viviendas, y se construyeron 35000 gracias al Instituto de Seguridad Social y 9600 a través de las Mutualistas.

En 1980 se crea en Banco Ecuatoriano de vivienda donde se otorgan préstamos de \$200 para mejoramientos habitacionales por autoconstrucción. En 1992 en el gobierno de Sixto Durán Ballén se crea un sistema de acceso a la vivienda, donde se crea el MIDUVI donde éste sería el organismo ecuatoriano de cumplir las funciones del Banco Ecuatoriano de vivienda. En el año 2000 las políticas públicas en vivienda o los programas fueron dados en base a la oferta más que a la demanda, donde no existe una filtración adecuada para las familias postulantes; siendo caso omiso del objetivo principal

de éstas políticas desde un inicio, pues el beneficio a los más pobres fue un aspecto secundario (Acosta, 2009).

Hasta el año 2021 el déficit poblacional de Ecuador según el diagnóstico del MIDUVI era de más de 2,7 millones de hogares que sufren este problema (Torres, 2021). Éste se caracteriza por medir las carencias existentes en la vivienda y las condiciones en las que habita la población. Esto se desea resolver con procesos de producción de políticas públicas de vivienda que están basadas desde un enfoque asistencialista y de compensación que no resuelve las necesidades de los habitantes.

En varias ocasiones la población recurre a optar por la construcción de viviendas emergentes realizadas por su propia gestión habitacional, dada a través de préstamos dados por ONGs o fundaciones, programas, entre otras. Aunque las condiciones de éstas no son las mejores, ellos prefieren construir sus viviendas de forma ilegal pero que respondan a sus necesidades.

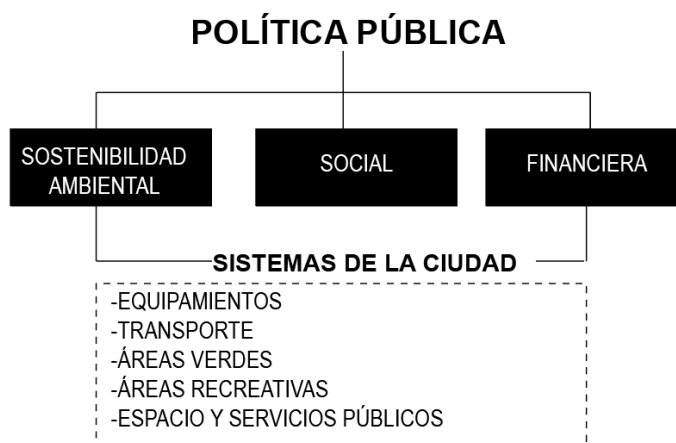
### **2.1.8 Proyecto “Casa para todos”**

El gobierno ecuatoriano en el año 2017 plantea una iniciativa de cambio que permita la construcción social, es así que plantea el Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021 donde presenta el proyecto “Casa para todos” que está dirigido a las personas en vulnerabilidad y extrema pobreza. Este fue el primer proyecto dado en el país que fomenta la construcción de viviendas masivas a favor de las personas más vulnerables. Su gestión se ha planteado objetivos cualitativos y cuantitativos. Entre estos los más importantes son: disminuir el déficit habitacional cuantitativo de hogares de 12,3% a

diciembre del 2016 a 9,9% al 2021, incrementar de 53% a 95% el número de hogares con vivienda (propia) digna que se encuentran en situación de extrema pobreza.

Es así que la ejecución de este proyecto ayudará a que todos los sectores puedan contar con una vivienda propia, y a la vez crear nuevos procesos para que la población más vulnerable pueda acceder a una vivienda propia con todos los servicios que contribuyan a mejorar su calidad de vida. Es así que las políticas públicas de vivienda en Ecuador se dan desde la dimensión del entorno y las dinámicas, pues se requiere generar políticas urbanas y políticas habitacionales que permitan el aprovechamiento de la inversión en el territorio.

**Figura 9.** Vinculación entre la política urbana y política habitacional



*Nota.* Fortalecimiento de las redes sociales en la política urbana y habitacional. Realizado por: Gabriel Palacios (2023).

Para incorporar cada una de las dinámicas del entorno es necesario generar estrategias de concreción del derecho a una vivienda digna, al hábitat seguro y sostenible y el derecho de la ciudad, esto ayudará a fortalecer las redes sociales dadas en los territorios.

### **2.1.9 Financiamiento de las viviendas de interés social**

En el artículo 375 de la Constitución del Ecuador se manifiesta que el Estado es el ente regulador de ejercer la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas públicas de Hábitat y Vivienda. Es así con base en este y otros artículos en el año 2019 se hizo modificaciones al Decreto Ejecutivo 681 que manifiesta en el artículo 3:

*“Las viviendas de interés social, bajo la modalidad de crédito hipotecario con subsidio inicial, pueden ser construidas en terreno de propiedad del Estado ecuatoriano, o en terrenos de promotor/constructor o en terreno propio de los beneficiarios de los incentivos de vivienda de interés social. El valor de la vivienda es desde 57,57 SBU hasta 101,52 SBU. El valor incluye las obras de urbanización del proyecto de vivienda. El plazo máximo del crédito hipotecario es de hasta 25 años (300 meses). (Corte Constitucional del Ecuador, 2021).*

Menciona también que a través de la Junta de Regulación y política monetaria Financiera se determinará la tasa de interés de cada caso, pero esto no se ha aplicado adecuadamente, pues los proyectos de afiliación con empresas privadas no toman en cuenta estos aspectos; ya que la finalidad de las mismas se ha desarrollado en generar una mayor cantidad de ingresos, sin resolver la finalidad del problema por el que se ha planteado el proyecto.

Actualmente el financiamiento que proporciona la empresa Casa para todos EP, gracias a las estrategias público – privada, que permitirá cubrir la demanda de familias, comercialización y venta de viviendas a familias de bajos recursos económicos son: \$500

de reserva, 5% de entrada del valor de la casa, 4,99% de tasa de interés preferencial (Bco. Pichincha, Bco. Pacífico, Mutualista, Mutualista Azuay y hasta 25 años de plazo para financiamiento a través del crédito hipotecario (Casa para todos EP, 2022).

La proyección de los montos de inversión para este programa dado desde el año 2019 hasta 2028, se muestra en la siguiente tabla.

**Tabla 2.** *Proyección del monto de inversión*

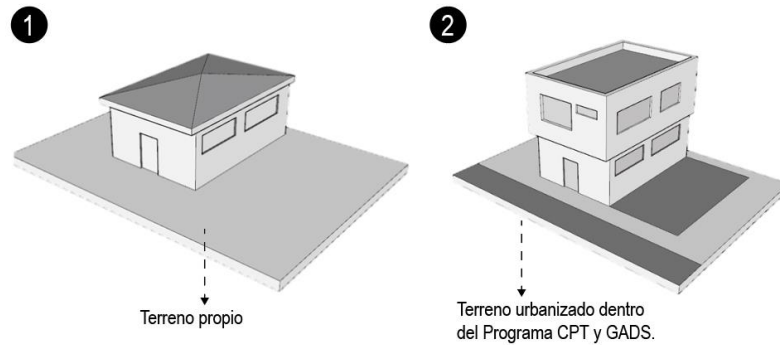
<b>Año</b>	<b>Vivienda incentivos)</b>	<b>(incluye</b>	<b>Financiamiento</b>
<b>2019</b>	98500		565.224.549,21
<b>2020</b>	98500		660.005.540,95
<b>2021</b>	39250		461.709.025,57
<b>2022</b>	0		219.685.211,32
<b>2023</b>	0		214.040.977,88
<b>2024</b>	0		207.379.171,04
<b>2025</b>	0		199.582.780,51
<b>2026</b>	0		190.522.996,23
<b>2027</b>	0		114.399.730,64
<b>2028</b>	0		29.350.891,99
<b>TOTAL</b>	<b>236.250</b>		<b>2.861.900.875,35</b>

Nota. Tomado de: (Miduvi,2019). Elaborado por: (Gabriel Palacios,2023)

La implementación de la inversión se podrá dar en estos proyectos en cinco aspectos:

(a) **Viviendas del primer segmento:** serán subvencionadas totalmente por el Estado, está direccionado a pobladores que se encuentran en estado de vulnerabilidad. Estas pueden ser: (1) construcción de viviendas en un terreno propio y (2) vivienda en un terreno urbanizado dentro del programa Casa para todos, que incluya las obras de urbanización.

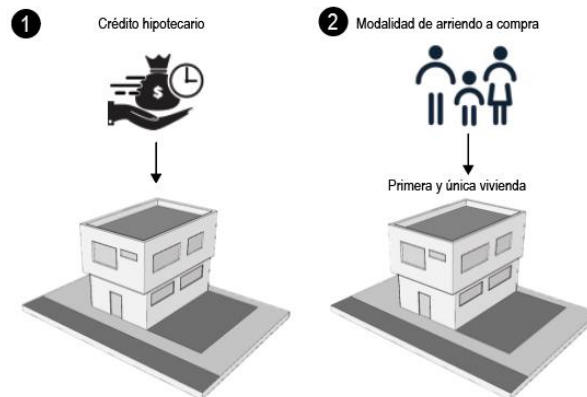
**Figura 10.** *Viviendas subvencionadas por el Estado*



Nota. Modalidades de construcción del primer segmento. Realizado por: Gabriel Palacios (2022).

(b) **Viviendas del segundo segmento:** son las subvencionadas por el Estado (COPAGO), se da para personas que presentan condiciones para pago de aportes mensuales. Se puede dar por dos modalidades para adquirir: (1) modalidad de crédito hipotecario debe ser la primera y única vivienda del núcleo familiar y (2) modalidad de arriendo con opción a compra se dará a viviendas desde 57 m<sup>2</sup> en un terreno urbanizado.

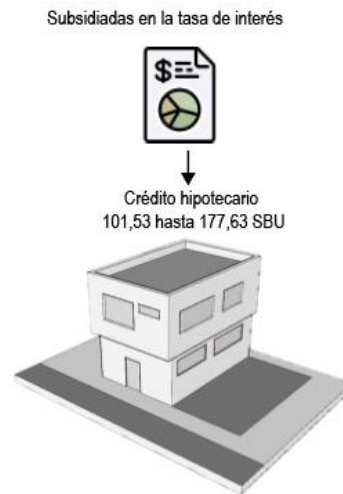
**Figura 11.** Viviendas subvencionadas parcialmente por el Estado



Nota. Modalidades de construcción del segundo segmento. Realizado por: Gabriel Palacios(2022).

(c) **Viviendas del tercer segmento:** serán las subsidiadas en la tasa de interés a personas que tengan mejores condiciones para el pago de los aportes mensuales y puedan optar por un crédito hipotecario.

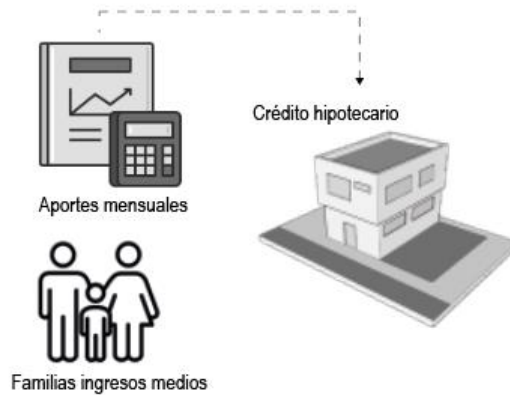
**Figura 12.** Viviendas subsidiadas en la tasa de interés



*Nota.* Modalidades de construcción del tercer segmento. Realizado por: Gabriel Palacios (2022).

(d) **Viviendas de interés público:** son las subsidiadas en la tasa de interés dadas a familias con ingresos económicos medios que puedan acceder a un crédito hipotecario, deberán proyectos con iniciativa privada y los precios de venta sean desde \$177,66 hasta \$288,42 SBU.

**Figura 13.** Viviendas subsidiadas en la tasa de interés



Nota. Modalidades de viviendas de interés público. Realizado por: Gabriel Palacios (2022).

**(e) Incentivos y subvenciones para la vivienda.**

**Tabla 3. Incentivos para las viviendas**

Tipo	Valor	Descripción
Ampliaciones y adecuaciones de viviendas	\$6000.000	Problemas socioeconómicos, destinados a viviendas de interés social Programa "Reconstruyo", ampliación de viviendas
Obras de agua y saneamiento ambiental	\$1500	Para el programa Casa para todos, implementación de biodigestores, cisternas, sistemas de recolección de aguas, entre otros.
Casos de emergencia, desastres naturales, casos fortuitos o de fuerza mayor	\$15000	Reparación de viviendas, reconstrucción de viviendas (terreno propio)
Casos de emergencia, desastres naturales, casos fortuitos o de fuerza mayor	\$7500	Reparaciones de viviendas recuperables, con documentación[on de respaldo de los daños.
Construcción de viviendas de pueblos y nacionalidades del Ecuador	\$21000	Se dará en terrenos comunitarios
Titulaciones de terrenos	\$600	Destinado para la titularidad de los suelos propios en donde se construirá las viviendas del Programa Casa para todos.

Nota. Tomado de: (Ministerio de Desarrollo urbano y vivienda, 2019)

### **2.1.10 Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021**

Este plan fue desarrollado por la Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo (SENPLADES). Este es el principal instrumento que sujeta políticas, programas y proyectos públicos que permiten que el presupuesto anual del Estado sea utilizado de manera adecuada. La finalidad de éste es tener una sociedad justa, equitativa, inclusiva con los mismos derechos y obligaciones. Uno de los objetivos que deseaba resolver era la disminución de la pobreza y garantizar una vivienda digna a todos los pobladores. La constitución de la República de Ecuador 2008 fue la guía principal para el desarrollo de este plan, como se manifiesta en el artículo 280 donde se designa a éste como un instrumento de desarrollo (SENPLADES, 2017). Los objetivos trazados en el mismo son: cumplimiento de los derechos constitucionales, de los objetivos de régimen de desarrollo y disposiciones del régimen de desarrollo y programas, proyectos e intervenciones que se den.

En este se da un mayor enfoque al derecho a una vivienda digna garantizando la reducción de su déficit cuantitativo del hacinamiento tanto de las zonas urbanas y rurales. Deseando cumplir el artículo 66 de la Constitución que señala que el Estado reconoce y garantiza a las personas el derecho a una vida digna, asegurando varios aspectos entre este la vivienda. Este objetivo se da con la finalidad de generar un desarrollo integral que permita que la vivienda digna se relacione con la dotación de servicios e infraestructura.

### **2.1.11 Ministerio de Desarrollo Urbano y vivienda (MIDUVI)**

Es la entidad encargada de ejercer rectoría e implementar políticas públicas al hábitat seguro y saludable a la vivienda digna y al espacio público integrador. Los

principales sectores que está a cargo esta es Infraestructura, aguas y residuos. El principal objetivo es mejorar la calidad de vida de los ecuatorianos mediante una gestión eficiente y transparente que permita a contribuir al desarrollo (MIDUVI, 2021).

Para resolver el acceso a una vivienda digna y adecuada este Ministerio ha generado diferentes segmentaciones de población que permita conocer sus principales necesidades: (1) primer segmento: vivienda de interés social con subsidio total de Estado para personas que tengan un sueldo desde \$ 34,26 hasta \$57,56 salarios básicos unificados, (2) segundo segmento: vivienda de interés social con subsidio inicial del Estado de \$6000, los ciudadanos podrán tener acceso a una vivienda con modalidad de arrendamiento con opción de comprar o una vivienda con crédito hipotecario con una tasa de interés preferencial, (3) tercer segmento: viviendas de interés social con tasa de interés preferencial en el crédito hipotecario y (4) viviendas de interés público que está dirigido a personas que tengan la necesidad de vivienda propia, a estos se les proporciona créditos hipotecarios con tasas de interés preferencial (MIDUVI, 2021) .

#### **2.1.12 Programas y proyectos de políticas públicas de vivienda en el año 2017-2021**

El MIDUVI está encargada del programa de Vivienda Urbana el cual está encargado del sistema de incentivos para la vivienda urbana, bonos para viviendas nuevas y mejoramiento de las mismas. Las cuales se pueden dar de diferentes tipos: (1) mi primera vivienda, (2) bono para construcción en terreno propio y (3) mejoramiento de vivienda. La base legal que respalda este proyecto son varios acuerdos ministeriales que se han dado por el Plan toda una vida y Plan de Desarrollo (MIDUVI, 2021).

### **2.1.13 Marco normativo internacional que promueve el derecho a la vivienda**

El derecho a la vivienda es un aspecto muy importante, tomado en cuenta en diferentes instituciones que han permitido que la calidad de vida del ser humano cada vez sea mejor. Algunos de estos son:

**2.1.5.1 Declaración de Derechos humanos.** Este es un documento dado por la Asamblea de la Organización de las Naciones Unidas, donde se establece en el artículo 25 el derecho a la vivienda.

Artículo 25. Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad. (Naciones Unidas, 2002)

Este desea buscar un objetivo común que permita que los diferentes pueblos y nacionalidades tengan igualdad de derechos. Pues en el primer párrafo del mismo se expresa que todas las personas deben tener una vida adecuada teniendo en cuenta la vivienda.

### **2.1.5.2 Pacto Internacional de Derechos económicos, sociales y culturales.**

Este pacto fue dado en el año de 1966 por la Asamblea de las Naciones Unidas, que expone en el artículo 11:

Artículo 11. Derecho a un nivel de vida adecuado. Comprende el acceso a alimentación, vestido y vivienda adecuados, así como a la mejora continua de las condiciones de existencia. La protección contra el hambre prevé 1357 mejorar métodos de producción, conservación y distribución de alimentos; divulgar principios de nutrición y perfeccionar los regímenes agrarios, entre otros. (Comisión Nacional de los Derechos Humanos, 2012, pág. 12)

**2.1.5.3 Declaración de Vancouver.** ONU-Hábitat es una de los principales programas de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, encargados de coordinar sobre las cuestiones de urbanización y asentamientos humanos. En 1976 se establece una conferencia en Vancouver donde se establece que las condiciones de los asentamientos humanos estaban afectando al desarrollo del ser humano y del contexto urbano; esto provocaría varios impactos medioambientales y ecológicos. En este se plantea un Plan de Acción que obliga a todos los países a generar medidas que permitan el desarrollo territorial y urbano adecuado teniendo en cuenta aspectos como: uso de suelo, dotación de servicios, infraestructura, provisión de viviendas dignas; tomando en cuenta a las poblaciones más marginadas (ONU-HABITAT, 2012).

### **2.1.14 Vivienda**

Es una estructura física, cerrada y con cubiertas, donde se realizan las diferentes relaciones humanas, que proporciona un refugio a las personas. Es el lugar principal

donde se realizan las actividades básicas de la vida diaria y se desempeñan las principales conductas domésticas. Son varias las definiciones y concepciones que tiene este espacio. Este es un conjunto de aspectos culturales, psicológicos y demográficos que se ven asociados con la estructura física existente (Pasca, 2014, pág. 5) .

La identidad es uno de los aspectos principales que se reflejan en este tipo de edificación, pues se identifica las características personales y muestran la relación conjunta con el entorno. Éste a la vez muestra el estatus social y económico del propietario de la misma.

### **2.1.15 Aspectos relacionados con la calidad de vivienda**

El aumento de la pobreza a nivel mundial provocó que todos los países generen la Declaración Universal de los Derechos Humanos en Ginebra en 1948, en la que se establece varios derechos entre estos el de la vivienda. Para evaluar la calidad de la vivienda es necesario tener en cuenta dos aspectos: (1) evaluar si los hogares cumplen con las necesidades básicas insatisfechas y (2) medir los recursos con lo que cuenta como: sus ingresos, calidad de vida aceptable en base a estándares de cada país. Según las NBI se toman en cuenta dos aspectos importantes para medir la habitabilidad que son: (1) calidad de vida (materiales de construcción) y (2) hacinamiento (números de personas por hogar) (Feres & Mancero, 2001, pág. 11). El método directo es un instrumento que ha permitido que los censos den datos importantes para conocer las personas que se encuentra en estado de pobreza por la falta de vivienda y otros aspectos.

#### **Tabla 4. Método para Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI)**

NBI <span style="margin-left: 20px;">→</span>	Hogares con NBI	Hogares sin NBI
LP <span style="margin-left: 20px;">↓</span>		
<b>Hogares pobres</b>	Hogares en situación de pobreza crónica (Total)	Hogares en situación de pobreza reciente (Pauperizados coyuntural)
<b>Hogares no pobres</b>	Hogares con carencias inerciales (Estructurales)	Hogares en condiciones de integración social

*Nota.* Método dado por la CEPAL, es necesario que las NBI sean satisfechas para que la calidad de vida sea digna. Tomado de: (Berger, 2006).

### 2.1.16 Autoconstrucción

Es un conjunto de procedimientos constructivos que permite ayudar a la producción social de las viviendas, pues éste por medio de métodos de organización colectiva orientan al hábitat residencial, en base a las necesidades, interés y recursos. La finalidad de esta es realizarse cada una de sus actividades s con mano de obra no remunerada, esto fomenta la ayuda colectiva, pues participan grupos de redes de personas. No contratan especialistas, pues no requieren un grado de especialización alto. En Chile ésta es llamada Ayuda mutua pues todas las personas que participan en el proceso, aportan con el cooperativismo (INVI, 2005).

El aporte de las personas para la auto construcción de viviendas, les permite que estos generen autogestión para evitar la idea común que participan solo entidades o personal que contratan. La inversión dada en esta forma de construcción se da por la inversión directa de los propios usuarios de la vivienda. Bajo estas condiciones el personal que ofrece la mano de obra solo se acepta un nivel técnico elemental que se podría nombrar como artesanal.

### **2.1.17 Medio Ambiente**

Es todo lo relacionado con elementos naturales, está comprendido por componentes físicos. Estos forman como parte de un sistema de procesos que los vinculan entre sí. Según Moreno la relación que existe entre la vivienda y el medio ambiente permite la comprensión sobre el hábitat humano (Moreno, 2002). Uno de los recursos más importantes es el agua, pues este responde a las necesidades humanas de recursos en la vivienda para el desarrollo de las actividades. Es así, que se requiere un adecuado manejo de este elemento para la seguridad humana, donde el suministro y saneamiento permitirá la sostenibilidad de las ciudades.

### **2.1.18 Hábitat humano**

Este puede ser visto como un aspecto de la ecología, pero cuando se habla de la vivienda y el ambiente éste se relaciona con la palabra hábitat humano, el cual implica los procesos e interacciones regidos con las actividades que realiza el hombre y las condiciones para su adecuado desarrollo. Este comprende todo lo relativo al sistema espacial y los recursos que lo componen, pues responde a las necesidades para desarrollar procesos individuales y colectivos.

No sólo involucra las características de la vivienda sino el ambiente socio cultura y el entorno. Es así que este fundamento se va con la garantía de vida digna que debe existir en el hábitat humano donde se reconocen distintos procesos e interacciones regidos por la cultura. Uno de los aspectos más importantes es la vivienda pues esta es el reflejo de las soluciones que se adopta por los distintos factores donde se desarrolla.

### **2.1.19 Relación de la vivienda rural con el medio ambiente**

Esta relación se da desde una visión integral que compone todos los recursos naturales, la economía, el espacio, factores externos, administración pública, entre otros. Esto quiere decir que se requiere una gestión político territorial que no sólo es habitar; sino la comprensión de: características arquitectónicas, tecnologías, privacidad, iluminación, ventilación, recursos, accesibilidad, movilidad, entre otros.

La calidad de vida de las viviendas rurales se ha visto reflejada en la carencia de recursos, pues no han sido adaptadas a las condiciones de este sector. Es necesario que se construyan desde la perspectiva de producción y las condiciones del entorno. Tomando en cuenta las funciones productivas de la zona, y adaptándolas a las realidades rurales, donde se abastezca de los servicios básicos, de un sistema de evacuación de aguas servidas y residuos sólidos.

### **2.1.20 Sistemas constructivos en viviendas rurales**

Una de las estrategias en el proceso sustentable que utiliza el MIDUVI para que las personas participen en la construcción de las viviendas es el Diseño Participativo, donde las personas conocen y utilizan materiales del sector, usan tecnología tradicional en el proceso de construcción (López & Huerta, 2013). Todo esto es asesorado por un grupo técnicos, pero actualmente no se ha tenido resultados positivos de las intervenciones, pues la mayor cantidad de viviendas construidas en el país no responden a las condiciones del sector.

En Tungurahua los principales sistemas constructivos tradicionales que se han utilizado durante años en las viviendas rurales son: tapial, bahareque, piedra, ladrillo,

cubiertas de tejas, madera, adobe. Estas construcciones han ido deteriorándose por la falta de conocimientos para el mantenimiento y rehabilitación de las mismas. La mayor parte de viviendas con este tipo de sistemas se encuentran en las zonas rurales de los cantones pues cuentan con los recursos materiales para construirlas, pero a través de los años han ido disminuyendo la cantidad de construcción de las mismas y se ha ido perdiendo la identidad patrimonial. Es así que actualmente el crecimiento urbano en estas zonas se ha ido fortaleciendo con construcciones de hormigón armado, que no son planificadas y no cuentan con sistemas de servicios básicos. Esto no ha permitido que la calidad de vida mejore.

### **3. Metodología**

La investigación es de tipo mixta; pues por un lado el enfoque es cualitativo donde se analizarán y recopilarán los datos de las diferentes fuentes empíricas como experiencias, entrevistas, entre otros. Esta información está relacionada con el estudio de los sujetos en el aspecto social y las conductas de estos, pues se comprende una lógica reflexiva.

El enfoque cuantitativo se dice que es racionalista pues se utilizan diferentes aspectos numéricos donde se comprueban información y datos donde se establece la relación entre diferentes variables. Este tiene relación con los aspectos probabilísticos donde se desea probar estos, pues las variables permiten que las teorías generales sean verificadas. Las preposiciones se dan de manera deductiva, pues son planteadas por la comprobación de la información estructurada y sistemática, donde las leyes de la conducta se dan por la generalización de los resultados (Neill & Cortez, 2018).

En la investigación se utilizarán distintas herramientas, es por esto que es mixta; pues se realizarán fichas de observación para el análisis del estado actual de los proyectos existentes de vivienda de interés social existentes en la provincia de Tungurahua, esto permitirá tener un adecuado levantamiento de datos que contribuirán a la investigación. Estos serán los casos de estudio para llegar a conclusiones de la utilidad de las políticas públicas y las características de las mismas. También será exploratoria pues se estudia la problemática basándose en todo su contexto. Además, se analizarán artículos, opiniones de especialistas y actores claves involucrados. En los dos casos se establecerán categorías de registro y análisis. Nos interesa determinar si las formulaciones e implementaciones de políticas de vivienda se han dado desde el enfoque tecnocrático o desde el enfoque participativo.


El nivel de investigación es descriptiva puesto hace referencia y plantea un análisis histórico desde los años 2017 en la provincia de Tungurahua, a partir crisis financiera y social después del terremoto en esta provincia, siguiendo la pista a lo que ha hecho el Estado a través de las acciones de gobierno, agendas e inversiones, desde un enfoque sistémico que trata de entender las limitaciones y los incentivos que condicionan las acciones de quienes participan en la formulación e implementación de políticas públicas.

### **Técnica de recolección de datos**

Las entrevistas serán realizadas a dos profesionales especialista en el tema. Uno de estos serán experto en Autoconstrucción y el otro en políticas públicas. La revisión bibliográfica utilizada comprende un eje fundamental para la investigación, pues se

realizará un panorama general y los antecedentes del problema. Esto permitirá entender cuáles son los aspectos normativos que se deberán tener en cuenta para que las políticas públicas sean las adecuadas.


**Tabla 5:** *Formato de entrevistas para profesionales*

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		 Pontificia Universidad Católica del Ecuador
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES		
ENTREVISTA		
TEMA:	Análisis de políticas públicas de vivienda del programa "Casa para todos" en Tungurahua desde el 2017 al 2021	
Entrevistador:	Gabriel Israel Palacios Mera	
Entrevistado:	Contratista	
N*	Preguntas	
1	¿De qué manera se puede acceder a un programa de vivienda de interés social en la provincia de Tungurahua?	
2	¿Cuál es el tiempo estimado en que el beneficiario pueda obtener su vivienda?	
3	Existen criterios de evaluación y condiciones de financiamiento para poder aplicar a un programa de vivienda de interés social	
4	Existen programas de seguimiento que garanticen la integridad del proyecto de vivienda de interés social.	
5	¿Qué porcentaje de déficit de vivienda se ha logrado disminuir con la implementación de la política pública Casa para todos?	
6	¿Los proyectos de las viviendas de interés social construidos en Tungurahua han sido en zonas urbanas o rurales?	

7	¿Cuáles son los requisitos para que un ciudadano pueda aplicar para un crédito o un bono, o los términos de referencia de la política pública?
8	¿Cuál es el precio estimado de las viviendas de los proyectos de vivienda de interés social? ¿Qué tipos de vivienda existen en los proyectos dados en Tungurahua?

Nota. Elaborado por: (Gabriel Palacios, 2023).

**Tabla 6.** Formato de entrevistas para el Director de la Coordinación zonal 3

PONTIFICIA UNIVERSIDAD CATÓLICA DEL ECUADOR		 Pontificia Universidad Católica del Ecuador	
FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y ARTES			
ENTREVISTA			
TEMA:	Análisis de políticas públicas de vivienda del programa "Casa para todos" en Tungurahua desde el 2017 al 2021		
Entrevistador:	Gabriel Israel Palacios Mera		
Entrevistado:	Director de la Coordinación zonal 3- Arq. David Mueses		
N*	Preguntas		
1	Poseen la misma calidad los materiales manufacturados y artesanales, a diferencia de los industrializados y comercializados en la ciudad.		
2	Es posible utilizar mano de obra no calificada para la construcción de las viviendas de interés social.		
3	¿Existe programas de seguimiento que garanticen la integridad del proyecto?		
4	¿Cuál es la diferencia económica entre construir un proyecto habitacional de mayor escala y una vivienda en un lote específico?		
5	¿En qué etapa de la construcción de los proyectos de las viviendas de interés social se puede disminuir los precios de construcción?		

6	¿Existen alianzas entre el constructor y la comunidad para fomentar la participación ciudadana en la ejecución de los proyectos de interés social?
7	¿Si una unidad de vivienda de interés social se construyera con mano de obra voluntaria que porcentaje se disminuye en el precio de la misma?
8	¿Existe demanda para las viviendas de interés social que son adquiridas por entidades financieras a un interés del 4,99%?

*Nota.* Elaborado por: (Gabriel Palacios, 2023).

## **Conclusiones**

En la Constitución del Ecuador, una de las prioridades que los últimos gobiernos han deseado prevalecer es la participación ciudadana, esto se debe evidenciar en cada uno de los procesos de que realizan las instituciones y entidad públicas del gobierno; es así que los proyectos de ejecución de viviendas de interés social no deben dejar un lado este aspecto. Al conocer que los proyectos dados a través del MIDUVI son proyectos focalizados en una población determinada, que en muchas ocasiones no llegan a las personas que en verdad los necesitan, muestra el incumplimiento de cada objetivo planteados en este tipo de programas. En Tungurahua las viviendas de interés social durante el período 2017-2021 ha sido muy poco, pues en el año 2018 se construyeron 26 viviendas en total, ubicadas en terreno propio en el cantón de Tisaleo 17 y en el cantón de Ambato 9, con una inversión de \$175 500, esto es el resultado de planificación y gestión durante 2 años que inicio el Plan Nacional del Buen vivir 2017-2021 que dejó un lado los objetivos que se constituyó el mismo como: derechos para todos durante toda la vida, economía al servicio de la sociedad y más sociedad, mejor Estado.

La política habitacional en Ecuador sólo se ha regido hasta a actualidad en la construcción de viviendas, sin tomar en cuenta las necesidades de las personas, pues esto son programas estandarizados que se da por la existencia de dos tipos de vivienda, que son: vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés público (VIP). La participación ciudadana en este tipo de proyectos ha ido quedando un lado, sin fomentar

la autoconstrucción o proyectos de gestión de hábitat que limitan el desarrollo de estos sectores. La acción participativa de los pobladores permitirá conocer las necesidades, prioridades y cada una de las condicionantes basándose en los recursos de las zonas donde se desarrollen los proyectos. Es así que se requiere fomentar este tipo de estrategias que permitan que los usuarios conjuntamente con profesionales especializados en este tipo de proyectos puedan dar resultados efectivos que beneficien a la producción habitacional, y a disminuir problemas sociales que se enfrentan los gobiernos.

#### **4. Estado del arte**

Se han analizado diferentes fuentes bibliográficas con la finalidad de buscar diferentes conceptos, enfoques y posturas sobre la problemática dada. Éstas son:

##### ***4.1.1 Investigación 1:***

Análisis de la política pública de vivienda de interés social a la luz de los imaginarios urbanos en el conjunto torrentes de Soacha – Cundinamarca. Autor: Esmeralda Fernández.

Esta investigación desea establecer el análisis a partir del diálogo entre las personas que están a cargo de la construcción de las políticas públicas de vivienda de interés social. Principalmente de la política pública “Soacha para vivir mejor” ubicada este proyecto en el conjunto Torrentes donde se refleja una ruptura entre lo que desea la política y la realidad que viven los habitantes. La problemática surge de la inexistencia de una investigación que permita la comunicación entre todos los ejes que participan en este proceso, lo que ha generado vacíos de comunicación que han afectado que este proyecto no posea las condiciones adecuadas de habitabilidad (Fernández, 2017). En

conclusión, es importante entender la comunicación que se debe tener sobre las necesidades básicas reales de las comunidades, donde se van a realizar las intervenciones y el Estado, pues las políticas públicas no se acercan a los problemas dados en las diferentes realidades a nivel territorial y social.

El aporte de ésta es el diseño metodológico utilizado es mixto pues se utilizaron diferentes herramientas como: encuestas a los habitantes de la zona de estudio, guías de observación. Esto con la finalidad de generar un análisis frente a los imaginarios urbanos percibidos por los habitantes y lo existente. Esto permitirá entender que la propuesta que se tenía que plantear debía darse por una propuesta socio-comunicativa que permitan entender la problemática. Es importante entender que el trabajo de campo permite conocer de cerca el problema y realizar un adecuado análisis; ya que la investigación fue a profundidad analizando la contextualización del ambiente, el entorno, las experiencias dadas y los puntos de vista.

#### ***4.1.2 Investigación 2:***

Tema: Análisis de la influencia de políticas públicas en la creación de los planes de vivienda de interés social, como instrumento para cubrir el déficit habitacional en Portoviejo en el año 2014". Autor: Franklin Sánchez

Esta investigación analiza las políticas habitacionales existentes en Ecuador para cubrir el déficit habitacional dado en la ciudad de Portoviejo a partir de la Constitución del 2008 donde se establece la creación de planes de viviendas de interés social a través de instituciones y la municipalidad de la provincia. Se realiza un análisis interno y externo de la situación de la zona de estudio, teniendo en cuenta cada una de las instituciones

que contribuyen a resolver esta problemática. Se analiza la verdadera situación económica y social de los pobladores de Portoviejo. La metodología utilizada es mixta pues se realizaron encuestas y análisis de datos a nivel exploratorio. En conclusión, se establece que el Plan del Buen Vivir asocia al cumplimiento de las políticas públicas al derecho de una vivienda, pero no se ha fomentado a la calidad de vida que va a tener el ciudadano, pues existe una limitada demanda a las necesidades existentes (Sánchez, 2014).

El aporte de ésta es el análisis al COOTAD, MIDUVI Y el Plan del Buen Vivir que realiza el investigador, pues en base a las políticas públicas establece una propuesta de mejoramiento al proceso de otorgación de viviendas gubernamentales; ya que menciona que las personas a las que son entregadas éstas viviendas no han tenido un adecuado análisis para obtenerlas. Es así que los parámetros tomados en cuenta permiten entender el contexto general de las personas beneficiadas con estos proyectos. Es importante que se recomienda realizar una segmentación de las zonas más necesitadas de viviendas en la zona de estudio, para así implementar las políticas públicas basadas en las condiciones que tiene cada una. A la vez deben tener adecuados proyectos que permitan su conservación y mantenimiento midiendo las metas y objetivos tanto cuantitativos y cualitativos.

#### ***4.1.3 Investigación 3:***

Tema: Evaluación de la política de vivienda social en la década de los noventa sobre la segregación y movilidad residencial en Chile. Autor: Magdalena Opazo.

Esta investigación desea evaluar las políticas públicas dadas en un importante suceso histórico de Chile, pues en 1990 se recupera la democracia y uno de los principales objetivos era reducir la pobreza; es así que se construyeron una infinidad de viviendas sociales que permitieron que Chile sea un ejemplo internacional por esto. La problemática se enfoca en el análisis de las políticas públicas sobre los efectos en la segregación y movilidad residencial. La metodología utilizada fue un modelo de diferencias-en-diferencias donde se analizan las políticas teniendo en cuenta variables como el tiempo y la aplicación de la misma en distintos municipios. Esto permite entender el antes y después de la política implementada de vivienda (Opazo, 2014).

En conclusión, esta investigación define que los proyectos de viviendas sociales fueron construidos en zonas en la periferia, lo que no permitió que los ciudadanos de estas puedan tener las adecuadas interrelaciones adecuadas para favorecer el desarrollo del territorio y aumentar a la segregación; pues se generaron varios problemas que no disminuyeron la pobreza y ha generado una economía de bajo capital en estos sectores. Esto determina que no sólo son los valores cuantitativos de construcción de viviendas; sino el valor cualitativo de las poblaciones que se desarrollan en estos lugares.

El aporte de ésta es el análisis a las fuentes bibliográficas obtenidas y la información, pues permite entender la importancia de estudiar los sectores cercanos a los núcleos urbanos para determinar el acceso a los recursos que requiere el ser humano para un desarrollo integral. Otro punto importante es el análisis estadístico que realiza de los datos obtenidos por tablas de correlación que muestra las semejanzas

existentes entre variables como: ingresos, porcentaje de pobreza, educación del jefe del hogar y distancia de los núcleos urbanos.

#### **4.1.4 Investigación 4.**

Tema: Políticas constructivas en las viviendas rurales en el Ecuador

La cultura constructiva ha generado que las personas transformen la ciudad en zonas no planificadas, con escasas regulaciones urbanísticas que permitan el progreso de las mismas; puesto que el conocimiento ancestral ha generado que las construcciones vernáculas sean procesos que no beneficien a la calidad de vida de los habitantes. Los procesos de estas construcciones se han dado por una serie de acontecimiento por nuestros antepasados donde sus técnicas de construcción se han dado por conocimientos empíricos, formas de crecimiento espontáneos, donde la vivienda ha generado desequilibrios en el territorio.

Este tipo de asentamientos son sistemas que se han ido adaptando a la globalización con la finalidad de irse ajustando a las normas urbanísticas y de planificación. A la vez al no cumplir con normas de construcción y planificación, estas viviendas están expuestas a sufrir varios desastres por inconvenientes estructurales, espaciales y naturales. En la investigación de Jorguera menciona que las culturas constructivas de las edificaciones patrimoniales deben ser analizadas, sistemáticas; donde las técnicas constructivas utilizadas dadas según el entorno y la cultura deben ser intervenidas para poder conservarlas. Esto explica la importancia de planificar las ciudades especializándose en el análisis del contexto donde se desarrollan y la importancia de la relación con el usuario y su participación (Jorguera, 2014).

Este tipo de problemas es frecuente en toda Latinoamérica, donde la segregación urbana es uno de los principales problemas por la falta de planificación en el desarrollo de las ciudades. Colombia con la finalidad de resolver este tipo de problemas ha creado el Plan Nacional de construcción y mejoramiento de vivienda social rural; donde los habitantes de zonas rurales podrán acceder a préstamos que permitan construir o mejorar sus viviendas. Las personas que serán beneficiadas de este programa serán las personas en pobreza extrema. Este tipo de soluciones serán de acorde a las características de la zona y situación de los usuarios, donde la infraestructura de servicios básicos serán un tema principal de resolver en estos lugares.

**Figura 14.** Viviendas de interés social de Colombia



*Nota.* Tipo de vivienda del Plan del Ministerio de Agricultura Colombia. Tomado de: (CONtextogadero, 2017)

Las viviendas de interés social que promueve el programa serán de 52 a 60 m<sup>2</sup>, que promoverá espacios de cultura rural, donde la permacultura permitirá que se den procesos integrales entre las personas de escasos recursos y las zonas más urbanizadas. A la vez uno de los principales problemas que se desea resolver con este

tipo de proyectos es el déficit de vivienda pues en el año 2005 en las zonas rurales fue del 68,3% y cada vez ha ido aumentando; es por esto que la ejecución de este plan permitirá resolver algunos de estos problemas.

En Ecuador las culturas constructivas han provocado que se den diferentes tipos de transformación de vivienda, dadas por el transcurso del tiempo; dónde éstas han ido adquiriendo diferentes características por los procesos de transformación por etapas que han realizado los usuarios dependiendo varios factores económicos del propietario. En las siguientes imágenes se puede observar cada una de éstas, en zonas rurales del país.

La cultura constructiva en Ecuador se ha desarrollado bajo el desconocimiento de los habitantes, donde la necesidad de tener una vivienda ha generado bajar la calidad de vida de los habitantes. Es así que se requiere que los procesos de las viviendas construidas por las políticas públicas de interés social a los habitantes, tengan procesos de renovación, remodelación, adaptación al crecimiento urbano de la zona y a cambios constructivos dados por la industrialización. Esto permitirá que la calidad de vida de los habitantes genere impactos positivos en las ciudades.

**Figura 15.** *Vivienda rural en Ecuador*



*Nota.* Método dado por la CEPAL. Tomada por: Gabriel Palacios (2022).

**Figura 16.** *Vivienda del MIDUVI en Ecuador*



*Nota.* Vivienda construida por política pública de vivienda del MIDUVI. Tomada por: Gabriel Palacios (2022).

**Figura 17.** *Vivienda remodelada por el propietario*



*Nota.* Vivienda construida por política pública de vivienda MIDUVI y remodelada por el dueño. Tomada por: Gabriel Palacios (2022).

El crecimiento urbano de las ciudades provoca que las necesidades de las personas que acceden a una vivienda de interés social cambien. Es así que surgen nuevas intervenciones ya sea espaciales o constructivas; donde las ampliaciones o remodelaciones forman parte de estas etapas. Esto genera nuevos problemas que requiere que las políticas públicas resuelvan, pues el desconocimiento de los propietarios que accedieron a programas de este tipo de viviendas desconocen normativas o las políticas públicas, porque la inexistencia de procesos integrales causa que el estilo de vida de las personas sea precario, o realicen inadecuadas intervenciones que generen que los asentamientos urbanos se desarrollen de manera ilegal perjudicando a las ciudades.

**Tabla 7. Buenas prácticas en las viviendas de interés social**

<b><i>Buenas prácticas en la construcción de viviendas de interés social</i></b>		
<i>Investigación</i>	<i>País</i>	<i>Descripción</i>
Investigación 1	Cundinamarca/Colombia	Realidad del contexto, Condiciones de habitabilidad, análisis de la problemática, propuestas a nivel territorial y social
Investigación 2	Portoviejo/Ecuador	Análisis de las necesidades sociales, crecimiento del territorio, núcleos urbanos, interrelación de sistemas urbanos.
Investigación 3	Chile	Plantear normas urbanísticas de planificación y crecimiento del territorio, limitar la segregación urbana, análisis del contexto, mejoramiento de la vida rural y la calidad de vida.
Investigación 4	Ecuador	Adaptabilidad del crecimiento, análisis de materiales, condiciones ambientales, mejorar la calidad de vida, infraestructura de los servicios.

*Nota.* Realizada por: Gabriel Palacios (2022).

En conclusión, las viviendas de interés social en Ecuador que actualmente son construidas no responden a las necesidades que las familias necesitan, pues no responden a varios de los aspectos a tener en cuenta, sobre datos cuantitativos sobre el número de integrantes, necesidades de cada miembro de la familia, características especiales sobre calidad de materiales de construcción, entre otros. Uno de los principales problemas es la infraestructura al acceso de servicios básicos, pues muchas de las viviendas que son construidas son espacios aislados, en zonas que no cuenta con redes de agua potable o alcantarillado, es importante que se resuelvan este tipo de necesidades que surgen sobre el entorno donde van hacer implantados los proyectos.

Es importante considerar estudios a nivel territorial que tomen en cuenta datos sobre la influencia de la expansión urbana, y aprovechando herramientas de planificación de cada municipio para conocer la factibilidad de implantar un proyecto en zonas que puedan ser consolidadas, pues la falta de esto sólo aumentará el crecimiento disperso en este tipo de zonas y un mayor gasto público.

## Caso de estudio

### 1. Tungurahua

En el año 2017 se dio el Plan Nacional para el Buen Vivir (PBNV2017-2021) donde el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se alinea con el mismo con la finalidad de plantearse objetivos que se verían reflejados en los diferentes proyectos y programas de la institución. Entre estos están:

- Garantizar una vida digna, con iguales oportunidades para todas las personas.
- Incentivar a una sociedad participativa con un estado cercano al servicio de la ciudadanía.
- Incrementar al 95% el número de hogares con vivienda propia digna que se encuentra en situación de pobreza extrema.
- Incrementar el volumen de crédito de vivienda de interés público con respecto del total del volumen de crédito de vivienda del 12,6% al 20% (República del Ecuador, 2017).

Es así que el MIDUVI bajo ese contexto, genera un Plan estratégico Institucional que se da bajo el siguiente marco normativo y legal, entre estos están:

**Constitución del Ecuador:** en éste se establece las responsabilidades que debe tener el ente rector de Hábitat y Vivienda.

**Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.** COOTAD. Éste establece las responsabilidades específicas para el MIDUVI como rector de hábitat y vivienda, en el ámbito de uso, gestión de suelo, catastros, y para viabilizar el ejercicio a los derechos para el acceso al espacio público y vivienda.

**Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP).** Se manifiesta la responsabilidad de los ministerios sectoriales en la formulación y ejecución de planes, programas y proyectos en el ámbito de sus competencias.

**Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS).** Este establece las responsabilidades del MIDUVI como ente rector de hábitat desarrollo urbano y vivienda, con énfasis en lo referente a uso, gestión de suelo y catastros y el banco de suelos a nivel nacional.

**Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA).** Establece las responsabilidades del MIDUVI, como ente rector de hábitat y vivienda para expedir la normativa para la regularización de predios rurales estatales destinados para vivienda con énfasis en interés social; y, la titulación de posesionarios de tierras rurales del Estado que se encuentren en zona urbana en conformidad con las competencias establecidas en la Ley Orgánica De Tierras Rurales Y Territorios Ancestrales.

**Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCP).** La LOSNCP en sus artículos: 58.1, 58.2, disposición general novena y disposición transitoria única establece que el MIDUVI será el responsable de expedir la metodología para los ajustes de plusvalía de los predios afectados por la construcción de obras públicas y de la contribución especial de mejoras por obras públicas del Gobierno Central.

**Ley para Fomento Productivo, Atracción Inversiones y Generación Empleo (LOFPAIGE).** Establece la responsabilidad el MIDUVI para la calificación de los proyectos de vivienda de interés social y el procedimiento administrativo simplificado para su construcción.

**Decreto Ejecutivo Nro. 001 (25/mayo/2017).** Se crea la Misión “Toda una Vida”, en la que se enmarca el programa emblemático de vivienda “Casa Para Todos” anclado al Objetivo 1, del Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021.

**Decreto Ejecutivo Nro. 681 (25/febrero/2019).** Se expide el Reglamento para el Acceso a Subsidios e Incentivos Del Programa De Vivienda de interés social y público en el marco de la intervención emblemática “Casa para Todos

Al igual que los diferentes Ministerios, en Tungurahua se da en tres diferentes competencias que cuenta cada una con sistema de facultades reguladoras. En la siguiente tabla se detalla cada una de éstas.

**Tabla 8. Competencias MIDUVI**

<b>Competencias</b>	<b>Facultades</b>
Uso, Gestión de Suelo y catastros	Rectoría Regulación Planificación Coordinación
Hábitat y Desarrollo Urbano	Gestión Coordinación Control Evaluación
Vivienda	

Nota. Tomado de: (MIDUVI, 2019)

Los proyectos de vivienda de interés social están a cargo del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) por lo que dicta la Constitución de la República del Ecuador, a la vez en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana y Control Social (LOCPCCS) y en la Ley Orgánica de Participación Ciudadana. Esto ha permitido que varias instituciones y entidades del sector público, realicen proyectos, programas y planes, “Casa para todos” surge como un proyecto en el período presidencial en el año 2017 en la presidencia de Lenin Moreno, con este proyecto se desea promover el acceso de la población a proyectos de viviendas de intervención integral que contribuya el desarrollo de las personas que no cuenten con una vivienda propia. Se establece que los mecanismos de desarrollo territorial poli céntrico incluyente criterios de sostenibilidad que van de acuerdo al Plan Nacional del Buen Vivir y al modelo del desarrollo del buen vivir, es así que con este proyecto se desea cumplir algunos de los objetivos planteados en el plan.

En el Plan Estratégico 2017-2021 de la Empresa Pública Casa para todos EP, se plantea la construcción de viviendas tipo VIS que serán dadas a personas entre 18 a 80 años, con situación económica, baja, medio, medio alto, que tendrá en cuenta por medio

de la Dirección de Planificación y Seguimiento su ejecución de los diferentes proyectos que se ejecuten en la provincia de Tungurahua y a nivel nacional. Éstas se plantean construir en todas las provincias del país, dando preferencia un mayor número de viviendas a las provincias con mayor porcentaje de pobreza.

Tungurahua está ubicada en la región interandina de Ecuador, cuenta con una superficie de 3369 km<sup>2</sup>, y a la vez se divide en 9 cantones: Ambato, Baños, Cevallos, Mocha, Patate, Pelileo, Píllaro, Quero, Tisaleo. Según datos dados en el Censo del 2010, ésta posee el 3,48% de la población al nivel nacional. Los cantones con mayor cantidad de población son: Ambato, Baños, Pelileo y Píllaro. Uno de los aspectos más importantes a tener en cuenta que solo Ambato y Baños cuenta con un mayor número de población urbana que rural; mientras que los otros cantones se observa una connotación más rural que urbana, esto permite entender que el eje fundamental para la planificación de desarrollo se debe dar por la relación a las dispersiones poblacionales. Las poblaciones rurales poseen una mayor vinculación con las actividades agropecuarias, ganaderas y agrícolas que han delimitado sus asentamientos (Gobierno Provincial de Tungurahua, 2015).

En el modelo de gestión de Tungurahua se desea orientar los esfuerzos a reducir las brechas de pobreza, inequidad y desigualdad. Es así que reducir el índice de personas sin una vivienda digna es mayor (pág. 78). En el siguiente cuadro se observa el nivel de pobreza según la zona.

**Tabla 9. Nivel de pobreza según zona**

Hogares nivel de pobreza según zona	Hogares no pobres	Hogares pobres	%
<b>Tungurahua urbano</b>	44,477	14,251	41,79
<b>Tungurahua rural</b>	17,988	63,827	58,21
<b>Total</b>	62, 465	78,078	100

*Nota.* El nivel de porcentaje de pobreza es medio. Fuente: Base CPV INEC 2020. Realizado por: Gabriel Palacios (2022).

Esto muestra que el porcentaje de pobreza a nivel provincial no sólo se da en la zona rural; sino es similar al de la zona urbana. Según la proyección de vivienda según MIDUVI en Tungurahua por los datos dados por el INEC, la proyección de la demanda de vivienda de interés social es 10.288 viviendas, de las cuales 6145 son destinadas a personas en extrema pobreza y 4143 son requeridas para pobreza moderada (República del Ecuador, 2017). Esto permite entender la necesidad de integrar proyectos de interés social a los programas de ejecución en la provincia, pues así disminuirá el nivel de pobreza en la zona urbana y rural de la provincia de Tungurahua.

La aplicación del proyecto de vivienda “Casa para Todos” en Tungurahua se dio sólo en el primer segmento; ya que en este período las viviendas construidas fueron totalmente subvencionadas por el Estado y fue direccionada a la población en pobreza extrema y pobreza los cuales serán identificados por los criterios de priorización estipulados en la norma vigente del MIDUVI, en este segmento se encuentran dos modalidades de construcción: (1) construcción de vivienda nueva en terreno urbanizado dentro del programa y (2) construcción de vivienda nueva en terreno propio (MIDUVI, 2018). Las viviendas de interés social construidas en Tungurahua en el año 2017 hasta el 2021 son tipo, pues son viviendas que se pueden replicar en cualquier cantón del mismo y pueden variar las mismas en su área por la cantidad de dormitorios. En el proyecto Casa para todos existen dos prototipos de vivienda de interés social, éstas son:

- (1) Vivienda 1: Tipología 2D, ésta posee un área habitable mínima de 50 m<sup>2</sup>, las especificaciones de espacios de la situación habitacional son: 2 dormitorios, sala cocina, comedor, cuarto de baño adaptado, área de lavado y secado con tendero de ropa.
- (2) Vivienda 2: Tipología 3D, ésta posee un área habitable mínima de 57 m<sup>2</sup>, las especificaciones de espacios de la situación habitacional son: 3 dormitorios, sala cocina, comedor, cuarto de baño adaptado, área de lavado y secado con tendero de ropa.

En la siguiente figura siguiente se puede observar un ejemplo de la tipología construida en los diferentes cantones en la provincia de Tungurahua.

**Figura 18.** Viviendo tipo de interés social



*Nota.* Vivienda de interés social del proyecto “Casa para todos” en Ecuador. Tomada por: Gabriel Palacios (2022).

En el proceso para que una persona pueda participar en obtener una vivienda de interés social el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en el programa Casa para Todos, se requieren el cumplimiento de algunos requisitos como:

- (1) Copia de cédula de las personas que conforman el núcleo familiar.
- (2) Papeleta de votación de cada una de las personas que forman el núcleo familiar.
- (3) Copia de color de carnet de discapacidad si cuenta alguna persona del núcleo familiar.
- (4) Título de propiedad del terreno en dónde se construirá la vivienda
- (5) Declaración juramentada del buen uso que se dará a la vivienda y poseer únicamente el predio donde se construirá la misma.
- (6) Firma del acta de aceptación del tipo y sistema constructivo de la vivienda.
- (7) Ficha de registro de posibles beneficiarios.
- (8) Ficha de apertura de uso y ocupación de la vivienda.

La mayor parte de estos, son documentos que pueden obtenerse fácilmente. Pero una de las dificultades del mismo es que al ser proyectos dados en terreno propio muchas veces las personas que acceden a este proceso, no cuentan con los recursos económicos para que el terreno donde se vaya a construir cuente con las garantías legales que requiere este proceso; pues varios de estos no poseen escrituras de los mismos, no cuenta con el pago del predio actualizado o tienen problemas de excedente de áreas. Es necesario contar con un espacio que permita que las personas que vayan acceder a este tipo de proyectos tengan un departamento de apoyo jurídico dado por el MIDUVI, pues esto será de gran ayuda a las personas que no cuenta con los recursos económicos para solucionar esto y poder ser uno de los beneficiarios de este tipo de proyectos.

Entre los requisitos que se debe tener en la declaración juramentada es no poseer otros bienes inmuebles a nivel nacional, varias de las personas que se encuentra en el nivel de pobreza extrema o pobreza media, algunas familias viven con familiares y ni siquiera cuentan con un terreno propio para poder participar en este tipo de proyectos. Es así que se requiere generar mayor tipo de proyectos subsidiados completamente como: proyectos de urbanización que no requieran un terreno para contar con una vivienda propia.

Otro de los aspectos que se nombran en el acuerdo ministerial 025-19 del MIDUVI es que el beneficiario no entregará ningún valor económico para la asignación de su vivienda (MIDUVI, 2019), y en el acta de aceptación del proyecto para los beneficiarios, se establece gestionar y cubrir los costos que se den en los permisos de construcción y demás valores que se deban cancelar en el GAD municipal. Este aspecto debería ser resuelto ya en el proceso de la construcción de la vivienda, pues las personas que participan en el mismo muchas veces no cuenta con los recursos económicos para poder hacerlo.

En la provincia de Tungurahua en el año 2017 hasta el 2021 se construyeron 131 viviendas que se dieron en los diferentes cantones de la provincia, ésta información se

obtuvo a través de la revisión de carpetas del MIDUVI coordinación zonal 3. En la siguiente tabla se muestra a detalle cada uno de las unidades construidas por cantón.

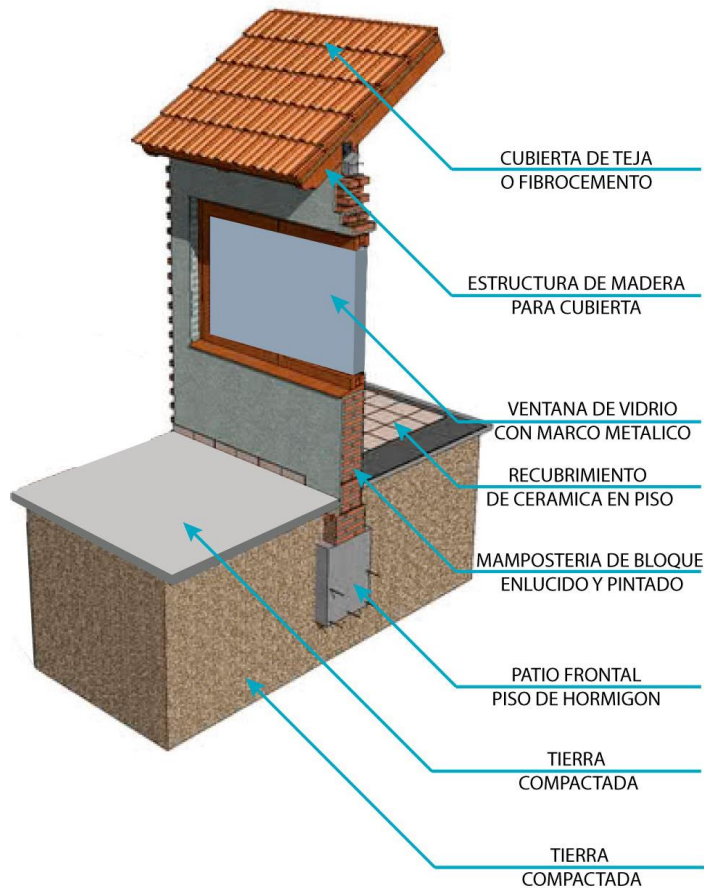
**Tabla 10.** *Proyectos construidos Tungurahua en el período 2017-2021*

<b>Cantón</b>	<b>Proyecto</b>	<b>Inversión</b>	<b>Beneficiarios</b>
Ambato	30 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	30 propietarios
Baños de Agua Santa	9 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	9 propietarios
Pelileo	7 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	7 propietarios
Tisaleo	18 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	18 propietarios
Quero	17 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	17 propietarios
Mocha	13 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	13 propietarios
Patate	8 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	8 propietarios
Cevallos	19 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	19 propietarios
Píllaro	10 unidades	\$6840,00 (15 SBU por cada beneficiario)	10 propietarios
<b>Total</b>	<b>131</b>		

*Nota.* Viviendas en Tungurahua. Fuente: Fichas del MIDUVI-Coordinación zonal 3. Realizado por: Gabriel Palacios (2022).

En la metodología se analizaron 5 viviendas de cada cantón con la finalidad, de entender cada una de las características dadas en cada proyecto, pues esto permitirá analizar la materialidad, características y el financiamiento en las mismas, para comparar con viviendas de autoconstrucción. Las viviendas construidas tienen las mismas características constructivas pues poseen estructura de madera en cubiertas, paredes de bloque, estructura de hormigón armado, pisos de cerámica, puertas de madera en espacios internos y puerta metálica de acceso principal. En la siguiente figura se puede observar el detalle de la misma.

**Figura 19.** *Detalle constructivo de la vivienda de interés social*



*Nota.* Detalle constructivo de la vivienda de interés social. Realizado por: Gabriel Palacios (2022).

La deficiencia del programa se muestra en la ciudad de Ambato pues en el año 2017 se estableció un predio amplio en la zona de Pasochoa en el sector de Phishilata al oeste de la ciudad de Ambato, para la construcción de un conjunto habitacional de vivienda de interés social, en septiembre del 2021 gracias al GAD Municipal de Ambato se celebró la donación de estos terrenos para la ejecución de un proyecto habitacional. Pero hasta este año por falta de logística y de planificación no se ha dado ningún proyecto de viviendas de interés social. Aunque en el año 2020 Patricia Aguirre la coordinadora zonal del MIUVI, dice que en Tungurahua se planificó construir las primeras 70 casas en dos fases. Una es con 40 y la otra fase con 30 viviendas, pero no se determina el período del mismo y hasta el año 2022 este proyecto no se ha consolidado. Esto muestra la ineficiencia de los programas y planes que se establecen en el proyecto para la ciudad de Tungurahua, pues se dan planes, pero no se da actualmente.

En el actual gobierno se planteó ampliar los objetivos dados del Proyecto Casa para todos en el actual Plan Nacional de Hábitat y vivienda 2021-2025, pero en el informe de rendición de cuentas dl año 2021 no se establece el cumplimiento de los objetivos dados en el anterior Plan Estratégico de dotación de viviendas adecuadas y dignas para las personas que necesitan. La mayor parte de las personas que accedieron a una vivienda en Tungurahua se ubican en las zonas rurales de la provincia, pero éstas en su mayoría con sistemas de agua, luz y alcantarillado; y la mayor parte de éstas no tienen acceso a una red vial adecuada ni a transporte público, lo que ha generado que la mayor parte de los beneficiarios no estén en un proceso integral apropiado que mejore la calidad de vida de los mismos. La dotación de un banco de suelos en cada cantón es necesario, pues esto permitirá que se establezca un lugar definitivo que tenga todos los servicios básicos y la infraestructura que se requiere para el desarrollo de los pobladores. Esto no sólo reducirá gastos; sino permitirá que las personas tengan su vivienda en plazos de menor tiempo y se ahorrará costos en la ejecución de los proyectos.

La mayor parte de los proyectos construidos en Tungurahua son en terrenos de uso agrícola, sólo algunos de los proyectos dados en la ciudad de Ambato se encuentran en zonas urbanas, lo que ha generado que parte del terreno de las personas que aplican a este proceso cambie su uso a agrícola/residencial invadiendo espacios productivos que generan ingresos económicos a los beneficiarios; ya que estos se convierten en espacios urbanos generando segregación urbana en el sector, esto también influye en la planificación territorial de la provincia. Es así que se requiere determinar adecuadamente las zonas ara este tipo de desarrollo, pues comprender la segregación demográfica de una zona, permitirá que las zonas rurales se vayan distinguiendo por su tipo de uso.

## **Conclusiones**

Las políticas de vivienda en Ecuador es una de las respuestas que ha dado el Estado para el problema habitacional y desigualdad social dada en el país, éstas desean resolver el derecho al hábitat y a la vivienda digna en el país, que se expone en el

artículo 375 en la Constitución del Ecuador. Uno de los mayores inconvenientes en este proceso de transformación, es la informalidad de la construcción de viviendas precarias que no satisfacen las necesidades de los usuarios; esto se ha convertido en una alternativa de acceso a la vivienda, basándose en sus condiciones económicas y territoriales.

Las viviendas dadas por medio de la política pública con gestión institucional por medio del MIDUVI en el año 2017-2021, no fueron las establecidas en el proyecto planteado al inicio del período de Casa Para todos, esto muestra la ineficiencia del cumplimiento de los objetivos dados en cada provincia. Es necesario que se establezcan períodos de tiempo tanto de planificación y ejecución; pues para participar en un proceso para entrar en el proyecto se requiere cumplir con una serie de documentos, que en varias ocasiones no poseen, o tienen inconvenientes en la legalidad de los mismos; ya que los terrenos propios donde se construyen los proyectos son de las personas que participan en este proceso de selección. Esto muestra que una persona sin un terreno propio no podría acceder a este tipo de proyectos, esto no sólo se debe por la falta de un banco de suelos designado en cada cantón que permita que se construyan viviendas de interés social sin la necesidad de tener un terreno.

Las personas que se encuentran en el status social de pobreza o pobreza media no cuentan muchas veces ni siquiera con los recursos necesarios para legalizar un terreno, o pagar el predio del mismo. Es por esto que se debe plantear políticas que establezcan lugares específicos en el territorio a ejecutar el proyecto, que permita que las personas que accedan al mismo, tengan o no un terreno propio. La autoconstrucción es un aspecto que permitiría utilizar en este tipo de personas que cuenta con un terreno propio, pues al conocer la zona donde futuramente se podría implantar el proyecto podrían participar o incentivar a las personas de su comunidad al trabajo colectivo; pero para lograr esto se requiere crear planes que permitan dar una asistencia técnica y capaciten a las personas sobre los procesos de la construcción de la vivienda. El trabajo integral y colectivo también promueve la participación ciudadana siendo este un factor importante en la implementación de las políticas públicas. En Ecuador existe el Consejo

de participación Ciudadana y Control Social que podría fusionarse con este marco de participación directa de los beneficiarios de los proyectos y así integrar tanto el marco institucional del MIDUVI en la construcción de viviendas de interés social y el derecho de la participación ciudadana.

Otro de los problemas dados en las políticas públicas en las viviendas de interés social es el factor de calificación que se da a las personas que desean participar en este tipo de programas, pues para registrarse en un proceso se requiere tener acceso al internet y se dan fechas establecidas para esto. Pero por la falta de información tanto en redes sociales, o comunicación en las zonas rurales del territorio, estos desconocen del mismo y muchas veces ya no pueden participar porque la fecha establecida ya expiró. Esto muestra como desde el registro ya existen inconvenientes, a la vez al registrarse se requiere llenar un formulario y guardarlo, la información que piden en el mismo es de diferentes aspectos personales, de los beneficiarios y familiares, los datos económicos que requieren son fijos que no permite conocer realmente la información de estos y las necesidades de cada uno. Es así que el factor de calificación se da a personas que llenaron el formulario adecuadamente y específicamente los datos, pero en varias ocasiones esto ha generado una mayor cantidad de problemas.

Uno de los aspectos que se tiene que tomar en cuenta para el ahorro económico en este tipo de proyectos es la creación de banco de materiales en diferentes cantones, que se vayan a dar este tipo de proyectos, pues este se define como un espacio definido donde se ocupe para poner los recursos de la construcción que han sido desaprovechados en otras construcciones, edificaciones o sobrantes de nuevas o remodelaciones que en muchas ocasiones son parte de los desechos generales. Esto permitirá no sólo reducir los gastos en la construcción; sino aprovechar la distribución de estos materiales y fomentar no sólo la sostenibilidad sino el trabajo colectivo e integral, porque en varias ocasiones éste permitiría trabajar en espacios no sólo que forma parte del proyecto sino en espacios comunales.

Es necesario la elaboración participativa e implementación de políticas públicas de vivienda y asentamientos humanos que garanticen las condiciones para el derecho

a la vivienda. A la vez es necesario que se tome en cuenta cada una de las características del entorno donde se construyan las viviendas, pues esto responderá a las necesidades de los pobladores. Actualmente el MIDUVI no analiza la cultura de campo donde se implantarán los proyectos, pues cada uno de estos son proyectos establecidos desde los puntos regionales de las provincias, es así que existen diseños de viviendas ya establecidos para distintos puntos de las provincias del Ecuador.

El MIDUVI sólo analiza la cultura de campo en la aplicación en el proyecto “BONO PARA MI VIVIENDA”, donde se dictan talleres de diseño participativo a los postulantes, sí estos desean, con la finalidad de usar materiales del sector, tecnología tradicional y tienen el asesoramiento técnico y social. Esto también se puede acceder por medio de empresas privadas.

Es necesario que se tengan en cuenta los siguientes factores que permitan crear políticas públicas de vivienda adecuadas que resuelvan no sólo los problemas económicos; sino los problemas sociales, urbanos y medio ambientales.

En el aspecto urbano los programas de vivienda de interés social actualmente han sido construidos en zonas periféricas de la ciudad, sin contar con las dotaciones de infraestructura, servicios y equipamientos que permitan mejorar la calidad de vida de las personas. Esto ha generado una mayor carencia urbana, pues los costos de movilización a los centros urbanos para poder cubrir sus necesidades generan aún mayor pobreza. Actualmente los GADs Municipales crean Planes de Ordenamiento Territorial para una mejor planificación territorial, es así que a través de este tipo de instrumentos se puede proporcionar bancos de suelos que permitan implantar este tipo de proyectos, donde se tengan en cuenta las características geográficas y climáticas de cada ciudad. A la vez se tengan en cuenta el crecimiento de las ciudades y del territorio para que se pueda controlar de mejor manera los micro centros urbanos.

En el aspecto social se requiere que se planteen criterios que aumenten la participación ciudadana de los habitantes, esto se puede dar en las distintas fases del proyecto, pues una adecuada planificación permitirá la optimización de los recursos y

mano de obra, esto ayudará a implantar bases de la economía circular, lo que promoverá la sostenibilidad en la ejecución del proyecto. A la vez se pueden implementar otras técnicas constructivas como la autoconstrucción a través de la ayuda mutua reducirá costos de inversión, pues si el proyecto de las viviendas de interés social se realiza de manera participativa, ayudará a satisfacer las necesidades de una vida en comunidad.

En el aspecto arquitectónico se requiere que el diseño de las viviendas no sean prototipos estandarizados y normalizados que sean previamente definidos por profesionales que no tengan en cuenta las características del lugar donde van a ser implantados, los proyectos de vivienda de interés social deben tener en cuenta las características geográficas, climáticas y físicas, pues esto será un factor importante en los materiales que deban ser utilizados en la ejecución de los mismos. La sostenibilidad debe ser un aspecto clave para el aprovechamiento de los recursos naturales de la zona y las condiciones ambientales, pues esto producirá un cambio en los costos. A la vez se deben plantear alternativas estándares para la construcción de las viviendas, esto ayudará a que las personas tengan una variedad de precios en la ejecución de la obra pues existirá diferencias entre el precio y la calidad de materiales y tecnología utilizada.

### **Recomendación**

Es necesario que las políticas públicas que se den en Ecuador, sean dadas desde la planificación del desarrollo sostenible enfocándose en el cuidado del medio ambiente y la ocupación del suelo. Pues la falta de la misma ha generado que durante años se construyan viviendas en entornos no habitables; donde la calidad del hábitat ha disminuido, generando mayor pobreza a grupos vulnerables y gasto público, pues el dotar servicios de infraestructura y accesos a servicios básicos disminuye el financiamiento para este tipo de proyectos. Es por esto que se deben crear indicadores que permitan habilitar o no un proyecto en una zona específica, que ayudará a realizar mejoras continuas desde el marco normativo del territorio a nivel macro e integrando características del entorno donde va a ser implantado cada proyecto.

Otro de los temas de relevancia a tomar en cuenta es la ocupación del suelo, pues se requiere que los proyectos de vivienda de interés social sean espacios que trabajen en conjunto, como lo mencionó Le Corbusier la vivienda no sólo es un elemento; sino es un conjunto de elementos que se basan en el orden funcional, constructivo y estético. Se requiere entender de mejor manera las relaciones de los elementos construidos con el entorno donde está construido.

A la vez es importante tener en cuenta el mayor uso que se puede dar a este tipo de espacios; como lo menciona Ana Reategui , es importante que las políticas públicas integren en los proyectos elementos que mejoren la calidad de vida del residente y las problemáticas existentes en el entorno, asegurándose que tengan acceso a todos los servicios básicos necesarios, lo que beneficiará al desarrollo en conjunto de las ciudades (2016). Uno de los aspectos a tener en cuenta es la ocupación del suelo desmedida, se requiere fortalecer las construcciones en altura, donde espacios comunes puedan ser aprovechados por los habitantes. es cierto, que los programas de interés social requieren ser de menor dimensión por el gasto público que se da, pero es importante que se considere que los aspectos reducidos, sin áreas a fines para el desenvolvimiento recreativo y social pueden generar varios problemas que no resuelvan las necesidades básicas de los habitantes.

Finalmente, cabe indicar que el presente documento hace una revisión que permite afirmar que han existido, por razones institucionales y prácticas, incongruencias notorias entre las políticas públicas aplicadas y las condiciones específicas de las necesidades sociales que han motivado tales políticas. De manera que el impacto se ha limitado a cubrir expectativas cuantitativas sobre el déficit de vivienda del caso estudiado, desestimando importantes consideraciones sociales y económicas que satisfagan también las imprescindibles expectativas culturales y ambientales que características de un hábitat de calidad, las cuales no se integren al entorno urbano donde se construyen. Es necesario que los futuros planes de vivienda que se implanten en las distintas ciudades del país se basen en las condiciones y características de las zonas, pues estas son un aspecto clave para el bienestar de las personas. Es así, que

es importante que las políticas públicas sean focalizadas donde intervengan distintos grupos sociales. Sólo así las viviendas de interés social podrán ser una verdadera herramienta de igualdad e inclusión social, permitiendo un verdadero desarrollo integral y sostenible de las ciudades y su territorio.

## 5. Bibliografía

- Acosta, M. (Marzo de 2009). *POLITICAS DE VIVIENDA EN ECUADOR DESDE LA DECADA DE LOS 70*. Obtenido de <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/892/8/TFLACSO-2009MEAM.pdf>
- ArchDaily. (05 de Julio de 2020). *Bogerse Velden Social Housing / META architectuurbureau*. Obtenido de <https://bit.ly/3IllkrE>
- Berger, M. (2006). *Modelo de medición de pobreza*. Obtenido de <https://slideplayer.es/slide/313453/>
- Casa para todos EP. (2022). *PROYECTOS DE VIVIENDA EN ALIANZAS ESTRATÉGICAS DISPONIBLES A LA VENTA*. Obtenido de <https://www.casaparatodos.gob.ec/proyectos-de-vivienda-casa-para-todos-segmentos-2-y-3-vis-y-vip/>
- Comisión Nacional de los Derechos Humanos. (2012). *Pacto internacional de Derechos económicos, sociales, culturales y su protocolo facultativo*. Obtenido de [https://www.cndh.org.mx/sites/all/doc/cartillas/7\\_Cartilla\\_PIDESCyPF.pdf](https://www.cndh.org.mx/sites/all/doc/cartillas/7_Cartilla_PIDESCyPF.pdf)
- CONtextoganadero. (2017). *Similitudes en proyectos de vivienda rural propuestos por Minagricultura*. Obtenido de <https://www.contextoganadero.com/agricultura/similitudes-en-proyectos-de-vivienda-rural-propuestos-por-minagricultura>
- Corte Constitucional de Ecuador. (2008). Obtenido de [https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4\\_ecu\\_const.pdf](https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf)
- Corte Constitucional del Ecuador. (2021). *Registro oficial-suplemento*. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2019/12/Decreto-918-Reforma-ReglamentoPrograma-VIS-Casa-Para-Todos-RO-Sup-90-28-11-2019.pdf>
- Ecuador Verifica*. (Martes de Junio de 2021). Obtenido de <http://ecuadorverifica.org/2021/06/22/deficit-viviendas-en-ecuador-es-mayor-al-dicho-por-ministro-herrera/>
- Egger, T. (25 de Noviembre de 2016). *¿Se entiende el problema de la vivienda? El déficit habitacional en discusión*. Obtenido de <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/problema-de-vivienda/>
- EP Casa para todos. (2018). *Informe de gestión Empresa pública Casa para todos*. Obtenido de [https://www.casaparatodos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/01/Informe-de-Gestio%CC%81n-I-Trimestre-2018\\_-Casa-Para-Todos.pdf](https://www.casaparatodos.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/01/Informe-de-Gestio%CC%81n-I-Trimestre-2018_-Casa-Para-Todos.pdf)
- Feres, J., & Mancero, X. (2001). *El método de las necesidades básicas insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América Latina*. Obtenido de [https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4784/S0102117\\_es.pdf?sequence](https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4784/S0102117_es.pdf?sequence)

- Fernández, E. (2017). *Análisis de la política pública de la vivienda de interés social a la luz de los imaginarios urbanos en el conjunto torres de Soacha-Cundinamarca*. Obtenido de <https://repository.usta.edu.co/bitstream/handle/11634/9319/FernandezEsmeralda2017.pdf?sequence=1>
- Gobierno Provincial de Tungurahua. (2015). *Agenda Tungurahua visión territorial*. Obtenido de <https://bit.ly/3Om4j5h>
- Gómez, L. (Febrero de 2023). *“La mayor inversión social de la historia”: ¿Mito o realidad?* Obtenido de <https://www.gastopublico.org/informes-del-observatorio/la-mayor-inversion-social-de-la-historia-mito-o-realidad>
- INEC. (2021). Encuesta Nacional de empleo, desempleo y subempleo (ENEMDU), diciembre 2021. Obtenido de <https://bit.ly/3CS4YqO>
- INVI. (2005). *Autoconstrucción*. Obtenido de <https://bit.ly/3btLhMa>
- Jorguera, S. (2014). Culturas constructivas que conforman el patrimonio chileno construido en tierra. *AUS*(16), 30-35. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/2817/281737905006.pdf>
- López, F., & Huerta, S. (2013). La construcción tradicional en Ambato - Ecuador, a finales del siglo XIX y principios del XX. La piedra pishilata. *Actas del Octavo Congreso Nacional de Historia de la Construcción*. Obtenido de [https://oa.upm.es/21373/1/Doc.\\_Archivo\\_Digital\\_UPM\\_web.pdf](https://oa.upm.es/21373/1/Doc._Archivo_Digital_UPM_web.pdf)
- MIDUVI. (OCTUBRE de 2018). *Proyecto de vivienda Casa para Todos CPT*. Obtenido de <https://bit.ly/3xN5gNv>
- MIDUVI. (2019). *Planificación estratégica Institucional 2019-2021*. Obtenido de [http://transparencia.miduvi.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2020/03/plan\\_estrategico\\_institucional\\_2019\\_2021-1.pdf-1.pdf](http://transparencia.miduvi.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2020/03/plan_estrategico_institucional_2019_2021-1.pdf-1.pdf)
- MIDUVI. (2019). *Reglamento para la selección de los beneficiarios*. Obtenido de <https://bit.ly/3xTBiHp>
- MIDUVI. (2020). *Déficit Habitacional Nacional*. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/2021/06/photo1624295970-9.jpeg>
- MIDUVI. (2021). *Programa de Vivienda Urbana*. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/programa-de-vivienda-urbana/>
- MIDUVI. (02 de Noviembre de 2021). *Registro de ciudadanos para el acceso a vivienda de interés social y pública*. Obtenido de <https://www.gob.ec/miduvi/tramites/registro-ciudadanos-acceso-vivienda-interes-social-publica>

- Ministerio de Desarrollo urbano y vivienda. (2019). *Proyecto de vivienda Casa para todos CPT*. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/06/PROYECTO-DE-VIVIENDA-CASA-PARA-TODOS.pdf>
- Ministerios de desarrollo urbano y vivienda-MIDUVI. (septiembre de 2020). Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/>
- Moreno, C. (2002). *Relaciones netre vivienda ambiente y hábitat*. Obtenido de <https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/7003/CIM04-Relaciones.PDF?sequence=1&isAllowed=y>
- Muñoz, B., & Barrantes, A. (2016). *Equidad e Inclusión Social: Superando desigualdades hacia sociedades mpas inclsuivas*. Obtenido de [http://www.oas.org/docs/inclusion\\_social/equidad-e-inclusion-social-entrega-web.pdf](http://www.oas.org/docs/inclusion_social/equidad-e-inclusion-social-entrega-web.pdf)
- Naciones Unidas. (2002). *Declaración Universa de Derechos Humanos*. Obtenido de <https://www.un.org/es/about-us/universal-declaration-of-human-rights>
- Navarra, A. (2007). Vulnerabilidad. 30(3). Obtenido de [https://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1137-66272007000600002](https://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1137-66272007000600002)
- Neill, D., & Cortez, L. (2018). *Procesos y Fundamentos de la Investigación Científica*. Obtenido de <http://repositorio.utmachala.edu.ec/bitstream/48000/14232/1/Cap.4-Investigaci%C3%B3n%20cuantitativa%20y%20cualitativa.pdf>
- OAS. (2008). *Constitución de la República del ecuador*. Obtenido de [https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4\\_ecu\\_const.pdf](https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf)
- ONU-HABITAT. (2012). *Historia, mandato y misión en el sistema de la ONU*. Obtenido de <https://bit.ly/3llea7Z>
- Opazo, M. (2014). *Evaluación de la política de vivienda social en la década de los noventa sobre la segregaciín y movlidad residencial en Chile*. Obtenido de [https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/661951/opazo\\_breton\\_magdalena.pdf?sequence](https://repositorio.uam.es/bitstream/handle/10486/661951/opazo_breton_magdalena.pdf?sequence)
- Parlamento Europeo. (2012). *Politica de vivienda en los Estados Miembros dela UE*. Obtenido de [https://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/summary\\_es.htm](https://www.europarl.europa.eu/workingpapers/soci/w14/summary_es.htm)
- Pasca, L. (2014). *La concepción de la vivienda y sus objetos*. Obtenido de [https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca\\_TFM\\_UCM-seguridad.pdf](https://www.ucm.es/data/cont/docs/506-2015-04-16-Pasca_TFM_UCM-seguridad.pdf)
- Pelileo al día. (2021). *67 viviendas de bajo costo se ofertan en Pelileo*. Obtenido de <https://www.pelileoaldia.com/2021/05/67-viviendas-de-bajo-costose-ofertan.html>

- Pinto, V. (2009). *La vivienda rural en el Ecuador*. Obtenido de <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/42929.pdf>
- Reátegui, A. (2016). *Determinantes de la satisfacción familiar con la vivienda en segmentos de bajos ingresos: el rol del subsidio del Estado*. Obtenido de <https://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/348566/Tesis%20Ana%20I%20Reategui.pdf>
- República del Ecuador. (2017). *Plan Nacional para el buen vivir 2017-2021*. Obtenido de <https://www.gobiernoelectronico.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/09/Plan-Nacional-para-el-Buen-Vivir-2017-2021.pdf>
- Sánchez, F. (2014). *Análisis de la influencia de políticas públicas en la creación de los planes de vivienda de interés social, como instrumento para cubrir el déficit habitacional en Portoviejo en el año 2014*. Obtenido de <http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/16991/1/TESIS%20CORREGUIDA%20JULIO-215.pdf>
- Secretaría Nacional de Planificación. (2022). *Estimaciones y Proyecciones de Población*. Obtenido de <https://sni.gob.ec/proyecciones-y-estudios-demograficos>
- SENPLADES. (2009). *Plan Nacional para el Buen vivir 2009-2013: Construyendo un Estado Plurinacional e Intercultural*. Quito, Ecuador.
- SENPLADES. (2017). *Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021*. Obtenido de [https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL\\_0K.compressed1.pdf](https://www.planificacion.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/10/PNBV-26-OCT-FINAL_0K.compressed1.pdf)
- SENPLADES. (2017). *Plan Nacional de Desarrollo 2017-2021-toda una vida*. Obtenido de <https://bit.ly/3IhmPZ6>
- Torres, W. (Junio de 2021). *El déficit de vivienda alcanza a 2,7 millones de unidades, según Miduvi*. Obtenido de *La vivienda popular*. Ecuador Debate
- UNFPA. (2022). *El potencial y los desafíos de Ecuador*. Obtenido de <https://ecuador.unfpa.org/es/el-potencial-y-los-desaf%C3%ADos-de-ecuador#:~:text=Ecuador%20tiene%20una%20poblaci%C3%B3n%20de,36%25%20en%20el%20sector%20rural>.
- UNICEF. (2015). *¿Qué son los derechos humanos?* Obtenido de <https://www.unicef.org/es/convencion-derechos-nino/que-son-derechos-humanos>
- Vargas, C. (2007). Análisis de las políticas públicas. *Perspectivas*(19), 127-136. Obtenido de <https://www.redalyc.org/pdf/4259/425942453011.pdf>
- Vásquez, A. (2020). *Análisis de la misión Casa para Todos y sus efectos en el desarrollo social y humano en Ecuador*. Obtenido de <https://revista.uisrael.edu.ec/index.php/re/article/view/328/333>

## **6. Declaración**

Formato de Declaración firmada por el/la estudiante, donde reconoce que esta propuesta está sujeta a revisión por Turnitin para evitar citas textuales mal redactadas y citadas las cuales son consideradas como plagio, sancionado por el código de ética de PUCE.

Por lo tanto, se recomienda evitar incluir en el texto citas textuales, y de ser necesario citar correctamente “entre comillas” (Apellido, año: no. de página) según formato APA.

## Glosario

Vivienda CPT: Producto cuyas características tanto del producto como el beneficiario, vienen dadas por la rectoría de la EP “Casa para todos”.

## Anexos

Anexo 1. Tabla de proyectos año 2018

<b>Proyecto</b>	<b>Viviendas</b>	<b>Tipo</b>	<b>Estado</b>
Nuevo Renacer	11	CPT	Terminad
Reasentamiento Municipal Jaramijó	386	CPT	En ejecución
Lotización Cristo del Consuelo	122	CPT	En ejecución
Lote Municipal Jama Centro Aeropuerto	56	CPT	Por contratar
Lote Municipal el Matal	34	CPT	Por contratar
Predio María Sol	269	CPT	Por contratar
Rocafuerte/Pichota	80	CPT	Por contratar
San Jacinto	72	CPT	Por contratar

Nota. Elaborado por: Gabriel Palacios. (EP Casa para todos, 2018)

## ENTREVISTAS

Director del MIDUVI de la zona 3

Arq. David Mueses

### ***¿De qué manera se puede acceder a un programa de vivienda de interés social en la provincia de Tungurahua?***

Se debe inscribir mediante la página del MIDUVI, o en casos específicos por medio de la secretaría de Planificación el Ministerio mismo ofrece a las personas que han ido calificadas a este tipo de proyectos, ciertamente existen varios programas que no sólo son para personas de escasos recursos, se diría extrema pobreza.

### ***¿Cuál es el tiempo estimado en que el beneficiario pueda obtener su vivienda?***

Un año aproximadamente desde que ingresa al debido programa, esto ha tomado en algunas ocasiones hasta dos años por incumplimiento de requisitos.

### ***Existen criterios de evaluación y condiciones de financiamiento para poder aplicar a un programa de vivienda de interés social***

Se dan los barridos territoriales para la identificación de beneficiarios demuestran una identificación efectiva de personas en situación de pobreza (extrema y moderada) que aplican criterios de elegibilidad y priorización para viviendas con subvención total del estado, del 15% de las estadísticas censales y de las bases de datos existentes (Registro Social). Estos datos casi siempre se trabajan conjuntamente con el INEC puesto que nosotros tenemos base de datos de estos, y las condiciones de financiamiento se dan según las características y situación de la persona que aplique al programa.

### ***Existen programas de seguimiento que garanticen la integridad del proyecto de vivienda de interés social.***

Existen departamentos que afiancen las capacidades de planificación, rectoría, coordinación y gestión de los proyectos y la articulación entre los diferentes actores del Sistema de Hábitat, Asentamientos Humanos y Vivienda a nivel nacional, especialmente en la zona 3 donde los Coordinadores distritales con las Subsecretarias velan por el cumplimiento.

### ***¿Qué porcentaje de déficit de vivienda se ha logrado disminuir con la implementación de la política pública Casa para todos?***

En Tungurahua son muy pocos los proyectos que se han dado con este proyecto, pues este surgió por la necesidad de implementar viviendas en zona de desastre como era Manabí por el terremoto dado en el 2016, pero ciertamente se verá esto en la información que te proporcionaré exactamente, pues en la actualidad este programa Creamos vivienda EP.

***¿Los proyectos de las viviendas de interés social construidos en Tungurahua han sido en zonas urbanas o rurales?***

Todos en zonas rurales, algunos proyectos se han dado en Ambato que son en parroquias rurales, pues no existe el espacio o lotes específicos para estos proyectos, muchas veces los proyectos se dan en terrenos propios de los beneficiarios.

***¿Cuáles son los requisitos para que un ciudadano pueda aplicar para un crédito o un bono, o los términos de referencia de la política pública?***

Esto no establece la política específicamente, no te podría decir un valor pues la aplicación se da por medio de instituciones privadas que estos manejan un porcentaje de interés.

***¿Cuál es el precio estimado de las viviendas de los proyectos de vivienda de interés social? ¿Qué tipos de vivienda existen en los proyectos dados en Tungurahua?***

Existen dos tipos VIS y VIP, que son viviendas de interés social y viviendas de interés públicos que son más para personas con mayor cantidad de ingresos económicos. El precio varía pues se han construido casa hasta de 10 mil dólares a personas en extrema pobreza.

## ENTREVISTA

Contratista

***Poseen la misma calidad los materiales manufacturados y artesanales, a diferencia de los industrializados y comercializados en la ciudad.***

Si bien es cierto los materiales deben cumplir con normas de calidad para el uso en la construcción, pero los materiales que siempre se han usado en sectores rurales por encontrarlos más cerca no han tenido problemas a lo largo de los años y por ello aun vemos en pie muchas edificaciones históricas en el país.

***Es posible utilizar mano de obra no calificada para la construcción de las viviendas de interés social.***

Por supuesto que sí, las personas aprenden rápido y pueden hacer varias actividades. Esto ayuda mucho a no depender de alguien que se dedique a cierta actividad. Incluso los adolescentes ayudan fuera de horarios de colegiatura.

***¿Existe programas de seguimiento que garanticen la integridad del proyecto?***

Al momento de autoconstruir su propio hogar ya les enseñamos a como colocar cada material, de esta manera ellos mismo pueden realizar el mantenimiento de su vivienda cuando sea necesario y pueden llamarnos como profesionales por cualquier inquietud que tengan para resolver algún problema.

***¿Cuál es la diferencia económica entre construir un proyecto habitacional de mayor escala y una vivienda en un lote específico?***

Hay maneras de economizar al momento de construir, puede ser en mano de obra: enseñando a quienes van a vivir allí el proceso de construcción o adquiriendo el material en mayor cantidad como lo hacen los proyectos a gran escala. Pero pienso que es mejor apoyar a la comunidad comprando el material al carpintero que conoces, al señor de la ferretería, etc... Con eso logramos mejorar la economía del barrio y hasta creando una amistad con los vecinos del barrio. Apoyándonos entre todos evitamos de esta manera la poca interacción de comunidad que existe en los proyectos habitacionales en donde ni se saludan.

***¿En qué etapa de la construcción de los proyectos de las viviendas de interés social se puede disminuir los precios de construcción?***

Como ya habíamos mencionado el precio de la mano de obra es uno de los rubros más costosos al momento de armar una casa, de ahí es independiente los acabados que se puedan adquirí y también pensar que materiales producen en la zona por ejemplo

bambú en el oriente, barro y cerámica en la sierra o en la costa madera y caña. Cosas como esas se pueden utilizar para disminuir costos

***¿Existen alianzas entre el constructor y la comunidad para fomentar la participación ciudadana en la ejecución de los proyectos de interés social?***

En el sector privado si hay muchos proyectos en donde nos contactan las personas encontramos la manera de viabilizar el proyecto y lo hacemos. Pero nunca he visto que exista un proyecto de vivienda y de ninguno otro en donde se aplique la autoconstrucción comunitaria y el gobierno brinde su apoyo o mucho menos que lo costee

***¿Si una unidad de vivienda de interés social se construyera con mano de obra voluntaria que porcentaje se disminuye en el precio de la misma?***

No tengo esa cifra exacta pero no estimo que un 30%, aunque hay que considerar que hay ciertos rubros que si es mejor que lo hagan alguien que tenga maquinarias y nos abaraten los costos a nosotros como por ejemplo fabricar y colocar ventanas, puertas, etc.

***¿Existe demanda para las viviendas de interés social que son adquiridas por entidades financieras a un interés del 4,99%?***

Los proyectos en los que trabajamos en modalidad de autoconstrucción son para personas que les sería imposible calificar para este tipo de créditos, por el mismo hecho de su trabajo informal. Las personas que nos contactan tienen muchas veces material que lo han ido comprando cuando han ganado cierta cantidad de dinero y lo van almacenando hasta tener el suficiente y poder construir al menos un piso. el gobierno crea planes de vivienda sin conocer cuál es la economía de los que en verdad necesitan su casa digna.