



# **UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**

## **UNIDAD DE POSGRADO**

### **MAESTRÍA EN COSTOS Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA**

Investigación según normativa del examen complejo previa la obtención del Grado, Académico de Magister en Costos y Administración Financiera.

#### **TEMA:**

**FACTORES DEL ENTORNO DE VIVIENDAS Y SU INCIDENCIA SOBRE EL BUEN VIVIR DE LOS HABITANTES DE SECTORES URBANO – MARGINALES DEL CANTÓN QUEVEDO AÑO 2015.**

#### **AUTOR:**

**ING. GUALBERTO RAFAEL VILLALVA ABARCA**

**QUEVEDO – ECUADOR**

**2015**





# **UNIVERSIDAD TÉCNICA ESTATAL DE QUEVEDO**

## **UNIDAD DE POSGRADO**

### **MAESTRÍA EN COSTOS Y ADMINISTRACIÓN FINANCIERA**

Investigación según normativa del examen complejo previa la obtención del Grado, Académico de Magister en Costos y Administración Financiera.

#### **TEMA:**

**FACTORES DEL ENTORNO DE VIVIENDAS Y SU INCIDENCIA SOBRE EL BUEN VIVIR DE LOS HABITANTES DE SECTORES URBANO – MARGINALES DEL CANTÓN QUEVEDO AÑO 2015.**

#### **AUTOR:**

**ING. GUALBERTO RAFAEL VILLALVA ABARCA**

**QUEVEDO – ECUADOR**

**2015**

## AUTORÍA

El presente trabajo de investigación según normativa de examen complejo titulado: **FACTORES DEL ENTORNO DE VIVIENDAS Y SU INCIDENCIA SOBRE EL BUEN VIVIR DE LOS HABITANTES DE SECTORES URBANO – MARGINALES DEL CANTÓN QUEVEDO AÑO 2015**, así como las expresiones vertidas en la misma, son de exclusiva responsabilidad del autor, el mismo que elaboró y recopiló la información bibliográfica, investigación de campo, consultas en base a la muestra y el Internet.

Expongo conocer y aceptar lo establecido por la Ley de Propiedad Intelectual, en su Reglamento y por la Normativa Institucional Vigente que la Universidad Técnica Estatal de Quevedo puede hacer uso de los derechos correspondientes de ésta investigación.



---

**Ing. Gualberto Rafael Villalva Abarca**

## **AGRADECIMIENTO**

A Díos por darme la salud y sabiduría durante mi vida y especialmente en mis estudios; a la Srt. Ing. Mariela Andrade Arias, M.Sc., al Sr. PHD Carlos Zambrano, que muy gentilmente y con su profesionalismo supieron guiarme en la formulación del presente trabajo de investigación, previo a la obtención del Título de Magíster en Costos y Administración Financiera en la Universidad Técnica Estatal de Quevedo, al cuerpo docente por transmitir sus conocimientos teóricos y prácticos durante los diferentes módulos.

A mi esposa, hijos y mis padres que con su apoyo moral supieron estar junto a mi, además a todos los directivos que estan al frente de las diferentes maestrías en la Unidad de Posgrado de la Universidad Técnica Estatal de Quevedo.

## RESUMEN EJECUTIVO

El Gobierno Central de manera permanente en el Presupuesto General del Estado, ubica la correspondiente partida presupuestaria, para atender las ilimitadas necesidades de viviendas que demandan los sectores sociales, especialmente los más vulnerables: urbano – marginales, que se asientan y aparecen en las urbes de las ciudades del país.

Éstos asentamientos no están planificados para ser atendidos por los organismos de turno: Gobierno Autónomo Descentralizado, Prefectura y Gobierno Central, los mismos deben disponer de partidas extrapresupuestarias, para solucionar los asentamientos humanos.

La investigación se realizó en el Cantón Quevedo y específicamente el cuestionario con las diferentes interrogantes permitió obtener resultados de los sectores urbano – marginales.

La metodología utilizada para conocer la problemática de Factores del entorno de viviendas y su incidencia sobre el buen vivir de los habitantes de sectores urbano – marginales del cantón Quevedo año 2015, fue la aplicación del cuestionario al personal de contacto y para ello la estadística, permitió conocer de primera mano la incidencia de sus habitantes por la falta de vivienda digna, que no es atendida por los Gobiernos Seccionales y central.

Considerando que la población es de 43.394 familias, de la misma que se obtuvo el tamaño de la muestra en el total de 396, que es el resultado de la aplicación de la fórmula de Sierra 1992.

Los resultados y sus análisis se encuentran indicados en el capítulo IV, de la investigación y remarcados en los objetivos, conclusiones y recomendaciones.

## **ABSTRACT**

The Central Government permanently in the State Budget, locates the budget line to meet the housing needs unlimited demanding, especially the most vulnerable social sectors: urban - marginal, they settle and appear in the cities of the cities of the country.

These settlements are not planned to be served by agencies turn: Government Descentralizado Autonomous Prefecture and Central Government, they should have budget items, to solve human settlements.

The research was conducted in the Canton Quevedo and specifically the questionnaire with questions yielded different results from urban areas - marginal.

The methodology used to determine the issue of Environmental factors homes and their impact on the good living of the inhabitants of urban areas - marginal of quevedo canton 2015 was the implementation of the survey to the contact, by the statistics, allowed see first hand the impact of its inhabitants by the lack of decent housing that is not served by the Sectional and Central Governments. Whereas the population of 43,394 families, like the sample size of 396 in total, which is the result of applying the formula Sierra 1992 was obtained.

Asus results and analysis are indicated in Chapter IV, research and highlighted in the objectives, conclusions and recommendations.

## **ÍNDICE**

	Pág.
PORTADA.....	i
HOJA EN BLANCO .....	ii
COPIA DE PORTADA .....	iii
CERTIFICACIÓN .....	iiiv
AGRADECIMIENTO.....	v
RESUMEN EJECUTIVO .....	vi
ABSTRACT .....	vii
ÍNDICE .....	vii
ÍNDICE DE CUADROS.....	xii
ÍNDICE DE GRÁFICOS .....	xii
<b>CAPÍTULO I MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>1</b>
1.1. Ubicación y contextualización de la problemática .....	2
1.2. Situación actual de la problemática .....	3
1.3. Problema de investigación .....	4
1.3.1. Problema general .....	5
1.3.2. Problemas derivados.....	5
1.4. Objetivos: .....	6
1.4.1. General .....	6
1.4.2. Específicos.....	6
1.5. Justificación.....	5
<b>CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>8</b>
2.1. FUNDAMENTACIÓN CONCEPTUAL.....	9
2.1.1. Salud.....	9
2.1.2. Educación .....	9
2.1.3. Seguridad.....	9
2.1.4. Servicios Básicos .....	10

2.1.5. Hábitat y Vivienda Digna .....	10
2.1.5.1. Propuesta de vivienda.....	11
2.1.5.2. Soluciones habitacionales de los sectores urbanos marginales .....	11
2.1.5.3. Soluciones habitacionales.....	12
2.1.5.4. Gobierno central.....	12
2.1.5.5. Calidad de vida del buen vivir .....	13
2.1.5.6. Sectores urbano – marginales .....	14
2.2. FUNDAMENTACIÓN TEÓRICA .....	15
2.2.1. La economía informal frente a los proyectos habitacionales.....	15
2.2.2. La migración.....	15
2.2.3. La crisis política en programas habitacionales.....	15
2.2.4. Territorial, Uso y Gestión del Suelo.....	15
2.2.5. Agenda social busca reducir el déficit habitacional .....	17
2.2.6. El BIESS proyecta un plan para quienes ganan menos .....	17
2.2.7. Factibilidad técnica de los proyectos habitacionales.....	18
2.2.7.1. Tamaño. ....	18
2.2.8. Factibilidad financiera.....	19
2.2.8.1. Detalle de las inversiones .....	19
2.2.8.2. Estimación de ingresos .....	19
2.2.8.3. Costos Unitarios.....	20
2.2.8.4. Especificaciones Técnicas .....	20
2.2.8.5. Presupuesto .....	20
2.2.8.6. Planos .....	20
2.2.8.7. Costos Administrativos.....	21
2.2.8.8. Costo Financiero. ....	21
2.2.8.9. Cálculo del flujo de fondos. ....	21
2.2.8.10. Evaluación financiera del proyecto (VAN-TIR).....	21

2.2.8.11. Viabilidad del proyecto .....	21
2.3. FUNDAMENTACIÓN LEGAL.....	22
2.3.1. De la constitución política del Ecuador (Asamblea Nacional, 2008).....	22
2.3.1.1. Sección sexta Hábitat y vivienda.....	22
2.3.2. Constitución de la República del Ecuador, y el Código Orgánico de Organización Territorial del Estado, Capítulo III, Gobiernos Autónomos Descentralizados y Regímenes Especiales (Asamblea Nacional, 2008). .....	22
2.3.3. “Ordenanza de expropiación especial para regularización de asentamientos humanos de interés social en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares”. .....	24
<b>CAPÍTULO III METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>26</b>
3.1 Tipo de investigación. ....	27
3.2. Métodos y técnicas de investigación.....	27
3.3. Población y Muestra.....	27
3.3.1 Población .....	27
3.3.2. Muestra.....	27
3.4. Elaboración del marco teórico.....	29
3.5. Recolección de información .....	29
3.6 Procesamiento y Análisis de Resultados .....	29
<b>CAPÍTULO IV ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS .....</b>	<b>30</b>
4.1. Cuestionario aplicado a los habitantes de los sectores urbano – marginales del Cantón Quevedo .....	31
4.2. Estudio técnico – económico de la investigación de construcción de vivienda en sectores urbano –marginales.....	44
4.3. Vivienda Popular de 36 m <sup>2</sup> .....	45
4.4. Costos servicios básicos.....	46
4.5. Factores del entorno del buen vivir.....	46
4.5.1. Objetivo 1 .....	46
4.5.2. Objetivo 2.....	47

4.5.3 Objetivo 3.....	47
4.5.4 Objetivo 4.....	47
<b>CAPÍTULO V CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES .....</b>	<b>48</b>
5.1. Conclusiones.....	49
5.2. Recomendaciones .....	50
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>51</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>54</b>

## ÍNDICE DE CUADROS

	Pág.
<b>Cuadro No. 1</b> Distribución de cuestionarios aplicados a la población urbano marginal del cantón Quevedo .....	28
<b>Cuadro No. 2</b> Tiempo de permanencia en el sector .....	31
<b>Cuadro No. 3</b> Forma de adquisición del terreno.....	32
<b>Cuadro No. 4</b> Sistema de vivienda formal .....	33
<b>Cuadro No. 5</b> Disponibilidad de servicios públicos.....	34
<b>Cuadro No. 6</b> Construcción con bono de la vivienda .....	35
<b>Cuadro No. 7</b> Oferta de Gobierno para la Construcción de vivienda.....	36
<b>Cuadro No. 8</b> Obras complementarias en viviendas .....	37
<b>Cuadro No. 9</b> Oferta de Gobierno Seccionales .....	38
<b>Cuadro No. 10</b> Construcción de viviendas populares .....	39
<b>Cuadro No. 11</b> Capacidad de construir su vivienda propia .....	40
<b>Cuadro No. 12</b> Consecución para construcción de vivienda .....	41
<b>Cuadro No. 13</b> Capacidad de pago por vivienda.....	42
<b>Cuadro No. 14</b> Mejoramiento de calidad de vida .....	43
<b>Cuadro No. 15</b> Costo de vivienda .....	44
<b>Cuadro No. 16</b> Costos para la construcción de una vivienda de 36 m2.....	45
<b>Cuadro No. 17</b> Costos de los servicios básicos .....	46

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

	Pág.
<b>Gráfico No.1</b> Tiempo de permanencia en el sector .....	31
<b>Gráfico No. 2</b> Adquisición del terreno para vivienda .....	32
<b>Gráfico No. 3</b> Sistema de vivienda formal .....	33
<b>Gráfico No. 4</b> Disponibilidad de servicios públicos.....	34
<b>Gráfico No. 5</b> Construcción con bono de la vivienda .....	35
<b>Gráfico No. 6</b> Oferta de Gobierno para la construcción de vivienda. ....	36
<b>Gráfico No. 7</b> Obras complementarias en viviendas .....	37
<b>Gráfico No. 8</b> Oferta de Gobierno Seccionales .....	38
<b>Gráfico No. 9</b> Construcción de viviendas populares .....	39
<b>Gráfico No. 10</b> Capacidad de construir su propia vivienda .....	40
<b>Gráfico No. 11</b> Consecución para construcción de vivienda.....	41
<b>Gráfico No. 12</b> Capacidad de pago por vivienda.....	42
<b>Gráfico No. 13</b> Mejoramiento de calidad de vida .....	43

## I. INTRODUCCIÓN

Toda sociedad busca satisfacer las tres necesidades básicas que afectan a la misma, como son: alimentación, vestuario y vivienda, la primera, donde cada ser humano a través del trabajo obtiene recursos económicos que permite adquirir alimentos y también se complementa el vestuario; sin embargo, la vivienda es el problema más crítico, por cuanto no siempre está al alcance de las familias; es por esto que, los sistemas de dirigencia apoyan con iniciativas sociales y colectivas, cubrir el desfase de la vivienda.

El Gobierno Central, a través de la aprobación del Presupuesto General del Estado, aporta de forma mínima en la solución del déficit habitacional, por ello el tema planteado **FACTORES DEL ENTORNO DE VIVIENDAS Y SU INCIDENCIA SOBRE EL BUEN VIVIR DE LOS HABITANTES DE SECTORES URBANO – MARGINALES DEL CANTÓN QUEVEDO AÑO 2015.**

La propuesta permite investigar las soluciones habitacionales y de ésta manera incidir en la calidad de vida de los sectores urbano marginales del cantón Quevedo y su entorno, para mejorar la misma.

La presente investigación permite conocer de manera sistemática y en base a un orden lógico de causas y efectos, para arribar a las conclusiones y plantear recomendaciones como se lo indica a continuación.

Capítulo I, contiene: marco contextual de la investigación, situación actual, problema de investigación general y derivados, delimitación, justificación, cambios esperados y objetivos: general y específicos.

Capítulo II, está compuesta de la Fundamentación conceptual, Teórica y Legal; utilizando el Sistema APA.

Capítulo III, comprende la Metodología de la Investigación y contiene métodos y técnicas, así como el objeto de la investigación, se determina la población y tamaño de la muestra.

Capítulo IV, contiene el análisis e interpretación de los resultados de la investigación, cuadro, gráficos y análisis de los mismos.

Capítulo V, contiene las conclusiones y recomendaciones.

Bibliografía y anexos.

# **CAPÍTULO I**

## **MARCO CONTEXTUAL DE LA INVESTIGACIÓN**

La casa debe ser el estuche de la vida, la máquina de felicidad.

**Le Corbusier**

## **1.1. Ubicación y contextualización de la problemática**

El aparecimiento de la civilización y sistema de vida implicó, para sus dirigentes, encontrar soluciones a los problemas de las necesidades de: alimentación, vestuario y vivienda; satisfacer estos requerimientos, involucró el utilizar los bienes libres de la naturaleza y ponerlos al servicio del hombre para su beneficio.

Los países, delimitado por sus fronteras, han defendido sus recursos naturales, los mismos que son utilizados en diferentes formas para elevar su calidad. Su naturaleza compuesta de aquellos recursos que son susceptibles de transformación en beneficio de su colectivo; la escases de alimentos, produce en el ser humano, la iniciativa de transformar la materia prima en bienes elaborados de alimentación primaria y así mismo transforma otros bienes en vestuario y sistemas de vivienda, la misma que es escasa. Por éste motivo, quienes actúan como directivos de una sociedad, siempre se preocupan y buscan solucionar los problemas de vivienda y se aplican direccionalidades que permite cubrir las grandes necesidades de una sociedad cada vez más poblada.

Ecuador, tiene problemas habitacionales y en constante crecimiento, por éste motivo el gobierno se preocupa todos los años en incluir en el Presupuesto General del Estado, de la partida necesaria para atender los requerimientos habitacionales de los sectores más vulnerables, como lo son: los sectores urbanos marginales y responsabilizar al MIDUVI (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda), para que los recursos se administren de manera eficiente, que permita disminuir el costo de construcción; para ello, es necesario involucrar a los organismos de gobiernos seccionales (Prefecturas y GADs Municipales), como entidades de apoyo para disminuir los costos de construcción de viviendas; y por ello, es que todo gobierno en sus momentos ofertan soluciones habitacionales, que por supuesto no siempre pueden satisfacerlas, porque las necesidades son ilimitadas y las decisiones para cumplir las ofertas son desviadas u olvidadas.

En todo el territorio ecuatoriano existe grandes desarrollos urbanísticos que no son cubiertos por los organismos de gobierno para cubrir las necesidades de los sectores urbanos marginales, los mismos se desarrollan de manera anárquica y nos son atendidos de manera oportuna por los gobiernos de turno desde el punto de vista central y seccional.

## **1.2. Situación actual de la problemática**

La ciudad de Quevedo, tiene grandes y graves problemas de habitabilidad en los sectores urbanos marginales; los mismos, se producen por los permanentes asentamientos de familias que migran del campo a la ciudad y también obedece a migraciones de todos los ámbitos del país; todo ello produce, un crecimiento urbanístico desatendido por autoridad competente, en virtud de no estar considerado en su planificación y presupuesto.

Quevedo, forma parte de los 221 cantones de la República del Ecuador y no se encuentra al margen de problemas de vivienda de sus habitantes, especialmente de los sectores urbano marginales, como son: El Pantano, La Loreto, Venus del Rio Quevedo, 20 de Febrero, Valdramina, 15 de Noviembre, Sector la Salud – Lotización UTEQ, Playa Grande, 24 de Mayo, San Rafael, Santa Rosa, El Desquite, Los Chapulos, Pro-mejoras, Josefina, El Pital, El Pital 2, La Esperanza y San Carlos.

Todos éstos sectores, se encuentran la margen del sistema de crecimiento planificado por parte del GAD, de manera permanente, se crean otros sectores que producen un anarquismo para quienes actúan como dirigentes que en su momento de turno deben atender los requerimientos de solución habitacional y en el mismo se incluyen otras obras complementarias que permita elevar su calidad de vida.

### 1.3. Problema de investigación

Los problemas migratorios son normales en todos los habitantes, porque los mismos buscan soluciones que no lo encuentran en su hábitat y por ellos, los asentamientos urbanísticos desorganizados y no planificados producen y conducen a exigencias, para solucionar sus problemas como son: agua potable, alcantarillado, red de alumbrado público, recolección de basura, áreas educativas y seguridad.

Los sectores anteriormente citados son los más comunes y conocidos respecto a considerarse “sectores vulnerables”, que carecen de habitabilidad; puesto que, sus viviendas son precarias y de una vida útil muy corta. La planificación se queda en el escritorio, porque la realidad es totalmente diversa, los presupuestos no permiten satisfacer las exigencias de los sectores urbanos marginales que se desarrollan.

El déficit de viviendas en el Ecuador llega al 30,4% (INEC 2014)<sup>1</sup> con tendencia al crecimiento en el orden del 1,42% (INEC 2010), por ésta razón el gobierno destina un porcentaje del 0.61% del PIB, para solucionar el problema de vivienda popular y así disminuir el déficit sustancial.

Aportar a la solución es motivo de ésta investigación y hacer conocer a las autoridades de turno, para atender a los sectores vulnerables en lo que ha vivienda se refiere.



**Nota: \$ 182.777.090, recurso destinado a la vivienda, en el PGE, 2015 - MIDUVI.**

<sup>1</sup> 4'780.000, (30.4%) de la Población del Ecuador de 15'737.878.

### **1.3.1. Problema general**

¿Cómo evaluar la incidencia de los factores del entorno de viviendas sobre el buen vivir, de los habitantes de sectores urbanos – marginales del Cantón Quevedo?.

### **1.3.2. Problemas derivados**

¿Cuál es la necesidad de establecer la disponibilidad y los costos de los servicios básicos en las viviendas, de los habitantes de sectores urbanos – marginales del Cantón Quevedo?.

¿De qué manera se debe determinar las condiciones de las viviendas, respecto al buen vivir de los habitantes del sector urbano – marginal?.

¿En cuánto estimar el monto de inversión en viviendas urbano – marginales del Cantón Quevedo, para el mejoramiento del buen vivir?.

## **1.4. Objetivos:**

### **1.4.1. General**

Evaluar la incidencia de los factores del entorno de viviendas sobre el buen vivir de los habitantes de sectores urbano – marginales del Cantón Quevedo.

### **1.4.2. Específicos**

Establecer la disponibilidad y los costos de los servicios básicos en las viviendas de los habitantes de sectores urbanos – marginales.

Determinar las condiciones de las viviendas respecto al buen vivir de los habitantes del sector urbano – marginal.

Estimar el monto de inversión en viviendas urbano – marginales del Cantón Quevedo para el mejoramiento del buen vivir.

## **1.5. Justificación**

La habitabilidad a nivel mundial es deficitaria y éste problema necesita ser solucionado por cada ser humano, siempre apoyado por quienes de una u otra

manera actúan como dirigentes de una sociedad colectiva. Las viviendas no siempre están al alcance de todo ser humano y éste crece a una tasa sumamente acelerada, lo que agudiza el problema habitacional.

Toda sociedad y su crecimiento, obedece al desarrollo de las fuerzas productivas, a su organización y al acatamiento de las normas creadas por el ser humano en beneficio social y a la aplicabilidad de los recursos humanos para atender las necesidades básicas.

Las sociedades crecen de manera planificada para mantener un proceso armónico, donde todos apoyan los bienes sociales; sin embargo, se producen crecimientos no planificados en lo urbanístico y ello ocasiona, desatención por parte de las autoridades de turno, para poder cubrir oportunamente todo lo referente a: alcantarillado, electricidad, recolección de basura, agua potable, seguridad educación salubridad.

El Gobierno Central, cada inicio de año aprueba un presupuesto destinado a cubrir una pequeña parte de las necesidades habitacionales y el mismo está direccionado a los sectores más vulnerables; es decir, en cada ciudad existen los habitantes urbano – marginales. El limitado presupuesto asignado no permite atender de manera oportuna la demanda de habitabilidad y para poder cubrir el déficit de vivienda, todo gobierno central se apoya con los gobiernos seccionales y primordialmente con deuda externa destinada concretamente a sector habitacional a través de los organismos seccionales – MIDUVI.

La investigación se destina a conocer la necesidades no satisfechas de manera oportuna por parte del gobierno central y gobierno seccionales a través de un plan de construcción de soluciones habitacionales que cubra las expectativas del sectores urbano – marginal y dichas construcciones de acuerdo al plan de desarrollo deben estar cubiertas con obras complementarias de tal manera que eleve la calidad de vida de sus habitantes. Con todos estos antecedentes indicados, justifican por demás la investigación de la acción de gobierno encaminada a solucionar los problemas

habitacionales de los sectores menos protegidos, conocidos como urbano – marginales, principalmente de la región costa de país y específicamente del Cantón Quevedo.

## **CAPÍTULO II**

# **MARCO TEÓRICO DE LA INVESTIGACIÓN**

Los libros van siendo el único lugar de la casa donde todavía se puede estar tranquilo.

**Julio Cortázar**

## **2.1. Fundamentación Conceptual**

### **2.1.1. Salud**

Se plantea desde una mirada intersectorial que busca garantizar condiciones de promoción de la salud y prevención de enfermedades que garanticen el adecuado fortalecimiento de las capacidades de las personas para el mejoramiento de su calidad de vida. Se incluyen los hábitos de vida como la universalización de servicios de salud, la consolidación de la intercultural, la salud sexual y reproductiva, los modos de alimentación y fomento a la actividad física (Senplades, 2013).

### **2.1.2. Educación**

Art. 26.- La educación es un derecho de las personas a lo largo de su vida y un deber ineludible e inexcusable del Estado. Constituye un área prioritaria de la política pública y de la inversión estatal, garantía de la igualdad e inclusión social y condición indispensable para el buen vivir. Las personas, las familias y la sociedad tienen el derecho y la responsabilidad de participar en el proceso educativo (Constitución de la República del Ecuador, 2008).

### **2.1.3. Seguridad**

El concepto de seguridad integral consagrado en la Constitución, nos permite una ruptura frente a la tradicional mirada policial y reactiva frente al problema de la inseguridad. Si bien miramos a la policía, la justicia y la rehabilitación social como pilares fundamentales de la seguridad ciudadana, también reconocemos que sus orígenes son multi-causales y las respuestas, multi-agenciales. Un abordaje integral de la seguridad ciudadana nos permitirá acometer desde un enfoque preventivo y oportuno el problema de la inseguridad (Senplades, 2013).

#### **2.1.4. Servicios básicos**

Definir con precisión que es un servicio básico, para una población no es fácil, pero se podemos decir que, que para nuestros pueblos, disponer de agua potable, disponer de servicios médicos eficientes y gratuitos, de educación de calidad, en todos los niveles, primario, secundario y académico sin costos, disponer de energía eléctrica de manera permanente, tener acceso a la justicia, sin dilación e imparcial, tener acceso a la protección policial en las ciudades y el campo, poder circular por las vías estables, sin huecos, de verano e invierno, son servicios básicos indispensable, para que nuestros pueblos puedan crecer física, cultural y económicamente y así puedan vencer la pobreza y el buen vivir sea una realidad (El Diario, 2009).

#### **2.1.5. Hábitat y vivienda digna**

La constitución en el Art. 375, establece como obligación de todos los niveles de gobierno garantizar el hábitat y la vivienda dignos, con base en los principios del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social; universalidad, equidad, igualdad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación (Art. 340), por hábitat se entiende al entorno integral y construido en que la población se asienta y desarrolla sus actividades, por lo tanto, debe ser ambientalmente sano (Senplades, 2013).

La calidad de vida empieza por pro el ejercicio pleno de los derechos del buen vivir: agua, alimentación, salud, alimentación y vivienda, como prerrequisito para lograr las condiciones y el fortalecimiento de capacidades y potencialidades individuales y sociales (Senplades, 2013).

La Constitución, en el Art. 6, establece “el derecho de una vida digna que asegure la salud, alimentación y nutrición, agua potable, vivienda, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, descanso y ocio, cultura física, vestido, seguridad social y otros servicios sociales necesarios”. Por ello mejorar la calidad de vida es un proceso multidimensional y complejo.

### **2.1.5.1. Propuesta de viviendas**

Conjunto de objetivos operacionalizados, convenientemente agrupados en unidades funcionales y estructuradas de tal manera que conduzcan a alcanzar un nivel de dominio, que normen eficientemente las actividades que se realizan bajo la dirección de la institución responsable, y permitan la evaluación de todo el proceso (Young, 2011).

Es el resultado de:

- a) análisis y reflexión sobre las características del contexto, del educando y de los recursos;
- b) La definición, tanto explícita como implícita de los fines y los objetivos educativos;
- c) La especificación de los medios y los procedimientos propuestos para asignar racionalmente los recursos humanos, materiales, informativos, financieros, temporales y organizativos, de manera que se logren los fines propuestos (Arredondo , 2012).

El elemento de referencia para analizar lo que la escuela es de hecho como institución cultural, y a la hora de diseñar en proyecto alternativo de institución. Viene a ser como el conjunto temático, abordable interdisciplinariamente, que hace de núcleo de aproximación a otros conocimientos y aportes a un proceso. (Criterio Personal)

### **2.1.5.2. Soluciones habitacionales en sectores urbanos marginales**

La sociedad tiene un claro interés en que las soluciones se realicen de una forma correcta. Por tanto, se trata de excluir aquellas prácticas que pueden distorsionar de manera significativa las soluciones, con el objetivo de mejorar la posición de una empresa en perjuicio de las demás o de los consumidores. Veamos que prácticas se consideran ilícitas desde el punto de vista de la solución (Rodríguez, 2013).

Entornos de colaboración que mejoren la eficacia y eficiencia de los procesos, Soluciones que hayan permitido la integración de procesos, para el Análisis de

Gestión Operacional (Business Intelligence, analytics, big data), Apoyo a los procesos de acreditación, Modelos de gestión basados en nube (Martínez, 2013).

Visualización científica, Herramientas de simulación, Entornos colaborativos de apoyo a la investigación, Gestión y distribución en el Desarrollos de soluciones (Criterio Personal).

### **2.1.5.3. Soluciones habitacionales**

A la luz del concepto de Hábitat Residencial Urbano se analizan las dimensiones vinculadas a la vivienda propiamente tal, al equipamiento comunitario y a su entorno social. Los resultados revelan que las evaluaciones referidas tanto de los espacios interiores de las viviendas como del equipamiento se encuentran asociadas con la percepción del entorno social, de manera que son los problemas del vecindario, exógenos a las soluciones habitacionales mismas, los que inciden en los niveles de insatisfacción (De la Puente, 2014).

Hallazgos se desprende la necesidad de mejorar la calidad y cobertura del equipamiento de servicios a fin de lograr la satisfacción de necesidades básicas de seguridad y sociabilidad vecinal y de diseñar mecanismos que permitan incorporar a los beneficiarios de los programas como protagonistas del proceso constructivo (Muñoz , 2014).

Operacionalizar este concepto, obliga a establecer un compromiso entre lo que el estado en términos genéricos entiende por prestación de asistencia habitacional, el deseo de los diferentes actores y lo que la sociedad puede costear en un momento dado (Criterio personal).

### **2.1.5.4. Gobierno central**

Algunos autores utilizan el enfoque de la provisión de bienes públicos, para explicar de forma singular la función de la descentralización y sus diversas manifestaciones. Este enfoque parte de la función del rol del estado como

proveedor y distribuidor de bienes públicos (seguridad ciudadana, salud, vivienda, educación, servicios básicos), y las transferencias que éste pudiera realizar están referidas a la provisión y/o distribución de bienes públicos (AgHón - Cortez, 2012).

Se puede definir el desarrollo económico local como un proceso de crecimiento y cambio estructural que mediante la utilización del potencial de desarrollo existente en el territorio, conduce a la mejora del bienestar de la población de una localidad o una región" (Vásquez, 2012).

Gobierno que polariza y hace depender la vida político-administrativa de un centro de poder y decisión, dotado de facultades muy extensas y alejadas de las unidades a que aquéllas se aplican. Se concreta en un estado unitario y monolítico para el que las instituciones no se manifiestan, sino que se crean por él. Siendo el Derecho el lenguaje del poder, las normas de un Estado centralista se caracterizan por estas dos notas: su alumbramiento se hace en el centro o por delegación de él; son uniformes, consecuencia del unitarismo y de la planificación (Criterio personal).

#### **2.1.5.5. Calidad de vida**

Es indeterminado, y aunque tenga un ajuste adecuado en determinadas circunstancias no deja de tener un riesgo ideológico. En su esencia parece un asunto lingüístico, cultural y fenomenológico acaso perteneciente al mundo de la filosofía y que como constructo hipotético desafía su manejo científico (Hunt , 2013).

De uso indistintamente para nombrar innúmeros aspectos diferentes de la vida como estado de salud, función física, bienestar físico (síntomas), adaptación psicosocial, bienestar general, satisfacción con la vida y felicidad (Olesson, 2012).

El concepto fue definido como la correlación existente entre un determinado nivel de vida objetivo, de un grupo de población determinado, y su correspondiente valoración subjetiva (satisfacción, bienestar) (Criterio Personal).

#### **2.1.5.6. Sectores urbano – marginales**

En este sentido, también hay que subrayar que cada vez más las distintas autoridades de esas urbes están trabajando a pleno rendimiento para conseguir que sus habitantes no sólo tengan mayor número de recursos para sobrevivir sino también que cuenten con los mecanismos necesarios para disfrutar de una mayor calidad de vida.

Son aquellos sectores de la población que viven en condiciones donde los servicios como agua, pavimentación, alumbrado, etc. son escasos y aun utilizan métodos básicos para cubrir sus necesidades. Dicho en otras palabras son las zonas marginadas donde la gente es humilde como por ejemplo el campo, sierras y algunos pueblos donde las costumbres antiguas son el estilo de vida que han adoptado por su poco contacto con la ciencia y tecnología (Rivera Palacios, 2014).

El termino urbano se refiere a un conjunto de características que definen una ciudad, tales como: actividades económicas secundarias (industria) y terciarias (servicio y comercio), alto nivel de polución sonora y atmosférica elevado índice de construcciones y habitantes y finalmente intensa influencia de tránsito. El término rural se refiere a un conjunto de características que definen un "campo", tales como: zonas verdes, patrimonios culturales, agricultura como actividad económica predominante, bajo índice de habitantes, aire menos pulido, pocas actividades industriales (Criterio Personal).

## **2.2. Fundamentación teórica.**

### **2.2.1. La economía informal frente a los proyectos habitacionales**

La inestabilidad política y la economía informal de los ecuatorianos han contribuido a los asentamientos irregulares, producto del crecimiento urbano acelerado y la inequidad. Se entiende el déficit habitacional como la incapacidad de poseer vivienda propia que brinde un hábitat seguro y saludable para la familia. Los asentamientos irregulares son establecimientos poblacionales al margen del marco legal y siguen un comportamiento no organizado (Pulido, 2104).

### **2.2.2. La migración**

Dicho proceso fue producido por la migración campo-ciudad basada en un crecimiento especulativo y expansivo de las ciudades, propuesta mayormente por el gobierno central, que no alcanzó a cubrir las expectativas de la población. El aumento demográfico en las ciudades no se generó por el incremento del número de personas residentes, sino por las expectativas del suelo (Carrión, 2014).

### **2.2.3. La crisis política en programas habitacionales**

La inestabilidad política ha sido un factor constante en la historia del Ecuador, en donde se ha sentido la ausencia de un plan de desarrollo a largo plazo. En los últimos años la inestabilidad política ha sido crítica y más aún cuando los habitantes no tienen donde vivir: siete presidentes en 13 años no han podido formar un consecuente progreso (La Tercera, 2010). La falta de continuidad ha desembocado en un enfoque asistencialista siguiendo el “paradigma tradicional” (Acosta, 2013).

### **2.2.4. Territorial, Uso y Gestión del Suelo**

Este jueves 20 de noviembre, en la sala de prensa de la Asamblea Nacional fue presentado el borrador del Proyecto de Ley Orgánica de Ordenamiento

Territorial, Uso y Gestión del Suelo. El proyecto lo presentó el Asambleísta por la provincia de Imbabura y Presidente de la Comisión de Gobiernos Autónomos, Descentralización, Competencias y Organización del Territorio, Econ. Richard Calderón, quien estuvo acompañado por los asambleístas del Movimiento País integrantes de esta Comisión (MIDUVI, 2014).

El Asambleísta Calderón destacó que: “esta ley busca garantizar la seguridad ciudadana al exigir que las construcciones en el país cumplan con estándares de calidad que le permitan resistir de mejor manera posibles desastres naturales, a la vez que busca eliminar la especulación del suelo para garantizar el acceso a la población de viviendas de calidad a precios accesibles” (MIDUVI, 2014).

Este proyecto tiene la finalidad de dar cumplimiento, a lo establecido entre otros a los artículos 241 y 415 de la Constitución de la República del Ecuador, que establecen como finalidad de la planificación el garantizar el ordenamiento territorial y que será obligatoria en todos los gobiernos autónomos descentralizados (MIDUVI, 2014).

El proyecto en mención permitirá coordinar la competencia de ordenamiento territorial entre todos los niveles de gobierno, para que no existan contradicciones que hagan difícil alcanzar los objetivos de dichos planes y así garantizar el desarrollo tanto local como nacional. Además se establecen los parámetros generales que permitirán a los municipios el ejercicio de su competencia de uso y gestión del suelo. En ese sentido se fortalece la capacidad de los municipios para que empleen mecanismos de planificación y gestión del suelo, dentro de los cuales se encuentran aquellos vinculados a la recuperación de plusvalías, los que permitirán obtener recursos financieros para el desarrollo urbano (MIDUVI, 2014).

También el proyecto presenta herramientas que permitirán un efectivo control del suelo para garantizar su uso racional. Con el apoyo a esta iniciativa el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda promueve el derecho de los

ecuatorianos a vivir en un hábitat digno, tener derecho a espacios públicos en una ciudad que permita el Buen Vivir (MIDUVI, 2014).

### **2.2.5. Agenda social busca reducir el déficit habitacional**

De acuerdo a la Agenda Social, hasta el 2017, los ministerios de este sector centrarán sus acciones en los ejes de: Red, acceso y territorio; calidad de los servicios; prevención y promoción social; y ocio, plenitud y disfrute; con el propósito de elevar la calidad de vida de las y los ecuatorianos.

Por su parte, el subsecretario Guevara señaló “que desde el MIDUVI se trabaja en la implementación de políticas urbanas que democratizan el acceso a la vivienda y a un hábitat digno y adecuado, así como al disfrute pleno de la ciudad, dentro de entornos seguros y amigables”.

“La intersectorialidad es importante para crear un desarrollo urbano sustentable”. En cuanto a vivienda, hasta el 2017 se busca reducir el déficit habitacional cuantitativo a un 25,7% en los sectores rurales; y a un 10,5%, a nivel nacional. Actualmente, según datos de la Encuesta Nacional de Empleo, Desempleo y Subempleo (ENEMDU), existe un 29.8% de déficit habitacional en el área rural y, a nivel nacional, un 13,7% (MIDUVI, 2014).

### **2.2.6. El BIESS proyecta un plan para quienes ganan menos**

La propuesta -que toma forma- beneficiaría a los afiliados que posean un salario reportado de hasta 600 dólares mensuales. Los préstamos podrían ser de unos 12.000 dólares que serán pagados a 5 años plazo. El banco dinamiza el sector de la construcción (González, 2012)

“Teníamos problemas al inicio de las operaciones del banco, ya que Guayaquil, siendo la capital económica de la nación, todavía no teníamos una

respuesta de los afiliados para la solicitud de créditos, ahora ya hay esa confianza. Como no sentirnos satisfechos de que el 42% de los créditos se ha dado a parejas menores de 35 años, es decir aquellas que no eran sujeto de crédito del sistema financiero formal” (González, 2012).

“Las iniciativas, incentivos y esfuerzo que realiza el Gobierno Nacional en el tema de la vivienda social, aunar esfuerzos los diferentes sectores para lograr este importante objetivo. Los municipios pueden aportar con sus terrenos, el sector inmobiliario con los proyectos y el conocimiento y el BIESS con la inversión”. Desde la perspectiva, vivienda social puede considerarse a aquella a la que accederían los afiliados con un sueldo reportado de hasta 600 dólares mensuales, por lo que podrían optar por un préstamo desde 11.864 dólares (5 años plazo) hasta 29.656,19 dólares (25 años plazo) (González, 2012).

“El Gobierno, con sus planes de vivienda para la clase popular hace más fácil tener casa propia. Hay mucha demanda de materiales de construcción también por la obra pública” (González, 2012).

## **2.2.7. Factibilidad técnica de los proyectos habitacionales**

### **2.2.7.1. Tamaño.**

La ventaja de la socialización es el entender que para realizar un proyecto de vivienda con el subsidio del bono se capacito por parte de los funcionarios del Ministerio de la vivienda que era necesario realizar un programa como mínimo de 15 soluciones habitacionales y máximo de 25 soluciones por la necesidad de atender a otros sectores urbano marginales y la forma de financiamiento, además de los requisitos de calificación como son el de destinar el 25% de los ingresos de la familia para pagos de financiamiento de una institución financiera (Andrade Godoy, 2012).

Si bien la demanda de una vivienda interesaba a unas personas que tenían su terreno comprado y pagado, porque lo hicieron cuando el terreno no tenía obras de urbanización, llenan los requisitos y la decisión de estar de acuerdo en el tipo de construcción de 50 m<sup>2</sup>, con cubierta de losa y proyección al futuro de construir un segundo piso. Hay que anotar que se pidió la posibilidad de realizar un plan con casas de un piso y cubierta de eternit o metálicas hizo un análisis y costaban un 27% menos (Andrade Godoy, 2012).

Se definió entonces el tamaño del proyecto por cubrir una demanda insatisfecha, el financiamiento total del proyecto propuesto y su capacidad de pago.

Tomando en cuenta que muchas familias tienen grandes terrenos y casas de teja de un piso y se ofrecían para que ahí se realizaran los proyectos individuales, los interesados prefirieron realizar en donde se vería un solo conjunto habitacional. Por lo tanto el tamaño del proyecto es un conjunto de 20 viviendas unifamiliares (Andrade Godoy, 2012).

## **2.2.8. Factibilidad financiera**

### **2.2.8.1. Detalle de las inversiones**

Además de que se lo hace en forma general en el marco lógico, en los anexos consta en forma detallada el presupuesto, el cronograma valorado de la inversión.

### **2.2.8.2. Estimación de ingresos**

Para la estimación de los ingresos se lo hizo con la participación de los beneficiarios, tomando en cuenta que había que considerar la fase de inversión financiada con el ahorro, el bono y el préstamo. En la fase de operación se estimó además los gastos por servicios, las cuotas extraordinarias por mantenimiento, que se asume salen de los ingresos obtenidos del trabajo familiar. Se explicó esto por la necesidad de realizar el

cálculo del flujo de fondos antes de terminado el proyecto y luego para determinar el VAN y el TIR (Andrade Godoy, 2012).

### **2.2.8.3. Costos Unitarios**

Se realizó aplicando el programa apu para determinar en detalle los costos de materiales, mano de obra, equipos y herramientas.

### **2.2.8.4. Especificaciones Técnicas**

Se adjuntan en Anexo del Proyecto porque en base a las mismas tiene un costo cada rubro.

### **2.2.8.5. Presupuesto**

Si bien el proyecto analizado con los beneficiarios tiene un costo de 306.893.20 dólares, se descuenta el valor del bono de 72000 dólares y el ahorro como aporte inicial de los interesados de 28849.32 dólares más el ofrecimiento de correr en los gastos preliminares por parte del constructor. La inversión de la obra descontando estos valores es de 288493.20 dólares a financiarse con el Bco. Pacifico (Andrade Godoy, 2012).

### **2.2.8.6. Planos**

Definida por la organización el interés del proyecto y el área necesaria para sus necesidades, luego de analizar borradores de 2 anteproyectos, aceptaron la planificación de los arquitectónicos definitivos, complementándose con los estructurales para poder realizar el presupuesto definitivo estimado de la vivienda unifamiliar y del conjunto de 20 viviendas a diseñarse en un área de 50 m<sup>2</sup>. También se definió el nombre del conjunto habitacional como Vista Hermosa, por el nombre de la urbanización (Andrade Godoy, 2012).

#### **2.2.8.7. Costos Administrativos**

Se realizó el cálculo de los costos administrativo y de operación para determinar los costos indirectos y la posible utilidad del constructor del 5% del total de la obra.

#### **2.2.8.8. Costo Financiero.**

Se determinó en base al interés del préstamo del 5% el cálculo de la tabla de amortización a 12 años plazo.

#### **2.2.8.9. Cálculo del flujo de fondos.**

Los gastos durante la inversión para la construcción y los gastos y egresos cuando hayan recibido la vivienda para poder realizar el flujo de fondos.

Se adjunta en anexo correspondiente.

#### **2.2.8.10. Evaluación financiera del proyecto (VAN-TIR)**

Se determinó el análisis y los correctivos que había que hacer para que su punto de equilibrio diera en el doceavo periodo anual, considerando también un valor de beneficio social.

En el anexo correspondiente se puede observar que por los valores de los indicadores reflejan la viabilidad económica y financiera del proyecto ya que los valores (Andrade Godoy, 2012).

#### **2.2.8.11. Viabilidad del proyecto**

Por los resultados de los análisis y los valores se concluye en la viabilidad del proyecto ya que tiene sostenibilidad económica y financiera por los beneficios establecidos y los pagos comprometidos por los beneficiarios. Además por la aceptación de la comunidad, principalmente de los ocupantes de la vivienda podríamos hablar de una sostenibilidad social. Por lo tanto se recomienda la ejecución y puesta en marcha de este proyecto debiendo evaluarse y revisarse

el presupuesto si existiere una demora considerable en su inicio de acuerdo a lo programado (Andrade Godoy, 2012).

## **2.3. Fundamentación legal**

### **2.3.1. De la Constitución Política del Ecuador (Asamblea Nacional, 2008)**

#### **2.3.1.1. Sección sexta Hábitat y vivienda**

Art. 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.

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

### **2.3.2. Constitución de la República del Ecuador, y el Código Orgánico de Organización Territorial del Estado, Capítulo III, Gobiernos Autónomos Descentralizados y Regímenes Especiales (Asamblea Nacional, 2008).**

#### **Art. 142.- Ejercicio de la competencia de registro de la propiedad.**

La administración de registro de la propiedad de cada cantón corresponde a los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

El sistema público nacional de registro de la propiedad corresponde al gobierno central, y su administración se ejercerá de manera concurrente con los gobiernos autónomos descentralizados municipales de acuerdo con lo que disponga la ley que organice éste registro. Los parámetros y tarifas de los servicios se fijarán por parte de los respectivos gobiernos municipales.

#### **Art. 145.- Ejercicio de la competencia de la infraestructura física, equipamiento y espacios públicos de la parroquia rural.**

A los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales les corresponde, concurrentemente con los gobiernos autónomos

descentralizados provinciales y municipales, planificar, construir y mantener la infraestructura física, los equipamientos y espacios públicos de alcance parroquial, contenidos en los planes de desarrollo y acorde con sus presupuestos participativos anuales, mediante gestión directa y/o a través de la delegación a empresas de la economía popular y solidaria y la cogestión comunitaria. Para lo cual contarán con la concurrencia y apoyo de los gobiernos autónomos descentralizados provinciales y municipales.

**Art. 146.- Ejercicio de las competencias de promoción de la organización ciudadana y vigilancia de la ejecución de obras y calidad de los servicios públicos.-**

Los gobiernos autónomos descentralizados parroquiales rurales, promoverán la organización de recintos, comunidades, comité barriales, organizaciones ciudadanas y demás asentamientos rurales en todos los ejes temáticos de interés comunitario; y establecerán niveles de coordinación con las juntas administradoras de agua potable, de riego, cabildos y comunas.

**Art. 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda.-**

El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El Gobierno Central a través del Ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a éste derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado georeferenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programa que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar.

### **2.3.3. “ORDENANZA DE EXPROPIACIÓN ESPECIAL PARA REGULARIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE INTERÉS SOCIAL EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA DE PROPIEDAD DE PARTICULARES”.**

**Art. 1.- DEFINICION DE ASENTAMIENTOS HUMANOS DE HECHO.-** Son aquellos grupos humanos que se encuentran asentados en una extensión de terreno urbano o de expansión urbana con una densidad mayor a 100 habitantes por hectárea que no cuenten con servicios básicos o estos sean deficientes.

**Art. 2.- RESOLUCIÓN DEL ÓRGANO LEGISLATIVO.-** Los asentamientos humanos de hecho en suelo urbano y de expansión urbana de propiedad de particulares, mediante resolución del Ilustre Concejo Municipal de San Francisco de Milagro, podrán ser declarados de utilidad pública e interés social, para dotarlos de servicios básicos y definir la situación jurídica de los posecionarios adjudicándole los lotes correspondientes.

Una vez aprobada y publicada en la Gaceta Oficial la presente ordenanza, el órgano de legislación y fiscalización del GAD – Milagro establecerá mediante Resolución el procedimiento pertinente para cada caso particular.

**Art. 3.- PROCEDIMIENTO.-** El alcalde podrá disponer administrativamente la ocupación inmediata del inmueble, estando exento de realizar consignación previa.

**Art. 4.- CENSO.-** El GAD, por intermedio de la Dirección de Avalúos y Catastro (DAC) establecerá la cabida, superficie y linderos del terreno donde se encuentra el asentamiento humano; realizará además, un censo socio-económico de sus habitantes y verificarán su calidad de posecionarios de buena fé y el tiempo mínimo de posesión.

**Art. 5.- JUSTO PRECIO.-** El justo precio por metro cuadrado, se determinará de acuerdo a las siguientes condiciones:

a) La real capacidad de pago y condición socioeconómica de los poseesionarios; y, b) Sobre la base del valor del predio sin tomar en consideración las variaciones derivadas del uso actual del bien o sus plusvalías.

Para tal efecto se aplicará la fórmula: **J.P. = 5% (IMP) x N° FAMILIA x T** (siendo IMP el Ingreso Medio Ponderado y T del tiempo en mes)

**Art. 6.- DEDUCCIONES.-** Previo al pago del justo precio se deberá deducir los créditos a favor del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal por conceptos tributarios y no tributarios, así como los pagos totales o parciales que los poseesionarios hubieren realizado a favor del propietario del terreno.

**Art. 7.- PAGO DEL JUSTO PRECIO.-** El pago del justo precio se realizará mediante la emisión de título de crédito con vencimientos semestrales a un plazo no mayor a 25 años o conforme los respectivos adjudicatarios vayan cancelando el valor de los inmuebles adjudicados.

# **CAPÍTULO III**

## **METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN**

Sin concordia no puede existir ni un estado bien gobernado ni una casa bien administrada.

**Joan Miró**

### **3.1 Tipo de investigación.**

La investigación permitió auscultar el criterio de todos los habitantes que se ubican en los sectores urbano – marginales de: La Loreto, Venus del Rio Quevedo, 20 de Febrero, Sector la Salud, Playa Grande, San Rafael, Santa Rosa, El Desquite. Se consideró a éstos sectores por ser los habitantes directamente involucrados, como urbano – marginales; a quienes se le aplicó un cuestionario en base a la muestra, de acuerdo a la población del Cantón y su entorno, la misma que es de 173.575 (INEC 2010), se ha considerado al número de personas por hogares de 4 miembros, con un total de 43.394 familias.

### **3.2. Métodos y técnicas de investigación**

En la investigación se aplicó la metodología de campo de primera mano; es decir, el cuestionario se distribuyó de manera equitativa a los sectores urbano – marginales, indicado en el párrafo anterior, los mismos que fueron en el número de 400 encuestados y tabulados posteriormente, resultados que se demuestran en el capítulo de análisis de resultados en la presente tesis.

### **3.3. Población y Muestra**

#### **3.3.1 Población**

La población considerada para la realización de ésta investigación, es 43.394, familias, que comprenden al Cantón Quevedo.

#### **3.3.2 Muestra**

La investigación se realizó únicamente a la población urbano – marginales de los sectores: La Loreto, Venus del Rio Quevedo, 20 de Febrero, Sector la Salud, Playa Grande, San Rafael, Santa Rosa, El Desquite. Para encontrar el tamaño de la muestra que se aplicó a la población distribuida en las 8 parroquias urbanas marginales, de la cual se obtuvo el tamaño de la misma en el número de 400 cuestionarios. La población considerada para obtención del tamaño de

la muestra es de 43.394 familias. La distribución de los cuestionarios aplicados se lo indica en el cuadro adjunto, la fórmula aplicada es de (Sierra 1992)

**Distribución de encuestas aplicadas a la Población Urbano – Marginal del Cantón Quevedo, Año 2014**

Parroquias y Sectores urbanos – marginales	Cantidad de encuestas	Porcentaje (%)
Nicolás Infante Díaz	50	12,63
Venus del Rio Quevedo	50	12,62
La Loreto	48	12,12
20 de Febrero	50	12,63
Sector la Salud	50	12,62
Playa Grande	50	12,63
San Rafael	48	12,12
El Desquite	50	12,63
Total	396	100

Elaborado e investigación: Autor

**Cálculo del tamaño de la muestra**

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

(Fórmula de Sierra 1992)

Dónde:

n = tamaño de la muestra                                      396  
N = Universo o Población                                      43.394  
e<sup>2</sup> = error    5%

$$n = \frac{43.394}{(43.394-1)(0,05)^2 + 1}$$

$$n = \frac{43.394}{108,482 + 1}$$
$$\frac{43.394}{109,482}$$

$$n = \frac{43.394}{109,482} = 396,35$$

n = 396 encuestas aplicadas a los sectores urbano – marginales del Cantón Quevedo, no se distingue el género en el cuestionario

### **3.4. Elaboración del marco teórico**

En la presente investigación, se acudió a fuentes de información secundarias, como presupuesto del Gobierno Central, publicaciones de los Gobiernos Seccionales, Gobiernos Municipales que buscan incidir de manera positiva en la calidad de vida de los sectores urbano – marginales, incluyendo a las parroquias rurales del Cantón Quevedo.

El estudio permitió adentrarse en la normativa de la distribución del Presupuesto General del Estado del año 2015 a través de la unidad ejecutora como lo es el MIDUVI, donde existe la partida presupuestaria de 182.777.090, dólares, que representa 0.05% de la proforma presupuestaria; y, existe por parte de gobierno central atender a 31.024 soluciones habitacionales, ello significa una distribución por cada unidad habitacional de 50 m<sup>2</sup>, de 5.891,47 dólares.

### **3.5. Recolección de la información**

Los resultados obtenidos de conformidad con el tamaño de la muestra de 396, se distribuyeron a los 8 sectores urbanos – marginales del Cantón Quevedo y, a quienes se le aplicó entre 48 y 50 encuestas en forma general sin distinción de género.

La estadística es una técnica que proporciona y apoya a una investigación, por ello, considerando un margen de error del 5%, permite aseverar que los resultados son altamente confiables, de acuerdo al tamaño de la muestra.

### **3.6. Procesamiento y análisis de resultados.**

Se procesó a través del programa Excell, donde se realizó las tablas y los gráficos respectivos, además se explicó con sus respectivos porcentajes los resultados obtenidos en cada una de las preguntas del cuestionario.

# **CAPÍTULO IV**

## **ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS**

Bienvenido a mi casa.  
¡Entre con libertad y por  
su propia voluntad!

**Bram Stoker**

#### 4.1. Cuestionario aplicado a los habitantes de los sectores urbano – marginales del Cantón Quevedo.

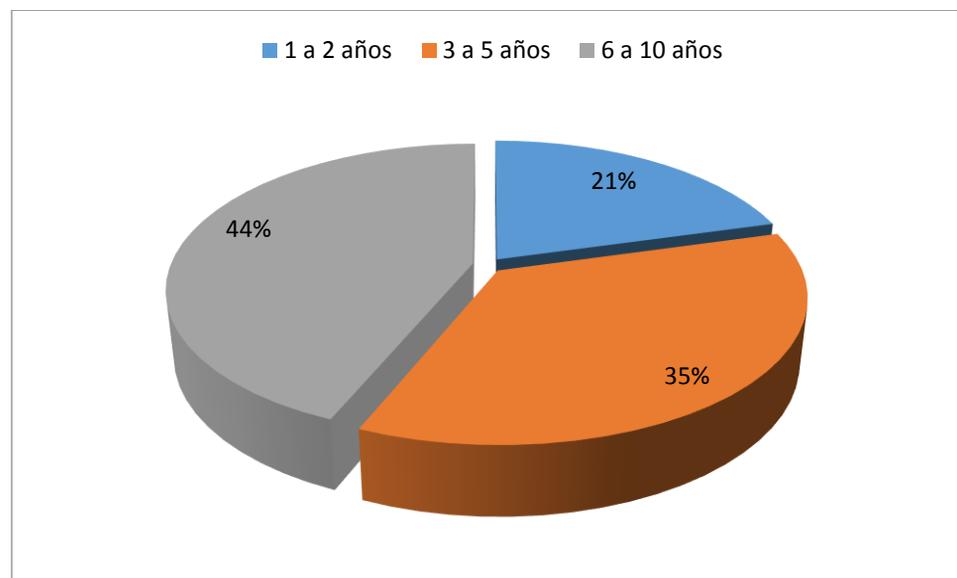
1.- ¿Cuánto tiempo vive usted y su familia en este sector?

**Cuadro 1** Tiempo de permanencia en el sector

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
1 a 2 años	82	21
3 a 5 años	141	35
6 a 10 años	173	44
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 1** Tiempo de permanencia en el sector



**Análisis:** Los resultados obtenidos de todos los sectores encuestados considerados como urbano – marginales y rural, permitió conocer que: el 44% respondió que tienen viviendo en dichos sectores de 6 a 10 años y más aún; el 35%, indicó que el tiempo de vivencia en dichos sectores de 3 a 5 años; y, el 21%, manifestó que vive en el sector desde hace 1 año.

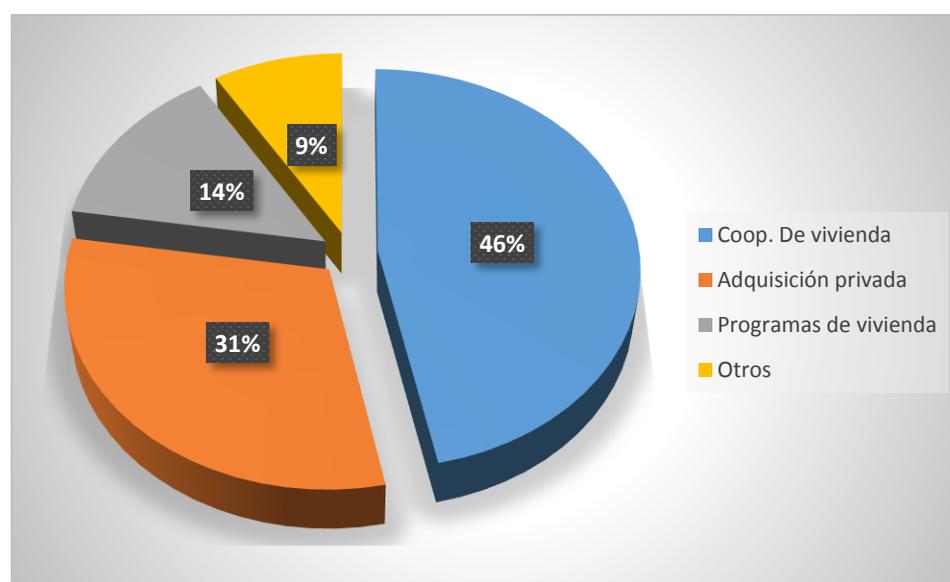
## 2. ¿De qué manera adquirió el terreno donde tiene su vivienda?

**Cuadro 2 Adquisición de terreno para vivienda**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Coop. de vivienda	186	46
Adquisición privada	122	31
Programas de vivienda	54	14
Otros	34	9
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 2 Adquisición de terreno para vivienda**



**Análisis:** Las respuestas del cuestionario son:

El 46%, indicó que su terreno lo adquirió a una de cooperativa de vivienda

El 31%, respondió que compró el terreno a propietarios privados

El 14%, manifestó haberlo adquirido mediante programas de vivienda; y,

El 9%, contestó que lo adquirió mediante otros mecanismos.

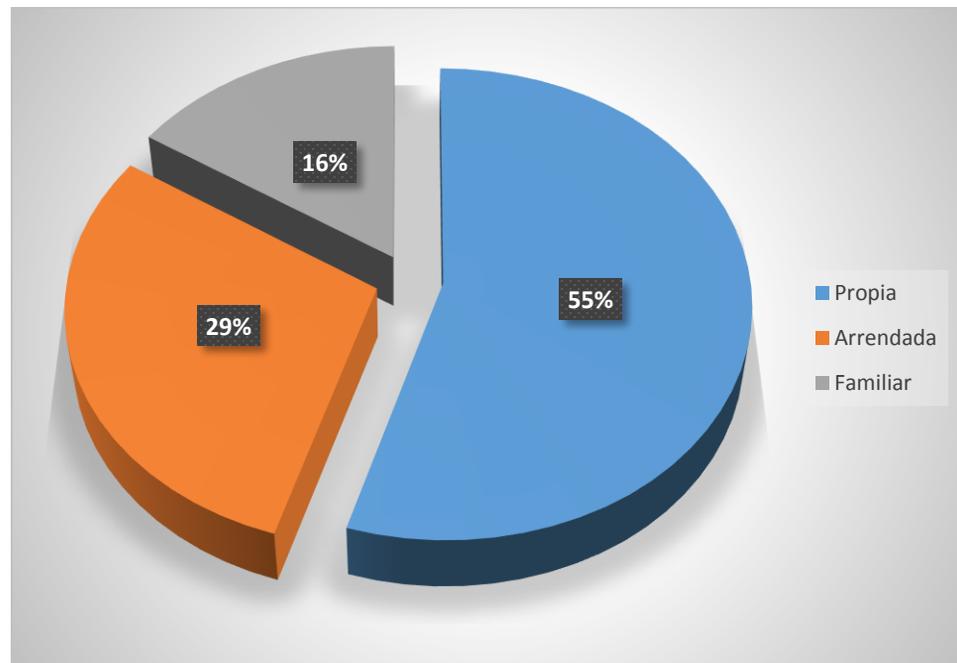
### 3. ¿La Vivienda donde reside usted y su familia, es?:

**Cuadro 3 Sistema de vivienda familiar**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Propia	218	55
Arrendada	117	29
Familiar	62	16
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 3 Sistema de vivienda familiar**



**Análisis:** Los resultados son los siguientes:

El 55%, respondió que la vivienda es de su propiedad

El 29%, indicó que la vivienda es arrendada; y,

El 16%, manifestó que el lugar donde reside es de un familiar, que le ha cedido la misma hasta cuando pueda adquirir su vivienda.

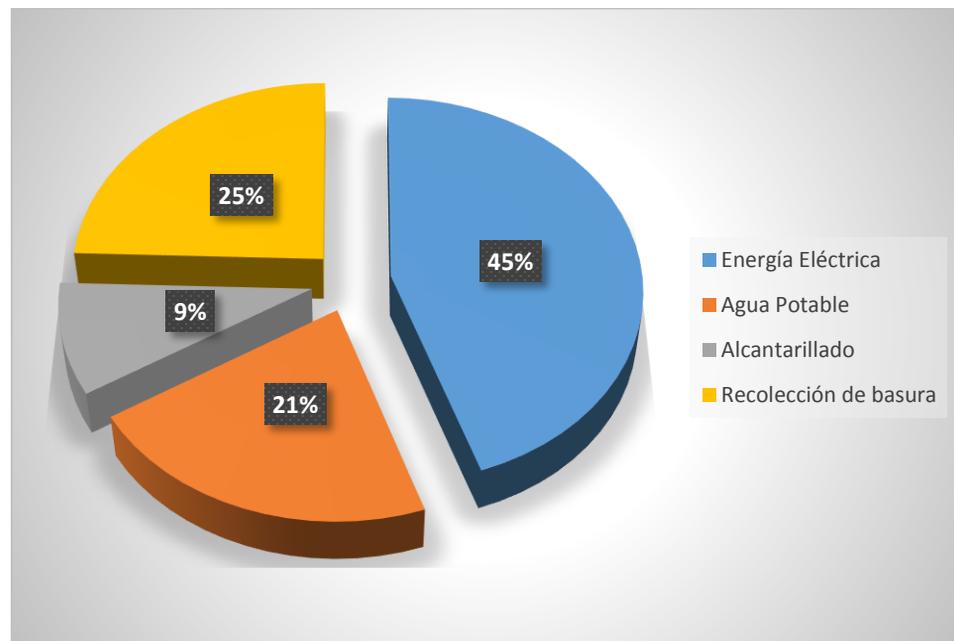
#### 4. ¿En el sector donde usted vive, que servicios públicos dispone?

**Cuadro 4 Disposición de servicios públicos**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Energía Eléctrica	178	45
Agua Potable	85	21
Alcantarillado	36	9
Recolección de basura	97	25
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 4 Disposición de servicios públicos**



**Análisis:** Las respuestas consignadas en el cuestionario permitieron conocer que los servicios que presta el GAD, se distribuyen así:

El 45% supo responder que disponen de energía eléctrica, abastecida por la empresa

El 25%, indicó que tienen el servicio de recolección de basura

El 21%, manifestó que apenas tienen agua potable

El 9%, contestó que el GAD, apoya de manera mínima con el alcantarillado.

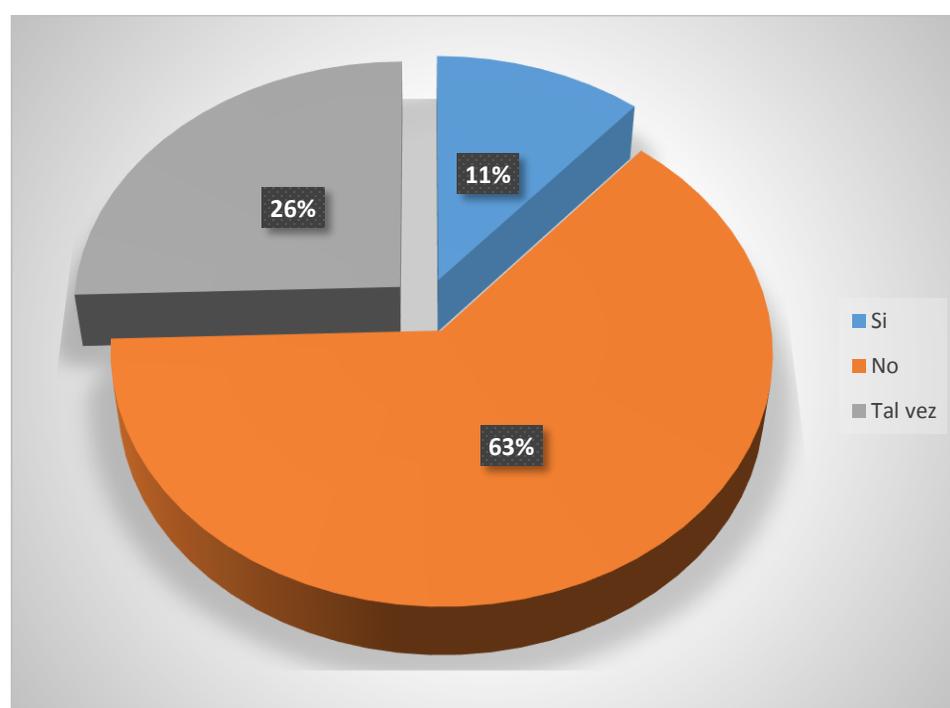
## 5. ¿Le gustaría a usted, construir su casa con el bono de la vivienda?

**Cuadro 5 Construcción vivienda con bono de la vivienda**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Si	44	11
No	251	63
Tal vez	101	26
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 5 Construcción vivienda con bono de la vivienda**



**Análisis:** Para ésta interrogante, donde el bono de la vivienda permite al sector urbano – marginal, apoyarse para el mejoramiento de la calidad de vida del buen vivir, como se indica a continuación:

El 63%, respondió que no ha utilizado el bono para su vivienda;

El 26%, manifestó que tal vez haría uso del bono que otorga el gobierno; y,

El 11%, indicó que si ha hecho uso del bono de la vivienda, que otorga el gobierno a los sectores urbanos marginales

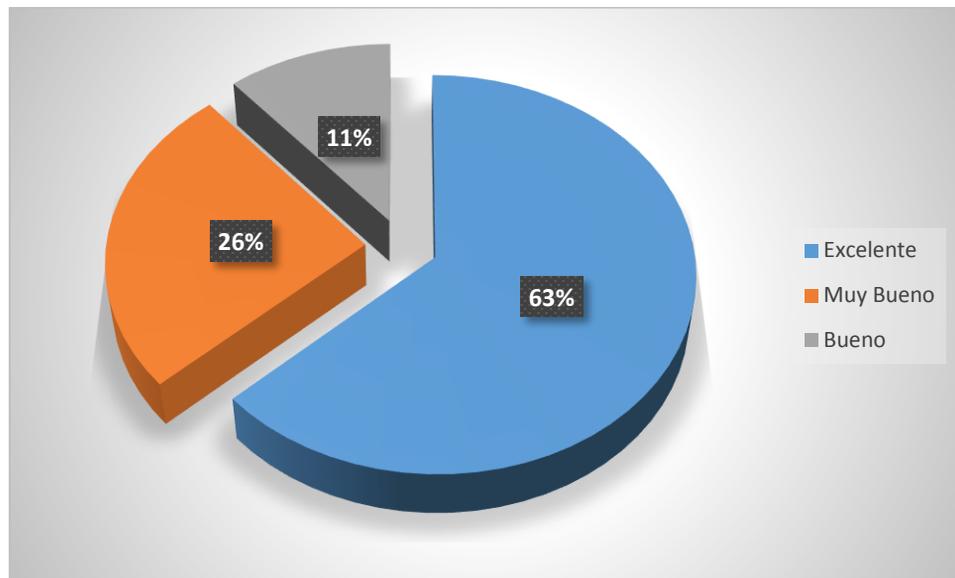
**6. ¿Cómo considera usted, la oferta de gobierno para construir vivienda en los sectores urbano – marginales?**

**Cuadro 6 Oferta de Gobierno para la Construcción de vivienda**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Excelente	251	63
Muy Bueno	101	26
Bueno	44	11
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 6 Oferta de Gobierno para la Construcción de vivienda**



**Análisis:** Los encuestados tuvieron respuestas positivas y ninguno de ellos respondió de manera contraria; por ello, se consigna las respuestas así:

El 63%, considera que el bono es excelente, para la construcción de su vivienda que elevará su calidad de vida;

El 26%, contestó que lo observa como una acción muy buena por parte del gobierno, con su oferta del bono; y,

El 11%, consigné su respuesta de que el bono si es bueno para la vivienda.

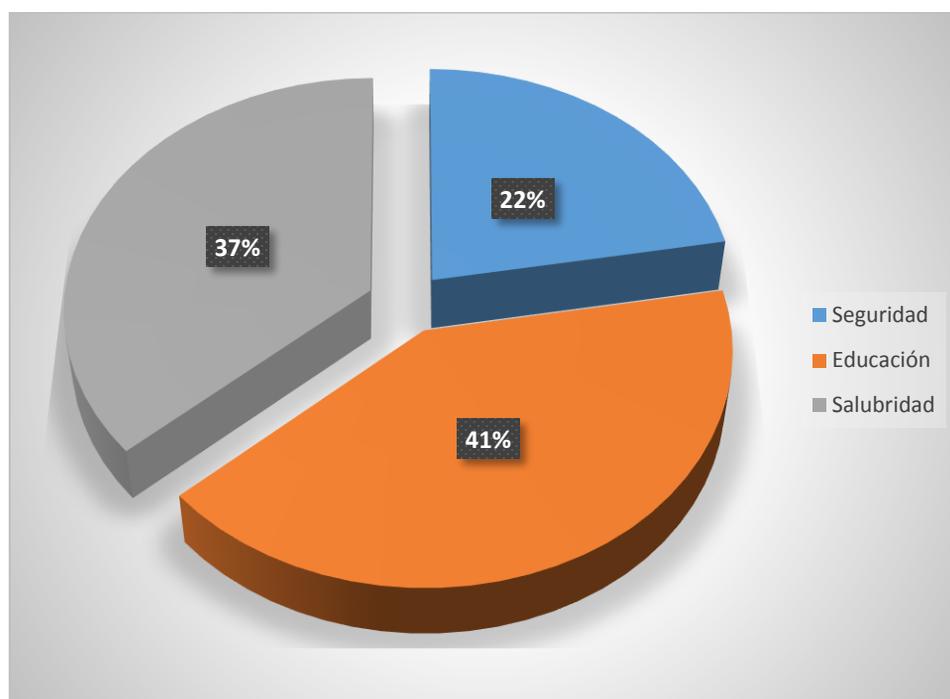
7. ¿Ha escuchado usted, que la propuesta de gobierno incluye la construcción de obras complementarias cómo?:

**Cuadro 7 Obras complementarias en viviendas**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Seguridad	87	22
Educación	164	41
Salubridad	145	37
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 7 Obras complementarias en viviendas**



**Análisis:** El 41%, respondió que sí ha escuchado que el gobierno otorgará obras complementarias como educación;

El 37%, contestó que se completaron obras de salubridad (creación de Centros de Salud);

El 22%, indicó que el gobierno instalará la seguridad con obras de vigilancia comunitaria.

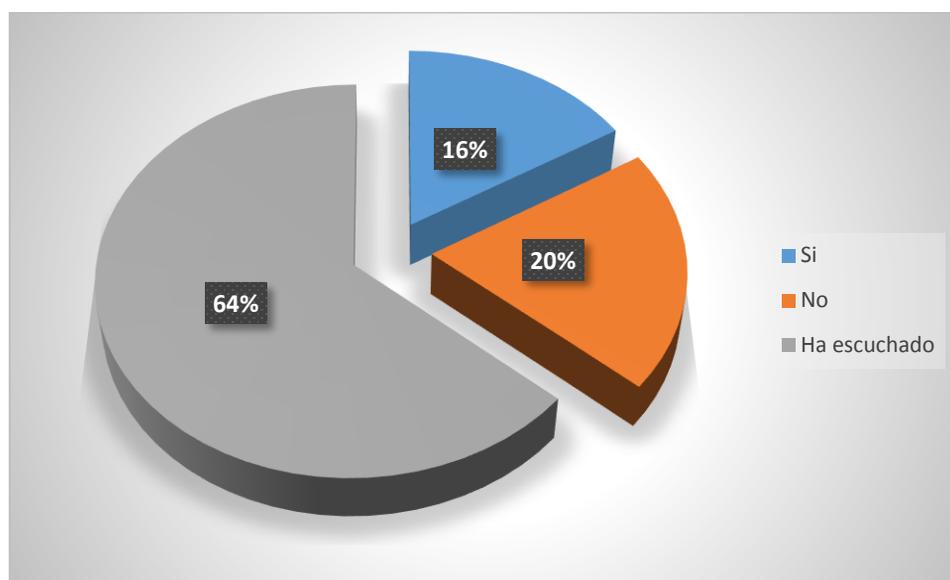
**8. ¿Ha recibido usted oferta de construcción de vivienda, por parte del Sr, Alcalde o Prefecto?**

**Cuadro 8 Oferta de Gobiernos Seccionales**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Si	64	16
No	79	20
Ha escuchado	253	64
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 8 Oferta de Gobiernos Seccionales**



**Análisis:** Las respuestas consignadas por los habitantes de los sectores urbanos – marginales, permitió aseverar que:

El 64%, ha escuchado de las ofertas de los gobiernos seccionales para apoyar sistemas de construcción de vivienda;

El 20%, desconoce de dichas ofertas manifestadas por las instituciones descentralizadas; y,

El 16%, respondió que sí ha escuchado de las ofertas de las ofertas de viviendas por parte de los gobiernos seccionales.

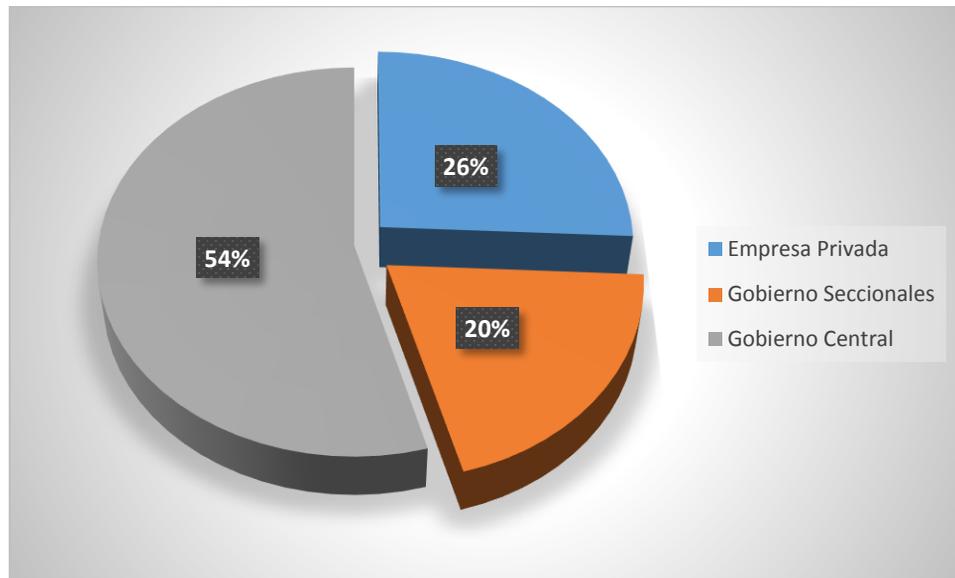
**9. ¿De qué manera recibe usted, oferta de construcción de viviendas populares?**

**Cuadro 9 Construcción de viviendas populares**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Empresa Privada	102	26
Gobierno Seccionales	79	20
Gobierno Central	215	54
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 9 Construcción de viviendas populares**



**Análisis:** Efectivamente las respuestas indicadas por los habitantes de sector urbano – marginales son:

El mayor porcentaje (54%), de oferta de construcción de vivienda se produce por parte del gobierno central; se destina un porcentaje de. 0.5% del Presupuesto General del Estado, en el año 2015; el 26%, de oferta de vivienda lo reciben por parte de la Empresa Privada; y, el 20%, de la oferta de vivienda se canaliza a través de los gobiernos seccionales.

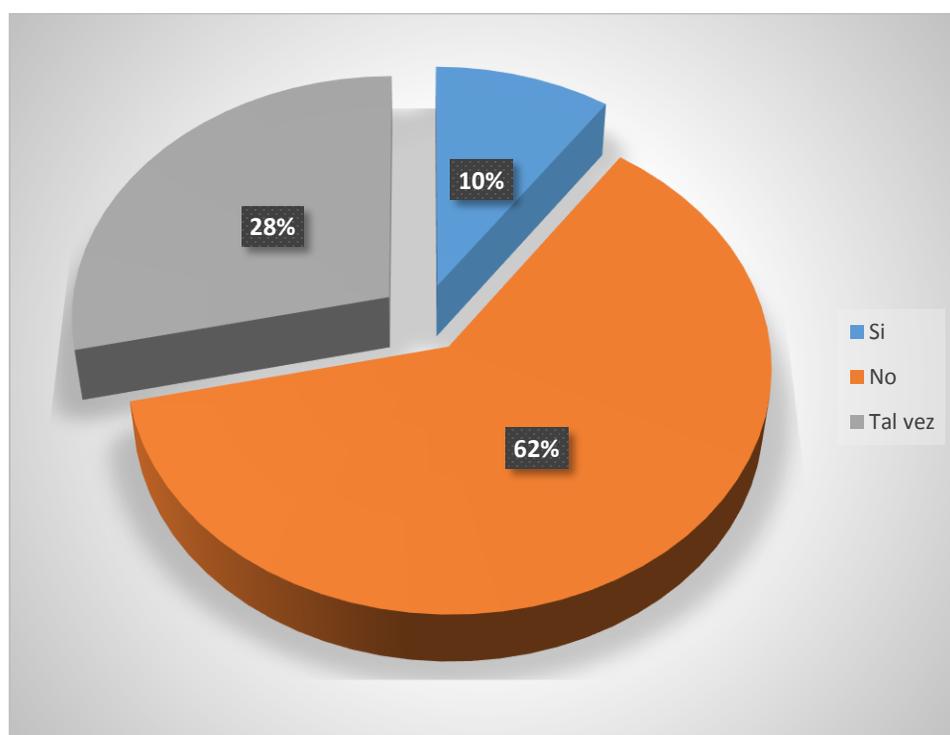
## 10. ¿Estará usted en capacidad de construir su propia vivienda?

**Cuadro 10** Capacidad de construir su propia vivienda

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Si	38	10
No	246	62
Tal vez	113	28
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 10** Capacidad de construir su propia vivienda



**Análisis:** Los resultados de la interrogante planteada se reflejan de menor a mayor de la siguiente manera:

El 10%, manifestó que si está en capacidad de construir su propia vivienda;

El 28%, indicó que tal vez podría construir su vivienda; y,

El 10%, respondió que sí podría construir su vivienda

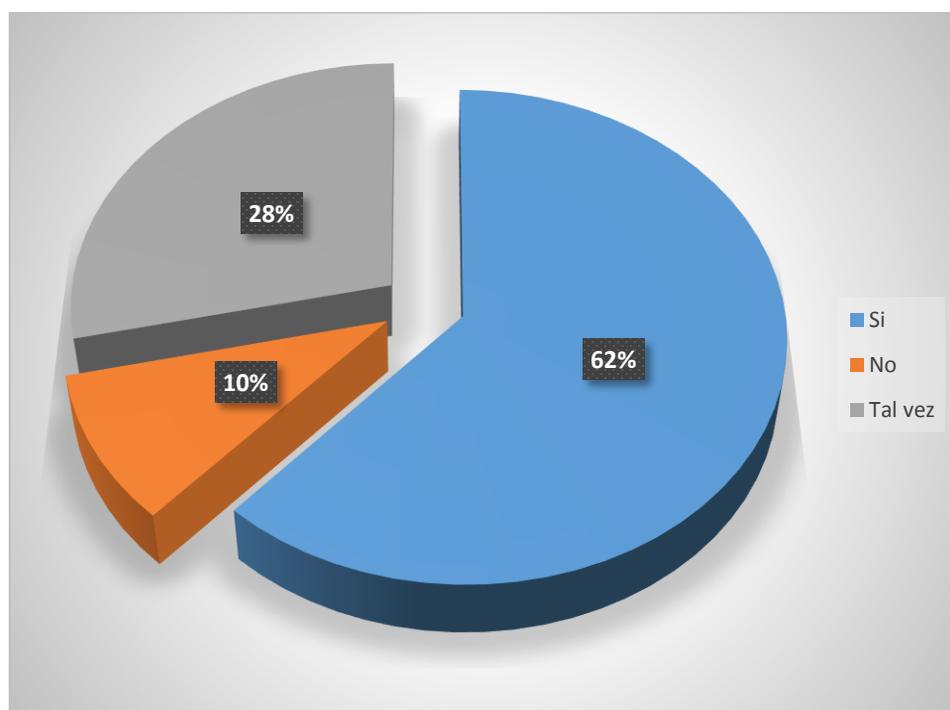
11. ¿Le agradecería a usted, ser dirigente de su comunidad, para la consecución de construcción de sus viviendas populares?

**Cuadro 11 Consecución para construcción de vivienda**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Si	245	62
No	38	10
Tal vez	113	28
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 11 Consecución para construcción de vivienda**



**Análisis:** El 62%, respondió que si le agradecería ser dirigente de su comunidad para gestionar ante las autoridades competentes, la construcción de viviendas populares; el 28%, indicó que tal vez participaría como dirigente de su comunidad para dicho cometido; y, el 10% manifestó que no le agrada ser dirigente de su comunidad.

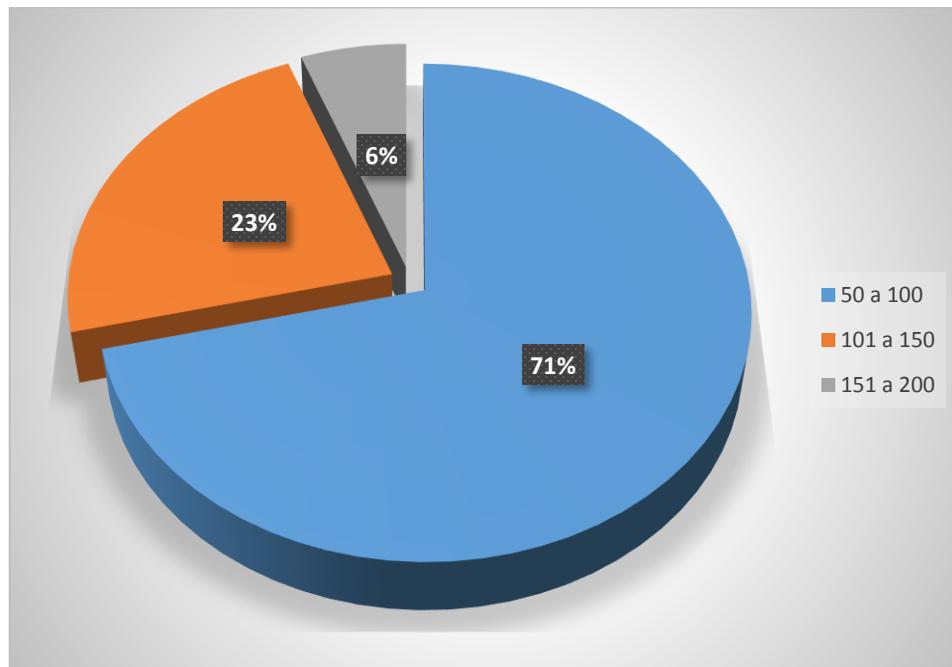
**12. ¿Cuánto estaría en capacidad de cancelar mensualmente por la construcción de su vivienda?**

**Cuadro 12 Capacidad de pago para vivienda**

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
50 a 100	283	71
101 a 150	91	23
151 a 200	22	6
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 12 Capacidad de pago para vivienda**



**Análisis:** El 71%, supo indicar que estaría en capacidad de pagar una mensualidad de 50 a 100 dólares por la construcción de su vivienda; el 23%, respondió que está en capacidad de cancelar mensualidades de 101 a 150; y, el 6%, contestó que su posibilidad de pago mensual, es de 151 a 200 dólares.

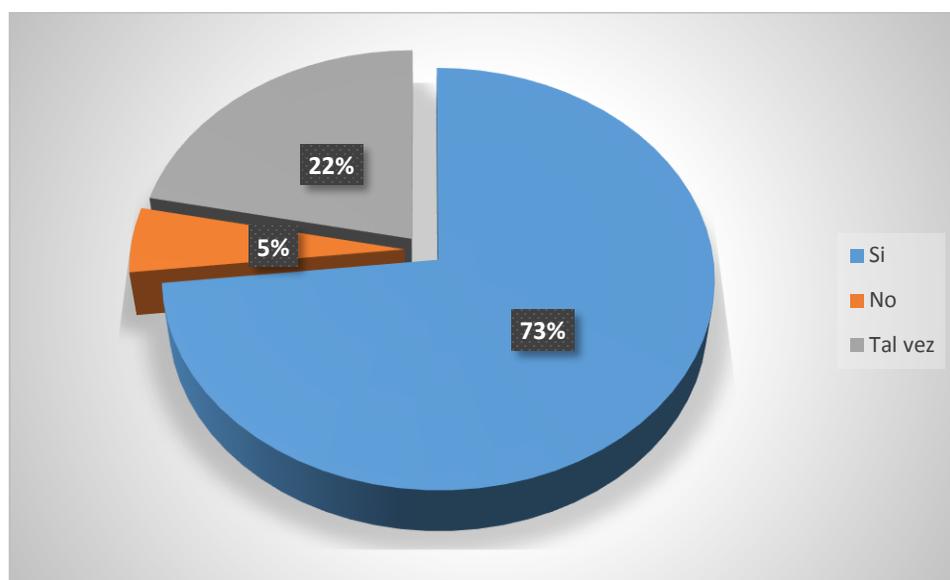
13. ¿Considera usted, que la propuesta de gobierno para construcción de vivienda, elevará la calidad de vida y de su familia?

**Cuadro 13** Mejoramiento de calidad de vida

DESCRIPCIÓN	CANTIDAD	%
Si	291	73
No	19	5
Tal vez	86	22
<b>Total</b>	<b>396</b>	<b>100%</b>

Fuente: Encuestas realizadas  
Elaborado: Autor

**Gráfico 13** Mejoramiento de calidad de vida



**Análisis:** Los resultados obtenidos en la muestra del cuestionario aplicado, permitió conocer un criterio que se refleja a continuación:

El 73%, respondió que si mejorará la calidad de vida, la construcción de su vivienda por parte del gobierno;

El 22%, manifestó que tal vez mejoría su calidad de vida con la oferta de gobierno, para construir vivienda; y,

El 5%, supo indicar que no mejorará su calidad de vida.

#### 4.2. Estudio técnico – económico de la investigación de construcción de vivienda en sectores urbano – marginales.

De conformidad con el objetivo general, es necesario indicar que en el Presupuesto General del Estado, existe una partida presupuestaria para el ejercicio económico 2015, se asigne una partida específica por \$ 182.777.090, en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda – MIDUVI, para atender a los sectores urbano – marginales del país, en lo que a vivienda se refiere, sobre el buen vivir.

El valor ante indicado de acuerdo a la filosofía de gobierno, debe ser repartido, para los 221 cantones que políticamente está dividido el país. Significa que se asignará para vivienda urbano – marginal, de cada Cantón, la cantidad de \$ 827.045,65; la construcción de viviendas populares, serán de 36 m<sup>2</sup> y se destinarán \$ 5.554,00\*, para cada vivienda; esto significa que, se podrá construir, 149 soluciones habitacionales, cada m<sup>2</sup> tiene un costo de \$ 154,27, como se lo indica en el cuadro No. 40 de la cita indicada.

El Gobierno Central debe destinar la partida para atender las viviendas populares de manera progresiva en los presupuestos del ejercicio fiscal correspondiente y satisfacer con soluciones habitacionales, incrementándolas cada año.

**Cuadro No. 14 Costo de vivienda**

<b>CUADRO N° 40</b>		
<b>Precios de la vivienda - Fundación Mariana de Jesús</b>		
<b>En valores absolutos</b>		
<b>Tamaño de vivienda</b>	<b>Precios</b>	<b>Características</b>
36 metros	5.554,00	2 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
42 metros	6.200,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
48 metros	7.200,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
56 metros	8.400,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
63 metros	9.420,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
81 metros	12.075,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
130 metros	19.330,00	4 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
Fuente: Censo Déficit Habitacional, Barrio San José		
Elaboración: Las autoras		

Fuente: (\*) Sofía Natacha Brito Mejía – Elsa Germania Sisalema Álvarez,  
Tesis Estudio del Déficit de vivienda en el Barrio San José, Parroquia Yaruqui.

Estas construcciones se pueden incrementar y distribuir las en los variados sectores urbano – marginales que tiene el Cantón Quevedo, apoyados por los Gobiernos Seccionales como son; GAD Municipal y Prefectura. Considerando ésta coyuntura, los sectores urbanos marginales tendrán una calidad de vida (Buen Vivir) de mejor categoría, por cuanto serán atendidos con servicios complementarios otras entidades de gobierno puedan cubrir el crecimiento urbano poblacional como son:

- Agua potable
- Energía Eléctrica
- Alcantarillado
- Seguridad
- Salubridad
- Educación
- Vialidad; e
- Inversión privada.

#### 4.3. Vivienda popular de 36 m<sup>2</sup>

**Cuadro No. 15 Costos para la construcción de una vivienda de 36 m<sup>2</sup>**

DESCRIPCIÓN	UNID	CANTIDAD	P. UNÍT. \$	TOTAL \$
Cemento	Quintal	45	7,66	345,00
Hierro	Quintal	11	48	528,00
Bloques	Unidad	1680	0,2	336,00
Zinc	Unidad	20	7,5	150,00
Juego sanitario	Unidad	1	120	120,00
Lava platos y grifería	Unidad	1	170	170,00
Puertas	Unidad	5	85	425,00
Rejas	Unidad	4	70	280,00
Mano obra directa			2800	2800,00
Mano obra indirecta		Contratista	400	400,00
Total				5554,00

Precio por metro cuadrado:

154,27

Fuente: Investigación directa, precios del Mercado Quevedo, marzo 2015  
Elaboración: autor

Los gobiernos seccionales apoyarán con material pétreo, necesario para el cometido de las viviendas populares, los mismos permitirán disminuir los costos de la unidad ejecutora.

#### 4.4 Costos de los servicios básicos

**Cuadro No.16 Costos de los servicios básicos**

Servicios Básicos	Unidad	Costos \$
Energía Eléctrica	Kw/h	0.09
Agua Potable	m <sup>3</sup>	0.30
Recolección basura		1.56
Imp. Prediales	m <sup>2</sup>	0.05
Alcantarillado	-	-

Fuente: Investigación  
Elaboración: Autor

#### 4.5. Factores del Entorno del Buen vivir

El Buen Vivir, es vivir a plenitud, integrando todos los actores y factores tanto internos como externos. Construir un proyecto de ciudadanía en la que primen sus derechos. La mayoría de los ecuatorianos apostó por una nueva forma de convivencia ciudadana, en diversidad y armonía con la naturaleza, establecida en la Constitución de 2008 para alcanzar el Buen Vivir, el *sumak kawsay*; consiguiendo un equilibrio a través de la implementación de las políticas públicas, para construir un desarrollo social sostenido, sustentable, eficiente y efectivo.

##### 4.5.1. Objetivo 1

Evaluar la propuesta planteada por el Gobierno Central a través de la aprobación del Presupuesto General del Estado, en el mismo que se contempla una partida presupuestaria para atender la construcción de viviendas en los sectores urbanos marginales, que permita mejorar la calidad de vida de sus habitantes (Buen Vivir).

#### **4.5.2. Objetivo 2**

Es necesario determinar que la disponibilidad de los recursos asignados por el Gobierno Central al MIDUVI, que permita atender a los sectores vulnerables, como son los urbanos marginales se encuentran de manera suficiente; pero, es necesario minimizar los costos de construcción y también que los servicios básicos sean otorgados y atendidos oportunamente por los gobiernos seccionales e instituciones públicas de forma eficiente, que permita mejorar la calidad vida de sus habitantes.

#### **4.5.3. Objetivo 3**

Establecer por parte del MIDUVI, de un organismo altamente técnico y con responsabilidad absoluta, para atender a los sectores urbano – marginales, mediante la construcción de espacios habitacionales que incidirá en el mejoramiento de la calidad de vida (Buen Vivir), de las familias asentadas en dichas áreas y que las mismas se complementen con obras de los Gobiernos Seccionales.

#### **4.5.4. Objetivo 4**

La inversión asignada en el P.G.E., de la misma que se otorga para cada Cantón del país, implica la dotación de valores por la cantidad de \$ 827.045,65, de la misma que se construirán 149 viviendas de 36 m<sup>2</sup>, a un costo por vivienda de \$ 5.554,00, que permitirá elevar la calidad de vida (Buen vivir), de las unidades familiares asentadas en los sectores urbanos marginales del Cantón Quevedo; que como filosofía de acción conduce el Gobierno Central.

## **CAPÍTULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

El hombre que en su  
casa gobierna sin tacha  
quiere también verse bien  
gobernado.

**Sófocles**

## 5.1. Conclusiones

- Los sectores urbano – marginales, carecen de la atención de los gobi seccionales en lo relacionado a; servicios de agua potable, alcantarillado, alumbrado público, recolección de basura y seguridad; ésta carencia, se acentúa con las construcciones realizadas en dichos asentamientos y ello conduce a tener un sistema de vida deficiente, que comparado con la filosofía del buen vivir que pregonan el gobierno, se contradice en su realidad.
- La inexistencia de los servicios básicos que debe proporcionar el GAD del cantón Quevedo, no están incluidos en el presupuesto del ejercicio económico institucional y por ello no pueden atender eficientemente a los sectores urbano – marginales.
- La investigación permitió conocer que los sectores urbanos – marginales en las que habitan gran cantidad de familias que tienen condiciones precarias en sus viviendas, no permite un buen vivir, de acuerdo a lo que todo ser humano aspira tener.
- La partida presupuestaria de \$ 182.777.090, servirá para atender a los 221 cantones de la república y para cada uno de ellos le corresponde \$ 827.045,65, que a un costo de \$ 5.554,00, permitirá atender viviendas populares de 36 m<sup>2</sup>, a 149 unidades familiares asentadas en los sectores urbanos marginales del Cantón Quevedo. Decisión que elevará la calidad de vida, respecto del buen vivir.

## 5.2 Recomendaciones

- Es importante e imperativo que los gobiernos seccionales de la provincia y cantón, acudan a los sectores urbano – marginales, a fin de dotarles de los servicios básicos que permita elevar su calidad de buen vivir.
- Se debe incluir una partida presupuestaria del ejercicio fiscal del Cantón Quevedo cada año, en el Presupuesto General del Estado, para atender las peticiones y necesidades básicas imperativas de los servicios, de los sectores urbano – marginales, incluido viviendas.
- Todos los sectores urbano – marginales, por lo general son asentamientos irregulares, no están incluidos en la planificación del desarrollo urbanístico del cantón y por ello no disponen de un sistema de buen vivir.
- Considerando que los costos de construcción de manera permanente sufren incrementos en sus precios (Inflación), es necesario que el gobierno ajuste la partida presupuestaria inicialmente aprobada, con reasignaciones, a fin de evitar la desatención de la construcción de las 149 viviendas populares inicialmente aprobadas y con ello se cumplirán las metas programadas.

## BIBLIOGRAFÍA

Nunca consideres el estudio como una obligación, sino como una oportunidad para penetrar en el bello y maravilloso mundo del saber.

**Albert Einstein**

## Bibliografía

- Acosta, J. (2013). *Problemas políticos en en desarrollo social*. Quito - Ecuador: Independiente.
- AgHón - Cortez, G.-P. (14 de Febrero de 2012). *Descentralización y gobiernos municipales en america latina*. Santiago - Chile: CEPAL. Obtenido de <http://www.eluniverso.com/2012/02/14/1/1356/ecuador-registra-reduccion-deficit-balanza-comercial-2010.html>
- Andrade Godoy, M. (2012). *Estudio de factibilidad en comp´lejos habitaciones*. Ibarra - Ecuador: Universitaria.
- Arredondo , M. (2012). *Que es una propuesta*. Bogotá - Colombia: Limusa.
- Asamblea Nacional. (2008). *Registro Oficial*. Quito - Ecuador: Registro Oficial.
- Carrión, J. (2014). *Los procesos de migración*. Quito - Ecuador: El Buho.
- Constitución de la República del Ecuador. (2008). *Sección quinta - Educación*. Quito - Ecuador: Registro Oficial.
- Constitución de la República del Ecuador. (2011). *Referéndum y Consulta Popular de 7 de mayo de 2011 Sexta seccion* . Obtenido de [http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion\\_de\\_bolsillo](http://www.asambleanacional.gov.ec/documentos/constitucion_de_bolsillo).
- De la Puente, P. (22 de Enero de 2014). *Satisfacción residencial en soluciones habitacionales de radicación y erradicación para sectores pobres*. Santiago - Chile: EURE. Obtenido de <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/>
- El Diario. (01 de 09 de 2009). Servicios Básicos para todos. *El Diario Manabita*, pág. 01.
- Gonzáles, R. (26 de Agosto de 2012). El Biess Proyecta un plan para quienes ganan menos. *El Telegrafo*, pág. 7.
- Hunt , S. (22 de 11 de 2013). *The problem of quality of life. Qual Life Res.* . Berlin - Alemania: Grijalvo. Obtenido de [www.inec.gob.ec](http://www.inec.gob.ec)
- Martínez, D. (25 de 04 de 2013). *Modelos de soluciones empresariales*. Bogotá - Colombia: CECSA.
- MIDUVI. (20 de Noviembre de 2014). Territorial, uso y gestión del suelo. *El Universo*, pág. 5.
- Muñoz , P. (08 de Mayo de 2014). *Complejo habitacional de sectores pobres*. Santiago - Chile: EURO. Obtenido de <http://www.politicaeconomica.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/08/mayo-2014.pdf>

- Olesson, M. (22 de Enero de 2012). *Subjective perceived quality of life*. . Paris - Francia: McgrawHill. Obtenido de <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/>
- PolíticasdelEcuador. (08 de Mayo de 2014). *Políticas Económicas del Ecuador*. Obtenido de <http://www.politicaeconomica.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/08/mayo-2014.pdf>
- Pulido, J. (2104). *La economía Informal como fuente del subdesarrollo*. Quito - Ecuador: El Buho.
- Rivera Palacios, A. (2014). *Areas y urbanas y rurales*. Trujillo - Perú: Limusa.
- Rodriguez, M. (01 de 01 de 2013). *las soluciones de poryectos de inversión*. Buenos Aires - Argentina: McgrawHill. Obtenido de <http://www.biess.fin.ec/servicio-al-cliente/preguntas-frecuentes>
- Senplades. (2013). *Plan Nacional del Buen Vivir 2013 - 2017*. Quito - Ecuador: Semplades.
- Universo, E. (14 de Febrero de 2012). *El Universo*. Obtenido de <http://www.eluniverso.com/2012/02/14/1/1356/ecuador-registra-reduccion-deficit-balanza-comercial-2010.html>
- Vázquez, R. (22 de Enero de 2012). *Que seon los gobiernos centrales*. Caracas - Venezuela: Univ. Carabobo. Obtenido de <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/>
- Vivienda, Ministerio de Desarrollo Urbano y. (s.f.). Recuperado el 21 de 2 de 2015, de Ecuador ama la vida: <http://www.habitatyvivienda.gob.ec/subsecretariavivienda/>
- Young, M. (2011). *Diseños de propuestas*. Ansterdan - Holanda: Trillas.

## **ANEXOS**

## Anexo 1

**Cuestionario aplicado a los habitantes de los sectores urbano – marginales del Cantón Quevedo para conocer la incidencia de los factores del entorno de viviendas sobre el buen vivir de los habitantes de sectores urbano -marginales del cantón Quevedo.**

**1.- ¿Cuánto tiempo vive usted y su familia en este sector?**

1 a 2 años

3 a 5 años

6 a 10 años

**2. ¿De qué manera adquirió el terreno donde tiene su vivienda?**

Coop. de vivienda

Adquisición privada

Programas de vivienda

Otros

**3. ¿La vivienda donde reside usted y su familia, es?:**

Propia

Arrendada

Familiar

**4. ¿En el sector donde usted vive, que servicios públicos dispone?**

Energía Eléctrica ( )

Agua Potable ( )

Alcantarillado ( )

Recolección de basura ( )

**5. ¿Le gustaría a usted, construir su casa con el bono de la vivienda?**

Si ( ) No ( ) Tal vez ( )

**6. ¿Cómo considera usted, la oferta de gobierno para construir vivienda en los sectores urbano – marginales?**

Excelente ( )    Muy Bueno ( )    Bueno ( )

**7. ¿Ha escuchado usted, que la propuesta de gobierno incluye la construcción de obras complementarias cómo?:**

Seguridad ( )    Educación ( )    Salubridad ( )

**8. ¿Ha recibido usted oferta de construcción de vivienda, por parte del Sr, Alcalde o Prefecto?**

Si ( )    No ( )    Ha escuchado ( )

**9. ¿De qué manera recibe usted, oferta de construcción de viviendas populares?**

Empresa Privada ( )  
Gobierno Seccionales ( )  
Gobierno Central ( )

**10. ¿Estará usted en capacidad de construir su propia vivienda moderna?**

Si ( )    No ( )    Tal vez ( )

**11. ¿Le agradaría a usted, ser dirigente de su comunidad, para la consecución de construcción de sus viviendas populares?**

Si ( )    No ( )    Tal vez ( )

**12. ¿Cuánto estaría en capacidad de cancelar mensualmente por la construcción de su vivienda?**

50 a 100 ( )  
101 a 150 ( )  
151 a 200 ( )

**13. ¿Considera usted, que la propuesta de gobierno para construcción de vivienda, elevará la calidad de vida y de su familia?**

Si ( )      No ( )      Tal vez ( )

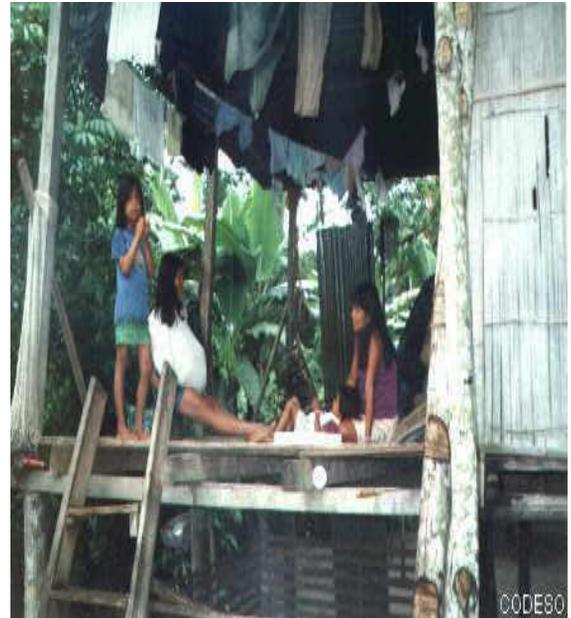
## Anexo 2

### Encuestadores en el proyecto de investigación



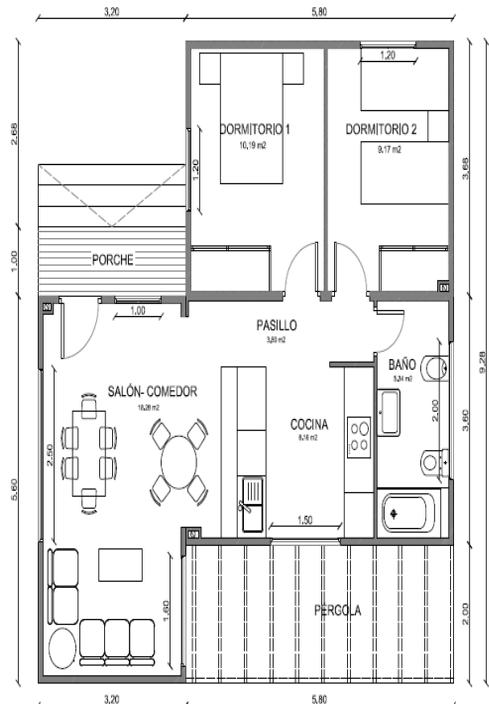
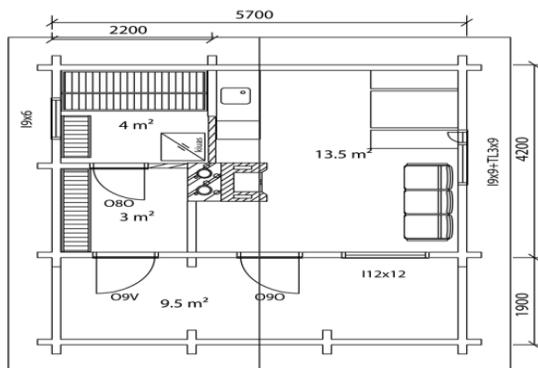
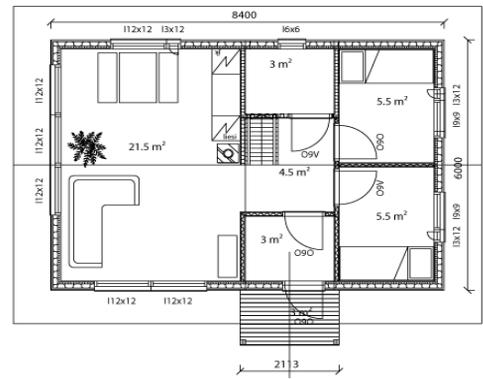
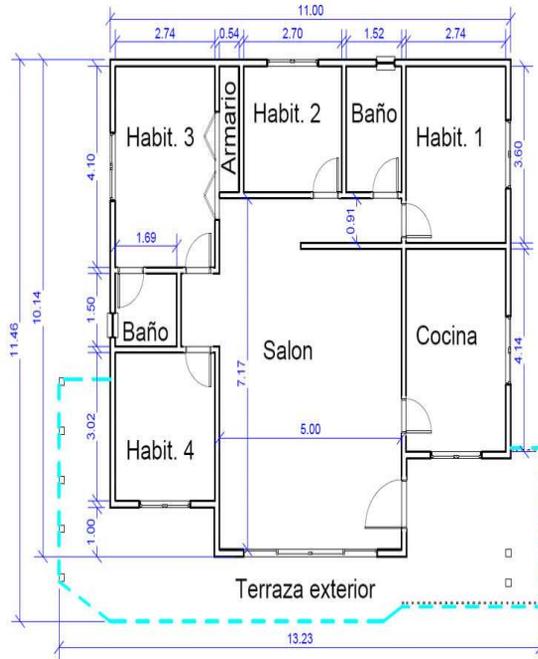
### Anexos 3

Fotos de sectores urbano – marginales del Cantón Quevedo



## Anexo 4

### Modelos de viviendas de 36 m<sup>2</sup>

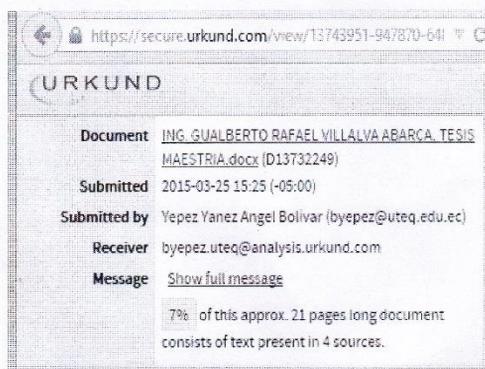


Quevedo marzo 18, 2015

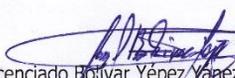
Doctor  
Eduardo Díaz Ocampo, MSc.  
**DIRECTOR UNIDAD DE PÓSGRADO**  
En su despacho.-

De mi consideración:

Informo a usted, que el trabajo de Investigación del **Ingeniero VILLALVA ABARCA GUALBERTO RAFAEL**, Posgradista de la Maestría en Costos y Administración Financiera, cuyo tema es: "**FACTORES DEL ENTORNO DE VIVIENDAS DE LOS HABITANTES DE SECTORES URBANO – MARGINALES DEL CANTÓN QUEVEDO, AÑO 2015**", fue analizada mediante la herramienta antiplagio URKUND, la misma que emitió un porcentaje del 7%, para lo cual se adjunta imagen de resultados.



Atentamente,

  
Licenciado Bolívar Yépez Yáñez, MSc.  
**Secretario Académico – Posgrado**

