



**UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

TÍTULO DE LA PROPUESTA:

**“PLAN HABITACIONAL DE EMUVIVIENDA E.P. COMO
ALTERNATIVA A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDAS
DE INTERÉS SOCIAL DE LOS HABITANTES DEL
CANTÓN SANTA ELENA, AÑO 2015”**

Previo a la obtención del título de:

LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

AUTOR:

FÉLIX MANUEL YAGUAL AYALA

TUTORA:

Ing. DATZANIA VILLAO BURGOS, MSc.

LA LIBERTAD – ECUADOR

ABRIL 2016

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

TÍTULO DE LA PROPUESTA:

**“PLAN HABITACIONAL DE EMUVIVIENDA E.P. COMO
ALTERNATIVA A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDAS
DE INTERÉS SOCIAL DE LOS HABITANTES DEL
CANTÓN SANTA ELENA, AÑO 2015”**

Previo a la obtención del título de:

LICENCIADO EN ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

AUTOR:

FÉLIX MANUEL YAGUAL AYALA

TUTORA:

Ing. DATZANIA VILLOO BURGOS, MSc.

LA LIBERTAD – ECUADOR

ABRIL 2016

APROBACIÓN DEL TUTOR

En mi calidad de Tutora del trabajo de Investigación “PLAN HABITACIONAL DE EMUVIVIENDA E.P. COMO ALTERNATIVA A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DE LOS HABITANTES DEL CANTÓN SANTA ELENA, AÑO 2015”; elaborado por el Sr. FÉLIX MANUEL YAGUAL AYALA, Egresado de la Carrera de Administración Pública, de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, previo a la obtención del Título de Licenciada en Administración Pública, me permito declarar que luego de haber orientado, estudiado y revisado el proyecto lo apruebo en todas sus partes, debido a que reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación del Tribunal.

Atentamente,

Ing. DATZANIA VILLOO BURGOS, MSc.

TUTORA

AUTORÍA

Yo, Félix Manuel Yagual Ayala, portador de la Cédula de Ciudadanía N°0912601010, egresado de la Universidad Estatal Península de Santa Elena, Facultad de Ciencias Administrativas, Escuela de Administración, Carrera de Administración Pública, en calidad de autor del presente Trabajo de Investigación “PLAN HABITACIONAL DE EMUVIVIENDA E.P. COMO ALTERNATIVA A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DE LOS HABITANTES DEL CANTÓN SANTA ELENA, AÑO 2015”; certifico que soy el autor de este trabajo de investigación, que es original, auténtico y personal, a excepción de las citas, reflexiones y dinámicas de otros autores utilizadas para el desarrollo del Proyecto.

El contenido del presente trabajo de graduación es de mi responsabilidad, el patrimonio intelectual del mismo pertenece a la Universidad Estatal Península de Santa Elena (U.P.S.E.).

Atentamente,

Félix Manuel Yagual Ayala,

C. I. N° 0912601010

DEDICATORIA

Dedico este trabajo de investigación a mi querida familia, en especial para mi esposa Irmita y mis hijos Andrés y Yeremy, pilares fundamentales durante toda mi vida, quienes son la fuerza y el soporte para alcanzar mis objetivos.

De igual manera dedico también a mis padres, hermanos y demás personas como mis familiares políticos, que siempre están a mi lado para darme su apoyo moral, y motivarme para conseguir mis deseos más anhelados.

Por ultimo dedico a los docentes, quienes me instruyeron para formarme con un sentido de servir.

Félix Manuel

AGRADECIMIENTO

Mis más sinceros agradecimientos a la Universidad Estatal Península de Santa Elena, por permitirme ingresar a sus aulas y recibir la preparación académica adecuada para formarme como un profesional en el área administrativa pública.

A sus docentes, quienes con su orientación dieron lo mejor de sí para beneficio de todos quienes recibimos sus indicaciones.

A mis compañeras/os, amigos y Directora de la escuela, por su incondicional para culminar esta etapa de estudio.

A mi tutora, por esa comprensión, ante todo, con sus sabios consejos y guía que nunca fallaron a la hora de la realización de este trabajo.

Félix Manuel

TRIBUNAL DE GRADO

Ing. José Villao Viteri, MSc.
DECANO DE FACULTAD
CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
EMPRESA

Ing. Linda Núñez Guale, MBA
DIRECTORA DE CARRERA
ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Ing. Datzania Villao Burgis, MSc
DOCENTE TUTORA

Ing. William Núñez De La Cruz, MSc.
DOCENTE DE ÁREA

Abg. Joe Espinoza Ayala
SECRETARIO GENERAL

UNIVERSIDAD ESTATAL PENÍNSULA DE SANTA ELENA
FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

“PLAN HABITACIONAL DE EMUVIVIENDA E.P. COMO ALTERNATIVA A LA PROBLEMÁTICA DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL DE LOS HABITANTES DEL CANTÓN SANTA ELENA, AÑO 2015”

AUTOR: Félix Manuel Yagual Ayala

TUTORA: Ing. Datzania Villao Burgos, MSc.

RESUMEN

La implementación de un Plan habitacional en el cantón Santa Elena, es sin lugar a dudas una de las soluciones inmediatas para reducir el déficit de viviendas de interés social; este cantón, es uno de los más extensos del país, sin embargo su área urbana es muy reducida, el crecimiento de la población y la demanda por obtener un terreno de parte de los habitantes del cantón y los cantones vecinos, hace que esto se convierta en un problema social. El Gobierno Central es el principal impulsador de mejorar esta situación, respaldados por un marco constitucional, el Plan Nacional del Buen Vivir y el COOTAD, otorgando préstamos a los Gobiernos Autónomos a través de las Instituciones Financieras como el Banco del Estado, CFN y BIEES, con el objetivo de que ejecuten programas que ayude a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, otorgando a personas de bajos recursos económicos Bonos de la Vivienda. Este trabajo se realizó en concordancia con Emuvivienda EP, a fin de concertar con los grupos sociales organizados, el sector privado y los gobiernos locales, con la finalidad de construir respuestas institucionales, socialmente eficaces, responsables y equitativas, que permitan el mejoramiento del estatus de vida de las personas y así lograr la construcción de soluciones habitacionales que den una mejor calidad de vida a quienes resulten adjudicatarios de las viviendas. La metodología de trabajo aplicada en esta investigación fue de tipo correlacional, porque se realizó un análisis de correspondencia entre las dos variables que intervienen y la CHI cuadrada para la verificación de la hipótesis a fin de determinar su validez. Los instrumentos para la recolección de datos aplicada fueron la entrevista a la Gerente de Emuvivienda EP y las encuestas a los moradores de Santa Elena, quienes expresaron sus aspiraciones y anhelos a conseguirse a través de ser propietarios de una casa nueva a bajo costo. Esta propuesta apunta a la construcción de una política de estado que enfrente los problemas inmediatos y las demandas urgentes de las familias, sin perder de vista la promesa de mejorar las condiciones habitacionales y la calidad de vida. En esa línea se desarrollan espacios de diálogo con instancias públicas, talleres de discusión y análisis de los problemas de la vivienda, la ciudad y el hábitat, y se elaboran propuestas de lineamientos de políticas públicas enmarcadas a superar esta problemática social.

Descriptor: Plan Habitacional – EMUVIVIENDA E.P. – Interés Social

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	Pág.
PORTADA	I
CONTRAPORTADA.....	II
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	III
AUTORÍA.....	IV
DEDICATORIA.....	V
AGRADECIMIENTO.....	VI
TRIBUNAL DE GRADO.....	VII
RESUMEN.....	VIII
ÍNDICE GENERAL.....	IX
ÍNDICE DE CUADROS.....	XII
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	XIII
 INTRODUCCIÓN.....	 1
 SECCIÓN I. PLANTEAMIENTO	
1.1. Tema.....	2
1.2. Antecedentes.....	2
1.3. Planteamiento del problema.....	4
1.4. Formulación del problema.....	8
1.5. Sistematización del problema.....	8
1.6. Justificación.....	8
1.7. Objetivos.....	11
1.7.1. Objetivo General.....	11
1.7.2. Objetivos Específicos.....	11
1.8. Hipótesis.....	11
1.8.1. Identificación.....	11
1.8.2. Operacionalización de las variables.....	12
 SECCIÓN II: MARCO REFERENCIAL	
2.1. Marco Teórico.....	14
2.1.1. Variable independiente: Plan habitacional.....	14

2.1.1.1.Terrenos.....	15
2.1.1.2.Servicios básicos.....	17
2.1.1.3.Financiamiento y costos.....	18
2.1.2. Variable Dependiente: Propiedad de la vivienda.....	19
2.1.2.1.Calidad de la vivienda.....	20
2.1.2.2.Servicios básicos.....	21
2.1.2.3.Hacinamiento.....	22
2.1.2.4.Financiamiento.....	22
2.2.Marco Legal.....	25
2.2.1. Constitución del Ecuador, 2008.....	25
2.2.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.....	27
2.2.3. Plan Nacional del Buen Vivir.....	28
2.3.Marco contextual.....	29
2.3.1. Casos de estudio de planes de vivienda.....	39
2.3.1.1.Plan Mucho Lote.....	39
2.3.1.2.Plan de Vivienda EPMHV.....	40
2.3.1.3.Plan de Vivienda EMUVI EP.....	41

SECCIÓN III: METODOLÓGÍA

3.1. Diseño de la investigación.....	44
3.2. Tipo de investigación.....	44
3.2.1. Descriptiva.....	44
3.2.2. Explicativa.....	45
3.2.3. Bibliográfica.....	45
3.3. Métodos de investigación.....	45
3.3.1. Método deductivo.....	45
3.4. Técnicas e instrumentos de investigación.....	46
3.5. Población y Muestra.....	46
3.5.1. Cálculo del tamaño de la muestra.....	46

SECCIÓN IV: RESULTADOS

4.1. Particularidades de la entrevista.....	48
---	----

4.1.1. Necesidad de Vivienda.....	48
4.1.2. Plan de construcción del Plan Habitacional.....	48
4.1.3. Distribución de las viviendas del Plan.....	48
4.1.4. Perspectivas de EMUVIVIENDA E.P.....	49
4.1.5. Terreno para el Plan Habitacional.....	49
4.2. Particularidades de la encuesta.....	50
4.3. Validación de la hipótesis.....	75

SECCIÓN V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Contexto de la novedad científica.....	77
5.2. Conclusiones y discusión.....	77
5.3. Alcances.....	79
5.4. Recomendaciones y prospectiva.....	79
5.5. Alcances.....	80

Bibliografía

Referencias bibliográficas

Anexos

- Anexo 1: Entrevista a la Gerente de EMUVIVIENDA E.P.
- Anexo 2: Encuesta aplicada a los habitantes de Santa Elena
- Anexo 3: Fotos que avalizan la investigación
- Anexo 4: Matriz de Consistencia

ÍNDICE DE CUADROS

CONTENIDO	Pág.
Cuadro N° 1 Tenencia de Vivienda 2010.....	5
Cuadro N° 2 Datos de Santa Elena.....	6
Cuadro N° 3 Variable Independiente.....	12
Cuadro N° 4 Variable Dependiente.....	13
Cuadro N° 5 Terreno.....	15
Cuadro N° 6 Tipos de vivienda.....	33
Cuadro N°7 Género.....	50
Cuadro N°8 Edad.....	51
Cuadro N°9 Tiene casa propia.....	52
Cuadro N° 10 Tipo de vivienda donde reside.....	53
Cuadro N° 11 Cuenta con servicio de agua potable.....	54
Cuadro N° 12 Cuenta con servicio de energía eléctrica.....	55
Cuadro N° 13 Cuenta con servicio de alcantarillado.....	56
Cuadro N° 14 Cuenta con servicio de recolección de basura.....	57
Cuadro N° 15 Cuenta con servicio de transporte público.....	58
Cuadro N° 16 Cuenta con servicio de teléfono fijo.....	59
Cuadro N° 17 Cuenta con servicio de internet.....	60
Cuadro N° 18 Cuantas personas habitan en la vivienda que reside.....	61
Cuadro N° 19 Cuantos dormitorios posee la vivienda.....	62
Cuadro N° 20 Ingresos mensuales.....	63
Cuadro N° 21 Tipo de trabajo.....	64
Cuadro N° 22 Grado de satisfacción de su vivienda.....	65
Cuadro N° 23 Estaría dispuesto a adquirir una vivienda.....	66
Cuadro N° 24 Tamaño del terreno.....	67
Cuadro N° 25 Importancia de los servicios de telefonía fija.....	68
Cuadro N° 26 Material de construcción de la vivienda.....	69
Cuadro N° 27 Dormitorios de su vivienda.....	70
Cuadro N° 28 Pago mensual.....	71
Cuadro N° 29 Vivienda sea provista por el sector.....	72
Cuadro N° 30 Vivienda sea provista por el sector público.....	73
Cuadro N° 31 Bono de la vivienda.....	74

ÍNDICE DE GRÁFICOS

CONTENIDO	Pág.
Gráfico N°1	Modelo de vivienda..... 16
Gráfico N°2	Plano donde estará ubicado el plan habitacional..... 30
Gráfico N°3	Tipos de vivienda..... 34
Gráfico N°4	Tipos de vivienda en porcentaje..... 34
Gráfico N°5	Plan Mucho Lote – Guayaquil..... 40
Gráfico N°6	Ciudad Bicentenario – Quito..... 41
Gráfico N°7	Plan de Vivienda de EMUVI E.P. – Cuenca..... 42
Gráfico N°8	Género..... 50
Gráfico N°9	Edad..... 51
Gráfico N°10	Tiene casa propia..... 52
Gráfico N°11	Tipo de vivienda donde reside..... 53
Gráfico N 12	Cuenta con servicio de agua potable..... 54
Gráfico N°13	Cuenta con servicio de energía eléctrica..... 55
Gráfico N°14	Cuenta con servicio de alcantarillado..... 56
Gráfico N°15	Cuenta con servicio de recolección de basura..... 57
Gráfico N°16	Cuenta con servicio de transporte público..... 58
Gráfico N°17	Cuenta con servicio de teléfono fijo..... 59
Gráfico N°18	Cuenta con servicio de internet..... 60
Gráfico N°19	Cuántas personas habitan en la vivienda que reside..... 61
Gráfico N°20	Cuántos dormitorios posee la vivienda..... 62
Gráfico N°21	Ingresos mensuales..... 63
Gráfico N°22	Tipo de trabajo..... 64
Gráfico N°23	Grado de satisfacción de su vivienda..... 65
Gráfico N°24	Estaría dispuesto a adquirir una vivienda..... 66
Gráfico N°25	Tamaño del terreno..... 67
Gráfico N°26	Importancia de los servicios de telefonía fija..... 68
Gráfico N°27	Material de construcción de la vivienda..... 69
Gráfico N°28	Dormitorios de su vivienda..... 70
Gráfico N°29	Pago mensual..... 71
Gráfico N°30	Vivienda sea provista por el sector..... 72
Gráfico N°31	Vivienda sea provista por el sector público..... 73
Gráfico N°32	Bono de la vivienda..... 74

INTRODUCCIÓN

Este trabajo investigativo reviste una importancia trascendental, debido a que involucra una serie de factores de carácter social, donde el ser humano cumple actividades propias de su modo de vida. Las viviendas de interés social en la actualidad se las realiza como una política de estado, donde los gobiernos seccionales o locales reciben el apoyo del gobierno central a través de diferentes formas, ya sea bajo el mecanismo de bono de la vivienda, créditos a bajos intereses para la construcción de estas viviendas o de permisos de expropiación de sectores donde se prevee que va a ser factible su ejecución.

Se puede decir además que con estas nuevas formas de crecimiento urbanístico, las ciudades que tienen estos programas, van creciendo de una manera planificada, ordenada, valorando la plusvalía de los terrenos circundantes, permitiendo que se cree nuevos polos de desarrollo.

Además las personas tienen la oportunidad de dar una nueva modalidad de vida a sus hijos, permitiendo que estos socialicen con nuevas personas su entorno, lo que va a generar confianza, elevar la autoestima de cada uno de ellos.

Por este motivo, EMUVIVIENDA E.P., empresa pública encargada de la construcción de viviendas, está considerando potenciar esta área de trabajo, y ver que los sectores que se encuentran cerca, no sean invadidos por personas extrañas y se lo considere como sitio reservados para futuras ampliaciones de los planes habitacionales a ser construidos a futuro.

El estado, como ente regulador de las tierras, debe dar el soporte legal a cada uno de los organismos seccionales a fin de garantizar la tenencia de la tierra, y que no se permita nuevos asentamientos habitacionales promovidos por personas inescrupulosas que solo miran sus propios intereses en desmedro de la clase humilde que necesita una vivienda digna para ser habitada.

El presente estudio pretende realizar la influencia del plan habitacional sobre la problemática de contar con nuevas viviendas en el cantón, a fin de solucionar esta situación y darles una casa a los habitantes de este sector, con las comodidades del caso.

Sección Primera: contiene el planteamiento del problema, antecedentes, la justificación, la formulación del problema, la sistematización, el objetivo general, específicos, la hipótesis y las variables.

Sección Segunda: considera el marco referencial de la investigación, donde se plantea el marco teórico, referente a la más variada información referente a las dos variables de la investigación, las cuales dan soporte a este trabajo investigativo, además de la fundamentación legal que permite dar la validez y sustento a lo actuado.

Sección Tercera: comprende al enfoque investigativo, modalidad básica de la investigación, la población y la muestra, la Operacionalización de las variables, las técnicas e instrumentos de recolección de datos, plan de recolección de datos y procesamiento de la investigación, análisis e interpretación de los resultados, encuesta, las conclusiones y recomendaciones.

Sección Cuarta: se encuentran los resultados de la entrevista a la Gerente General de EMUVIVIENDA E.P., así mismo, los datos sobre las encuestas aplicadas a los habitantes del cantón Santa Elena, y sus respectivos análisis sobre las preguntas planteadas.

Sección Quinta: corresponde a las conclusiones y recomendaciones, además de los alcances que tienen cada una de ellas, posteriormente se presenta la bibliografía y anexos.

SECCIÓN I

PLANTEAMIENTO

1.1. Tema

Plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P. como alternativa a la problemática de viviendas de interés social de los habitantes del cantón Santa Elena, año 2015

1.2. Antecedentes

La vivienda representa un valor de uso y un medio de satisfacción básico, que además debe ser de una calidad adecuada. Sin embargo, cuando la vivienda cumple este último requisito tiene un alto costo y evidentemente son los sectores de menores ingresos de la sociedad, los que no logran obtenerla con sus propios recursos en un corto o mediano plazo. Por lo tanto, este grupo requiere de la sociedad un apoyo externo importante, por parte del sector público.

El proporcionar apoyo para la obtención de una vivienda, permite que aquellos que carecen de ingresos suficientes, tengan acceso a una vivienda digna. A criterio de (Torres, 2011), expresa: *“Vivienda digna significa que tenga los servicios básicos y la infraestructura necesaria para la circulación y recreación de los beneficiarios”*.

En este contexto, este es el significado social de la política habitacional, ya sea del Gobierno Nacional o de los gobiernos locales. Por lo tanto, el tener una vivienda digna forma parte de un derecho social. Sin embargo, a pesar de las políticas públicas, emprendidas por los gobiernos en los últimos años para dar solución a este problema, aún en muchas ciudades y provincias del Ecuador, la necesidad de

viviendas de interés social es alta, esto se debe al incremento poblacional y a la tasa de crecimiento.

1.3. Planteamiento del problema

El problema de viviendas de interés social, como modelo de ayuda social para los habitantes de una determinada localidad en base a Unidades de Vivienda, no es un proceso aislado. Esto se debe a que, basta mirar al mercado inmobiliario no-social, es fácil darse cuenta que el sector ya no vende casas por unidad, sino por su asociación a un territorio urbano (en lo posible). Esta idea de conjunto, comunidad, barrio y su relación con la ciudad es indispensable a la hora de entregar dignidad humana. Esto se debe a que una vivienda no sólo sería un techo, sino una estructura que satisfaga una necesidad de la familia y de la necesidad de vivir en comunidad.

La vivienda social como se la conoce hoy en día no es la más adecuada. Esta no dignifica la vida de las personas desde el punto de vista de la ciudad y su identificación dentro de esta. En otras palabras, las viviendas de hoy producen segregación urbana, y la consecuencia de ello son barrios marginales, invasiones, los cuales son peligrosos y causan desintegración de la trama urbana, los cuales son manejados por personas sin escrúpulos, por ende se convierten en un problema para la sociedad en su conjunto.

En la provincia de Santa Elena, cada Municipalidad es responsable de proporcionar bienestar y comodidad a sus habitantes; Es así que la construcción de viviendas de interés social forma parte del bienestar de los habitantes. En este sentido, (Santamaría, 2010), expresa: *“Se entiende por viviendas de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, teniendo en cuenta, entre otros aspectos, las características del déficit habitacional, las posibilidades de acceso al crédito de*

los hogares, las condiciones de la oferta, el monto de recursos de crédito disponibles por parte del sector financiero y la suma de fondos del Estado destinados a los programas de vivienda”.

En la provincia de Santa Elena se ha detectado que existen muchos problemas, especialmente porque hay un grupo de habitantes, que no pueden tener una vivienda digna. Esto se debe principalmente a la difícil situación de contar con un terreno donde construir sus casas. La falta de un terreno ha causado que muchas familias con bajos ingresos vivan en zonas marginales, o de riesgo, sin servicios básicos, sin constitución legal, produciendo hacinamiento y un desarrollo no ordenado de las zonas urbanas de la provincia de Santa Elena. Además este grupo de personas se exponen a ser desalojados por las autoridades locales. Por este motivo hay aún en la provincia muchas personas que aún no tienen vivienda. Es así que de acuerdo a datos del último censo realizado por el INEC en el 2010, el porcentaje de habitantes de la provincia de Santa Elena que no cuenta con vivienda es el siguiente:

CUADRO N° 1

TENENCIA DE VIVIENDA 2010 – PROVINCIA DE SANTA ELENA	HOGARES	%
PROPIA Y TOTALMENTE PAGADA	31.451	41.3
PROPIA (regalada, donada, heredada o por posesión)	14.779	19.4
PRESTADA O CEDIDA (no pagada)	10.597	13.9
PROPIA Y LA ESTÁ PAGANDO	9.928	13.0
ARRENDADA	7.507	9.9
POR SERVICIOS	1.448	1.9
ANTICRESIS	484	0.6
TOTAL	76.194	100 %

Fuente: INEC 2010 – Censo de Población y Vivienda

Según estos datos del INEC 2010, se puede observar que existe un déficit habitacional del 24,8 % en la provincia de Santa Elena. Pero mucho más allá del

problema de la falta de vivienda, está el hacinamiento en que viven muchas familias de las zonas urbanas marginales.

El Cantón Santa Elena también tiene un déficit en viviendas de interés social. De hecho, existen aún personas que viven en unión de varios familiares, lo cual produce hacinamiento. Por otro lado, el nivel económico de un gran sector de la población del cantón Santa Elena es bajo. Es decir sus ingresos mensuales, en muchos casos, no superan el sueldo básico, lo cual hace imposible que muchas familias tengan acceso a una vivienda digna. Esto se debe a que las familias pobres, no son considerados sujetos de crédito en entidades financieras existentes en la ciudad y la provincia. Adicionalmente, estas entidades no ofrecen créditos a largo plazo, y tasas de interés favorables.

Por ejemplo, según datos del Gobierno Autónomo Descentralizado de Santa Elena, las personas que no tienen vivienda propia y que tienen la necesidad de poseer una, es la siguiente:

CUADRO N° 2

DATOS SANTA ELENA	CIFRAS	PORCENTAJE
POBLACIÓN TOTAL	39.681 habitantes	
VIVIENDAS PROPIAS	7.317	64 %
VIVIENDAS ARRENDADAS	2.376	21 %
VIVIENDAS PRESTADA O CEDIDA	1.791	15 %

Fuente: EMUVIVIENDA E.P. 2014 – Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena

De acuerdo al Cuadro N° 2, cuyos datos fueron proporcionados por el Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena, se observa que la población total que existe en la parroquia urbana de Santa Elena al 2014, es 39.681 habitantes. De esta cantidad, apenas 7.317 personas tienen vivienda. Si se cuantifica también las personas que arriendan y viven en viviendas prestadas, se observa que existe un déficit de vivienda del 36 %.

Para atender el déficit de vivienda en el Cantón Santa Elena, la empresa pública EMUVIVIENDA EP, fue creada mediante ordenanza pública N° 0571-001, del 22 de Agosto 2013, Registro Oficial N° 373 del 25 de septiembre del 2015, por parte del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal de Santa Elena. El objetivo de EMUVIVIENDA E.P. es la construcción de viviendas de interés social, en un plan ordenado de urbanización y solución habitacional, que cuenten con todos los servicios básicos, especialmente para la población de escasos recursos económicos del Cantón, los cuales están contemplados dentro del estudio realizado por la Municipalidad del cantón Santa Elena.

De esta manera se daría cumplimiento al Plan del Buen Vivir, el cual está contemplado en la Constitución del Ecuador y demás leyes que amparan al ser humano, en relación a dar protección y permitir que se viva en un ambiente sano, seguro, y en las condiciones para que la familia se supere y pueda vivir con dignidad.

Es importante mencionar que la empresa EMUVIVIENDA E.P. fue creada hace poco tiempo, motivo por el cual, aún no se ha diseñado un verdadero plan habitacional que cubra el déficit real de vivienda de interés social en el cantón Santa Elena.

Por este motivo, esta investigación se la ha realizado con el objetivo de analizar la necesidad de la creación de un verdadero plan habitacional para enfrentar el déficit de viviendas de interés social que existe en el cantón. El proyecto va a generar grandes expectativas, debido a que cumpliría con un anhelo de la población, el mismo que es acceder a una vivienda digna a bajo costo, y con las facilidades para tenerla, pues la situación en la que se vive actualmente no permite que sea considerado dentro del buen Vivir, esto hace que dentro de la observación realizada se determinó que en muchos casos vivan un grupo de 15 personas en espacios reducidos de 60 m², lo que da a entender el hacinamiento poblacional que existe en determinados casos.

Es por ello que el presente trabajo investigativo que tiene como tema: “Plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P. como alternativa a la problemática de viviendas de interés social de los habitantes del cantón Santa Elena, Año 2015”.

1.4. Formulación del problema

- ¿Cómo se relaciona el plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P. con el déficit de viviendas de interés social en la población del Cantón Santa Elena?

1.5. Sistematización del problema

- ¿Cómo influyen la disponibilidad de los terrenos en el déficit de viviendas de interés social en la población del Cantón Santa Elena, en el año 2015?
- ¿Cómo se relacionan la disponibilidad de los servicios básicos con el déficit de viviendas de interés social en la población del Cantón Santa Elena?
- ¿Cómo influye el financiamiento de las viviendas en el déficit de viviendas de interés social en la población del Cantón Santa Elena?

1.6. Justificación

El presente trabajo requiere de una investigación de campo que le permita ver las necesidades que está pasando la población, la cual constituye un enorme problema social, representado por la creciente demanda de vivienda. La demanda de vivienda está determinada, entre otras variables, por el crecimiento poblacional y la formación de nuevos hogares. Al no existir actualmente programas de vivienda

de ningún tipo en el cantón Santa Elena, y al no contar las familias con ingresos que permitan acceder a una vivienda, ni un crédito para la misma, las personas se ven obligadas a recurrir a la compra de lotes ilegales y a las invasiones como alternativa de contar con casa propia. Esta situación trae como consecuencia un crecimiento urbano desordenado en el Cantón.

La calidad de las viviendas es un factor de gran importancia para la aplicación del presente proyecto de vivienda de interés social. Este sería impulsado por el GAD Municipal de Santa Elena a través de su empresa pública EMUVIVIENDA E.P. Es importante mencionar que varios programas habitacionales de este tipo, desarrollados en otras ciudades, se han caracterizado por mantener dimensiones inadecuadas con materiales de baja calidad, sacrificando de esta manera el funcionamiento óptimo de la misma y manteniendo de alguna manera algún grado de hacinamiento. Sin embargo, el plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P., tomaría en cuenta las necesidades reales de la población en cuanto a vivienda y usaría materiales de calidad para la construcción de las viviendas.

Para determinar la metodología a ser empleada para conocer la problemática existente, se aplicó encuestas a la población, la misma que determino un crecimiento demográfico excesivo, el mismo que incide en que las necesidades de la población se incrementen, especialmente en cuanto a vivienda. En este caso, se procedió a realizar un análisis de las necesidades de vivienda social en el cantón Santa Elena.- Provincia de Santa Elena.

Se observó un gran porcentaje de personas vulnerables con bajos recursos económicos las cuales no tienen acceso a una vivienda digna para poder desarrollar sus actividades familiares. Sin embargo al tener una vivienda segura y de buena calidad se generaría desarrollo, lo cual está contemplado en el plan del Buen Vivir, tal como lo estipulan las diferentes leyes del Ecuador (CONSTITUCIÓN: Sección sexta **Hábitat y vivienda**, - COOTAD).

Por lo tanto, esta propuesta es factible de ser aplicada, ya que esta iniciativa cuenta con el apoyo de personas que se han preocupado de ver cumplir un sueño y una aspiración de un conglomerado social que necesita una vivienda, la misma que es considerada como un bien que tiene como característica básica satisfacer las necesidades de alojamiento de los hogares, pero al mismo tiempo es un activo de inversión, ya que las familias que sean favorecidas con la adquisición de una vivienda en corto tiempo dejan de pagar arriendo y destinan esos recursos a la compra de la misma. Además este activo, les sirve para ser sujeto de crédito en instituciones financieras.

La situación planteada hace imprescindible la intervención del Estado, de los Gobiernos Autónomos Descentralizados, y de otras instituciones de ayuda social (ONG's). Esto debido a la imposibilidad de las personas de salir por si mismas de la mencionada encrucijada, de la pobreza y la perpetuación de la situación de miseria entre generaciones. Se espera que la acción social a través de la política del gasto gubernamental se revierta, minimice o por lo menos mitigue el círculo perverso de la pobreza heredada entre los miembros de una misma familia.

Este estudio de investigación, centra su enfoque teórico en el enfoque de las necesidades básicas. Esto se debe al hecho de que ella refleja más correctamente la verdadera estructura valorativa implícita en la mayoría de las sociedades. Partiendo de la observación de que una desigual distribución del ingreso inhabilita a los que tienen poco a consumir ciertos bienes por sobre los umbrales considerados mínimos.

Esta investigación también servirá como guía para otros gobiernos autónomos descentralizados, que tengan situaciones similares a las que se plantea en el presente proyecto lo tomen como ejemplo y puedan construir planes habitacionales bajo las mismas condiciones. Este puede ser utilizado como marco referencial como solución habitacional de su cantón o provincia y así cumplir con las necesidades básicas de la población.

1.7. Objetivos

1.7.1. Objetivo General

- Establecer la relación entre el Plan Habitacional de EMUVIVIENDA E.P. y el déficit de vivienda de interés social de los habitantes del Cantón Santa Elena, año 2015.

1.7.2. Objetivos Específicos

- Analizar la relación entre la disponibilidad de terrenos y el déficit de vivienda de vivienda de interés social de los habitantes del Cantón Santa Elena.
- Determinar la correspondencia entre la disponibilidad de los servicios básicos y el déficit de vivienda de interés social de los habitantes del Cantón Santa Elena.
- Investigar, la relación entre el financiamiento de las viviendas y el déficit de vivienda de interés social de los habitantes del Cantón Santa Elena.

1.8. Hipótesis

- El Plan Habitacional de EMUVIVIENDA E.P., se relaciona significativamente con el déficit de vivienda de interés social en el Cantón Santa Elena, durante el año 2015.

1.8.1. Identificación de las variables

Variable Independiente: Plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P.

Variable Dependiente: Déficit de vivienda de interés social.

1.8.2. Operacionalización de las Variables

CUADRO N° 3: Variable Independiente

HIPÓTESIS	VARIABLE	CONCEPTO	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEM	INSTRUMENTOS
El Plan Habitacional de EMUVIVIENDA E.P., se relaciona significativamente con el déficit de vivienda de interés social en el Cantón Santa Elena, año 2015	Variable Independiente: Plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P.	Conjunto de viviendas construidas en terrenos de propiedad de alguna entidad pública que permitirá otorgar a bajo costos viviendas con servicios básicos y con facilidades de financiamiento.	Terrenos	Tamaño de terreno adecuado	¿Cuál sería el tamaño adecuado para su vivienda de acuerdo a su capacidad económica?	Entrevistas Encuestas
			Servicios básicos	Servicios básicos requeridos	¿De los servicios básicos anotados marque con una x los que considere importante? ¿Considera importante contar con UPC para su seguridad? ¿Considera importante contar con los servicios tecnológicos de teléfonos fijos, móviles e internet?	
			Financiamiento y costos	Tipos de financiamiento	¿Está de acuerdo en recibir el bono de vivienda por parte del estado? ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar mensualmente por la adquisición de una vivienda? ¿Estaría dispuesto a adquirir una vivienda en el cantón Santa Elena, en un plan habitacional que cuente con todos los servicios?	

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADOPOR: Félix Manuel Yagual Ayala

CUADRO N° 4: Variable Dependiente

HIPÓTESIS	VARIABLE	CONCEPTO	DIMENSIONES	INDICADORES	ITEM	INSTRUMENTOS
<p align="center">El Plan Habitacional de EMUVIVIENDA EP, se relacionan significativamente con el déficit de vivienda de interés social en el Cantón Santa Elena, año 2015</p>	<p align="center">Variable Dependiente : Déficit de vivienda de interés social.</p>	<p>Es la falta de viviendas de calidad con los más elementales servicios básicos, seguridad, que permitan al ser humano eliminar el hacinamiento en que se vive, y adquirirlas con facilidades de financiamiento.</p>	Propiedad de la vivienda	Propiedad de la vivienda	¿En qué tipo de vivienda reside	<p align="center">Encuestas</p>
			Servicios básicos	Tipos de servicios básicos que poseen cada vivienda	¿Cuenta con servicio público de? ¿A qué distancia de su vivienda pasa el transporte público? ¿Su vivienda cuenta con los servicios tecnológicos de?	
			Hacinamiento	Número de personas que residen en una vivienda	¿Cuántas personas viven en su vivienda? ¿Cuántos dormitorios poseen su vivienda?	
			Financiamiento	Nivel de ingresos de la población	¿A cuánto asciende sus ingresos mensuales? ¿Trabaja para una empresa pública? ¿Trabaja para una empresa privada? ¿Realiza una actividad económica informal?	

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADOPOR: Félix Manuel Yagual Ayala

SECCIÓN II

MARCO REFERENCIAL

2.1. Marco Teórico

2.1.1. Variable Independiente: Plan Habitacional

De acuerdo a (Vargas C. , 2011), *“Al hablar de plan habitacional se menciona al grupo de viviendas que tienen características y condiciones de calidad, construidas específicamente para aquellas personas que no poseen una vivienda propia”*.

Bajo este criterio, se dice entonces que un plan habitacional, es un conjunto de viviendas construidas en terrenos de propiedad de alguna entidad pública que permitirá otorgar a bajo costos viviendas con servicios básicos y con facilidades de financiamiento

Con esto se busca aportar ideas capaces de generar concordancia entre la línea de acción pública y de entidades no gubernamentales para trabajar en conjunto al proponer soluciones al déficit de vivienda que tienen determinadas poblaciones, ya sea en las áreas urbanas, urbano – marginales o rurales.

Por esta razón, las viviendas de interés social deben cumplir con ciertas características, las cuales deben ser o de conservar su bajo costo para que todas las personas puedan ser sujetos de crédito y no tengan problemas en su adquisición, de igual manera, necesitan contar con los más elementales servicios básicos, y su construcción debe estar en un sector en donde las condiciones del suelo sean las mejores a fin de evitar el deterioro paulatino de las viviendas, para que cumplan con el objetivo y metas propuestas.

Terrenos

Un terreno es apto para la construcción de algún tipo de vivienda siempre y cuando cumpla con ciertas características de seguridad y confort, las mismas que a continuación se detallan:

- Según la granulometría y textura.
- El peso específico
- Según el grado de consolidación o compactación
- Según el grado de saturación de agua
- Según el nivel freático superficial
- Según la plasticidad, expansibilidad y dispersabilidad

Según estos criterios y para fines de calificación de los suelos para la construcción de viviendas de interés social tipo urbanización, los lugares más seguros son aquellos que cumplan las características que se detallan en el siguiente cuadro:

Cuadro N° 5

CRITERIO UTILIZADO	SUELO BUENO Adecuado para construir	SUELO MALO No apto para construir
Granulometría/textura	Gruesas	Finas
Color del suelo	Gris	Rojo, amarillo, blanco
Forma de las partículas	Angulosas	Redondeadas
Peso unitario	Pesado	Liviano
Granulometría	Varios tamaños	Homogéneo
Pre consolidación	Compacto y firme	Blando o suelto
Nivel freático	Sin agua profunda	Superficial
Plasticidad	No plástico	Plástico
Expansión	No expansivo	Expansivo
Dispersión	No dispersivo	Dispersivo
Colapsable	Estable	Colapsable
Material orgánico	Sin material orgánico	Con material orgánico

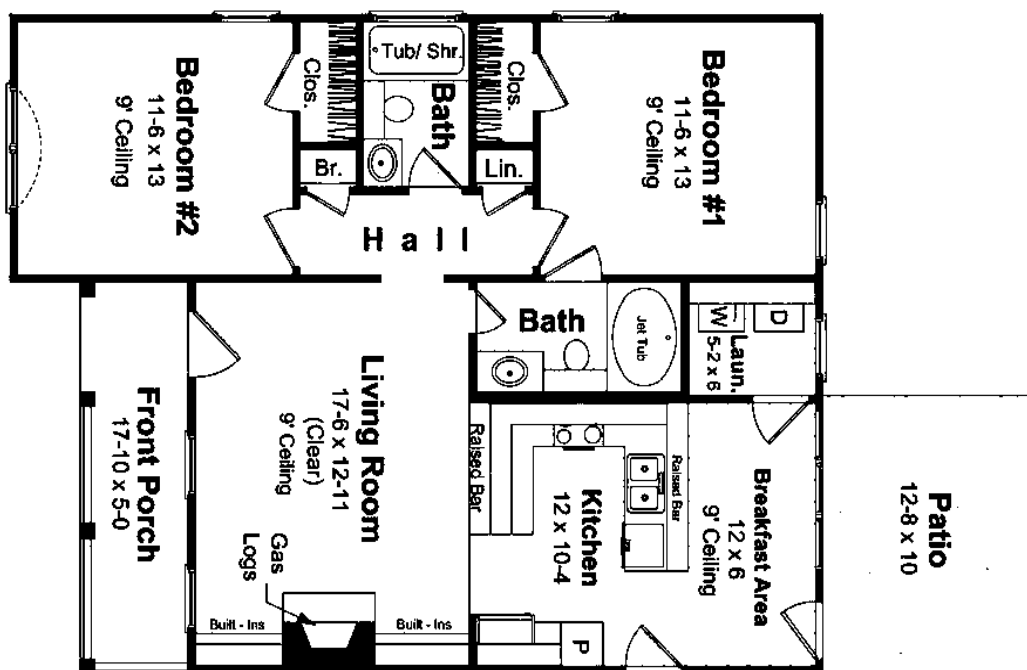
Fuente: EMUVIVIENDA E.P.

Elaborado por: Félix Manuel Yagual Ayala

Con los antecedentes expuesto, es difícil en la actualidad que las personas puedan adquirir un terreno con las características antes indicadas, por lo que caen en las garras de los invasores quienes promueven asentamientos ilegales, en sitios proclives a deslaves, hundimientos y a una serie de situaciones ilegales.

Por esta razón se menciona que una casa moderna, con todas las comodidades que el caso requiere, debe contar con las siguientes medidas básicas, que están entre 8 x 20 metros, una casa ideal para toda la familia compuesta de 4 miembros, tal como se muestra en la imagen N° 1

GRÁFICO N° 1: Modelo de vivienda.



Fuente: Google Earth 2015

Elaborado por: Félix Manuel Yagual Ayala

Es importante mencionar el rol protagónico del gobierno nacional seccional o local, en lo que se refiere al desarrollo de los planes habitacionales. Los gobiernos locales en general son los que tienen las competencias para arrendar o vender los terrenos en su territorio, pues ellos son los propietarios. En algunos casos, pueden hasta expropiarlos para ampliar la cobertura en un determinado sector. De la

misma manera, el gobierno local puede hacer uso del suelo y reubicar a personas que se encuentren en situaciones de riesgo o por estar invadiendo la propiedad privada. Por lo tanto, este habitante puede ser incluido dentro del plan habitacional, bajo ciertas condiciones o establecerse en otro sector, según lo determine la Dirección de Planificación del gobierno local.

Es así, que el sector público se convierte en el principal proveedor de viviendas de interés social por el hecho de tener la competencia del uso del suelo en su territorio. Esto faculta que gobiernos locales puedan establecer terrenos adecuados para planes habitacionales, dando solución a muchas familias de escasos recursos.

2.1.1.1. Servicios básicos

En los actuales momentos, es necesario que toda vivienda cuente con los más elementales servicios básicos, sean estas aguas, luz, sistema de alcantarillado, los cuales hacen que la vivienda sea digna y mejore la calidad de vida de los que la habitan.

La importancia de que toda vivienda cuente con estos servicios es necesaria, debido a que esto garantiza que las familias vivan dignamente, además todo plan habitacional se preocupa de que quienes habiten en estos complejos tengan lo necesario y puedan ser portadores de buenas referencias para futuros adquirentes de viviendas.

De acuerdo con (Estrada, 2014), expresa: *“La vivienda constituye uno de los bienes más preciados en la sociedad. Sin embargo, en los niveles socioeconómicos medio bajos, su obtención presenta grandes dificultades, principalmente, por la radical brecha que existe entre el costo de la misma y los ingresos que estos grupos poseen”*.

En este contexto se hace trascendente que los gobiernos seccionales, locales, ejecuten políticas públicas que por una parte se orienten a diagnosticar la situación actual de cada población, y por otra que presenten alternativas coherentes de solución, en el marco de la superación de la pobreza y el desarrollo integral de las ciudades, a fin de dotar de infraestructura habitacional acorde a los sectores, pero con los más elementales servicios básicos.

Estos programas habitacionales que se construyen a lo largo y ancho del país deben de ser imitados por los gobiernos locales, en donde se debe pedir el asesoramiento adecuado y necesario a quienes ya son peritos en la materia y han tenido éxito en la planificación, ejecución y entrega de estos programas.

(Olavarria, 2007), expone: *“Las medidas gubernamentales para resolver problemas sociales, deben considerar de manera imperante el establecimiento adecuado de políticas públicas y su impacto en la sociedad. Una política pública es una intervención del Estado orientada a resolver – o aminorar – un problema público”*, según este criterio, en lo medular, pretende identificar necesidades sociales, definir soluciones para éstas y posteriormente, insertarse en la agenda gubernamental para su posterior ejecución.

Por este motivo, el sector público nuevamente se convierte en el principal proveedor de los servicios básicos para la población, ya que estos servicios deben estar garantizados por el Estado, ya que son derecho de todo ciudadano.

2.1.1.2. Financiamiento y costos

En relación a la fuente de financiamiento que debe tener una vivienda de interés social, estas en su mayor parte se financian a través de las entidades gubernamentales, quienes son las encargadas de su construcción.

Es importante resaltar que estas viviendas son financiadas en su totalidad por las entidades gubernamentales y/o constructoras, a través de préstamos con entidades gubernamentales o internacionales, previo el aval y presentación de una serie de requisitos.

Una vez terminada su construcción, son entregadas a los beneficiarios previa una rigurosa selección a fin de que el costo de la vivienda se pagada puntualmente, a un bajo costo y previo a la entrega de un bono solidario de vivienda que entrega el gobierno nacional como ayuda para la cuota inicial al tipo de vivienda a que acceda. Es así que el sector público se convierte en uno de los óptimos proveedores en financiamiento de vivienda social. Esto se debe a que el financiamiento por lo general refleja la capacidad adquisitiva de los sectores de bajos ingresos. Además el bono de la vivienda que provee el Estado son esenciales para que personas de bajos ingresos puedan obtener una casa propia.

2.1.2. Variable Dependiente: Propiedad de la vivienda

Es importante mencionar que conseguir ser propietarios de una vivienda en los actuales momentos es sumamente compleja y difícil, peor aún de un terrero, debido a los costos, localización y a una serie de factores que impiden que personas de la clase baja y media baja puedan acceder a ellas.

De allí que las personas de escasos recursos y de aquellos de que si están en la posibilidad de poder pagar una vivienda digna se inscriban en los planes habitacionales que se promueven a través del gobierno nacional, seccional o local, par tener casa propia. Ahora bien, los planes habitacionales que se promueven a través de los gobiernos tienen o están diseñados por categorías, éstas se clasifican de acuerdo a las características de los materiales, diseños de las casas, números de departamentos y otras particularidades que poseen las viviendas.

(Ramírez, 2010), “Otra de las modalidades de adquisición de viviendas en el Ecuador es a través del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, bajo la modalidad de préstamos hipotecarios, pero la persona debe estar afiliada al IESS, estar al día en el pago de sus prestaciones y tener patrono. Caso contrario no puede acceder a estos préstamos donde puede adquirir una casa nueva, remodelación o ampliación de la existente”.

De acuerdo a este autor, el IESS también está inmerso en lo relacionado a la construcción de vivienda, remodelación o compra de casa ya construidas, pero a través de créditos hipotecarios, los mismos que son otorgados a quienes se encuentran afiliados a esta dependencia y que cumplan los requisitos que la ley y la misma institución les solicitan.

2.1.2.1. Calidad de la vivienda

Toda vivienda debe de estar construida con materiales de calidad, y de que se cumplan estrictas normas de seguridad, tal como se estipula en las normativas de las cámaras de construcción del país, así mismo, se establecen parámetros para que estas tengan por lo menos las medidas básicas y los materiales apropiados.

(Santos, 2010), expone, “*Una cosa es clara, en Colombia desde el momento en que el Estado se desentendió de la responsabilidad de atender el problema de la vivienda y lo entregó a la iniciativa privada, el único mecanismo de control o regulación que existe para vigilar la calidad de la vivienda son las normas urbanas de escala municipal (donde las hay)*”. Este problema que se vive en Colombia, no sucede en nuestro país, debido a que las políticas gubernamentales son distintas, y el sistema de control para las viviendas es sumamente exigente, de allí que quienes se dedican a esta área, son supervisados continuamente, a fin de que se cumplan las normativas en cuanto a construcción.

Sin embargo, las personas de escasos recursos económicos, construyen sus viviendas con materiales de muy baja calidad, por los costos, lo cual constituye un peligro para estas personas, quienes habitan en este tipo de viviendas, pues en épocas de invierno u otras contingencias, son las primeras que sufren las consecuencias, produciéndose pérdidas materiales y hasta la vida de las personas quienes habitan aquí.

2.1.2.2. Servicios básicos

Al establecer una vivienda, cualquiera que esta sea, debe de cumplir con las características necesarias para ser habitada, la misma que debe de contar con los servicios básicos de agua potable, luz eléctrica, sistema de alcantarillado, telefonía pública, telefonía móvil, internet satelital, entre otros, los cuales van a dar confort, comodidad, a toda vivienda. Sin embargo en la actualidad, los pobres no cuentan con los esenciales servicios básicos. En este sentido estas personas viven con escases de agua potable. La falta de líquido vital hace que las personas de escasos recursos económicos, consuman agua contaminada, lo cual causa enfermedades en estas personas.

Otros de los servicios básicos esenciales con que las personas de bajos ingresos económicos no cuentan, es con el alcantarillado sanitario. Este esencial servicio básico por lo general, está por implementarse en sectores marginales de las poblaciones urbanas. La razón es que por lo general, las personas de escasos recursos viven alejadas de la ciudad, lo cual dificulta que las autoridades competentes doten de este servicio básico, debido a los costos de su implementación, y a la desorganización en cuanto al crecimiento planificado de construcción de sus viviendas.

En cuanto al alumbrado público, mucha gente de bajos ingresos económicos que viven en sectores marginales y no cuentan con este servicio, enfrentan problemas de delincuencia.

En la actualidad todas las viviendas, sean estas de interés social o de viviendas privadas, que son construidas por entidades estatales y privadas, constan de los servicios básicos antes mencionados. Es de aclarar que las casas de interés social y que son de bajo costo solo disponen de agua, luz, servicio de alcantarillado, los otros servicios son opcionales, y pueden ser solicitados por el beneficiario de la vivienda, siempre y cuando demuestre que está en condiciones de pagarlo.

2.1.2.3. Hacinamiento

Una de las características por las que una persona tiene la necesidad de adquirir una vivienda es el hacinamiento humano en las mismas, pues existen viviendas donde viven hasta 15 personas, en un espacio de 7m.x 8m. Se puede mencionar que esto se da porque los padres permiten que sus hijos vivan en las casas de ellos, y no dejan que se independicen, o no le ayudan a conseguir un terreno en donde puedan construir su vivienda propia.

Por lo que la solución habitacional a esta problemática social, son estos programas de viviendas que ofertan los gobiernos seccionales y locales a sus habitantes con el compromiso de que las viviendas se las del mantenimiento adecuado.

2.1.2.4. Financiamiento

El mayor problema para adquirir una vivienda es la falta de ingresos de las personas de escasos recursos económicos. Por lo general estas personas trabajan en el sector informal, el cual produce bajos ingresos, que apenas les alcanza para enfrentar necesidades básicas, como el de alimentarse. Por esta razón, ser sujetos de créditos a las personas de bajos ingresos económicos, es muy difícil. Para aplicar a un crédito las instituciones financieras solicitan ciertos requisitos indispensables para obtenerlo. De ahí que se hace imprescindible la participación

del Estado del gobierno local, mediante estrategias que ayuden a solucionar esta falencia de las personas de bajos ingresos económicos. Entre estas estrategias aplicadas por el Estado, podemos anotar el bono de la vivienda.

Actualmente y en cumplimiento de una oferta de campaña, el gobierno del economista Rafael Correa ha fortalecido el Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV), implementando un bono escalonado que va de \$ 2400 a \$ 5000 para vivienda nueva urbana, uno de \$ 5000 para vivienda urbana marginal y vivienda rural, uno de \$ 1500 para mejoramiento, y un bono de titulación de \$ 200 destinado a la formalización del traspaso de dominio de inmuebles de familias de bajos ingresos.

A criterio de (Ruiz, 2014), Según datos oficiales de MIDUVI, “entre 2007 y 2008 se han entregado poco más de 147 mil bonos: 25748 bonos para vivienda nueva en áreas urbanas, 15854 bonos para mejoramiento de vivienda, 9772 bonos de vivienda urbano marginal, 2634 bonos de mejoramiento de vivienda urbano marginal, 85448 bonos de vivienda rural y 7736 bonos de mejoramiento de vivienda rural; no existen datos oficiales de la emisión de bonos de titulación”.

A pesar de los recursos destinados para facilitar a las familias ecuatorianas el acceso a una vivienda a través de la fórmula básica Ahorro, Bono y Crédito, aún existen deficiencias en el acceso a estos beneficios; y, lo que es más importante, el Sistema de Incentivos para la Vivienda (SIV) no puede entenderse, por sí mismo, como una política habitacional, sino como un elemento de ella, ya que no es posible enfocar la problemática habitacional y del hábitat, exclusivamente a partir de la construcción de viviendas y prescindir de temas y roles complementarias que deben ser asumidos por otros actores, tales como:

- Los gobiernos locales y otras instancias públicas en la provisión de suelo urbano habilitado, la definición y actualización de marcos regulatorios y

mecanismos de gestión de riesgos e incentivos que promuevan el uso racional del suelo vacante, la protección de zonas de importancia ambiental, la captación social de la plusvalía, la oferta de vivienda social y la organización comunitaria;

- Los gobiernos seccionales y organismos públicos competentes involucrados en el desarrollo rural, que permitan la elaboración e implementación de respuestas integrales de desarrollo campesino y hábitat rural y un desarrollo urbano sostenible y sustentable;
- El sector financiero en la ampliación y adecuación de oferta de crédito para vivienda, especialmente para sectores medios y pobres de la sociedad;
- El sector de la construcción en la incursión en productos habitacionales de buena calidad constructiva y estética, dirigidos a familias de escasos recursos económicos bajo un principio de responsabilidad social;
- Sectores académicos y centros de investigación, que contribuyan al desarrollo de tecnologías alternativas basadas en el uso sustentable de los recursos locales y que orienten la formación profesional hacia el servicio social;
- Organizaciones sociales y otros actores sociales como ONG, centros académicos, organismos gremiales, en la definición, implementación, evaluación y veeduría (2) social relacionada con la política habitacional;
- La institucionalidad inter-actoral en los distintos niveles (nacional, local y comunitario) que habrá de construirse (concejos ciudadanos, barriales, etc.) para garantizar el derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat.

2.2. Marco Legal

Para sustentar la parte legal de este trabajo investigativo, se tomará como referencia lo que estipula la Constitución de la República del Ecuador del año 2008, en lo referente a los siguientes Art., los cuales se transcriben textualmente:

2.2.1. Constitución del Ecuador, año 2008.

Sección sexta: Hábitat y vivienda

(Constituyente, 2008), “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”.

De acuerdo a este Art. el mismo estado garantiza a que los seres humanos puedan tener una vivienda adecuada y digna sin que ello tenga que ver con su status social y económica; por lo tanto, corresponde al mismo estado brindar soluciones habitacionales en cualquier parte del país, en cooperación de los gobiernos seccionales o provinciales, a través del bono de vivienda solidario, el mismo que permite dar la primera cuota para poder acceder al crédito respectivo.

Sección primera: Adultas y adultos mayores

(Constituyente, 2008), “Art. 37.- El Estado garantizará a las personas adultas mayores los siguientes derechos”:

“7. El acceso a una vivienda que asegure una vida digna, con respeto a su opinión y consentimiento”.

Es de mencionar que este grupo está considerado prioritario dentro de las diferentes leyes que rigen nuestro país, por lo que, deben de cumplirse y hacerse cumplir sus deberes y derechos tal como lo estipulan las leyes; además el mismo

estado le concede la oportunidad de acceder a una vivienda digna, donde pueda vivir en total armonía con los demás miembros de su familia.

Sección cuarta: Hábitat y vivienda

(Constituyente, 2008), “Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual”:

“1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano”.

“2. Mantendrá un catastro nacional integrado georeferenciado, de hábitat y vivienda”.

3. “Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos”.

4. “Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial”.

5. “Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, 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”.

6. “Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos”.

“El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda”.

(Constituyente, 2008), “Art. 376.- “Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”.

Como se puede ver, el estado protege a aquellas personas que no poseen viviendas y garantiza la ejecución de programas, políticas, planes habitacionales a bajo costo, poniendo siempre énfasis en el plan nacional del Buen Vivir, para que todos tengan acceso a una vivienda digna, además garantiza la entrega de un bono de vivienda, como aporte para que las personas puedan dar como cuota de entrada para la vivienda donde va a vivir junto a la familia.

Además, el mismo estado le faculta a las municipalidades para que puedan expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley y de esta manera garantizar el crecimiento ordenado de la ciudad, ofertando planes habitacionales para aquellos que necesiten una vivienda digna a bajo costo y de calidad.

2.2.2. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD), año 2011

De acuerdo a este cuerpo legal que rige los Gobiernos Descentralizados, se menciona lo siguiente:

Artículo 31.-“Funciones.- Son funciones del gobierno autónomo descentralizado regional”:

g) “Dictar políticas destinadas a garantizar el derecho regional al hábitat y a la vivienda y asegurar la soberanía alimentaria en su respectiva circunscripción territorial”;

Como se estipula en este Art. de la COTAD, se debe dictar políticas adecuadas a fin de garantizar el acceso a una vivienda adecuada a los habitantes de su jurisdicción, pues así lo establecen las leyes, además que es un derecho de que cada persona posea una vivienda, ya sea a través de su propio esfuerzo, o con la ayuda gubernamental, a través de los diferentes estudios que permiten ver a los Gobiernos Autónomos Descentralizados Municipales el déficit de viviendas que posee su territorio.

El Gobierno Municipal del Cantón Santa Elena participa activamente en un plan habitacional de urbanización, conjuntamente con EMUVIVIENDA E.P. Su fin es proporcionar viviendas a bajo costo, garantizando comodidad, confort, además de brindar un buen servicio y mejorar la calidad de vida, de los habitantes del Cantón Santa Elena. Por esta razón incentiva a la población para que tengan una alternativa para soluciones habitacionales que se enmarquen dentro de su presupuesto económico y familiar, y dotarla de los recursos básicos a toda la urbanización.

2.2.3. PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR

Con relación al Plan Nacional del Buen Vivir se identifica con el objetivo 3:

Objetivo 3.- Mejorar la calidad de vida de la población.

Como muestra textualmente este objetivo, es de establecer políticas gubernamentales que ayuden a los Gobiernos Autónomos a mejorar la calidad de vida de sus habitantes, y esta es la de construir viviendas a bajo costo, con el objetivo de atender a personas de escasos recursos económicos, que actualmente no cuentan con vivienda, o se encuentran en una situación precaria, en zonas de alto riesgo y sin servicios.

Dotar de una vivienda digna es un principio de equidad y esperanza para la inmensa mayoría de las personas que sueñan con tener un techo donde abrigar a

sus hijos, con salud y seguridad. El Gobierno Central ejecuta actualmente programas habitacionales en todo el país. De la misma manera y tratando de cumplir con este objetivo, el Gobierno Municipal de Santa Elena a través de su empresa pública EMUVIVIENDA E.P., está por iniciar el Plan Habitacional denominado “Mi casita linda”, que buscará solucionar el déficit de viviendas de interés social para los habitantes del cantón Santa Elena y los de la provincia.

2.3. Marco Contextual

Con el paso del tiempo y debido al crecimiento poblacional ha sido necesario realizar obras cada día de mayor tamaño con la finalidad de darle a la población una alternativa para soluciones habitacionales la cual implica que también debe abastecerla de los servicios básicos para la población de Santa Elena, que día a día lo solicitan para sus necesidades.

En el Cantón Santa Elena, se debe resaltar que en los últimos años se ha llevado a cabo la construcción, regeneración y reconstrucción de parques y viviendas de la ciudad. Lo cual ha contribuido a que exista una población económicamente activa y al mejoramiento de la imagen de nuestro cantón. Además en este cantón se encuentra una gran infraestructura hotelera, incentivada por la belleza de sus balnearios y la amabilidad de su gente.

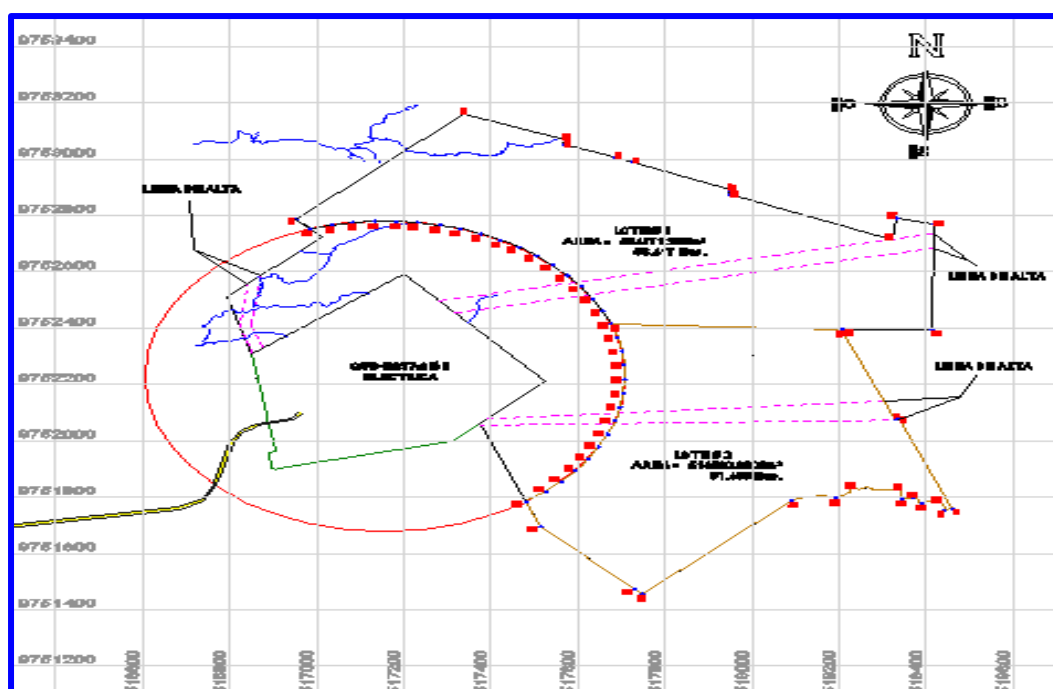
Sin embargo, en el caso específico del Cantón Santa Elena, según datos del GAD Municipal, se conoce que tiene un 36% de déficit habitacional, por lo cual es necesaria la construcción de viviendas de interés social.

La aspiración de construcción de viviendas para la población del Cantón Santa Elena por parte de EMUVIVIENDA E.P., al final del actual periodo, es construir 2.500 viviendas, tanto para personas de bajos recursos, como para los que no tengan una vivienda. Además, existen personas que desean tener una vivienda,

tienen como pagarla, pero debido a trámites burocráticos y exigentes desisten de comprar una casa.

Los terrenos destinados para el Plan Habitacional de Urbanización propuesto por EMUVIVIENDA E.P.; estarán ubicados en el siguiente sector perteneciente a la cabecera cantonal de Santa Elena, como se indica en la siguiente imagen:

GRÁFICO N° 2: Plano donde estará ubicado el Plan Habitacional.



Fuente: EMUVIVIENDA E.P.

Elaborado por: Félix Manuel Yagual Ayala

Este plan habitacional, no estaría dirigido solamente para personas de bajos recursos económicos, sino también para aquellas personas que aún no la tienen y necesitan una vivienda, ya que por falta del terreno donde construirla no lo han hecho.

Estos lineamientos en la política gubernamental y municipal deben estar acompañadas con transformaciones que expresen el cambio que se quiere dar en cuanto a solucionar los problemas de déficit habitacional que existe en el cantón,

pero proponiendo soluciones acordes a los avances que existen en la industria de la construcción, es decir, se ha transformado la denominada “política de reproducción de la fuerza de trabajo”, no solo en virtud de los cambios en la estructura y el perfil de las funciones del Estado, en tanto se lo asume no como regulador sino como facilitador de las relaciones entre lo público y lo privado como exigencia y consecuencia del ajuste estructural y su expresión contemporánea, la globalización”. (Meza, 2006 VOL III: 2)

Bajo esta perspectiva, las políticas públicas en materia de soluciones habitacionales en la parroquia urbana de Santa Elena, son básicamente en su mayoría políticas de transformación adecuada a las circunstancias y a la política de turno. Nunca se ha tomado como parte de un problema social que debe ser solucionado a mediano plazo, para facilitar y viabilizar el ordenamiento y expansión de la ciudad de acuerdo al espacio disponible, dando un embellecimiento a la ciudad en el ornato, revalorizando el sector, ganando plusvalía de acuerdo a la infraestructura de las viviendas a ser construidas.

Con este contexto, se plantea una doble exigencia de parte de las entidades a cargo de brindar una solución a mediano y largo plazo: Solucionar el problema habitacional y mejorar el ornato de la ciudad, al presentar una eficiente calidad urbanística, que conlleve calidad de vida, a partir de dichas soluciones.

(Ulloa, 2011), “Esta iniciativa se apoya en que el actual gobierno ha encarado en su plan de prioridades el tema del déficit socio-habitacional, que buscara revertir a través de políticas centradas desde el Ministerio de Vivienda, COOTAD, GAD, y la creación del Plan Habitacional, bajo una iniciativa social no solo en lo habitacional sino también en salud y educación”

(Castro, 2010), “La investigación busca integrar la vivienda, el suelo, el paisaje y la ciudad con el fin de contribuir y abrir una oportunidad de: análisis contrastado

de la realidad y experiencias locales, incluyendo exploración e investigación apoyada en el uso del proyecto arquitectónico- urbanístico como instrumento de dosificación”.

Como se menciona se trata a toda costa el mejorar las condiciones de vida de una comunidad, pero con la participación activa de sus integrantes, con miras a lograr solucionar una problemática compleja, a través del desarrollo de un trabajo mancomunado, arduo y tesonero que permita conseguir los objetivos propuestos. “Esta iniciativa se apoya en que el actual gobierno ha encarado en su plan de prioridades el tema del déficit socio-habitacional, que buscara revertir a través de políticas centradas desde el Ministerio de Vivienda, COOTAD, GAD, y la creación del Plan Habitacional, bajo una iniciativa social no solo en lo habitacional sino también en salud y educación”

PLAN HABITACIONAL DE EMUVIVIENDA E.P. “MI CASITA LINDA”.

La empresa pública de vivienda EMUVIVIENDA EP es una empresa pública municipal creada para satisfacer la demanda existente de viviendas de interés social no solo en el cantón, sino además en la provincia.

EMUVIVIENDA E.P. tiene como objetivos principales contribuir en forma sostenida al desarrollo humano del buen vivir y calidad de vida de los habitantes del cantón. De igual manera colaborar con el Gobierno Central y otras instituciones públicas y privadas en la ejecución de viviendas de interés social.

MISIÓN Y VISIÓN

MISIÓN.- Generar políticas de habitad acordes a la necesidad y realidad del cantón Santa Elena, promoviendo la seguridad jurídica, la calidad física, la accesibilidad económica y la adecuación general de la vivienda y sus componentes.

VISIÓN.- Posibilitar un desarrollo urbanístico armónico con alternativas que permitan a los ciudadanos con acceso justo al uso y ocupación del suelo enfocada

en el crecimiento urbanístico ordenado y armónico del cantón Santa Elena, procurando la participación ciudadana de los diversos actores de la sociedad y el bienestar.

El Proyecto habitacional denominado “Mi casita Linda”, que quiere emprender EMUVIVIENDA EP, estará ubicado en el Km 1, de la vía Santa Elena – Guayaquil (atrás de la ciudadela El Delfín), con un área de 10 hectáreas de terreno donados por el GAD Municipal de Santa Elena.

Respaldados en estudios de mercados realizados a los habitantes del cantón Santa Elena, la propuesta de construcción de viviendas se resume en cinco tipos de viviendas dando un total de 2.500 soluciones habitacionales, donde la vivienda de tipología 2 destaca por su preferencia hacia los futuros residentes del plan habitacional.

EMUVIVIENDA EP cuenta con cinco tipos de vivienda para ofertar a los habitantes del cantón Santa Elena, procurando atender a las personas de bajos recursos, donde el aporte del Gobierno Central es trascendental a través del Bono de la Vivienda.

Los tipos de viviendas que ofertará EMUVIVIENDA EP son las siguientes:

CUADRO N° 6

TIPOLOGÍA	VOLUMEN	PVP
TIPO 1	259	19.500
TIPO 2	1.360	24.900
TIPO 3	407	30.000
TIPO 4	250	36.000
TIPO 5	224	39.900

Fuente: EMUVIVIENDA EP

Elaborado por: Félix Manuel Yagual Ayala

Como se puede apreciar en el Cuadro N° 6, el tipo de vivienda que tiene mayor aceptación dentro de la población es el Tipo 2, debido a las características de las

viviendas y porque cubre las necesidades de la población en cuanto a las comodidades que debe tener una familia para vivir.

Grafico N° 3

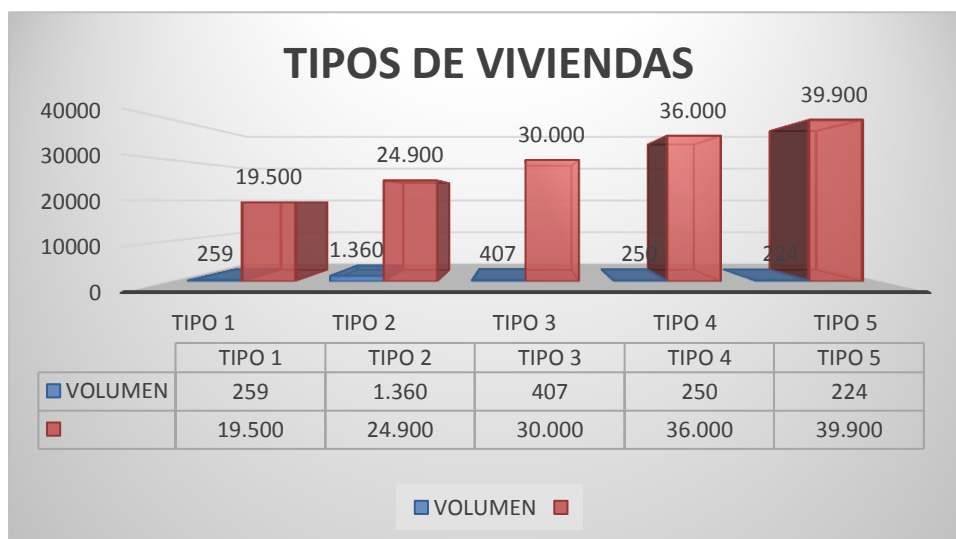
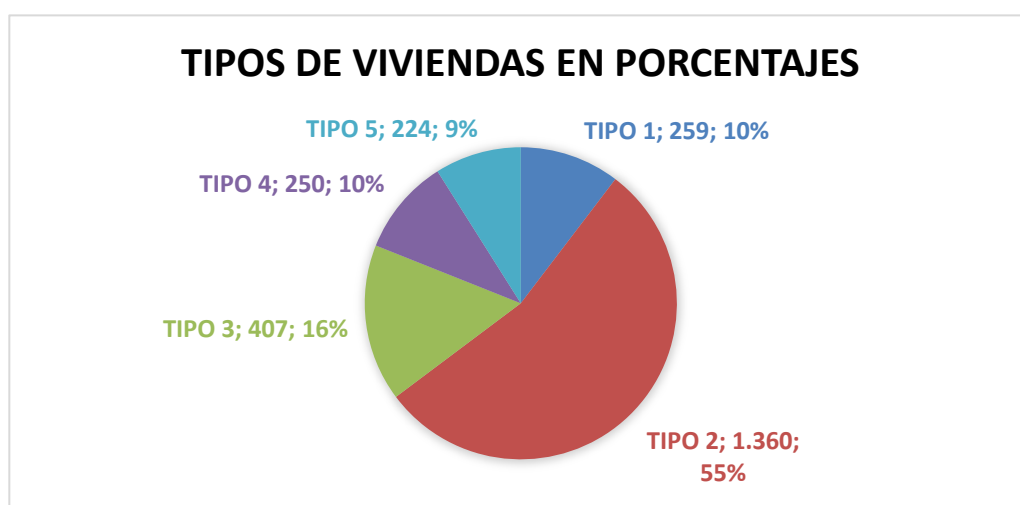


Grafico N° 4



Fuente: EMUVIVIENDA EP

Elaborado por: Félix Manuel Yagual Ayala

A continuación se detallan cada una de las viviendas con sus características:

Modelo T 1 \$ 19,500.00

- Áreas de vivienda:
- Área del Solar: 77.00 mt²
- Área de const: 40.07 mt²
- Sala comedor: 9.62mt²
- Cocina: 4.62 mt²
- Dormitorio 1: 9.82 mt²
- Dormitorio 2: 9.82 mt²
- Baño: 2.94mt²
- Pasillo: 3.25mt²



Especificaciones Técnicas.

- **Estructura:** Hormigón armado.
- **Cubierta:** Estructura de correas metálicas, sellado y pintura anticorrosiva recubrimiento de plancha metálicas de galvalumen.
- **Paredes:** Interiores de bloque de Ho. Empastadas.
- Exteriores de bloques de hormigón o revocados o enlucidas.
- **Pisos:** Interiores de cerámica nacional.
- **Puertas:** Interiores de madera.
- Exteriores Metálicas.
- **Ventanas:** Perfilaría de aluminio color natural, vidrio color natural e= no menor a 2mm.
- **Baño:** Piezas sanitarias de color blanco marca nacional. Recubrimientos de paredes de cerámica nacional.
- En la pared posterior a las piezas sanitarias: Altura 1.20m en la ducha a 1.80 mts Grifería tipo estándar marca nacional.
- **Cocina:** Mesón de hormigón armado. Recubrimiento de cerámica nacional. Recubrimientos de paredes de cerámica en el área del lavadero.
- Grifería estándar nacional.
- **Tumbado:** Tumbados de yeso con perfilaría de aluminio. Pintura Blanca

- **Pintura:** Interior y exterior de caucho.
- **Lavandería:** lavadero de ropa prefabricado
- **Inst. Sanitarias:** Red empotradas
- **Inst. Eléctricas:** Red Empotradas con accesorios estándar marca nacional

Modelo T2 \$ 24,900.00

Áreas de vivienda:

- Área del Solar: 77.00 mt²
- Área de const: 42.08 mt²
- Sala comedor: 11.33 mt²
- Cocina: 4.72 mt²
- Dormitorio 1: 9.83 mt²
- Dormitorio 2: 9.98 mt²
- Baño: 2.94mt²
- Pasillo: 3.28mt²



Especificaciones Técnicas.

- **Estructura:** hormigón armado.
- **Cubierta:** Estructura de correas metálicas, sellado y pintura anticorrosiva recubrimiento de plancha metálicas de galvalumen.
- **Paredes:** Interiores de Bloques de hormigón empastadas, exteriores de bloques de hormigón revocados o enlucidas.
- **Pisos:** interiores de cerámica nacional.
- **Puertas:** Interiores de madera, exteriores metálicas.
- **Ventanas:** Perfilaría de aluminio color natural, vidrio color natural e= no menor a 2mm.
- **Baño:** Piezas sanitarias color blanco marca nacional, recubrimiento de paredes con cerámica nacional, en la pared posterior a las piezas sanitarias altura 1.20 mts, en la ducha a 1.80 mts .grifería tipo estándar marca nacional.

- **Cocina:** Mesón de hormigón armado, recubrimiento de cerámica nacional. Recubrimientos de paredes de cerámica en áreas de lavadero, grifería tipo estándar marca nacional.
- **Tumbado:** Planchas de yeso tipo perfilaría vista, pintura blanca
- **Pintura:** Interior y exterior de caucho.
- **Lavandería:** Lavadero de ropa prefabricado
- **Inst. Sanitarias:** Red empotradas
- **Inst. Eléctricas:** Red empotradas con accesorios estándar marca nacional

Modelo T3 \$ 30,000.00

Áreas de vivienda:

- Área del Solar: 101.25 mt²
- Área de const: 54.16 mt²
- Sala comedor: 14.14 mt²
- Cocina: 7.70 mt²
- Dormitorio 1: 10.24mt²
- Dormitorio 2: 8.96mt²
- Dormitorio 3: 8.96mt²
- Baño: 2.99mt²
- Pasillo: 1.17mt²



Especificaciones Técnicas.

- **Estructura:** hormigón armado.
- **Cubierta:** Estructura de correas metálicas, sellado y pintura anticorrosiva recubrimiento de plancha metálicas de galvalumen.
- **Paredes:** Interiores de Bloques de hormigón empastadas, exteriores de bloques de hormigón revocados o enlucidas.
- **Pisos:** Interiores de cerámica nacional. Exteriores de adoquín de hormigón colores varios

- **Puertas:** Interiores de madera, exteriores metálicas.
- **Ventanas:** Perfilaría de aluminio color natural, vidrio color natural e= no menor a 2mm.
- **Baño:** Piezas sanitarias color blanco marca nacional, recubrimiento de paredes con cerámica nacional, en la pared posterior a las piezas sanitarias altura 1.20 mts, en la ducha a 1.80 mts .grifería tipo estándar marca nacional.
- **Cocina:** Mesón de hormigón armado, Recubrimiento de cerámica nacional. Recubrimientos de paredes de cerámica en áreas de lavadero, grifería tipo estándar marca nacional.
- **Tumbado:** Planchas de yeso tipo perfilaría vista, pintura blanca
- **Pintura:** Interior y exterior de caucho.
- **Lavandería:** Lavadero de ropa prefabricado
- **Inst. Sanitarias:** Red empotradas
- **Inst. Eléctricas:** Red empotradas con accesorios estándar marca nacional.

Modelo T4 \$ 36,000.00

Áreas de vivienda:

- Área del Solar: 101.25 mt²
- Área de const: 67.11mt²
- Sala comedor: 21.28 mt²
- Cocina: 11.05 mt²
- Dormitorio 1: 11.05mt²
- Dormitorio 2: 9.61 mt²
- Dormitorio 3: 9.57 mt²
- Baño: 3.64 mt²
- Pasillo: 0.91 mt²



Especificaciones Técnicas.

- **Estructura:** hormigón armado.

- **Cubierta:** Estructura de correas metálicas, sellado y pintura anticorrosiva recubrimiento de plancha metálicas de galvalumen.
- **Paredes:** Interiores de Bloques de hormigón empastadas, exteriores de bloques de hormigón revocados o enlucidas.
- **Pisos:** Interiores de cerámica nacional. Exteriores de adoquín de hormigón colores varios
- **Puertas:** Interiores de madera, exteriores metálicas.
- **Ventanas:** Perfilaría de aluminio color natural, vidrio color natural e= no menor a 2mm.
- **Baño:** Piezas sanitarias color blanco marca nacional, recubrimiento de paredes con cerámica nacional, en la pared posterior a las piezas sanitarias altura 1.20 mts, en la ducha a 1.80 mts .grifería tipo estándar marca nacional.
- **Cocina:** Mesón de hormigón armado, Recubrimiento de cerámica nacional. Recubrimientos de paredes de cerámica en áreas de lavadero, grifería tipo estándar marca nacional.
- **Tumbado:** Planchas de yeso tipo perfilaría vista, pintura blanca
- **Pintura:** Interior y exterior de caucho.
- **Lavandería:** lavadero de ropa prefabricado
- **Inst. Sanitarias:** Red empotradas
- **Inst. Eléctricas:** Red empotradas con accesorios estándar marca nacional.

2.3.1. Casos de estudios de planes de vivienda

2.3.1.1. Plan Mucho Lote – Guayaquil.

En la actualidad el gobierno nacional, los gobiernos seccionales y locales han sido promotores de planes habitacionales en todo el país, como uno de los mejores planes habitacionales de vivienda, está el plan de Mucho Lote, llevado a cabo por la Municipalidad de Guayaquil, quien cada año incrementa el número de beneficiados y da cobertura a quienes pueden pagar mucho más de lo básico, estos

planes ejecutados por la Municipalidad de Guayaquil, aspira en un futuro cerrar el cordón perimetral de la ciudad, con urbanizaciones que mejoran el ornato de los alrededores, embelleciendo estos sectores, elevando la plusvalía de los terrenos aledaños.

Gráfico N° 5. Plan Mucho Lote – Guayaquil



Nuevos propietarios conociendo su vivienda

2.3.1.2. Plan de Vivienda de EPMHV

Desde el 2010, en la ciudad de Quito, se creó la Empresa Pública de Hábitat y Vivienda (EPMHV), con el objetivo de ofrecer soluciones habitacionales a las familias de escasos recursos, en cumplimiento a la política pública de ofrecer viviendas de interés social. En todo el país existe alrededor de un millón de familias que no tienen casa propia, la tercera parte de esta cifra corresponde a la ciudad de Quito, según datos de la entidad. En Quito, se promueven diez proyectos de vivienda de interés social a través del Cabildo, este organismo desde el 2010 ejecuta planes habitacionales destinados a personas que no pueden acceder a una casa propia de alto costo, pues la mayoría supera los 38 mil dólares. Hasta el momento unas 1.500 familias ya cuentan con vivienda propia en el norte y sur, en este año se entregarán casas de relocalización de 500 familias

Gráfico N° 6. Ciudad Bicentenario, a 20 minutos de Carapungo.



Es de mencionar que los planes habitacionales, en la actualidad es una política de gobierno y que se apoya en el bono de vivienda, además de que cada municipio en todo el territorio nacional debe y está en la obligación de proporcionar según se contempla en la Ley, viviendas de interés social a sus habitantes.

2.3.1.3. Plan de Vivienda de EMUVI E.P. – Cuenca

Así mismo en Municipio de Cuenca, a través de la Empresa de Urbanización y Vivienda (EMUVI EP), aspira construir 5.000 soluciones habitacionales para el año 2016, el Directorio de la entidad se apresta a presentar un nuevo plan inmobiliario para levantar otro bloque de viviendas para personas que pueden pagar valores superior a los \$ 38.000,00.

Es de precisar que unas 500 personas han presentado la documentación que exige la Empresa de Urbanización y Vivienda (EMUVI EP), del Municipio de Cuenca, para adquirir las 600 viviendas del proyecto “Los Capulíes”. Al respecto, el Ing. Hernán Tamayo, gerente de la EMUVI EP, aclaró; sin embargo, que hay más

solicitantes, pero que aún no presentan los requisitos adicionales que exige la EMUVI EP para el proceso de venta.

Gráfico N° 7 Proyecto Habitacional “Los Capulies”



Tamayo explicó que las casas, que estarán construidas en el sector de Ochoa León, al norte de la urbe, son de dos pisos y tienen una sala, un comedor, una cocina, un baño, dos dormitorios y una buhardilla como una tercera planta.

Indicó que de acuerdo con una última reglamentación de la EMUVI EP se estableció que estos inmuebles deben tener tres habitaciones por lo que se adaptará un espacio adicional para cumplir con esto.

Así como los ejemplos descritos de las principales urbes del Ecuador, como: Quito, Guayaquil, y Cuenca, existen planes habitacionales en las diferentes ciudades del país, cada una con perspectivas diferentes, con diseños propios de su localidad, su historia, idiosincrasia, costumbres, y que permiten alegrar el paisaje donde se resaltan majestuosos.

A criterio de (Suárez, 2014), manifiesta, "Con la vivienda de interés social se van a levantar barrios que tienen todos los servicios instalados y en buen estado". Bajo

este contexto es de anotar que se crea una conciencia de modelo de desarrollo urbanístico, donde se cambia la distribución de los metros cuadrados elegidos para construir una vivienda, dando el espacio requerido para cada área de la casa, de una manera planificada.

SECCIÓN III

METODOLOGÍA

3.1. Diseño de la Investigación

El diseño de la presente investigación es correlacional. Es decir, se realizó un análisis de correspondencia entre las dos variables de estudio. En este caso se estableció la relación entre el plan habitacional y el déficit de viviendas de interés social. Este análisis se lo realizó a través de la prueba de correspondencia con la chi cuadrado CH², el cual relaciona dos variables categóricas.

La finalidad es poner de manifiesto gráficamente las relaciones de dependencia existentes entre las diversas modalidades de las dos variables categóricas, es decir cualitativas, a partir de la información proporcionada por sus tablas de frecuencias cruzadas o tablas de contingencia.

3.2. Tipos de investigación

Los tipos de investigación del presente trabajo estudiado fueron:

3.2.1. Descriptiva:

La investigación es descriptiva porque estudia, analiza o describe una realidad presente en relación a las personas, circunstancias y hechos, la misma que comprende: La descripción, registros, análisis e interpretación, en este caso: La necesidad de contar con una vivienda de interés social, la misma que permita a las personas salir del hacinamiento en que vive; tener un mejor estatus de vida; elevar el autoestima de todos los miembros de la familia, brindar confort y seguridad a los habitantes de Santa Elena.

3.2.2. Explicativa:

La presente investigación es explicativa, porque da a conocer las causas, explicando de forma clara y comprensible, a la problemática de viviendas de interés social, dando respuestas a cualquier interrogante o duda que se tenga para poder implementar soluciones habitacionales a mediano y largo plazo.

3.2.3. Bibliográfico:

La presente investigación se la realizó tomando como punto de referencia trabajos similares, los mismos que estaban en documentos, textos, revistas científicas, internet y otros afines sobre el tema, sirviendo esto para sustentar las estrategias y el estudio comparativo con otras investigaciones al que se está desarrollando para ayudar a establecer cuáles serían las dimensiones, modos, estructuras, fachada, servicios con que debería de contar las viviendas de interés social que se pueden construir aquí en Santa Elena, para suplir una necesidad de los habitantes de esta localidad.

3.3. Métodos de Investigación

3.3.1. Método deductivo:

Se utilizó el método deductivo en la presente investigación, debido que el estudio sugiere los siguientes pasos:

Parte de una problemática. Luego se hará en una teoría, para establecer luego una hipótesis. Recolectar información para comprobar la hipótesis, luego producir resultados de los análisis para saber si se modifica o no la teoría existente, y de allí determinar lo que se considere pertinenen a ser aplicado como solución al problema presentado.

3.4. Técnicas e Instrumentos de Investigación

Para el proceso de recolección de datos, se aplica a través de los siguientes instrumentos:

- **La Encuesta:** se aplicó a los habitantes de la parroquia urbana de Santa Elena, para conocer a través de ellos cuales son las falencias que se presentan en el desarrollo de su modo de vida, cuales son las causas por las que no haya podido tener una vivienda propia, cuáles son sus aspiraciones a corto y mediano plazo en cuanto a tener una vivienda de carácter social y a bajo costo; cuales serían sus ingresos económicos y así establecer que monto podría ser destinado para el pago de una vivienda si es que logra aplicar en los planes que EMUVIVIENDA E.P. aspira construir en el 2016, etc.
- **Entrevista:** La entrevista posee una serie de preguntas abiertas dirigido a la Gerente General de EMUVIVIENDA E.P. Arq. Ellen Rodríguez. La entrevista se la realizó con el objeto de conocer cuáles son los parámetros, bajo los cuales se construiría el plan habitacional de EMUVIVIENDA EP.

3.5. Población y Muestra

La población motivo de estudio la conforman los habitantes de la parroquia urbana de Santa Elena, que de acuerdo al último Censo de Población y vivienda del 2010, presento cifras de **39.681 habitantes**, la misma que será objeto de estudio, pero para la aplicación de la encuesta y para hallar la muestra, se aplicará una fórmula estadística, la que dará a conocer a quienes se encuestará.

3.5.1 Cálculo del tamaño de la muestra

Para el efecto se aplicó la siguiente fórmula estadística tomando en cuenta que la población de la investigación era conocida, se aplicó la siguiente fórmula para hallar el número de personas a encuestar.

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

$$n = \frac{39681}{0.0666^2(39681 - 1) + 1}$$

$$n = \frac{39681}{0,00443556 (39680) + 1}$$

$$n = \frac{39681}{177}$$

$$n = 224$$

Como se puede observar, el número de encuesta a realizar para conocer la situación actual vivienda y la disponibilidad de adquirir una vivienda para las personas que no cuentan con una vivienda son 224 personas a encuestar. Cabe mencionar se realizó un tipo de muestreo probabilístico, el cual indica que todos los habitantes de la población objetiva tienen la misma posibilidad de ser elegido.

SECCIÓN IV

RESULTADOS

4.1. Particularidades de la entrevista aplicada a la Gerente de EMUVIVIENDA E.P. Arq. Ellen Rodríguez.

La entrevista fue realizada a la Gerente General de EMUVIVIENDA EP, con el objeto de conocer cuáles serán los detalles del plan habitacional a implementar con respecto al terreno, los servicios básicos y el financiamiento que tendría el plan habitacional.

4.1.1. Necesidad de vivienda:

La vivienda es una necesidad básica de la familia, el interés actual es grande, por cuanto no han existido proyectos integrales de vivienda que ofrezcan todos los servicios básicos para el Buen Vivir.

4.1.2. Plan de construcción del plan habitacional:

La empresa está desarrollando su primer proyecto de vivienda, el cual está considerado como piloto y se va a desarrollar con el aporte del MIDUVI y con financiamiento del Banco del Estado, se aspira construir un promedio de 750 en el primer año, de un total de a 2.500 viviendas del proyecto.

4.1.3. Distribución de las viviendas del plan:

El proyecto a construir está financiado con un crédito del Banco del Estado y los bonos del MIDUVI, para la construcción de 2.500 viviendas, solicitando al Banco del Estado \$ 22'000.000,00 para desarrollar las tres primeras etapas del proyecto y un 1'500.000,00 para la etapa final.

Toda persona que aspira adquirir una vivienda en este proyecto habitacional estará en una base de datos creada para este fin, donde se seleccionará a los aspirantes siguiendo ciertas directrices como son: de no tener vivienda, de contar con un ahorro, de ser habitante del cantón Santa Elena, etc., y además dando prioridad a las personas de escasos recursos, quienes serán beneficiados con el bono de la vivienda que otorga el MIDUVI. El plan también contendrá viviendas para personas que desean tener otra vivienda, quienes deberán ser sujeto de crédito con cualquier institución financiera, caso contrario no podrá acceder a una vivienda de interés social.

4.1.4. Perspectivas de EMUVIVIENDA E.P.:

La empresa tiene como uno de los objetivos principales, el desarrollar proyectos de viviendas para satisfacer las necesidades de los habitantes del cantón, por tal motivo es que se desarrollaran los proyectos habitacionales necesarios, para poder cubrir este déficit que se presenta en los actuales momentos.

Los proyectos que desarrolla EMUVIEVIENDA E.P., están realizados con todas las especificaciones técnicas y necesarias para que las personas tengan un techo propio y puedan tener un Buen Vivir.

4.1.5. Terreno para el plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P.:

Nuestro cantón tiene terrenos hacia el oeste, que con la donación de terrenos del GAD Municipal, pueden ejecutarse proyectos habitacionales a futuro. Para nuestro plan habitacional, a la empresa le han donado una cantidad de 150 has. para la implementación de este proyecto, que viene como una promesa de campaña de nuestro Alcalde y presidente del directorio de la empresa pública EMUVIVIENDA E.P.

4.2. Particularidades de la encuesta aplicada a habitantes del cantón Santa Elena.

1. Género de la persona

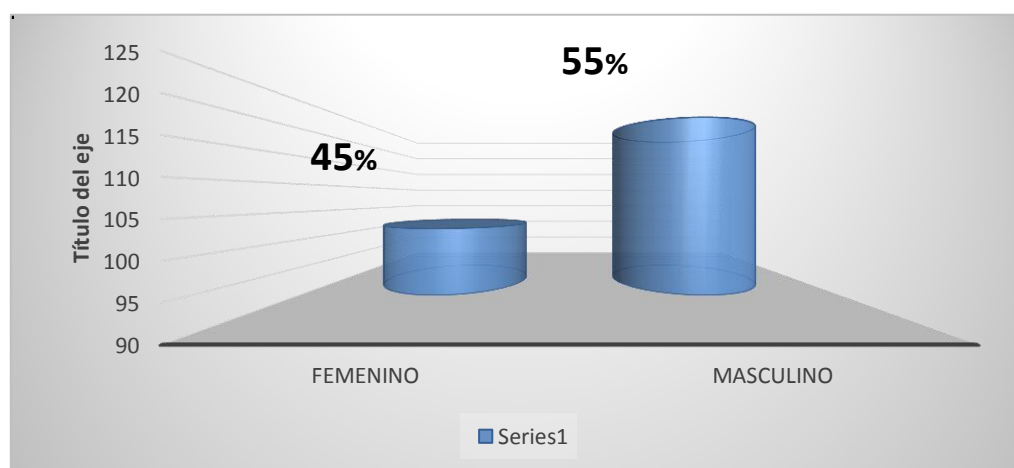
CUADRO N° 7

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	FEMENINO	102	45%
2	MASCULINO	122	55%
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 8: GÉNERO



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 45 % de los encuestados de la parroquia urbana de Santa Elena son mujeres, 55% corresponden a los varones. Lo que demuestra que la población masculina es mayor, tal como aparece en los datos del 2010 del INEC.

2. Edad

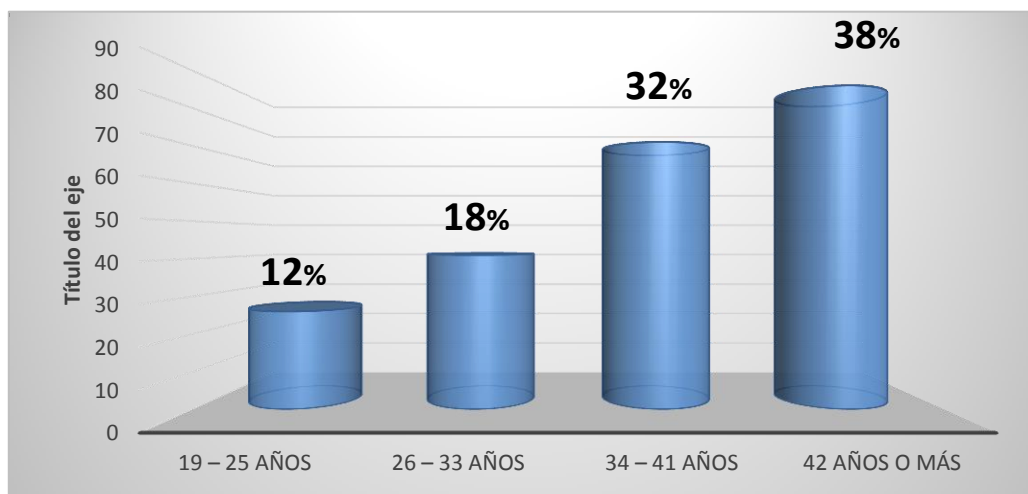
CUADRO N° 8

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	19 – 25 AÑOS	26	12%
2	26 – 33 AÑOS	41	18%
3	34 – 41 AÑOS	71	32%
4	42 AÑOS O MÁS	86	38%
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 9: EDAD



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El promedio de edad de las personas encuestadas que habitan la parroquia urbana de Santa Elena es: el 38% están entre 42 años y más; de 34 a 41 tienen un promedio del 32%; de 26 a 33 años hay un promedio del 18% y de 19 a 25 años, existe un promedio del 12%. Esto indica que hay un promedio equilibrado de edad dentro de los habitantes, como para que puedan adquirir deudas a largo plazo e incluso terminan pagando deudas y a renglón seguido adquirir otras, porque la edad no será un impedimento.

3. ¿Tiene usted casa propia?

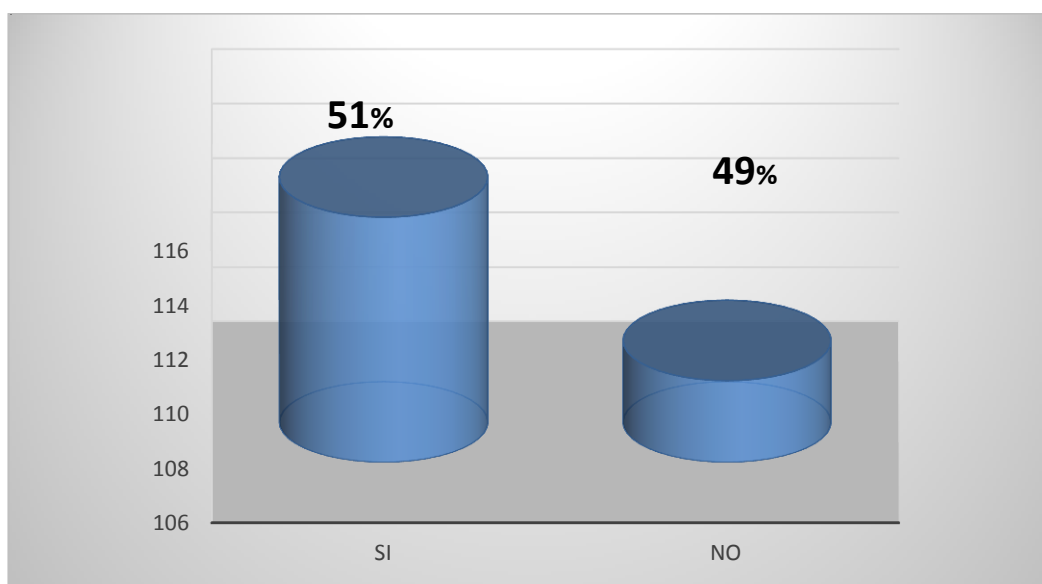
CUADRO N° 9

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	115	51%
2	NO	109	49%
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 10



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 49% de los encuestados expresó que no posee casa propia, este promedio es muy alto considerando el número de habitantes de Santa Elena, comparándolos con el número promedio de viviendas que se tiene proyectado construir anualmente a través de EMUVIVIENDA E.P. en la cabecera cantonal.

4. ¿En qué tipo de vivienda reside?

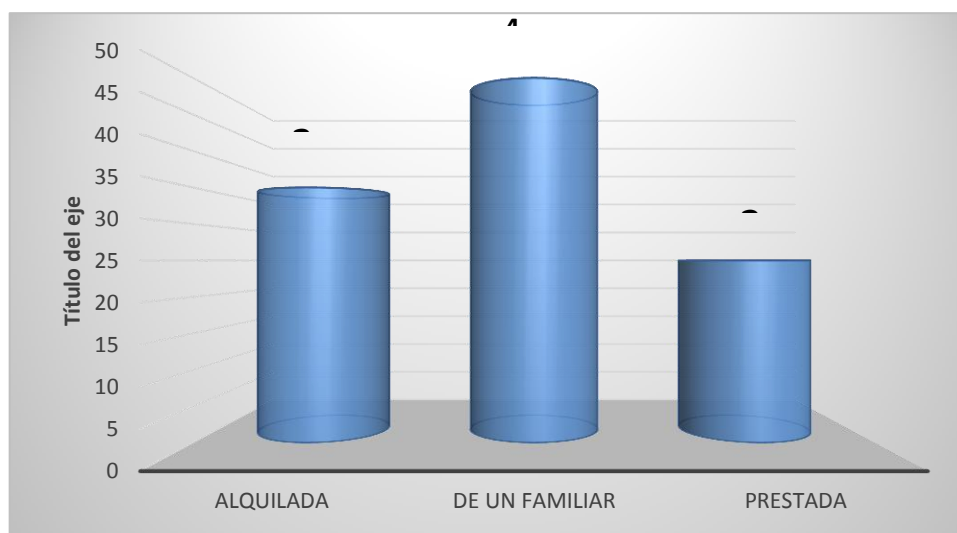
CUADRO N° 10

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	ALQUILADA	35	32%
2	DE UN FAMILIAR	50	45%
3	PRESTADA	25	23%
4	NO CONTESTA	114	0
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 11



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

Sobre esta situación el 45%, manifestó que vive en casa de un familiar; el 32% que habita en una casa alquilada; y un 23% en casa prestada. Este resultado nos da entender que el problema existe y subsiste en cada uno de los encuestados, ya que un importante porcentaje aún no tiene vivienda propia, por lo cual viven con un familiar o alquilan en una casa.

5. ¿Actualmente usted cuenta con servicios de agua potable?

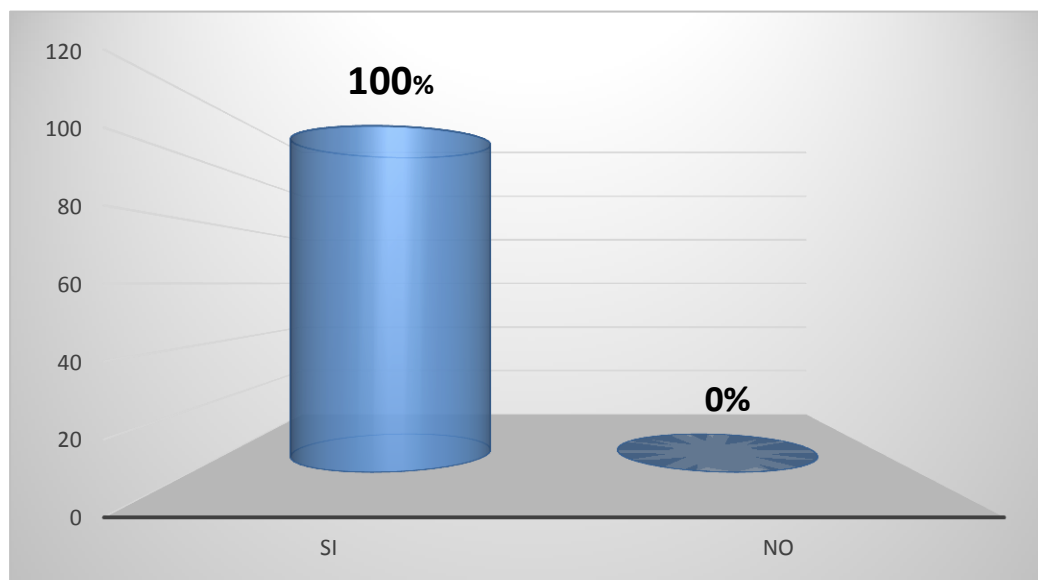
CUADRO N° 11

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	110	100%
2	NO	0	0%
3	NO CONTESTA	111	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 12



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

Según datos de la Empresa Mancomunada AGUAPEN EP se tiene cubierto casi la totalidad de la cabecera cantonal; y de una visita de campo se pudo verificar que el servicio de agua potable es del 100 %, de los habitantes del cantón Santa Elena.

6. ¿Actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica?

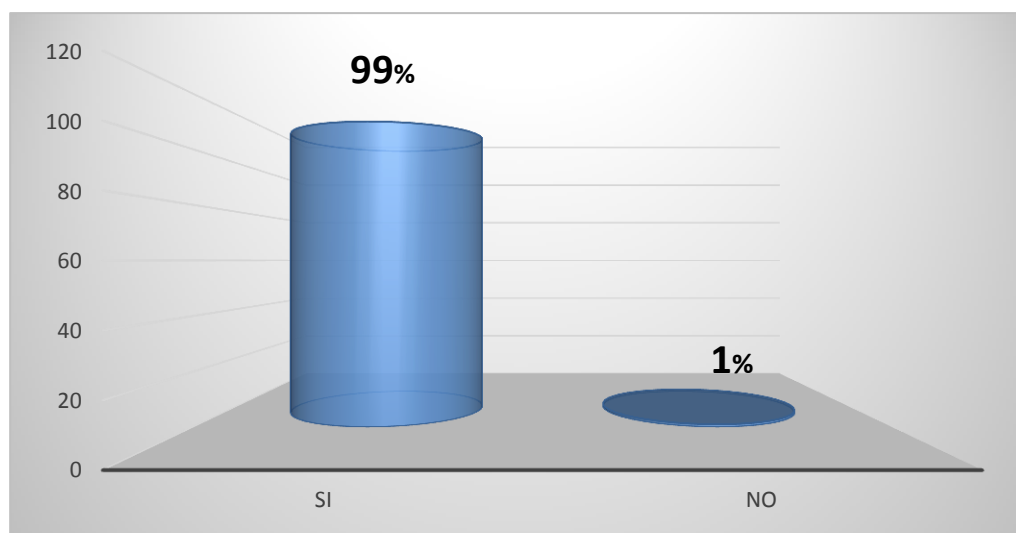
CUADRO N° 12

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	110	99%
2	NO	1	1%
3	NO CONTESTA	113	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 13



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

De acuerdo a datos proporcionados por CNEL E.P. actualmente se tiene cubierto en un 99% el suministro de energía eléctrica en el cantón Santa Elena. Para LOS próximos años se aspira cubrir en su totalidad y mejorar el servicio de energía eléctrica.

7. ¿Cuenta con servicio de alcantarillado?

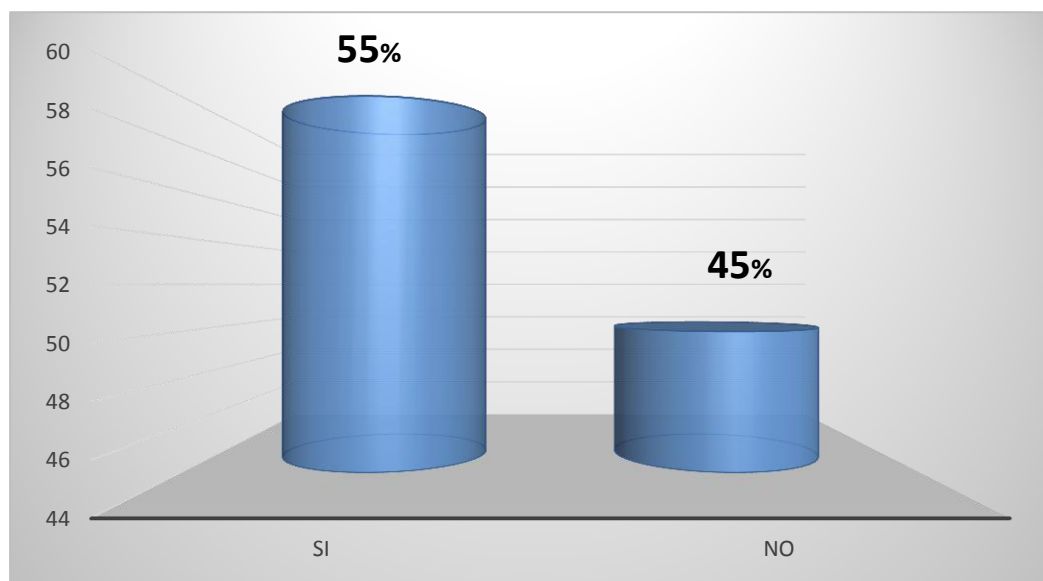
CUADRO N° 13

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	60	55%
2	NO	50	45%
3	NO CONTESTA	114	0
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 14



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

Al ser consultados sobre este particular el 55% dijo que si dispone de servicio de alcantarillado; un 45% indican que no. Por lo que se requiere a la institución pública que le corresponde dotar de este servicio, que se de las pautas necesarias a fin de que a futuro se disponga de una planificación para que cubra al cien por ciento la cobertura del servicio de alcantarillado.

8. ¿Cuenta con servicio de recolección de basura?

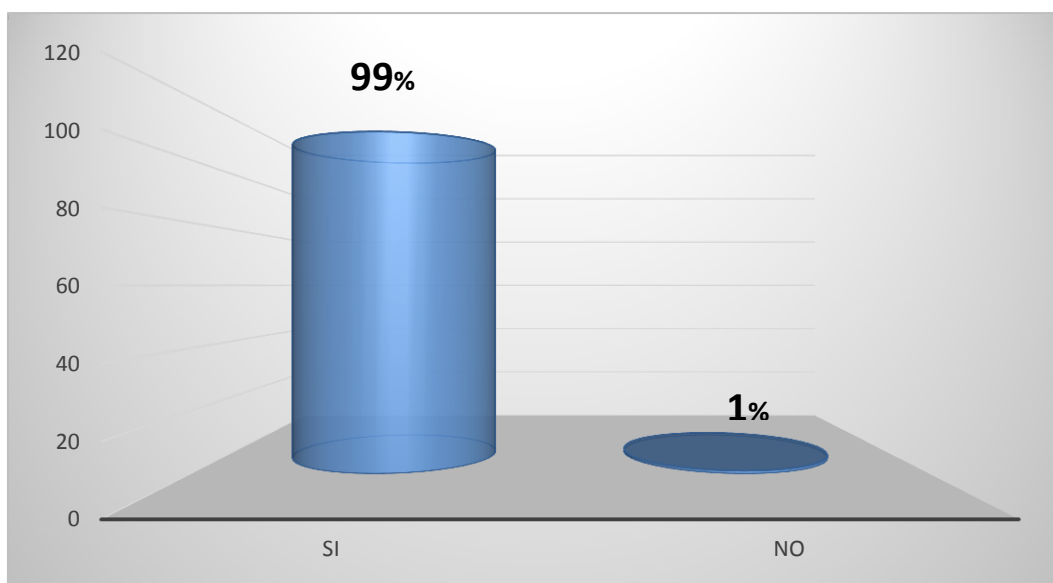
CUADRO N° 14

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	109	99%
2	NO	1	1%
3	NO CONTESTA	114	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 15



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 99% de los encuestados dijo que si dispone, el 1% manifestó que no lo tiene. Con estos resultados, es indispensable que la empresa que está a cargo de la recolección de basura en el cantón realice una cobertura total a fin de dar la atención necesaria a toda la población que requiere de este servicio, indispensable para preservar la salud humana.

9. ¿Cuenta con servicio de transporte público?

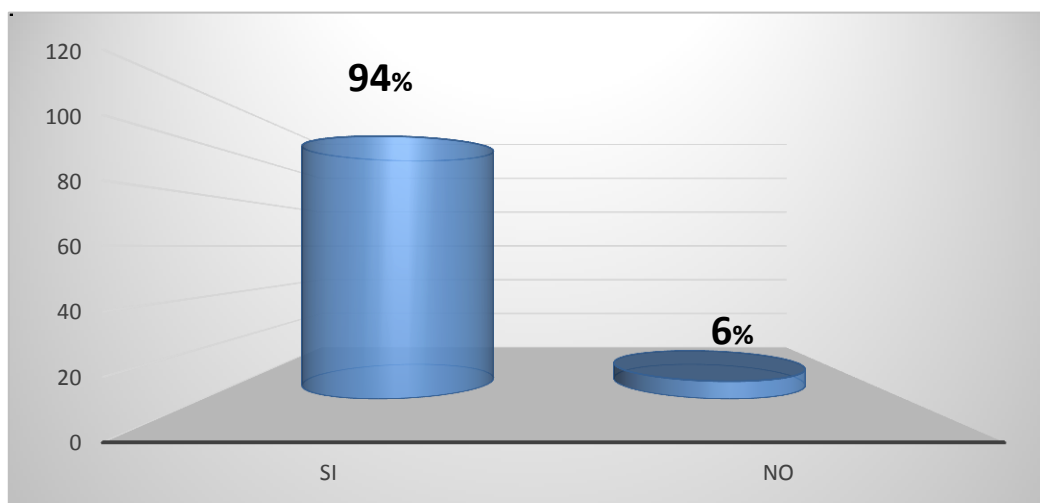
CUADRO N° 15

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	103	94%
2	NO	7	6%
3	NO CONTESTA	114	0
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 16



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

Sobre este particular, se menciona que el 94% de las personas encuestadas manifestó que si dispone de servicio de transporte público en su área de afluencia (cerca de su vivienda), un 6 % expresó que no lo tiene. Es de establecer que Santa Elena, siendo la capital de la provincia no dispone de servicio urbano de transporte que movilice a las personas a las distintas áreas; además de que las unidades de transportes son limitadas y obsoletas, sumando a ello una serie de falencias propias del servicio de transporte.

10. ¿Cuenta con servicio de teléfono fijo?

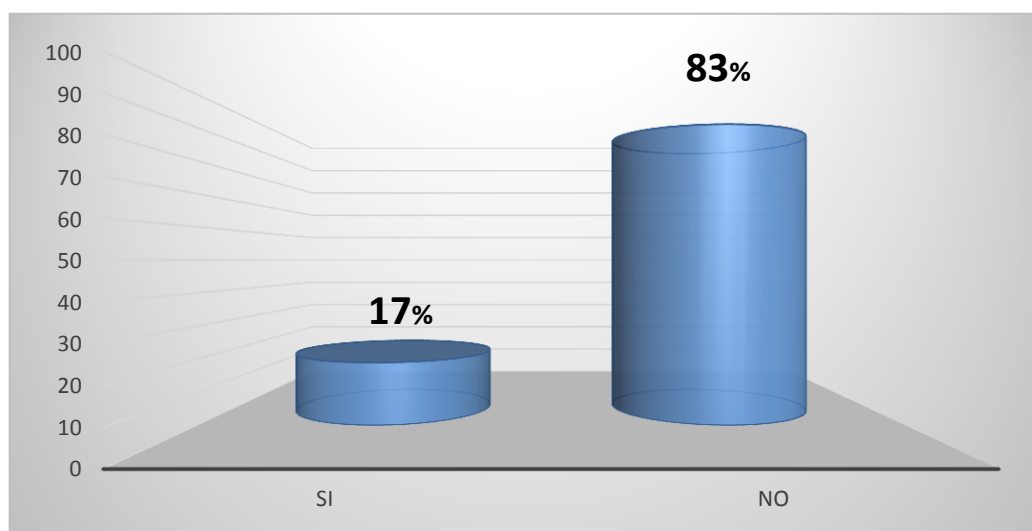
CUADRO N° 16

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	19	17%
2	NO	91	83%
3	NO CONTESTA	114	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 17



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

Sobre este particular el 17% manifestó que si dispone de telefonía pública o fijo; un 831 % dijo que no lo tiene. Se expresa que acceder en los actuales momentos a un servicio de telefonía pública es más fácil y sencillo, los requisitos han disminuidos, pero las personas no quieren o no hacen los trámites respectivos porque después tienen el inconveniente de que cuando adquieran casa propia, se le dificulta el realizar el traslado de su línea telefónica a su nueva vivienda.

11. ¿Cuenta con servicio de internet?

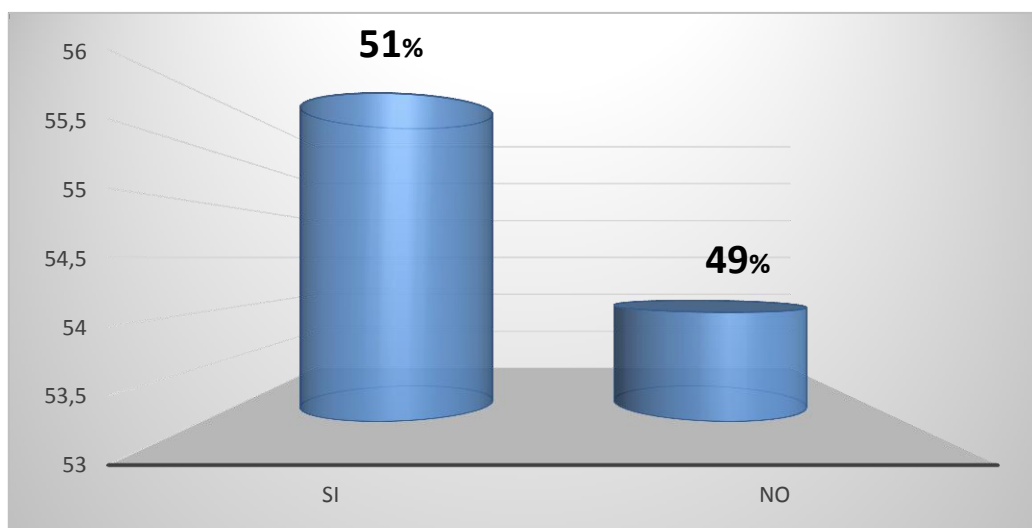
CUADRO N° 17

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	56	51%
2	NO	54	49%
3	NO CONTESTA	114	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 18



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El servicio de internet no es un lujo en los actuales momentos, sino una necesidad básica de todo ser humano, por lo que el 51% dijo tener este servicio; un 49% expresó que no dispone aún de este servicio. Además, como se menciona en este grupo está quienes no poseen casa propia y no quieren adquirir este servicio por lo que después se les dificulta tener que hacer los cambios respectivos.

12. ¿Cuántas personas habitan en la vivienda que reside?

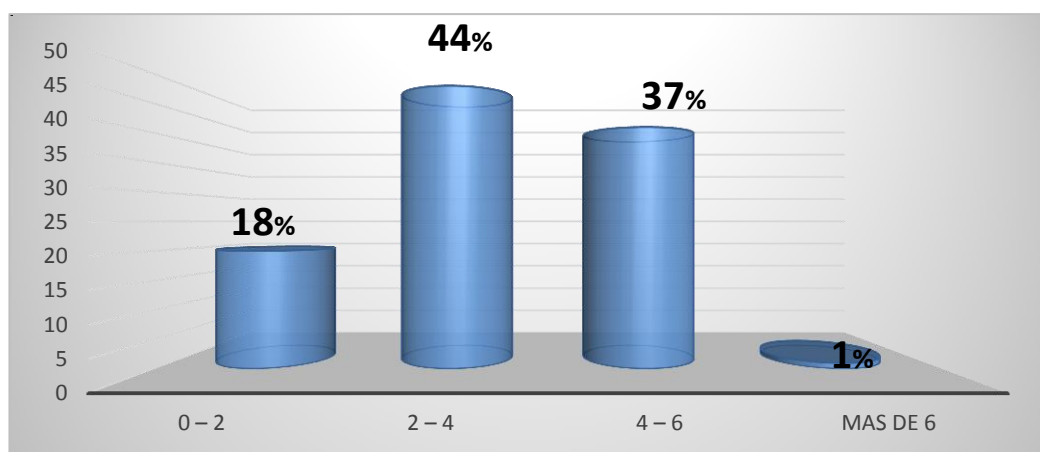
CUADRO N° 18

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	0 – 2	20	18%
2	2 – 4	48	44%
3	4 – 6	41	37%
4	Mas de 6	1	1%
5	NO CONTESTA	114	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 19



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 18% dijo que en su vivienda viven 2 personas; el 44% manifestó que entre 2 y 4 personas habitan su casa; un 37% expresó que entre 4 a 6 personas y un 1% de más de 6. Se establece que lo que más predomina en las viviendas es que están habitadas por dos a cuatro miembros. Esto va a dar pautas para que EMUVIVIENDA E.P. pueda establecer las necesidades habitacionales de los habitantes de Santa Elena, creando viviendas para un número determinado de personas tal como se muestra en este gráfico.

13. ¿Cuántos dormitorios posee la vivienda en que reside?

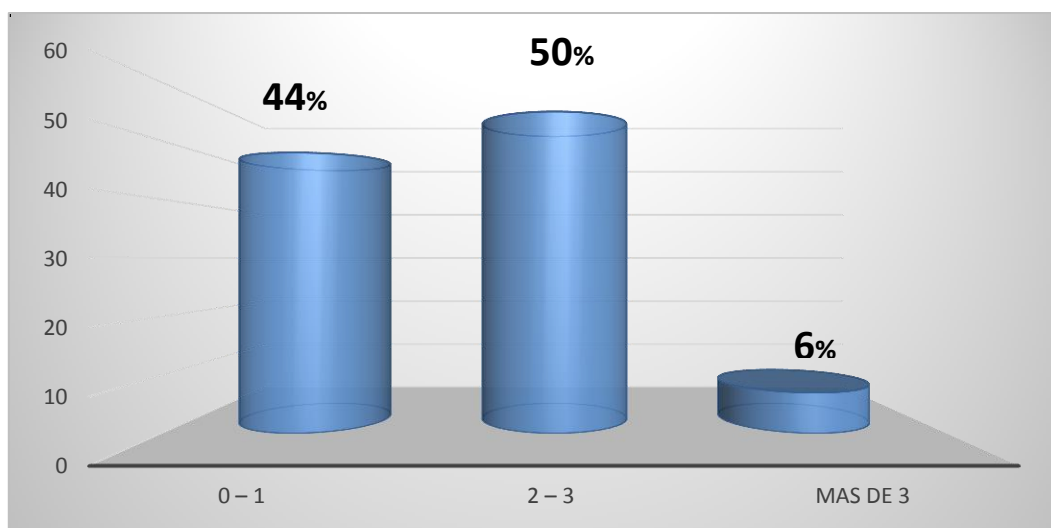
CUADRO N° 19

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	0 – 1	48	44%
2	2 – 3	55	50%
3	MAS DE 3	7	6%
4	NO CONTESTA	114	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 20



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 44% de las personas encuestadas, dijo que solo dispone de un dormitorio; el 50% expresó que su vivienda tiene entre 2 a 3 dormitorios; y el 6% dijo que tienen más de 3 dormitorios. En base a estos datos se puede tener una idea de como viven las personas en una casa, tomando en consideración que existe un promedio de 5 personas por cada familia (INEC 2010)

14. ¿A cuánto asciende sus ingresos mensuales?

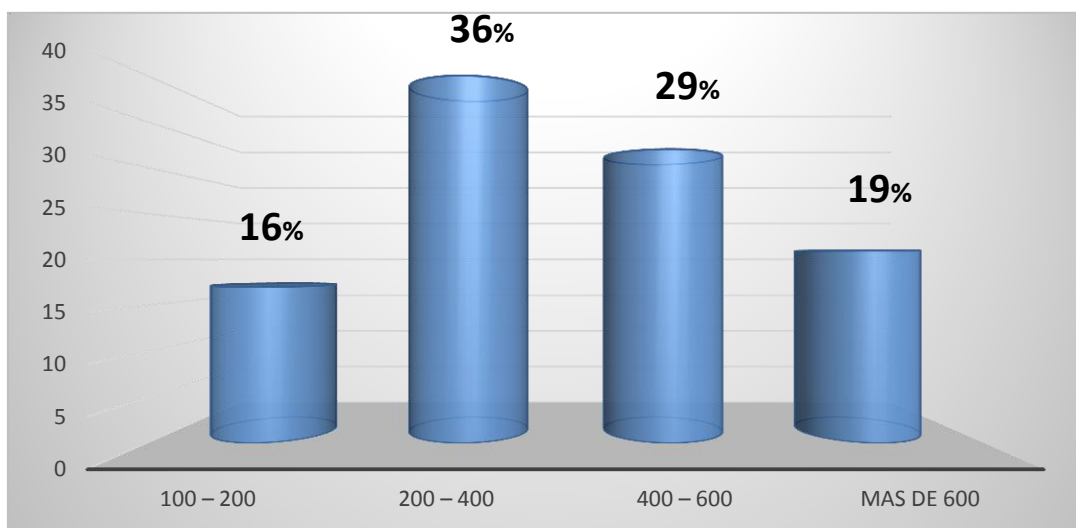
CUADRO N° 20

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	100 – 200	17	16%
2	200 – 400	40	36%
3	400 – 600	32	29%
4	MAS DE 600	21	19%
5	NO CONTESTA	114	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 21



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

Al analizar esta pregunta se obtuvieron las siguientes respuestas: el 16% dijo ganar entre 100 – 200 dólares; un 36% manifestó que su sueldo fluctúa entre 200-400 dólares; un 29% gana entre 400-600; un 19% gana más de 600 dólares. Sobre este particular hay que considerar que existe un grupo que su sueldo no es fijo, debido a que no tiene trabajo estable, son informales y sus ingresos son inestables.

15. ¿Qué tipo de trabajo posee?

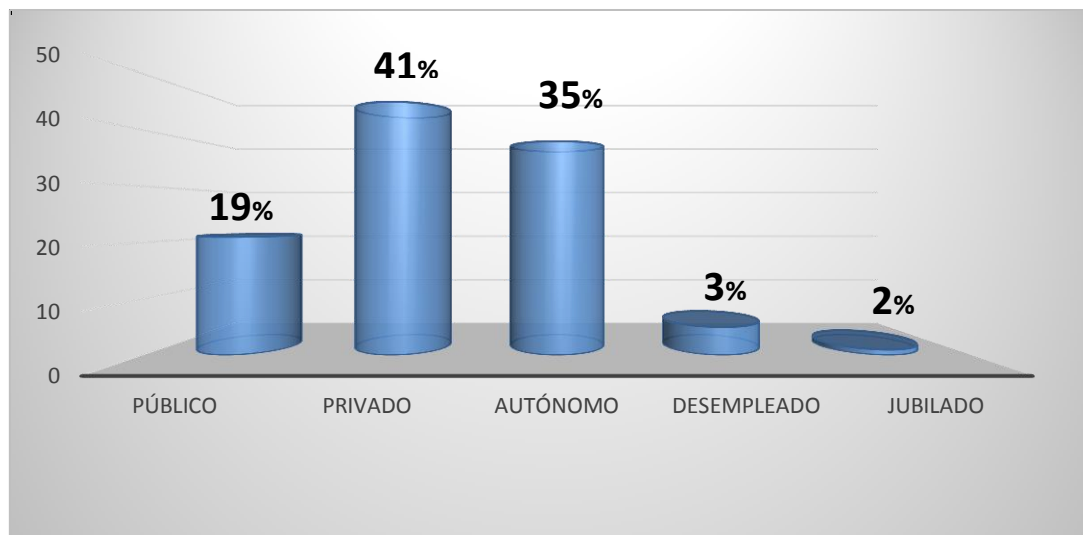
CUADRO N° 21

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	PÚBLICO	21	19%
2	PRIVADO	45	41%
3	AUTÓNOMO	38	35%
4	DESEMPLEADO	5	3%
5	JUBILADO	1	2%
6	NO CONTESTA	110	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 22



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 19% pertenece al sector público; el 41% al sector privado; el 35% son personas que tienen dependencia propia; un 3% son desempleados, el 2% es jubilado. Es importante observar estos resultados, porque ello no refleja la capacidad adquisitiva de una persona para comprar una vivienda, por lo que es necesario aclarar ciertas situaciones que pueden confundir a la opinión pública.

16. En términos generales, ¿cuál es el grado de satisfacción de su vivienda?

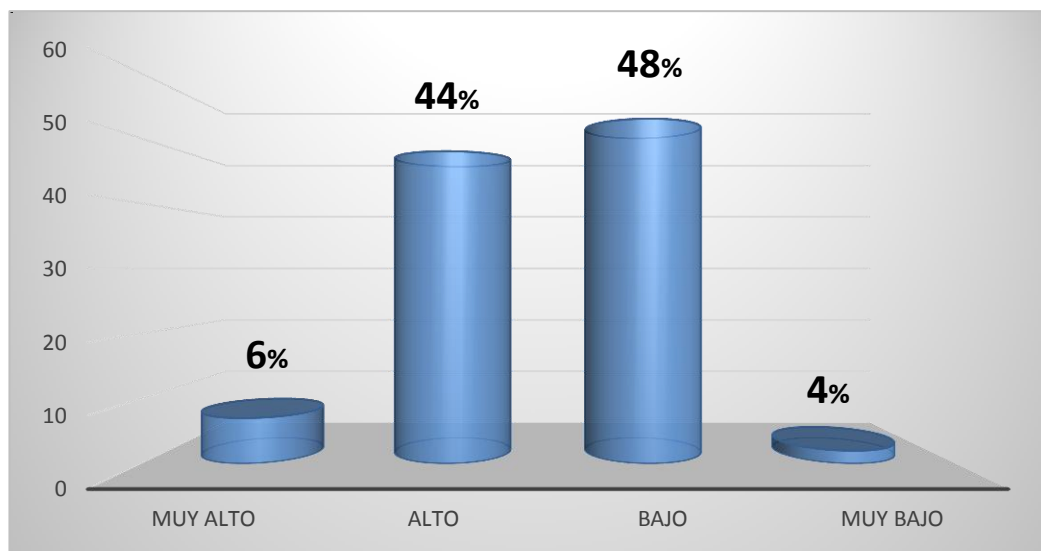
CUADRO N° 22

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	MUY ALTO	7	6%
2	ALTO	48	44%
3	BAJO	53	48%
4	MUY BAJO	2	4%
5	NO CONTESTA	114	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 23



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

En cuanto a conocer el grado de satisfacción de su vivienda, estas fueron las respuestas: el 6% dijo muy alto; el 44% alto; el 48% bajo; el 4% muy bajo. Es de mencionar que las personas no se sienten a gusto con su actual vivienda, pues en un recorrido que se hizo, se constató que existen viviendas que fueron construidas hace más de 20 años, las mismas que requieren reparaciones.

17. ¿Estarías dispuesto a adquirir una vivienda en el cantón Santa Elena en el sector del k 1, la cual cuente con todos los servicios básicos en un plan habitacional?

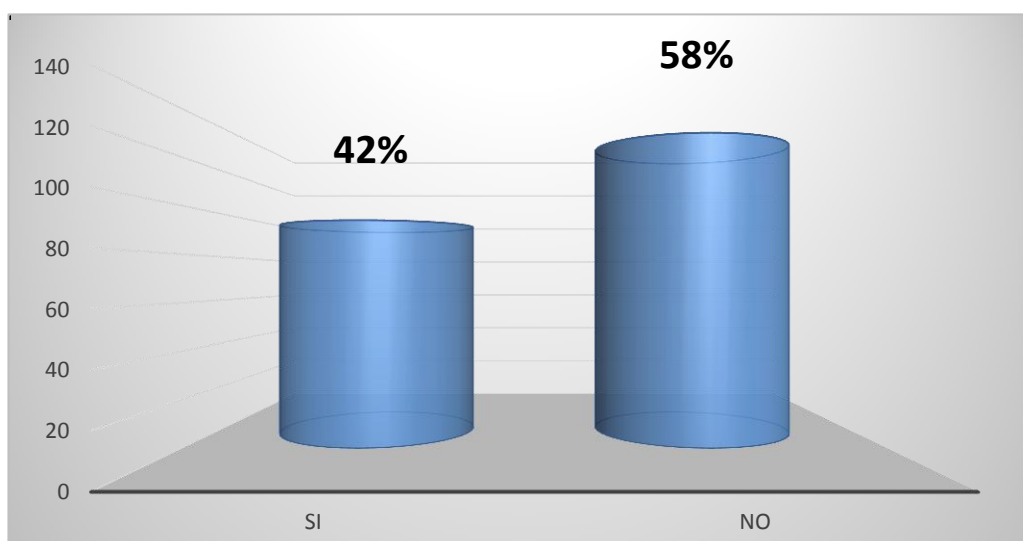
CUADRO N° 23

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	94	42
2	NO	130	58
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 24



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

En cuanto a conocer si está dispuesto a adquirir viviendas en el sector del K1, EL 42% expuso de que si está dispuesto a hacerlo y un 58% dijo que no. Este proyecto habitacional que está planificado ser construido por EMUVIVIENDA E.P., debe ser socializado por los directivos a fin de que la población conozca las ventajas, comodidad y garantías que brindarán las viviendas para la solución de este problema social.

18. ¿Cuál sería el tamaño deseado del terreno para su nueva vivienda?

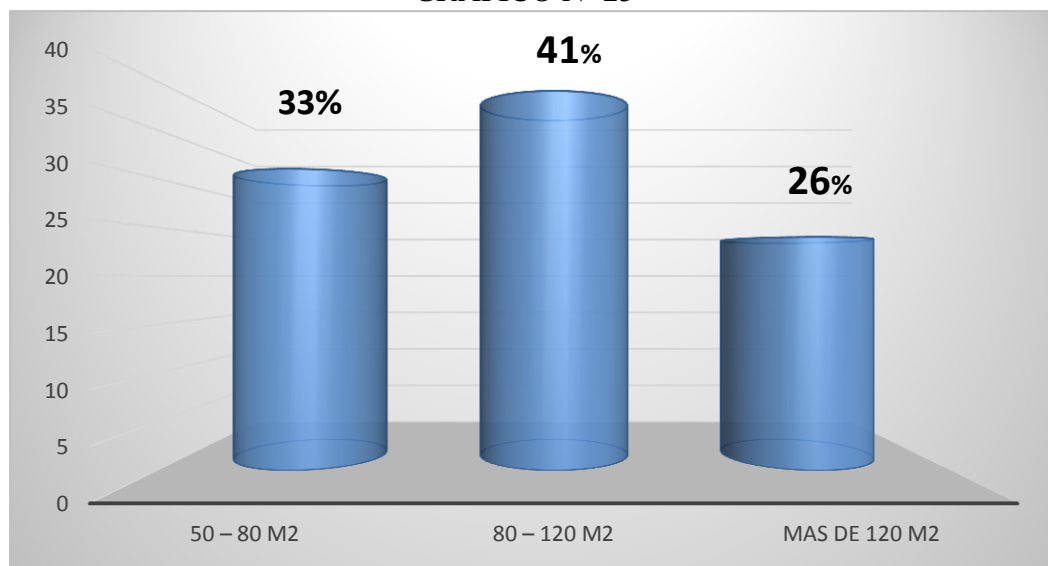
CUADRO N° 24

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	50 – 80 m ²	31	33%
2	80 – 120 m ²	39	41%
3	MAS DE 120 m ²	24	26%
4	NO CONTESTA	130	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 25



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 41% considera apropiado una dimensión que esté entre 80-120 m² un 33% dijo que entre 50-80 m² y un 26% considera que más de 120 m². Sea cual fuesen las opciones que se adapten al requerimiento de las personas por motivos de viviendas y de terreno, estas deben estar acordes a la proposición de pago que se tiene, pues no se puede comprometer recursos que no se tienen.

19. ¿Considera importante contar con los servicios de telefonía fija e internet en su nueva vivienda?

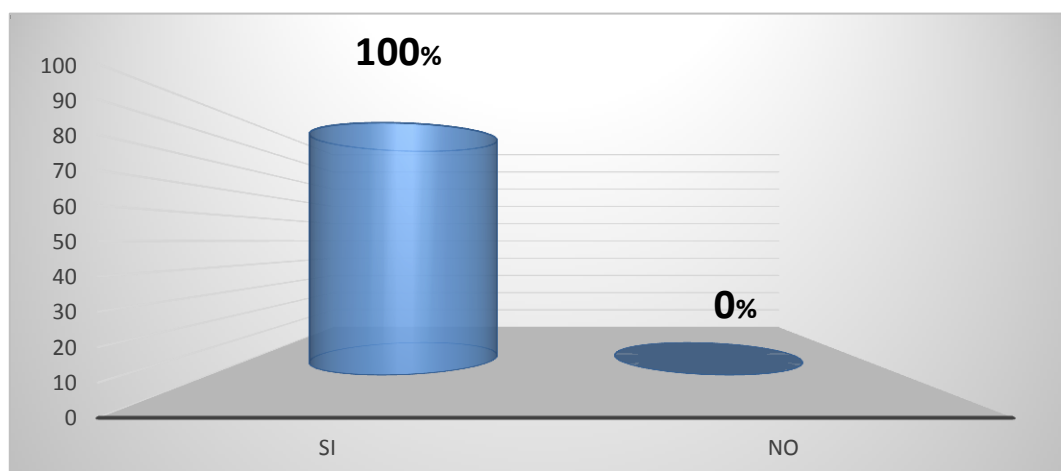
CUADRO N° 25

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	SI	94	100%
2	NO	0	0%
3	NO CONTESTA	130	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 26



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 100% respondió que si es necesario contar con este servicio. Por lo que se hace necesario socializar el proyecto de vivienda de interés social, con la finalidad de que las personas puedan conocer cuáles son las ventajas y desventajas que e tienen en relación a las viviendas a ser construidas, quienes pueden acceder a ellas, cuales son los requisitos necesarios y que tipo de servicios cuenta cada vivienda.

20. ¿De qué material le gustaría que fuese su vivienda?

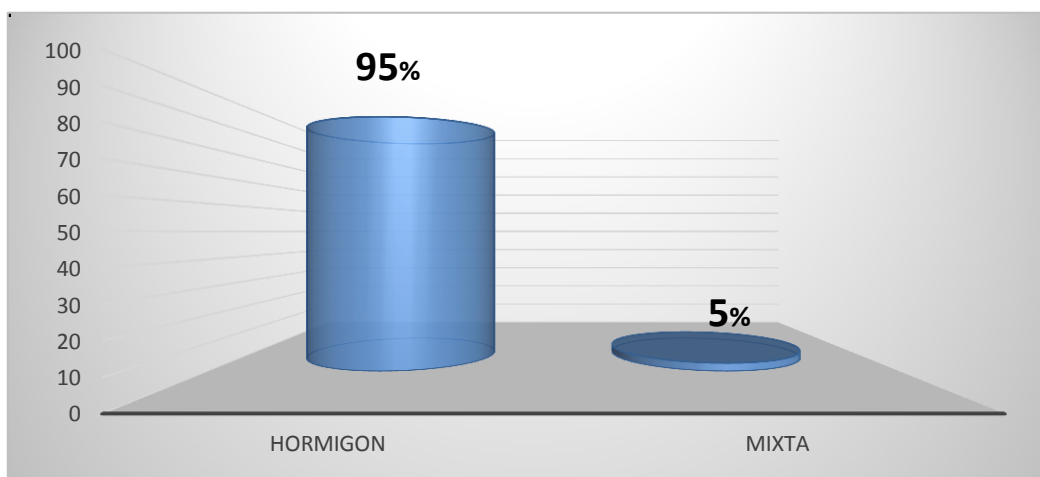
CUADRO N° 26

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	HORMIGON	91	95%
2	MIXTA	3	5%
3	NO CONTESTA	130	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 27



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 95% dijo que le gustaría que fuese de hormigón; el 5% expresó que fuese de construcción mixta. Sea cual fuesen los motivos de la preferencia de los materiales de construcción de las viviendas, es necesario tomar en cuenta estos criterios porque de ello depende el éxito o fracaso de los planes habitacionales que se vayan a construir en la ciudad de Santa Elena.

21. ¿Cuántos dormitorios le gustaría que tenga su vivienda?

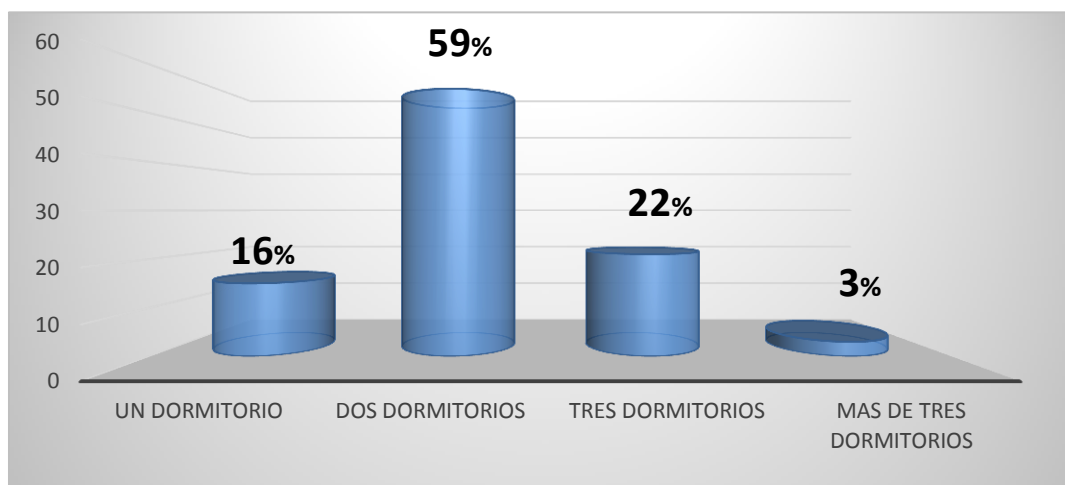
CUADRO N° 27

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	UN DORMITORIO	15	16%
2	DOS DORMITORIOS	55	59%
3	TRES DORMITORIOS	21	22%
4	MAS DE TRES DORMITORIOS	3	3%
5	NO CONTESTA	130	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 28



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 59% prefiere de dos dormitorios, un 22 % de 3 dormitorios, un 16% de 1 dormitorio, el 3% dice de más de 3 dormitorios. Revisando estos datos se establece que las personas prefieren casas que tengan dos dormitorios, a pesar de ser familias numerosas, además de que hay espacios que se destinan en ciertas viviendas para sala, comedor, cocina, reduciendo los espacios interiores a una dimensión de 3,5 m x 3.

22. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar mensualmente por las cuotas de una nueva vivienda?

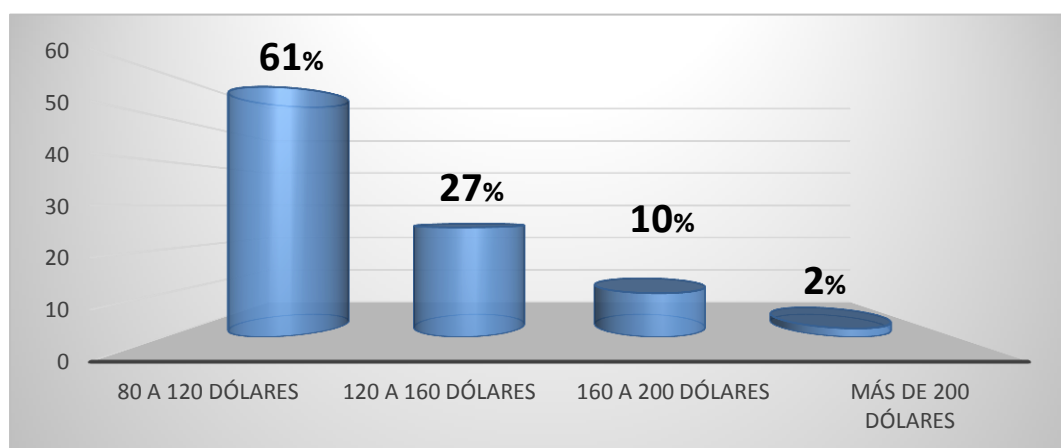
CUADRO N° 28

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	80 A 120 DÓLARES	57	61%
2	120 A 160 DÓLARES	25	27%
3	160 A 200 DÓLARES	10	10%
4	MÁS DE 200 DÓLARES	2	2%
5	NO CONTESTA	130	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 29



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

Un 61% expresó que está dispuesto a pagar entre 80 a 120 dólares; un 27% de 120-160 dólares; un 10% de 160-200 dólares; apenas el 2% está dispuesto a pagar más de 200 dólares. Es necesario dar a conocer oportunamente cuales son los precios de las casas de interés social que se construirán por el sector del K1 a fin de que las personas puedan hacer su presupuesto y conocer si están dentro de sus posibilidades. La posibilidad para pagar de los encuestados es muy baja, de allí la importancia del sector público para ser el proveedor de las viviendas.

23. ¿Le gustaría que su nueva vivienda sea provista por el sector?

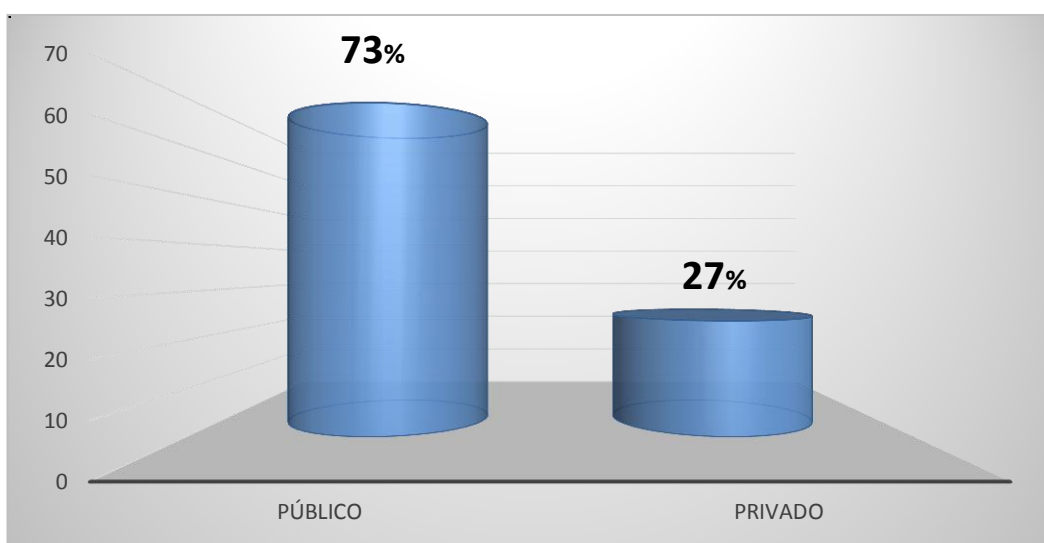
CUADRO N° 29

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	PÚBLICO	69	73%
2	PRIVADO	24	27%
3	NO CONTESTA	131	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 30



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 73% de las personas encuestadas prefiere que sus viviendas sean provistas por el sector público; mientras que un 27% expresó que por el sector privado. Es de mencionar que las personas prefieren al sector público a pesar de los trámites engorrosos debido a las facilidades, ayudas económicas que brinda el estado a través del bono de vivienda al que pueden acceder y que sirve como cuota inicial para la casa a la que se acceda.

24. ¿Por qué piensa que le gustaría que su vivienda sea proveído por el sector público?

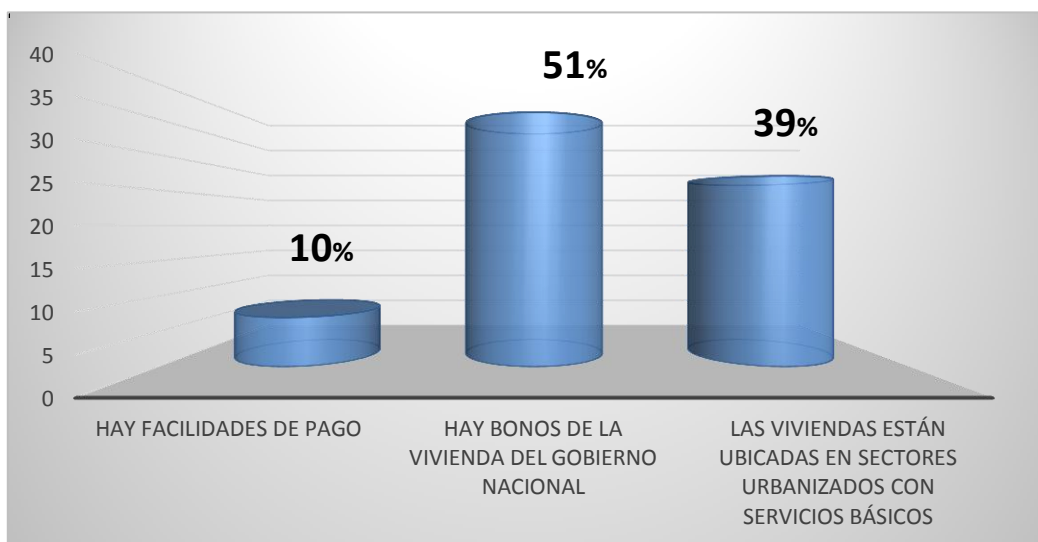
CUADRO N° 30

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	Hay facilidades de pago	7	10%
2	Hay bonos de la vivienda del gobierno nacional	36	51%
3	Las viviendas están ubicadas en sectores urbanizados con servicios básicos	27	39%
4	No contesta	154	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 31



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 51% manifiesta que por el bono de la vivienda que da el gobierno nacional; el 39% manifiesta que las viviendas están ubicadas y con todos los servicios básicos; el 10% por las facilidades de pago. La tendencia de que las personas prefieran a que el sector público sea su proveedor de vivienda está claramente marcada por el bono de la vivienda y que cuenten con los servicios básicos.

25. ¿Qué tan necesario considera el bono de la vivienda por parte del estado?

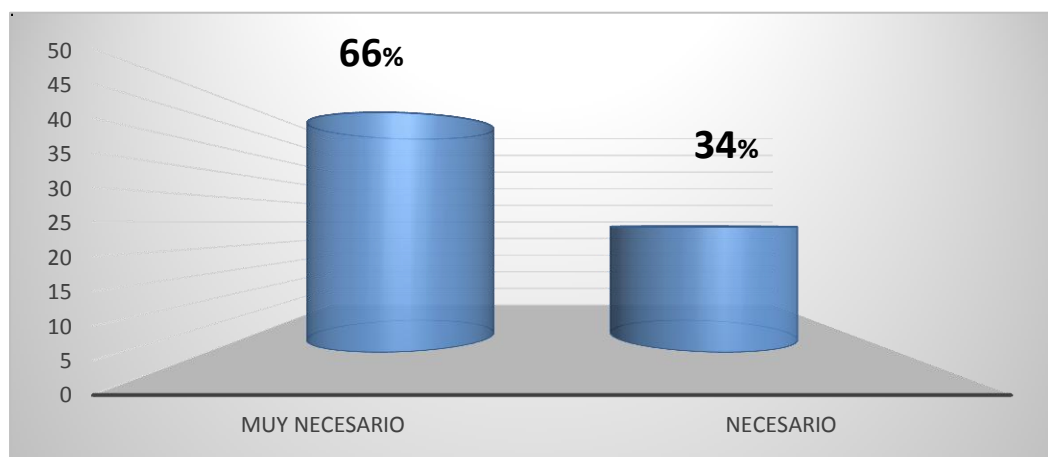
CUADRO N° 31

N°	CATEGORÍA	FRECUENCIA	PORCENTAJE
1	MUY NECESARIO	46	66%
2	NECESARIO	24	34%
3	NO CONTESTA	154	
	TOTAL	224	100 %

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

GRÁFICO N° 32



FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADO POR: Félix Manuel Yagual Ayala

ANÁLISIS:

El 66% lo considera muy necesario, el 34% necesario. El bono de la vivienda tiene sus ventajas, esto permite a las personas de escasos recursos económicos acceder a los planes habitacionales que se construyen a través de las entidades estatales y sirve como cuota de entrada para los beneficiarios y de esta manera les alivia en cuanto al costo total de la deuda que tiene que pagar quienes son beneficiados con una vivienda de interés social.

4.3. Validación de la Hipótesis

Para la realización de la validación de la hipótesis se aplicará el sistema de CHI cuadrada, la misma que a través de un proceso estadístico nos dará a conocer si en realidad el proceso aplicado fue el correcto, validando o negando la hipótesis de investigación.

Descripción de la Hipótesis.

Para comprobar la validación de la hipótesis, se menciona esta y de allí aplicar el proceso estadístico para su validación o negación.

- El Plan Habitacional de EMUVIVIENDA E.P., se relaciona significativamente con el déficit de vivienda de interés social en el Cantón Santa Elena.

Tabla de contingencia ¿Tiene usted casa propia? * ¿Estaría dispuesto a adquirir una vivienda en el cantón Santa Elena en el sector del K1(atrás de la Cdla. El Delfín) la cuál cuente con todos los servicios básicos en un plan habitacional?

Recuento

		¿Estaría dispuesto a adquirir una vivienda en el cantón Santa Elena en el sector del K1(atrás de la Cdla. El Delfín) la cuál cuente con todos los servicios básicos en un plan habitacional?		Total
		SI	NO	
¿Tiene usted casa propia?	SI	1	114	115
	NO	93	16	109
Total		94	130	224

Pruebas de chi-cuadrado

	Valor	gl	Sig. asintótica (bilateral)	Sig. exacta (bilateral)	Sig. exacta (unilateral)
Chi-cuadrado de Pearson	163,876 ^a	1	,000		
Corrección por continuidad ^b	160,427	1	,000		
Razón de verosimilitudes	202,310	1	,000		
Estadístico exacto de Fisher				,000	,000
Asociación lineal por lineal	163,145	1	,000		
N de casos válidos	224				

a. 0 casillas (0,0%) tienen una frecuencia esperada inferior a 5. La frecuencia mínima esperada es 45,74.

b. Calculado sólo para una tabla de 2x2.

CONCLUSIÓN

El nivel de confianza es 0.00 lo cual es menor al 0.005, y de conformidad a lo establecido en la regla de decisión, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis de investigación, es decir: El Plan Habitacional de EMUVIVIENDA E.P., se relaciona significativamente con el déficit de vivienda de interés social en el Cantón Santa Elena.

SECCIÓN V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Contexto de la novedad científica

La presente investigación ratifica la teoría en la cual se basó este trabajo. Esta teoría indicaba que la provisión de viviendas de interés social debe ser parte del sector público, por cuanto reduce la problemática de viviendas en la población motivo de investigación.

En este sentido la presente investigación establece que, efectivamente el Plan Habitacional de EMUVIVIENDA EP, se relaciona significativamente con el déficit de vivienda de interés social en el Cantón Santa Elena, por lo que la aplicación de este trabajo va a mejorar las condiciones de vida de los habitantes de este sector.

5.2. Conclusiones y discusión

Con los resultados obtenidos de la entrevista y de las encuestas aplicadas a los habitantes de Santa Elena, de demuestra la validez de la hipótesis de la investigación, dando a conocer que el proyecto de crear nuevas viviendas a través de planes habitacionales construidas por EMUVIVIENDA E.P., van a brindar soluciones inmediatas y calidad de vida en las personas beneficiadas y por lo tanto disminuye el déficit de viviendas de interés social.

- Se debe establecer la relación existente entre el Plan Habitacional de EMUVIVIENDA E.P. y el déficit de vivienda de interés social de los

habitantes del Cantón Santa Elena, esto dará la pauta para conocer el número de viviendas que se deben construir anualmente en Santa Elena.

- Es indudable que la disponibilidad de terrenos y el déficit de vivienda de interés social de los habitantes del Cantón Santa Elena, debe ser analizada de manera concienzuda a fin de buscar los mecanismos más idóneos para contrarrestar esta situación, y planificar de acuerdo a la cantidad de terreno que se dispone, y si aquellos cumplen con las características adecuadas para construir casas nuevas.
- Es necesario determinar la correspondencia entre la disponibilidad de los servicios básicos y el déficit de vivienda de interés social de los habitantes del Cantón Santa Elena, pues todo complejo habitacional nuevo debe ajustarse a las normativas de construcción que se exige, pues éstas deben cumplirse porque así lo exige la ley. En este sentido, se puede observar los resultados de las encuestas que por ejemplo en el caso del servicio de alcantarillado aún un 45% no tienen este servicio. Es así que, el plan habitacional incluye todo los servicios básicos que necesita la población, permitiendo de manera directa que se obtenga este elemental servicio.
- Toda persona que desee adquirir vivienda, se incluye en un proceso a fin de determinar si su capacidad de financiamiento y pago de las viviendas a adquirir esta dentro de sus posibilidades. El financiamiento fue un determinante clave para la adquisición de una vivienda, es decir, el nivel de ingresos es importante, motivo por las que muchas personas no tienen un sueldo propio. Este resultado según la encuesta es de un 36%, de las personas con un ingreso de 200-400 mensuales, lo que refleja que es un ingreso bajo para una vivienda. Por lo tanto, el estado o el sector público tiene que intervenir con programas habitacionales de interés social a bajo costo.

5.3. Alcances

Este proyecto tiene un alcance y un propósito loable, pues va a permitir que de la primera etapa se corrijan errores y falencias para que las siguientes etapas sean más precisas y se pueda entregar a los beneficiarios de forma rápida, oportuna, metódica y sin ningún tipo de tropiezos.

Además, las viviendas de interés social va a permitir que las familias eleven su autoestima, permitiendo a los más pequeños gozar de un espacio recreacional con las seguridades y garantías del caso, protegiendo de esta manera la integridad y salud de ellos.

5.4. Recomendaciones y prospectiva

Entre las recomendaciones más importantes se menciona las siguientes:

- El Plan Habitacional que se aspira construir a través de EMUVIVIENDA E.P., debe cubrir el déficit de vivienda de interés social de los habitantes del Cantón Santa Elena, mediante una planificación estructurada que debe ser cumplida anualmente, a fin de garantizar una solución habitacional a los aspirantes.
- La disponibilidad de terrenos debe ser presentada oportunamente a través del GAD Municipal de Santa Elena, a fin de que EMUVIVIENDA E.P. realice los estudios respectivos y de esta manera trabajar mancomunadamente en beneficio de los habitantes de Santa Elena, para la construcción de nuevas viviendas de interés social.
- Toda casa nueva debe contar con los servicios básicos elementales, pues estas están bajo un sistema de control que debe ser cumplida porque así lo exige la

ley, además es muy importante que estos nuevos complejos doten de este servicio, pues ayudará a mejorar el ornato de la ciudad y la calidad de vida de los propietarios.

- El adquirir una casa nueva trae consigo responsabilidades, pues de ello depende el ser tomado en cuenta para los nuevos adjudicatarios, por lo que se establece la responsabilidad que asume una persona en el pago oportuno de las deudas adquiridas. Es de mencionar que el bono de la vivienda reduce el costo de la vivienda y beneficia a las personas de escasos recursos económicos.

5.5. Alcances.

Estos emprendimientos que se van a implementar durante el 2016 en adelante deben tener una visión futurista, de quienes estén al frente de EMUVIVIENDA E.P., pues de ellos depende que las futuras construcciones que se planifiquen tengan el soporte financiero necesario, el sustento legal para adjudicar estas viviendas a quienes en realidad merecen ser propietarios de una de ellas, además de que las personas que sean favorecidas cumplan con los requisitos legales para este tipo de transacciones comerciales.

BIBLIOGRAFÍA

- BARRAZA, Daniel, La generación de capital social por parte de la apropiación de la vivienda para los sectores populares: comuna de la Pintana. Cuarto congreso chileno antropología 2001. Los Desafíos de la Antropología: Sociedad Moderna, Globalización y Diferencia. Santiago de Chile.
- BOMBAL, GONZÁLEZ Inés y GARAY Candelaria, “Incidencia de ONGs en políticas sociales: el caso del Comité de Seguimiento y Aplicación de la Convención sobre los Derechos del Niño.” Documento CEDES Serie Sociedad Civil y Desarrollo Social. Buenos Aires: CEDES. 2009
- BORJA, Jordi, Estado y ciudad: descentralización política y participación Barcelona, 2010
- BRESSER PEREIRA Luis Carlos y CUNILL GRAU Nuria. Lo público no estatal en la reforma del Estado. México: Paidós, 2008.
- CEVE- AVE: Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE). Asociación de Vivienda Económica (AVE), Buenos Aires – Argentina. 2011
- CHIAVENATO Idalberto Gestión Administrativa y Metodología de Investigación. 2014
- Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización. (COOTAD), 2014
- Constitución de la República del Ecuador. 2008
- Guía de Participación Ciudadana en la Planificación de los GAD. 2015

- <http://www.planificacion.gob.ec/>
- Página web de la Secretaría Nacional de Planificación. 2015
- Rodríguez, Arq. Ellen Gerente General de EMUVIVIENDA E.P., 2015.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

- Castro, J. (2010). *Las edificaciones actuales en contraste con la realidad de las experiencias locales en asunto de viviendas*. Guayaquil - Ecuador: Vargas Asociados.
- Constituyente, A. N. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Montecristi - Manabí: Ediciones Legales .
- Estrada, M. (2014). *La importancia de los planes habitacionales en la región*. Cali - Colombia: Estrada y Asociados.
- Olavarria, J. (2007). *La vivienda de interés social a través de las políticas gubernamentales*. Caracas - Venezuela : Editex S.A.
- Ramírez, C. (2010). *El Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social y los préstamos para la construcción de viviendas en el Ecuador*. Quito - Ecuador: Susaeta S.A.
- Ruiz, P. (2014). *El bono de la vivienda, y su perspectiva de aplicación*. Quito - Ecuador: Susaeta S.A.
- Santamaría, M. (2010). *Los gobiernos seccionales y su emprendimiento en viviendas de interes social*. Buenos Aires - Argentina: Casa Cultural S.A.
- Santos, E. (2010). *Colombia: Hacia un futuro incierto en materia de viviendas de interes social*. Cali - Colombia: El Fénix S.A.
- Suárez, V. (2014). *Los planes habitacionales en el Ecuador y la generación de empleo* . Cuenca - Ecuador: Editora Latina S.A.
- Torres, E. (2011). *La vivienda contemporánea en nuestros días*. La Habana - Cuba: Cienfuegos.

Ulloa, P. (2011). *Ley de transparencia y de regulación de los organismos estatales*. Quito - Ecuador: Ediciones Andina .

Vargas, C. (2011). *Las viviendas en el contexto social*. Malaga - España: Publisp S.A.

Vargas, J. (2010). *Urbanismo y tecnología para el bienestar de las personas*. Malaga - España: Costa Brava S.A.

Anexos

ANEXO 1: Entrevista aplicada a la Gerente de EMUVIVIENDA E.P. Arq. Ellen Rodríguez.

1. Necesidad de vivienda:

2. Plan de construcción del plan habitacional:

3. Distribución de las viviendas del plan:

4. Perspectivas de EMUVIVIENDA EP:

5. Terreno para el plan habitacional de EMUVIVIENDA EP:

ANEXO 2: Encuesta aplicada a habitantes del cantón Santa Elena**1. Género de la persona**

FEMENINO

MASCULINO

2. Edad

19 – 25 AÑOS

26 – 33 AÑOS

34 – 41 AÑOS

42 AÑOS O MÁS

3. ¿Tiene usted casa propia?

SI

NO

4. ¿En qué tipo de vivienda reside?ALQUILADA
DE UN FAMILIARPRESTADA
NO CONTESTA**5. ¿Actualmente usted cuenta con servicios de agua potable?**

SI

NO

6. ¿Actualmente cuenta con servicio de energía eléctrica?

SI

NO

7. ¿Cuenta con servicio de alcantarillado?

SI

NO

8. ¿Cuenta con servicio de recolección de basura?

SI

NO

9. ¿Cuenta con servicio de transporte público?

SI

NO

10. ¿Cuenta con servicio de teléfono fijo?

SI

NO

11. ¿Cuenta con servicio de internet?

SI

NO

12. ¿Cuántas personas habitan en la vivienda que reside?

0 – 2

4 – 6

2 – 4

Mas de 6

13. ¿Cuántos dormitorios posee la vivienda en que reside?

0 – 1

2 – 3

MÁS DE 3

14. ¿A cuánto asciende sus ingresos mensuales?

100 – 200

400 – 600

200 – 400

MÁS DE 600

15. ¿Qué tipo de trabajo posee?

PÚBLICO

DESEMPLEADO

PRIVADO

JUBILADO

AUTÓNOMO

16. En términos generales, ¿Cuál es el grado de satisfacción de su vivienda?

MUY ALTO

BAJO

ALTO

MUY BAJO

17. ¿Estarías dispuesto a adquirir una vivienda en el cantón Santa Elena en el sector del k 1, la cual cuente con todos los servicios básicos en un plan habitacional?

SI

NO

18. ¿Cuál sería el tamaño deseado del terreno para su nueva vivienda?

50 – 80 m2

80 – 120 m2

MAS DE 120 m2

19. ¿Considera importante contar con los servicios de telefonía fija e internet en su nueva vivienda?

SI

NO

20. ¿De qué material le gustaría que fuese su vivienda?

HORMIGON

MIXTA

21. ¿Cuántos dormitorios le gustaría que tenga su vivienda?

UN DORMITORIO

DOS DORMITORIOS

TRES DORMITORIOS

MÁS DE TRES DORMITORIOS

22. ¿Cuánto estaría dispuesto a pagar mensualmente por las cuotas de una nueva vivienda?

80 A 120 DÓLARES

120 A 160 DÓLARES

160 A 200 DÓLARES

MÁS DE 200 DÓLARES

23. ¿Por qué piensa que le gustaría que su vivienda sea proveído por el sector público?

Hay facilidades de pago

Hay bonos de la vivienda del gobierno nacional

Las viviendas están ubicadas en sectores urbanizados con servicios básicos

24. ¿Qué tan necesario considera el bono de la vivienda por parte del estado?

MUY NECESARIO

NECESARIO

ANEXO 3: FOTOS QUE AVALIZAN LA INVESTIGACIÓN



VISTA PRINCIPAL DE EMUVIVIENDA E.P. EN SANTA ELENA, UBICADA EN LA AV. GUAYAQUIL Y CHANDUY



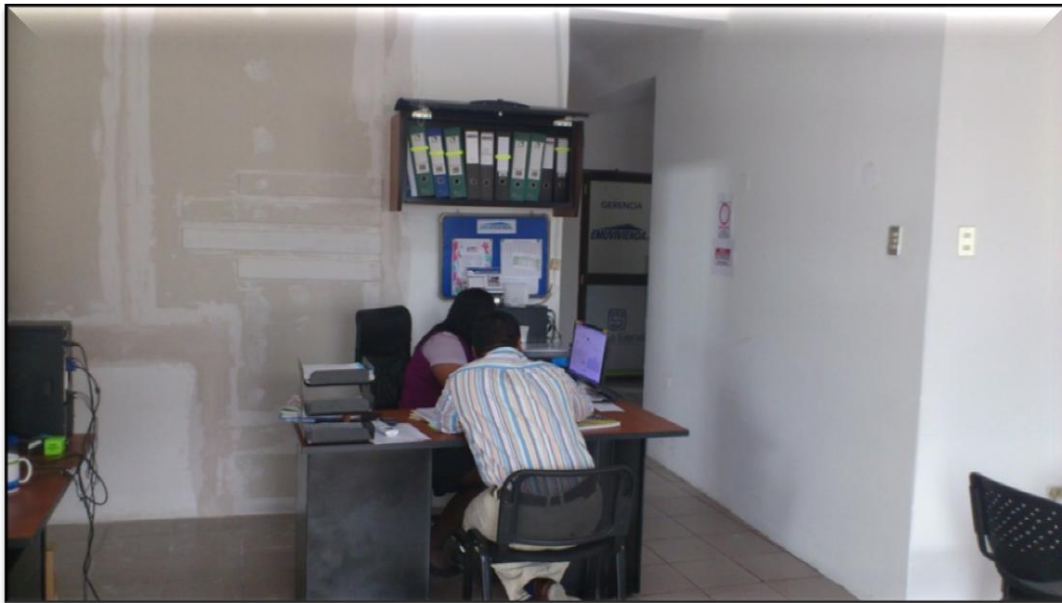
PARTE DE LAS OFICINAS DE EMUVIVIENDA E.P. – ATENCIÓN AL CLIENTE



**ENTREVISTA A LA GERENTE GENERAL DE EMUVIVIENDA E.P. Arq.
ELLEN RODRÍGUEZ**



**CON EL DIRECTOR DE PLANIFICACIÓN DEL GAD MUNICIPAL DE
SANTA ELENA – Ing. CAMILO LANDIN BARROS**



PERSONAL DE EMUVIVIENDA E.P. EN ATENCIÓN A UN USUARIO



ENTRADA PRINCIPAL A LAS OFICINAS DE GERENCIA GENERAL



SECTOR 24 DE JULIO – REALIZANDO LAS ENCUESTAS



EL EGRESADO FÉLIX YAGUAL AYALA REALIZANDO LAS ENCUESTAS
EN DIFERENTES SECTORES DE LA PARROQUIA URBANA DE SANTA
ELENA – SECTOR TIPAN NIZA



EN OTRO SECTOR DE LA PARROQUIA DE SANTA ELENA APLICANDO
LAS ENCUESTAS – SECTOR GUILLERMO ORDOÑEZ



LOS MORADORES MUESTRAN UN INTERES AL MOMENTO DE
CONTESTAR LA ENCUESTA – CIUDADELA UNE



SECTORES DE LA PARROQUIA DE SANTA ELENA, A FIN DE RECABAR IMPORTANTE INFORMACIÓN – CIUDADELA ELÉCTRICA



TODAS LAS PERSONAS ENCUESTADAS MOSTRARON UN INTERES POR CONOCER DETALLES DEL PLAN HABITACIONAL – NUEVA JERUSALEN

ANEXO 4: Matriz de Consistencia

TÍTULO	PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES	INDICADORES
Plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P. como alternativa a la problemática de viviendas de interés social de los habitantes del cantón Santa Elena, año 2015	¿Cómo se relaciona el plan habitacional de EMUVIVIENDA EP con el déficit de viviendas de interés social en la población del Cantón Santa Elena?	Establecer la relación entre el Plan Habitacional de EMUVIVIENDA EP y déficit de vivienda de interés social para los habitantes del Cantón Santa Elena	El Plan Habitacional de EMUVIVIENDA EP, se relaciona significativamente con el déficit de viviendas de interés social.	Variable Independiente: Plan habitacional de EMUVIVIENDA E.P. Variable Dependiente: Déficit de viviendas.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Terrenos ▪ Servicios básicos ▪ Financiamiento y costos Propiedad de la vivienda Calidad de la vivienda Servicios Básicos Hacinamiento Financiamiento
	SISTEMATIZACIÓN DEL PROBLEMA	OBJETIVOS ESPECÍFICOS			
	¿Cómo influye la disponibilidad de terreno en el déficit de vivienda de interés social en el cantón Santa Elena?	Analizar la relación de la disponibilidad de terrenos en el déficit de viviendas de interés social.			
	¿Cómo influye la disponibilidad de servicios básicos en el déficit de viviendas de interés social?	Analizar el impacto de la disponibilidad de servicios básicos con el déficit de vivienda de interés social			
	¿Cómo incide el financiamiento en el déficit de viviendas de interés social?	Analizar la relación del financiamiento con el déficit de viviendas de interés social.			

FUENTE: Datos de la investigación

ELABORADOPOR: Félix Manuel Yagual Ayala