

DOI: <https://doi.org/10.46296/ig.v5i9edespmay.0060>

ANÁLISIS DE LA IMPLANTACIÓN DE LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL EN ROCAFUERTE - MANABÍ

ANALYSIS OF THE IMPLEMENTATION OF SOCIAL INTEREST HOUSING PROJECTS IN ROCAFUERTE - MANABÍ

Anchundia-Zambrano José Ramón ¹; García-Pinargote Víctor Manuel ²

¹ Ingeniero Civil, Maestrante del Instituto de Posgrado de la Universidad Técnica de Manabí, UTM. Portoviejo, Ecuador. Correo: joseamon90_pjm@hotmail.com.
ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7110-3646>.

² Docente del Instituto de Posgrado de la Universidad Técnica de Manabí, UTM. Portoviejo, Ecuador. Correo: victor.garcia@utm.edu.ec. ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0003-4773-9454>.

Resumen

Los programas de Viviendas de Interés Social construidos en el Ecuador, tienen su origen en el déficit de viviendas de familias en condición de vulnerabilidad económica. Este estudio se enfoca en realizar un análisis de la implantación de los programas o proyectos de las Vivienda de Interés Social construidos en el cantón Rocafuerte de Manabí, de tal manera que la implementación y ubicación de este tipo de soluciones habitacionales guarde coherencia con el desarrollo urbanístico, la movilidad y del modelo de gestión para el cual está proyectada la ciudad, además que no generen otros problemas de impacto social, desarrollo o movilidad de los beneficiarios, siendo necesario un análisis de la situación de las ubicaciones en concordancia con las actividad socioeconómica y cultural del cantón. Evidenciado que los últimos programas de Vivienda de Interés Social, construidas han sido ejecutada de manera directa por el Gobierno Central, y su ocupación de suelo fue resuelto por el GAD Municipal, el cual dentro de sus ordenanzas se establecen los requisitos para los Proyectos de Vivienda de Interés Social, los cuales se han cumplido a satisfacción, proyectándose en completo desarrollo de la ciudad, otorgando un alto beneficio a los moradores de estos programas de vivienda.

Palabras clave: Vivienda de interés social, implantación, desarrollo urbanístico, plan de desarrollo, familias en condición de vulnerabilidad económica.

Abstract

The Social Interest Housing programs built in Ecuador have their origin in the housing deficit of families in a condition of economic vulnerability. This study focuses on carrying out an analysis of the implementation of the Social Interest Housing programs or projects built in the Rocafuerte de Manabí canton, in such a way that the implementation and location of this type of housing solutions is consistent with urban development, mobility and the management model for which the city is designed, in addition to not generating other problems of social impact, development or mobility of the beneficiaries, being necessary an analysis of the situation of the locations in accordance with the socioeconomic activity and culture of the canton. Evidenced that the latest Social Interest Housing programs built have been executed directly by the Central Government, and their land occupation was resolved by the Municipal GAD, which within its ordinances establishes the requirements for Housing Projects of Social Interest, which have been fulfilled to satisfaction, projecting the complete development of the city, granting a high benefit to the residents of these housing programs.

Keywords: Social interest housing, implementation, urban development, development plan, families in a condition of economic vulnerability.

Información del manuscrito:

Fecha de recepción: 22 de marzo de 2022.

Fecha de aceptación: 18 de mayo de 2022.

Fecha de publicación: 19 de mayo de 2022.

1. Introducción

En el mundo entero permanece latente el crecimiento poblacional, y con ello el déficit de vivienda en especial en las familias de escasos recursos económicos las cuales no pueden acceder por sus propios medios a este derecho el mismo que esta tutelado en el artículo 30 de la Constitución de la República establece “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”, la ejecución de estas iniciativas aporta a la disminución de la brecha de desigualdad entre las personas de acuerdo a su condición económica.

Según el Banco Interamericana de Desarrollo BID, América Latina y el Caribe es la región en desarrollo más urbanizada del planeta, más del 80% de su población vive en ciudades, las cuales registran cada mes quinientos mil nuevos residentes. De seguir esta tendencia de crecimiento, se podrá tener que el 2025 alrededor de 100 millones de personas vivirán en tan solo seis megaciudades. Este ritmo de urbanización exterioriza desafíos de grandes proporciones

para las urbes de la región, en relación al déficit de vivienda, al tiempo es una manera para que las entidades gubernamentales y no gubernamentales tomen acción al respecto (BID, 2018).

Dentro de los desafíos de la América Latina ha sido combatir la pobreza y el subdesarrollo, en Ecuador no es la excepción. En este sentido el Gobierno Nacional ha desarrollado dentro de su plan de Desarrollo 2017-2021, enfocado principalmente en la construcción de una vida digna, dentro de los programas más emblemáticos se destaca “Casa para Todos” programa del cual se identificaron los efectos dentro de los núcleos familiares que se encuentran en pobreza moderada y extrema, mecanismo incluyentes de financiamiento para facilitar el acceso a vivienda, aplicación de diseños constructivos acorde a las realidades territoriales de la población (Vásquez, 2017).

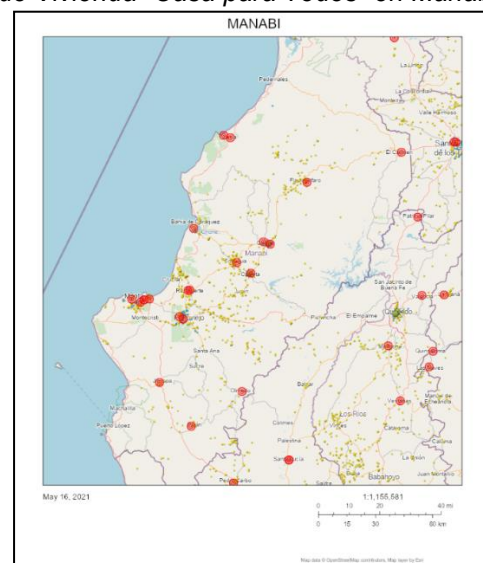
El desarrollo socioeconómico de las poblaciones está vinculado a su capacidad de acceder a una vivienda digna que garantice su seguridad, esto como una condición de sostenibilidad, siguiendo una secuencia lógica de elementos que

garanticen el acceso a servicios fundamentales en salud, seguridad alimentación, entre otros. En Ecuador además de estas condiciones, la problemática para la adquisición de una vivienda también esta ligada a un fenómeno de orden estructural, correlacionado con, la aceleración del crecimiento demográfico, los altos precios de terrenos dentro del área urbana y poca inversión social, dando como efecto la marginación de las clases más desposeídas; por ello la profunda importancia de los proyectos de vivienda de interés social en espacios adecuados iniciativas habitacionales en las cuales los beneficiarios de estos proyectos sociales puedan vivir dignamente en espacios que garanticen su pleno desarrollo.

Dentro de este contexto el Plan Casa para Todos, ha otorgado en Manabí alrededor de 19.073 viviendas, las cuales corresponde al 76,86% de las viviendas otorgadas en el territorio nacional que ascienden a 25.635 según datos del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda hasta el 2019.

Sin ninguna duda la Provincia de Manabí, ha sido la mayor beneficiada ya que en la mayoría de sus 22 cantones se ha recibido planes de vivienda en sus territorios. Para evitar una inadecuada manipulación política en la ejecución de este plan, se han utilizados terrenos disponibles en el Gobierno Central y esta determinación ha permitido la planificación de obras en urbanización evitando así ir en contra de las facultades que otorga el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, a los Gobiernos Autónomos Descentralizado (GAD) para la gestión del uso y ocupación del suelo y su expropiación. (Gobierno Nacional, 2020).

Figura 1. Implantación de los programas de Vivienda "Casa para Todos" en Manabí.



Fuente: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

En lo que corresponde al cantón Rocafuerte la política pública denominada Casa Para Todos ha desarrollado dos proyectos habitacionales dentro del perímetro urbano del cantón, los cuales requieren ser analizados con la finalidad de analizar la implantación de los programas o proyectos de las Vivienda de Interés Social construidos en el cantón Rocafuerte de Manabí, determinando si estos están de acorde con el desarrollo urbanístico del cantón y si a su vez consiguen una integración adecuada de las familias beneficiadas a las posibilidades de una vida más digna y de acorde a las demás zonas tanto residenciales como comerciales del cantón Rocafuerte.

DESARROLLO

Tradicionalmente el Ecuador ha postergado los aspectos de planificación físico-territorial de los establecimientos humanos, dejando que las razones económico-productivas se conviertan en los medios rectores de los modelos de desarrollo del territorio nacional, confinando la intervención integral y la inversión pública eficiente. De la misma manera, este fenómeno de crecimiento mercantilista a nivel

estructural, ha marcado aún más las inequidades socioeconómicas, territoriales y la exclusión social.

Con la ejecución de este proyecto se pretende promover el acceso de la población identificada por los segmentos anteriormente descritos, con la finalidad de contribuir al desarrollo de las personas que no cuentan con vivienda propia y que se encuentran en estado de vulnerabilidad. De acuerdo a la base de datos del Registro Social existe un total de 7.813.524 personas registradas en todo el Ecuador, se alcanza un total de 432.754 hogares en escenario de pobreza extrema de un total de 2.375.754 hogares

Con base al Acuerdo Ministerial 03-2014 emitido por el Ministerio Coordinador de Desarrollo Social el 27 de marzo del 2014, en mediante disposición general establece que “(...) los umbrales del índice de bienestar del Registro Social para los núcleos familiares en pobreza en 34,67905 puntos y el de extrema pobreza en 24,08766 puntos. Tales índices serán empleados para la identificación, selección, focalización y priorización de beneficiarios o usuarios de programas sociales o subsidios estatales, sin perjuicio de

que los organismos, entidades o dependencias determinan bajo su responsabilidad líneas de corte, conforme lo establecido en el artículo 7 de este acuerdo (...)".

Se esboza la introducción de un concepto diferente que permita conservar las políticas ejecutadas en anteriores gobiernos e innovar en nuevos procesos para que la población más vulnerable pueda acceder a una vivienda propia con servicios básicos, entre otros requerimientos necesarios. Este nuevo enfoque envuelve profundas innovaciones y un abordaje distinto de la problemática, que parta no solo de una lectura numérica del déficit, sino que reflexione las especificidades de las zonas rurales y urbanas, fundamentando factores de índole ambiental, cultural y productiva y que fomenten un mayor equilibrio socio-ambiental en el contexto de las urbes en los que se impondrán.

Incorporar la dimensión del entorno y sus dinámicas, implica una estrecha vinculación entre política urbana y política habitacional, para aprovechar la inversión social acumulada en la ciudad construida,

reconocer y fortalecer las interacción socioeconómica presentes en los territorios, fortalecer la cercanía a los sistemas de la ciudad: equipamiento, transporte, áreas verdes y recreativas, espacio y servicios públicos, garantizando de esta manera sostenibilidad ambiental, social y financiera en la implementación de la Política Pública, como estrategias de concreción del derecho a la vivienda adecuada, al hábitat seguro y sostenible y el derecho a la ciudad.

La intención del estudio de la vivienda social, caso específico de los proyectos de vivienda de interés social en el cantón Rocafuerte, provincia de Manabí, es hacer conocer las características de este proyecto y de la manera en que se ha integrado funcionalmente al desarrollo urbanístico del cantón Rocafuerte, considerando las cualidades de la obra en torno a diseño e infraestructura, la relación de sus espacios internos y externos, la perspectiva y el bienestar de las familias que habitan estos proyectos, así como los cambios que la vivienda ha tenido desde que les fueron adjudicadas las cuales provienen de las bases de datos del registro social

del gobierno nacional habiéndose constituido en las familias más necesitadas en la zona del cantón Rocafuerte de la provincia de Manabí siendo estas una de las provincias de mayor necesidad en cuanto a déficit habitacional, siendo que esta provincia una de las más afectadas por el terremoto de 7.8 grados del 16 de abril del 2016.

Se trata de una vivienda adosada, sin retiros laterales, sus retiros solo

son frontal y posterior (patio). Los proyectos de vivienda de interés social en Rocafuerte constan de 169 departamentos, distribuidos en bloques de tipología 8 D. Cada solución habitacional cuenta con sala, comedor, cocina, lavandería y tres habitaciones. De esta manera se cumple con la misión de entregar una vivienda digna en el marco del plan Toda Una Vida.

Imagen 1. Proyecto habitacional Pichota – estética de las viviendas.



Fuente: <https://www.flickr.com/photos/epvivienda/45992137075/in/photostream/>

En relación a los materiales, las viviendas fueron entregadas con todos los acabados, los pisos de cemento enlucido, sus paredes de bloque de cemento revocado

recubierta con el correspondiente enlucido y pintadas, la cubierta de techo tipo teja que brinda un muy buen aspecto estético de la edificación.

Imagen 2. Proyecto habitacional Pichota – áreas de recreación



Fuente: <https://www.flickr.com/photos/epvivienda/45992137075/in/photostream/>

En lo que corresponde a la zonificación de las áreas de recreación se evidencia que los proyectos habitacionales de interés social en Rocafuerte han sido dotados de zonas adecuadas para la recreación de las habitantes áreas

de juegos al aire libre, espacios de áreas verdes y una cancha de uso múltiple para la práctica del deporte, así como también puede ser la realización de actos o eventos comunitarios.

Imagen 3. Tipología de la vivienda 8 D proyectos habitaciones en el cantón Rocafuerte.



Fuente: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (2017)

La tipología de la vivienda 8 D se constituye en departamento multifamiliares dispuestos cada uno para 4 familias es una solución muy eficiente su área de construcción es de 416m².

2. Metodología

A partir del empleo de los métodos de la investigación teórica, se elaboró un marco conceptual que

permitió caracterizar el estado del arte de la temática y sus antecedentes en Ecuador, con vistas a identificar las variables a tomar como base para la clasificación tipológica y morfológica de los proyectos de vivienda social en la ciudad de Rocafuerte. El presente trabajo no pretende sentar nuevas bases teóricas para evaluar la calidad o la habitabilidad de proyectos de vivienda de interés

social, solo se desea caracterizar de manera pormenorizada la manera en como estas iniciativas se han integrado en la morfología e interacción del crecimiento urbano de la ciudad considerando que un proyecto de vivienda social como cualidad fundamental es que no debe propiciar la marginación de su población, es decir, que no sean observados como focos de pobreza o delincuencia, sino que sean ciudadelas dignas y que sus habitantes se puedan integrar de forma armónica con los demás centros residenciales; los conjuntos habitacionales de vivienda de interés social deben tener un buen acceso a servicios como: salud, educación, entidades del servicio público, entidades financieras, entidades educativas, guarderías, comercios, centros de abasto de alimentos, estaciones de policía, entre otros, los cuales permitan que los habitantes de estos proyectos puedan desarrollar todas sus actividades cotidianas y laborales en un entorno el cual les permita un desarrollo sostenible.

Analizar el impacto y la funcionalidad de la vivienda social conlleva la abstracción de múltiples factores

relacionados al estilo de vida y a la integración y crecimiento socioeconómico de sus beneficiarios. La rigidez del método estadístico y el uso de componentes estandarizados simplifican la definición y evaluación de las condiciones determinadas para los proyectos de vivienda de interés social en el cantón Rocafuerte, así como su funcionalidad y su caracterización.

Los modelos de evaluación de los proyectos de vivienda de interés social deben ser representaciones de la realidad, analizar la relación del proyecto de vivienda con su entorno, para luego comunicar de forma eficiente estos resultados. Esto significa que el análisis debe identificar la satisfacción de las necesidades habitacionales y de integración socioeconómica de los proyectos de vivienda de interés social, el desempeño de los espacios y va más allá, al impacto que esto puede tener en sus ocupantes. Para el continuo mejoramiento de la calidad de vida de la población se considera fundamental hacer énfasis en la satisfacción de las necesidades habitacionales de los sectores de bajos ingresos. Para el desarrollo de

la investigación fue necesario caracterizar la calidad de los proyectos de vivienda de inter social Casa para Todos ubicadas en el cantón Rocafuerte. La información recopilada en el trabajo de campo a través del empleo de los instrumentos elaborados provino de dos fuentes: la observación directa y objetiva del profesional sobre los proyectos de vivienda de interés social edificados en el cantón Rocafuerte.

La población universo del estudio estuvo conformada por las 169 viviendas ejecutadas en el cantón Rocafuerte. Para la evaluación del proyecto de vivienda de interés social en Manabí se empleó el método propuesto por Abadi y Martín (Abadi Abbo & Martín Domínguez, 2009). Con el cual realizaron la evaluación a viviendas de interés social en el cual se evalúan 38 variables o aspectos.

Indicadores:

Tabla 1. Variables para la evaluación de la Vivienda de Interés Social.

1	Tipología de la vivienda (aislada, pareadas o continuas)	2	Superficie del lote
3	Ancho de lote	4	Área de construcción
5	Acceso peatonal a la vivienda	6	Estacionamiento
7	Posibilidad y previsión de crecimiento de la vivienda.	8	Componentes espaciales de la vivienda
9	Estares separados	10	Comedores separados
11	Estares y comedores integrados	12	Cocina
13	Área de servicio-lavado y secado	14	Dormitorios / Dormitorios dobles 1 o 2
15	Sanitario	16	Área de almacenaje
17	Circulaciones internas	18	Depósito de basura
19	Altura mínima en los espacios	20	Iluminación natural de los espacios de la vivienda
21	Asoleamientos de los espacios de la vivienda	22	Ventilación natural de los espacios de la vivienda
23	Protecciones ambientales, aleros, aceras	24	Iluminación artificial y toma corrientes X
25	Instalaciones sanitarias	26	Drenaje de aguas de lluvia: techos, patios, retiros
27	Otros servicios: teléfono, televisión, recolección de basura	28	Sistema constructivo: eficiencia y durabilidad de los materiales y los acabados
29	Privacidad interna y externa	30	Apariencia externa de la vivienda
31	Tratamiento de áreas exteriores	32	Seguridad y Riesgo en la construcción
33	Seguridad contra robo, vandalismo, acceso de animales indeseables	34	Distancia a servicios escolares: maternos, preescolar y escuelas
35	Distancia a parques: infantiles, áreas recreacionales, canchas deportivas	36	Distancia a comercios locales: abastos, farmacias, panaderías
37	Distancia a ambulatorios o centros de salud	38	Distancia a paradas de transporte

Fuente: Abadi Abbo & Martín Domínguez, 2009.

3. Resultados y Discusión

Tabla 2. Resultados de la evaluación del proyecto habitacional implementados en el cantón Rocafuerte.

INDICADORES		CRITERIOS PARA INDICADORES		EVALUACIÓN										FACTOR DE PONDERACIÓN	MÍNIMO ACEPTABLE	MÁXIMO POSIBLE
		NORMA	OTROS: EFC. DIMENSIONAL, PRUEBAS PILOTO													
1	TIPOLOGÍA DE LA VIVIENDA	NO	CONTINUA, PAREADA, AISLADA				CONTINUA	1	PAREADA	2	AISLADA	3	1	1	3	
2	SUPERFICIE DE LOTE	NO	100 Y 150 M2 MÍNIMO SEGÚN VARIAS ORDENANZA MUNICIPALES		< 100 M2	0	ENTRE 100 Y 150 M2	1	ENTRE 150 Y 220M2	2	>220 M2	3	2	2	6	
3	ANCHO DE LOTE	NO	ENTRE 7 Y 10 MTS.MÍNIMO SEGÚN VARIAS ORDENANZAS MUNICIPALES		≤ 7,00 M	0	ENTRE 7 Y 10 M	1	ENTRE 10,00 Y 13,00 M	2	>13 M	3	2	2	6	
4	ÁREA DE LA VIVIENDA-ÁREA DE CONSTRUCCIÓN	NO	PARA 4 PNAS. 64 M2 MÍNIMO		< 64,00M2	0	ENTRE 64 Y 67,90 M2	1	ENTRE 68 Y 71,90 M2	2	> 72 M2	3	2	2	6	
			PARA 5 PNAS. 70 M2 MÍNIMO		< 70,00M2		ENTRE 70 Y 75,00 M2		ENTRE 75 Y 80,00 M2		> 80 M2					
			PARA 6 PNAS. 72 M2 MÍNIMO		< 72,00 M2		ENTRE 72 Y 79,90 M2		ENTRE 80 Y 87,90 M2		> 88 M2					
5	ACCESOS PEATONALES ACCESO A LA VIVIENDA	NO	1 PRINCIPAL			0	1 EN COMEDOR	1	1 EN ESTAR	2	1 PRINCIPAL	3	2	1	3	
			1 DE SERVICIO								1 DE SERVICIO					
6	ESTACIONAMIENTOS	NO	Nº DE PUESTOS		NINGÚN PUESTO	0	1PUESTO	1	2 PUESTOS	2			1	1	2	
7	CRECIMIENTOS	NO	POSIBILIDADES DE AMPLIACIÓN		NINGUNA	0	1 ESPACIO (DORM. SANITARIO)	1	2 O MÁS ESPACIOS	2			1	1	2	
8	COMPONENTES ESPACIALES	NO	ESTAR, COMEDOR, COCINA, LAVANDERO, DORMITORIO PRINCIPAL, Y DOBLES O SENCILLOS, SANITARIOS, ALMACENAJE				TODOS MENOS LAVANDERO Y ALMACENAJE	1	TODO MENOS ALMACENAJE	2	TODOS	3	3	1	3	
9	ESTARES SEPARADOS	NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS	< 9,00 M2	0	ENTRE 9 Y 10 M2	1	ENTRE 10 Y 12,50 M2	2	> 12,50 M2	3	1	1	3	6
			6 PNAS		< 11,00 M2		ENTRE 11 Y 13,50 M2		ENTRE 13,50 Y 16,00 M2		> 16 M2					
10	COMEDORES SEPARADOS	NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS	< 5,50 M2	0	ENTRE 5.50 Y 7M2	1	ENTRE 7 Y 9.50 M2	2	> 9.50M2	3	2	1	3	
			6 PNAS		< 6.50 M2		ENTRE 6.50 Y 8.50 M2		ENTRE 8.50 Y 11 M2		> 11 M2					
11	ESTARES COMEDORES INTEGRADOS	NO	4 PNAS	MOBILIARIO Y SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREAS MÍNIMAS	<13.00 M2	0	ENTRE 13 Y 15 M2	1	ENTRE 15 Y 17 M2	2	> 17 M2	3	2	2	3	
			6 PNAS		< 14.00 M2		ENTRE 14 Y 17 M2		ENTRE 17 Y 20M2		> 20 M2					
12	COCINAS	4.50M2 MIN ANCHO MIN 1.5M	4 PNAS	NORMA, EQUIPAMIENTO Y SEPARACIONES + ÁREA MÍNIMA	< 4,5M2	0	ENTRE 4.50 Y 5.5 M2	1	ENTRE 5.50 Y 6.00 M2	2	> 6.00 M2	3	2	1	3	
			6 PNAS		< 6,00M2		ENTRE 6.00 Y 6.50 M2		ENTRE 6.50 Y 7.00 M2		> 7.00 M2					

13	ÁREA DE SERVICIO LAVADERO	3.00M2 MÍNIMO	NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA.	< 3.00M2 O INEXISTENTE	0	ENTRE 3.00 Y 4.5 M2	1	ENTRE 4.5 Y 5.50 M2	2	> 5.50 M2	3	2	1	3
14	DORMITORIO PRINCIPAL	9.00 M2 + CLOSET	NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.	< 9.00 M2 + CLOSET, 2.40M DE ANCHO	0	9.00 M2 + CLOSET, ANCHO MÍNIMO 2.40 M	1	ENTRE 9.00 Y 9.5 M2 + CLOSET, ANCHO MÍNIMO 2.90 M	2	> 9.5 M2 + CLOSET Y ANCHO MÍNIMO 3.00 M	3	2	1	3
14	DORMITORIOS DOBLES 1 O 2	8.00 M2 + CLOSET,	NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.	< 8.00 M2 + CLOSET, 2.40M DE ANCHO	0	8.00 M2 + CLOSET, ANCHO MÍNIMO 2.40 M	1	ENTRE 8.00 Y 8,5 M2, + CLOSET, ANCHO MÍNIMO 2.80 M	2	> 8,5 M2 + CLOSET Y ANCHO MÍNIMO 3.00 M	3	2	1	3 Ó 6
14	DORMITORIOS INDIVIDUALES	6 M2 + CLOSET	NORMA Y EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS + ÁREA MÍNIMA Y ANCHO MÍNIMO.	< 6.0 M2 + CLOSET, 1.50M DE ANCHO	0	6.0 M2 + CLOSET, ANCHO MÍNIMO 2.00 M	1	ENTRE 6.0 Y 8.00 M2, + CLOSET, ANCHO MÍNIMO 2.30 M	2	> 8,00M2 + CLOSET Y ANCHO MÍNIMO 2.30 M	3	2	1	0 Ó 3
15	SANITARIOS	2.88 M2 ANCHO MÍNIMO 1.20	NORMA, EQUIPAMIENTO, SEPARACIONES ADECUADAS MÁS ÁREA Y ANCHO MÍNIMO	< 2,88 M2 Y 1,20 M DE ANCHO	0	ENTRE 2,88Y 3,20 M2 Y 1,20 M DE ANCHO	1	ENTRE 3,20 Y 3,80 M2 Y ANCHO > 1,20 M	2	> 3,80 M2 Y ANCHO ≥ 1,40 M	3	2	1	3
16	ÁREAS DE ALMACENAJE	NO	0,5 ML/PNA; DE LOS CLOSETS DE DORMITORIOS, SI SOBRAN DE 0.80 ML/PNA SE CONSIDERA ÁREA DE ALMACENAJE	NO TIENE	0	< 1ML	1	ENTRE 1 Y 1,90 ML	2	≥ 2 ML	3	1	1	3
17	CIRCULACIONES INTERNAS	900MM ACCESIBI LIDAD	CONFINADAS ANCHO MÍNIMO 0,90 (ENTRE PAREDES)	< 0,90	0	ENTRE 0,90 Y 1.10 M	1	ENTRE 1,10 Y 1,20 M	2	≥ 1,20 M	3	2	1	3
18	DEPÓSITO DE BASURA	NO	ÁREAS: ANCHOS MÍNIMOS 0,60 M	NO TIENE	0	ENTRE 0,60 Y 1,00 M2	1	ENTRE 1 Y 1,50 M2	2	≥ 1,50 M2	3	2	1	3
19	ALTURAS INTERIORES	2,50M NEC VIVIENDA S HASTA 2 PISOS	ALTURAS MÍNIMAS Y PROMEDIOS EN TECHOS INCLINADOS 2,5 ESP. DE HAB. 2,40 BAÑOS	< 2,50 Y 2,40BAÑOS	0	2.50 ESP. HAB. O 2,40 BAÑOS	1	> 2,50M	2			2	1	2
20	ILUMINACIÓN NATURAL	10% SUPERF. DEL ESPACIO	PORCENTAJE DEL ÁREA DEL ESPACIO; POSICIÓN DE VENTANA E ILUMINACIÓN BIEN DISTRIBUIDA	< 10 %	0	≥ 10% ILUMINACIÓN MAL DISTRIBUIDA	1	≥ 10% ILUMINACIÓN BIEN DISTRIBUIDA	2			2	1	2

INDICADORES		CRITERIOS PARA INDICADORES		EVALUACIÓN								FACTOR DE PONDERACIÓN	MÍNIMO ACEPTABLE	MÁXIMO POSIBLE
		NORMA	OTROS: EFIC. DIMENSIONAL, PRUEBAS PILOTO											
21	ASOLAMIENTO DE LOS ESPACIOS	NO	PROTEGER DEL OESTE Y SUROESTE	NINGUNA PROTECCIÓN	0	ESTAR COMEDOR PROTEGIDOS	1	ESTAR, COMEDOR Y DORMITORIO PPAL PROTEGIDOS	2			1	1	2
22	VENTILACION NATURAL	10% ÁREA DE ESPACIOS	% DEL ÁREA DE ESPACIOS. USO DE LUCERNARIOS PARA VENTILAR	< 10%	0	≥ 10% ESPACIO VENTILADO CON LUCERNARIOS	1	≥ 10% SIN LUCERNARIO	2			2	1	2
23	PROTECCIONES AMBIENTALES. ALEROS, ACERAS	NO	CONTRA LLUVIA, INUNDACIÓN	NO TIENE	0	ACERAS O ALEROS ≤ 20 CM	1	ACERAS Y ALEROS >30 CM	2			2	1	2
24	ILUMINACIÓN Y TOMAS	Nº DE LUX POR AMBIEN	100 LUX: ESTARES, COMEDORES, DORMITORIOS. 200 LUX: PASILLOS. 300 LUX: COCINA, LAVANDERO, SANITARIOS	NO CUMPLE	0	CUMPLE CON ILUMINACIÓN Y NORMAS MÍNIMAS	1	TOMAS E ILUMINACIÓN > AL MÍNIMO	2			2	1	2
25	INSTALACIONES SANITARIAS	PARA A. BLANCAS. Y A. NEGRAS.	TANQUE EN VIVIENDA; AGUA CALIENTE; CLOACAS	NO TIENE	0	CLOACAS	1	CLOACAS Y AGUA CALIENTE	2	CLOACAS, AGUA CALIENTE Y TANQUE	3	2	1	3
26	DRENAJES DE AGUAS DE LLUVIA	NO	DRENAJES DE TECHO; DRENAJES RETIRO; DRENAJE PATIOS.	NO HAY PREVISIÓN DE DRENAJES PARA AGUAS DE LLUVIA	0	LOS TECHOS DRENAN HASTA LA CALLE	1	TECHOS Y RETIROS	2	TECHOS, RETIROS Y FUTUROS PATIOS	3	2	1	3
27	OTROS SERVICIOS	NO	TELÉFONO, RECOLECCIÓN BASURA	NO HAY	0	RECOLECCIÓN DE BASURA MÍNIMO UNA VEZ POR SEMANA	1	RECOLECCIÓN DE BASURA MÁS TELÉFONO	2	RECOLECCIÓN DE BASURA, TELÉFONO.	3	2	1	3
28	SISTEMA CONSTRUCTIVO EFICIENCIA DE MATERIALES	NO	MATERIALES DURADEROS, AISLAMIENTO TÉRMICO, SONIDO, IMPACTO.			TECHOS DE LÁMINAS METÁLICAS, MACHIMBRADO DE MADERA Y TEJA ASFALTICA	1	TECHOS RESISTENTES, CONCRETO, LOSACERO, ISOTEX, TABELONES.	2	TECHOS RESISTENTES, PAREDES CON ACABADOS DURADEROS, LADRILLO.	3	2	1	3
29	PRIVACIDAD EXTERNA E INTERNA	NO	RETIROS ≥ 3 MTS. PUERTAS DE SANITARIOS NO ABREN HACIA ESTARES O COMEDOR. REGISTRO VISUAL.	NO CUMPLE	0	RETIROS DE FRENTE Y LATERALES >3M	1	RETIROS ≥ 3MTS, PUERTAS SANITARIAS NO ABREN SOBRE ESTARES Y COMEDORES.	2	RETIROS ≥ 3MTS, PUERTAS SANITARIAS NO ABREN SOBRE ESTARES Y COMEDORES. SIN	3	2	1	3

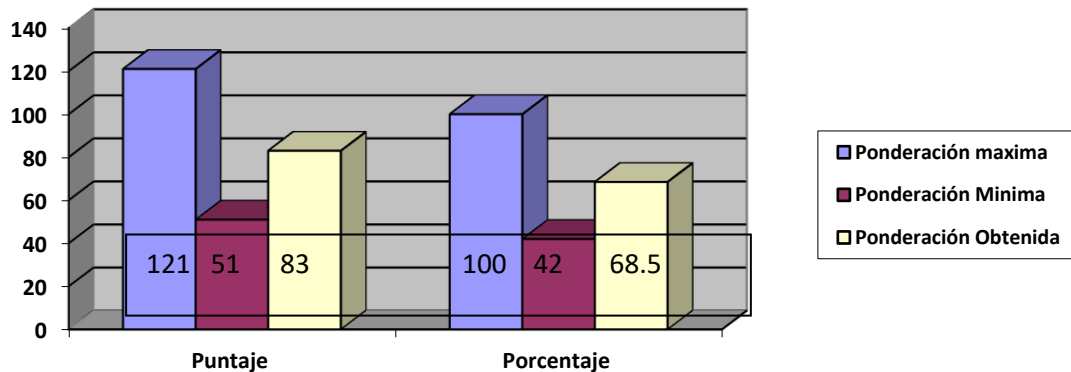
										REGISTRO VISUAL				
30	APARIENCIA EXTERNA DE LA VIVIENDA	NO	UNIDAD: TIPOLOGÍA DE ABERTURAS Y MATERIALES. MATERIALES RESISTENTES. CLARIDAD DE LECTURA	NO TIENE UNIDAD	0	UNIDAD DE FACHADAS Y TECHOS	1	UNIDAD MÁS MATERIALES RESISTENTES	2			2	1	2
31	TRATAMIENTO DE AREAS EXTERIORES	NO	ACERAS PERIMETRALES, ACCESO PAVIMENTADO A LA VIVIENDA, ESTACIONAMIENTO PAVIMENTADO	NO TIENE	0	ACCESO PAVIMENTADO A VIVIENDA	1	ACCESO PAVIMENTADO A VIVIENDA MÁS ACERAS ≥ 20 CMS.	2	ACCESO Y ESTACIONAMIENTO PAVIMENTADO A VIVIENDA MÁS ACERAS ≥ 20 CMS	3	2	1	3
32	SEGURIDAD Y RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN	ESTRUCT. Y SISMO	NORMAS ESTRUCTURALES DE SISMO. MATERIALES NOCIVOS O COMBUSTIBLES; INUNDACIONES (ELEVACION SOBRE LA CALLE); DESLIZAMIENTOS	SIN PREVISIONES ANTISISMICAS O UTILIZACIÓN DE MATERIALES NOCIVOS	0	CUMPLE TODAS LAS NORMAS Y MATERIALES DE SEGURIDAD.	1	CUMPLE TODAS LAS NORMAS Y MATERIALES DE SEGURIDAD MÁS ELEVACIÓN ≥ 20 CMS SOBRE LA CALLE	2			1	1	2
33	SEGURIDAD CONTRA ROBO, VANDALISMO, ACCESO DE ANIMALES	NO	PROTECCIÓN VENTANAS, PUERTAS, CERCA EXTERIOR	NINGUNA PROTECCIÓN	0	PROTECCIÓN EN VENTANAS O PUERTAS	1	PROTECCIÓN EN VENTANAS Y PUERTAS	2	PROTECCIÓN EN VENTANAS Y PUERTAS MAS CERCA EXTERIOR	3	1	2	3

ENTORNO Y LOCALIZACIÓN

34	DISTANCIA A SERVICIOS ESCOLARES, MATERNALES, PREESCOLARES, ESCUELAS	NO	DISTACIA < 400M	NO EXISTEN	0	EXISTE A DISTANCIA > 400 M	1	EXISTE A DISTANCIA < 400 M	2			4	2	4
35	DISTANCIA A PARQUES Y CANCHAS DEPORTIVAS	NO	DISTACIA < 400M	NO EXISTEN	0	EXISTE A DISTANCIA > 400 M	1	EXISTE A DISTANCIA < 400 M	2			4	2	4
36	DISTANCIA A COMERCIOS LOCALES	NO	DISTACIA < 400M: ABASTOS, FARMACIAS, PANADERÍAS	NO EXISTEN	0	EXISTE A DISTANCIA > 400 M	1	EXISTE A DISTANCIA < 400 M	2			4	2	4
37	DISTANCIA A AMBULATORIO	NO	DISTACIA < 400M	NO EXISTEN	0	EXISTE A DISTANCIA > 400 M	1	EXISTE A DISTANCIA < 400 M	2			4	2	4
38	DISTANCIA A PARADA DE TRANSPORTE PÚBLICO	NO	DISTACIA < 400M	NO EXISTEN	0	EXISTE A DISTANCIA > 400 M	1	EXISTE A DISTANCIA < 400 M	2			4	2	4
SUBTOTALES												83	51	121

TOTALES												83	51	121
---------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----	----	-----

Figura 2. Ponderación del Proyecto de vivienda de interés social implementado en el cantón Rocafuerte obtenido de las 169 viviendas realizadas en dos asentamientos dentro del perímetro urbano del cantón.



Fuente: Elaboración propia.

Aplicando la metodología de evaluación se obtuvieron ponderaciones para cada uno de los factores de los indicadores considerando las características de las viviendas de interés social de los proyectos habitacionales del cantón Rocafuerte, ejecutada por el MIDUVI y por Ecuador Estratégico.

De lo cual se obtuvo una puntuación final de 83 de 121 puntos posibles con una mínima aceptable de 51; mientras que a nivel porcentual se obtuvo un 68.5% del 100% posible, es decir, la calificación técnica obtenida luego de la evaluación de las viviendas así como de su relación con el desarrollo urbanístico y social fue muy buena lo que determina que estos proyectos son de muy buena calidad y que impulsarán el

desarrollo socioeconómico de sus beneficiarios.

Los dos conjuntos habitacionales están muy bien integrados e el contexto y entorno urbano del cantón Rocafuerte a más de ser soluciones eficientes en la dotación de vivienda de interés social, el proyecto debe ser replicado en otros contextos para disminuir el déficit habitacional en el Ecuador.

4. Conclusiones

La integración urbana se constituye en las características que otorgan a un proyecto habitacional la capacidad de vincularse efectivamente con el entorno urbano de forma eficiente y que a la vez este entorno se constituya en un medio

para otorgar servicios a los beneficiarios del proyecto como serían servicios de educación, salud, centros financieros, de abastecimiento, medios de transporte, entre otras infraestructuras semejantes las cuales son requeridas para una vida digna en el ámbito urbano.

La vivienda de interés social es un medio para fortalecer el progreso urbano planificado mediante viviendas proporcionadas de seguridad y salubridad, de igual manera estos proyectos sirven para embellecer la infraestructura urbana lo que a su vez mejora la autoestima y la apercepción de los miembros de la comunidad de los proyectos habitacionales en Rocafuerte.

Una vez realizada la aplicación de la evaluación de cada uno de los indicadores de los proyectos de vivienda de interés social en el cantón Rocafuerte se obtuvo una ponderación de 83 de 121 puntos, es decir el 68.5% lo que indica una aceptable calidad de estos proyectos los cuales al momento benefician a 169 familias manabitas.

La tipología de la vivienda 8 D promovida y aplicada a través del

programa de vivienda de interés social "Casa para todos" se constituye en una solución que aporta cuatro departamentos cada uno de los cuales se constituye en una solución habitacional dotado de 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, área de lavandera propiciando la disminución del hacinamiento y una muy buena relación de los espacios internos y externos de la vivienda.

La gestión del programa "Casa para todos" se ha constituido en un medio fundamental y significativo para la disminución del índice de pobreza y marginación de las personas en estado de vulnerabilidad socioeconómica que se encuentran en el registro social del gobierno nacional y por ello se recomienda dar continuidad a este programa y a las características de dichos proyectos habitacionales con los elementos necesarios para su integración urbana de forma eficiente.

Bibliografía

- Abadí, A., & Domínguez, M. (2009). Variables para la evaluación de la Vivienda de Interés Social. Caracas.
- Bernal. (2015). Habitabilidad y correspondencia con la vivienda de inter social. México: Aguilar.
- BID. (2018). Situación habitacional y déficit de vivienda en América Latina y El Caribe. Colombia: Banco Interamericano de Desarrollo.
- Calla, A. (2007). Las políticas de vivienda en Bolivia. En: Memorias del Seminario Taller Internacional La producción social de vivienda y las políticas públicas, Viceministerio de Vivienda y Urbanismo. La Paz: Viceministerio de Vivienda y Urbanismo.
- De la Puente, M. T. (2017). Satisfacción proporcionada por la vivienda. Lima.
- Fermín. (2015). Características fundamentales de la vivienda de interés social. Cali: Publicaciones JLV.
- Gobierno Nacional. (2020). Código Orgánico Organización Territorial Autonomía Descentralización. Quito: Ministerio de Finanzas del Ecuador.
- Haramoto. (1998). "Programa de Viviendas Básicas en la Región Metropolitana. Chile: Revista de Arquitectura (Nº 9), Facultad de Arquitectura y Urbanismo Universidad de Chile: 32-37.
- Holguín, M. (2018). Estudio de factibilidad de viviendas de interés social. Guayaquil: ESPOL.
- INEC. (2020). Censo de vivienda y ocupación 2020. Quito - Ecuador.
- Jiménez, C. (2011). Análisis y objetivos de la vivienda de interés social. Quito: Foro Social de las Américas en Quito.
- Mercado, S. J. (2015). Evaluación psico-social de la vivienda de interés social. México: Urbanismo en la era moderna.
- MIDUVI. (2019). Entrega de viviendas de interés social en el año 2019. Quito: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.
- Ministerio Coordinador de Desarrollo Social. (2014). Acuerdo Ministerial 03-2014. Ecuador: Asamblea Nacional.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2017). Programa Casa para Todos - Tipologías de vivienda. Ecuador.
- MODUVI. (2020). Informe del déficit habitacional. Quito: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

Molar, M., & Aguirre, L. (2013). ¿Cómo es la habitabilidad en viviendas de interés social? Caso de estudio: fraccionamientos Lomas Del Bosque y Privadas la Torre En Saltillo, Coahuila. Coahuila: Revista Iberoamericana de las Ciencias Sociales y Humanísticas ISSN: 2395-7972.

Naula, E. (2018). Funcionalidad de los espacios interiores de la vivienda social en Ecuador. Ambato: Universidad Técnica de Ambato - Facultad de diseño arquitectura y arte.

Ricaurte, M., & Hechavarria, J. (2017). La percepción del usuario sobre su vivienda y el entorno en programas de interés social. Durán - Ecuador: Ecociencia.

Suárez, M. (2017). Propuesta metodológica para la

planificación del diseño arquitectónico de viviendas de interés social sustentables y flexibles. Machala: Universidad Técnica de Machala.

Szalachman. (2016). Perfil de déficit y políticas de vivienda de interés social: Situación de algunos países de la región. Chile: CEPAL.

Vásquez. (2017). Fundamentos del plan de vivienda digna Casa para Todos. Quito: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.