UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

TESIS PRESENTADA COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

TEMA: “Análisis del desarrollo de un conjunto habitacional que fomente el mejoramiento socioeconómico y productivo de las personas del sector que aportarán al Plan Nacional del Buen Vivir que ejecuta el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para los habitantes de la provincia de Santa Elena”

AUTORAS: BARROS IBARRA JENNIFFER VIVIANA

CRUZ BURGOS MARIA FERNANDA

TUTOR DE TESIS: ING. LILIA PAREDES Mg.

GUAYAQUIL, DICIEMBRE 2015

FICHA DE REGISTRO DE TESIS

TÍTULO: "Análisis del desarrollo de un conjunto habitacional que fomente el mejoramiento socioeconómico y productivo de las personas del sector que aportarán al Plan Nacional del Buen Vivir que ejecuta el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para los habitantes de la provincia de Santa Elena".	
AUTOR/ES: Barros Ibarra Jenniffer Viviana Cruz Burgos María Fernanda	REVISORES:
INSTITUCIÓN: Universidad de Guayaquil	FACULTAD: Ciencias Administrativas
CARRERA: Contaduría Pública Autorizada	
FECHA DE PUBLICACIÓN:	N° DE PÁGS.: 92
ÁREA TEMÁTICA: COSTOS	
PALABRAS CLAVES: Talento Humano, Estructura Organizacional, Administración de Recursos Humanos, Procedimiento, Manual de Funciones, Políticas Internas, Evaluación del Desempeño, Fases del Proceso Administrativo, Social, Técnica.	
RESUMEN: Del análisis de la investigación realizada al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), tiene finalidad de demostrar si las viviendas otorgadas por el organismo mencionado, son adecuadas para los habitantes de la provincia de Santa Elena. Así también se recomienda dar talleres de cómo mantener el uso de la vivienda. El área social, deberá de estar continuamente capacitados ya que esta sería el área más importante, porque es donde se encuentran las personas que tienen contacto directo y son los voceros de los habitantes de la provincia de Santa Elena, por lo tanto la información debe de ser exacta.	
N° DE REGISTRO(en base de datos):	N° DE CLASIFICACIÓN: Nº
DIRECCIÓN URL (tesis en la web):	
ADJUNTO PDF	✓ SÍ ☐ NO
CONTACTO CON AUTORES: Barros Ibarra Jenniffer Viviana Cruz Burgos María Fernanda	Teléfono: 042-617113 042- 695444 E-mail: jenniffer-barros91@hotmail.com mariacruzb2009_04@outlook.com
CONTACTO DE LA INSTITUCIÓN:	Nombre: Teléfono:

El Honorable Jurado Calificador

Otorga a este trabajo de Titulación

La Calificación de: _____

Equivalente a: _____

_____ _____

_____

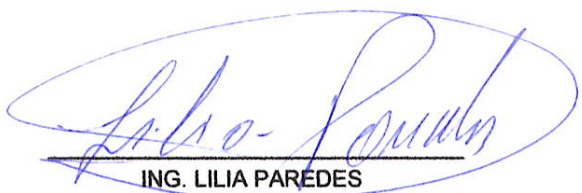
ÍNDICE

CARÁTULA I
CERTIFICADO DE LA SENESCYT II
CALIFICACIÓN III
CERTIFICADO DEL TUTOR V
CERTIFICADO DE REVISIÓN DEL URKUND VI
CERTIFICADO DE REVISIÓN DE LA REDACCIÓN Y ORTOGRAFÍA VII
RENUNCIA DE DERECHOS DE AUTOR VIII
AGRADECIMIENTO IX
AGRADECIMIENTO X
DEDICATORIA XI
DEDICATORIA XII
RESUMEN XIII
ABSTRACT XIV
SUMARIO ANALÍTICO XV
ÍNDICE DE CUADROS XVIII
ÍNDICE DE FÍGURAS XIX

CERTIFICADO DEL TUTOR

YO, ING. LILIA PAREDES, TENGO A BIEN CERTIFICAR QUE LA TESIS "ANÁLISIS DEL DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL QUE FOMENTE EL MEJORAMIENTO SOCIOECONÓMICO Y PRODUCTIVO DE LAS PERSONAS DEL SECTOR QUE APORTARAN AL PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR QUE EJECUTA EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI) PARA LOS HABITANTES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA"; CUYAS AUTORAS SON: BARROS IBARRA JENNIFFER VIVIANA C.C. No. 0928888692 Y CRUZ BURGOS MARÍA FERNANDA C.C. No. 0930580907.

HAN CONCLUIDO LA INVESTIGACIÓN BAJO MI DIRECCIÓN Y RESPONSABILIDAD Y SE HA AJUSTADO A LO ESTABLECIDO EN EL REGLAMENTO INTERNO DE LA FACULTAD; ENCONTRÁNDOSE APTO PARA SU SUSTENTACIÓN.



ING. LILIA PAREDES
TUTORA DE TESIS

GUAYAQUIL, DICIEMBRE DEL 2015

CERTIFICADO DE REVISIÓN DEL URKUND

Para fines academicos, **CERTIFICO** que la tesis **"MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI) PARA LOS HABITANTES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, EN EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL QUE FOMENTE EL MEJORAMIENTO SOCIOECONÓMICO Y PRODUCTIVO DE LAS PERSONAS DEL SECTOR QUE APORTARAN AL PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR"** pertenecientе a las estudiantes **BARROS IBARRA JENNIFFER VIVIANA Y CRUZ BURGOS MARIA FERNANDA** tiene 9% de similitud según el informe del **SISTEMA DE COINCIDENCIA URKUND.**

Ing. Lilia Paredes, MBA
TUTORA

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

CERTIFICADO DE REVISIÓN DE LA REDACCIÓN Y ORTOGRAFÍA.

Yo, Víctor Hugo Carrillo Pérez CERTIFICO que he revisado la redacción y ortografía del contenido de la Tesis:

"MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI) PARA LOS HABITANTES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, EN EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL QUE FOMENTE EL MEJORAMIENTO SOCIOECONÓMICO Y PRODUCTIVO DE LAS PERSONAS DEL SECTOR QUE APORTARAN AL PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR".

COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE **CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO** PRESENTADA POR LOS EGRESADOS

BARROS IBARRA JENNIFFER VIVIANA con C.I. # 0928888692
CRUZ BURGOS MARIA FERNANDA con C.I. # 0930580907

Por lo expuesto y en uso de mis derechos, recomiendo la **VALIDEZ ORTOGRÁFICA** de la presente tesis.

Atentamente;

Ing. Com. Víctor H. Carrillo Pérez
GRAMATÓLOGO
REGISTRO SENESCYT NO. 1006-02-26599

RENUNCIA DE DERECHOS DE AUTOR

RENUNCIA DE DERECHOS DE AUTOR

POR MEDIO DE LA PRESENTE CERTIFICO QUE LOS CONTENIDOS DESARROLLADOS EN ESTA TESIS SON DE ABSOLUTA PROPIEDAD Y RESPONSABILIDAD DE BARROS IBARRA JENNIFFER VIVIANA C.C No. 0928888692 Y CRUZ BURGOS MARÍA FERNANDA C.C No. 0930580907, CUYO TEMA ES:

"MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA (MIDUVI) PARA LOS HABITANTES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA, EN EL DESARROLLO DE UN CONJUNTO HABITACIONAL QUE FOMENTE EL MEJORAMIENTO SOCIOECONÓMICO Y PRODUCTIVO DE LAS PERSONAS DEL SECTOR QUE APORTARAN AL PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR."

DERECHOS QUE RENUNCIAMOS A FAVOR DE LA UNIVERSIDAD DE GUSYAQUIL, PARA QUE HAGA USO COMO A BIEN TENGA.

JENNIFFER BARROS IBARRA

C.C. No. 0928888692

CRUZ BURGOS MARÍA FERNANDA

C.C. No. 0930580907

AGRADECIMIENTO

Le agradezco a Dios por haberme acompañado y guiado a lo largo de mi carrera, por ser mi fortaleza en los momentos de debilidad y por brindarme una vida llena de aprendizajes, experiencias y sobre todo felicidad.

Le doy gracias a mis padres Delfín y Glenda por apoyarme en todo momento, por los valores que me han inculcado, y por haberme dado la oportunidad de tener una excelente educación en el transcurso de mi vida. Sobre todo por ser un excelente ejemplo de la vida a seguir.

A mis hermanas Stefanía y Glenda por ser parte de mi vida, por haberme apoyado en las buenas y en las malas, sobre todo por su paciencia y amor incondicional.

A mi Tutora Ing. Lilia Paredes, por aceptarme para realizar esta tesis profesional bajo su dirección. Su apoyo y confianza en mi trabajo y su capacidad para guiar mis ideas ha sido un aporte invaluable, no solamente en el desarrollo de esta tesis, sino también en mi formación como investigador.

Con estas palabras de agradecimiento expreso mis sentimientos a todas aquellas personas que creyeron en mí y estuvieron ahí alentándome.

Jenniffer Barros Ibarra

AGRADECIMIENTO

El presente trabajo de tesis primeramente me gustaría agradecerte a ti Dios por bendecirme para llegar hasta donde he llegado, porque hiciste realidad este sueño anhelado.

A la UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL por darme la oportunidad de estudiar y ser un profesional.

A mi directora de tesis, Ing. Lilia Paredes por su esfuerzo y dedicación, quien con sus conocimientos, su experiencia, su paciencia y su motivación ha logrado en mí que pueda terminar mis estudios con éxito.

También me gustaría agradecer a mis profesores durante toda mi carrera profesional porque todos han aportado con un granito de arena a mi formación.
A mis jefes de trabajo que siempre estuvieron prestos ayudarme con lo necesario.

Son muchas las personas que han formado parte de mi vida profesional a las que me encantaría agradecerles su amistad, consejos, apoyo, ánimo y compañía en los momentos más difíciles de mi vida. Algunas están aquí conmigo y otras en mis recuerdos y en mi corazón, sin importar en donde estén quiero darles las gracias por formar parte de mí, por todo lo que me han brindado y por todas sus bendiciones.

Para ellos: Muchas gracias y que Dios los bendiga.

María Fernanda Cruz

DEDICATORIA

Esta tesis se la dedico a mi Dios quién supo guiarme por el buen camino, darme fuerzas para seguir adelante y no desmayar en los problemas que se presentaban, enseñándome a encarar las adversidades sin perder nunca la dignidad ni desfallecer en el intento.

A mi familia quienes por ellos soy lo que soy.

Para mis padres por su apoyo, consejos, comprensión, amor, ayuda en los momentos difíciles, y por ayudarme con los recursos necesarios para estudiar. Me han dado todo lo que soy como persona, mis valores, mis principios, mi carácter, mi empeño, mi perseverancia, mi coraje para conseguir mis objetivos.

A mis hermanas por estar siempre presentes, acompañándome para poderme realizar.

Jenniffer Barros Ibarra

DEDICATORIA

Dedico esta tesis en especial a Dios por darme a una madre que siempre ha estado conmigo en las buenas y en las malas porque juntas aventuramos y me enseñó a siempre ser perseverante a que cada día es una nueva enseñanza que da la vida.

A mi padre que llego después pero que jamás se notó nuestra diferencia en la sangre, siempre se portó como tal como mi padre y que aporto mucho en mi enseñanza.

A mis hermanos que siempre me ayudaron a seguir con mis estudios, siempre tan unidos en la riqueza y en la pobreza.

A mi esposo que justo llego en mi etapa más difícil en la Universidad, el me enseño el verdadero lado difícil pero correcto, siempre me entendió, me aconsejo y por eso decidimos compartir nuestra vida juntos.

Cada miembro de mi familia aporto en cada momento de mi vida ahora, aun no me siento realizada como mujer y profesional porque mi madre siempre me ha enseñado a que siempre se sigue aprendiendo, porque el conocimiento nos hace fuertes.

Pero este logro es por ustedes, los amo.

“Nunca dejamos de ser estudiantes a lo largo de la vida. Puedes dejar los tiempos escolares y las instituciones atrás, pero siempre hay algo nuevo que aprender”

María Fernanda Cruz Burgos

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

TESIS PRESENTADA COMO REQUISITO PARA OPTAR
POR EL TÍTULO DE CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

TEMA: “Análisis del desarrollo de un conjunto habitacional que fomente el mejoramiento socioeconómico y productivo de las personas del sector que aportarán al Plan Nacional del Buen Vivir que ejecuta el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para los habitantes de la provincia de Santa Elena”

RESUMEN

El análisis realizado al proyecto que desarrolla el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), promovido por la dirección provincia de Santa Elena hacia sus habitantes, para satisfacer necesidades de los mismos.

Entre los beneficios encontramos:

1.- Por medio del desarrollo humano, otorgar crédito para obtener una vivienda propia.

2.- Apoyo económico para la construcción de obras de mejoramiento, terminación o ampliación de una vivienda existente.

Dichos beneficios incentivan mejorar el hábitat del buen vivir de las personas tanto de la provincia de Santa Elena como el resto del país.

UNIVERSIDAD DE GUAYAQUIL

FACULTAD DE CIENCIAS ADMINISTRATIVAS

TESIS PRESENTADA COMO REQUISITO PARA OPTAR POR EL TÍTULO DE CONTADOR PÚBLICO AUTORIZADO

TOPIC: “Analysis of a housing development that promotes socioeconomic improvement and productive people in the sector who contribute to the National Plan for Good Living implemented by the Ministry of Urban Development and Housing (MIDUVI) for the inhabitants of the province of Santa Elena”.

ABSTRACT

The analysis project developed by the Ministry of Urban Development and Housing (MIDUVI), promoted by the direction of Santa Elena’s province to its habitants, to provide these needs.

Among the benefits found:

1. Through the human development bonus, providing credit for homeownership.

2. Financial support for the construction of improvement, termination or enlargement of an existing home

These benefits provide incentives to improve the habitat of the good life of people in the Santa Elena’s province and the rest of the country.

SUMARIO ANALÍTICO

INTRODUCCIÓN **1**
ANTECEDENTES 3
EL PROBLEMA 6
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA 6
CONTEXTUALIZACIÓN 8
ASPECTO OPERATIVO 8
ASPECTO SOCIAL 8
ASPECTO ORGANIZACIONAL 9
FORMULACIÓN DEL PROBLEMA 10
JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO 101
JUSTIFICACIÓN TEÓRICA 111
JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA 122
JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA 133
OBJETIVOS 166
OBJETIVO GENERAL 166
OBJETIVOS ESPECÍFICOS 166

CAPÍTULO I 177
MARCO TEÓRICO 177
1.1 DESCRIPCION Y OBJETIVOS DEL MIDUVI 177
1.1.1 VIVIENDA URBANA NUEVA Y MEJORAMIENTO 20
1.1.2 VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL 22
1.1.3 MANUELA ESPEJO 233
1.1.4 BONO DE VIVIENDA PARA EL MIGRANTE 244
1.2 ENFOQUES TEÓRICOS 255
1.2.1ORGANIZACIÓN DE LA NACIONES UNIDAS (ONU) 266

1.3 LÍMITES CONCEPTUALES, CONTEXTUALES Y LEGALES 277
1.3.1 MARCO CONCEPTUAL 277
1.3.2 MARCO CONTEXTUAL 299
1.3.3 MARCO LEGAL 309

CAPÍTULO II 31
ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS 31
2.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS 31
2.1.1 MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN 32
2.2 TIPOS DE LA INVESTIGACIÓN 333
2.3 POBLACIÓN Y MUESTRA 355
2.3.1 POBLACIÓN 355
2.3.2 MUESTRA 366
2.4 RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN 37
2.5 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS 38
2.5.1 ENCUESTAS Y TABULACIÓN 38
2.5.2 ANÁLISIS DE DATOS 39
2.5.3 COMPORTAMIENTO SOCIOECONOMICO 400
2.5.4 INTERPRETACIÓN Y PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN GENERAL 422
2.5.4.1 PUNTOS A TRATAR 42
2.6 ANÁLISIS FODA 499
2.6.1 APLICADO AL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA 491

CAPÍTULO III 51
PROPUESTA DEL TEMA 51
3.1 PROCESO DE ANÁLISIS DE LA INVESTIGACIÓN 51
3.1.1 CONOCIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN 52
3.1.1.1 ACTIVIDADES DE LA DIRECCION PROVINCIAL DEL MIDUVI: 52
3.1.2 OBJETIVOS 54

3.1.2.1 OBJETIVO GENERAL 54
3.1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS 544
3.1.3 ANALISIS DE ENCUENTAS 555
3.1.4 ESTUDIO DEL PRESUPUESTO Y/O ESTADOS FINANCIEROS 555
3.1.4.1 PRESUPUESTOS DE PROYECTOS QUE EJECUTA . 555
3.1.4.1.1 PRESUPUESTOS DE MATERIALES 556
3.1.4.1.2 PRESUPUESTOS DE MANO DE OBRA 577
3.1.4.1.3 ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS..... 588
3.1.5 SEGÚN LAS NECESIDADES PRESENTADAS POR LOS HABITANTES SE EMITIRÁN LAS RESPECTIVAS RECOMENDACIONES 60
3.1.6 CRONOGRAMA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA..... 61

CAPÍTULO IV 62
CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN 62

ANEXOS..... 63
BIBLIOGRAFÍA 73

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura No 1 Ayuda Proyecto Manuela Espejo……..23

Figura No 2 Sistema de consulta para bono de vivienda……..43

Figura No 3 Consulta de datos de censo……..……..43

ÍNDICE DE CUADROS

Cuadro No 1 Estructura orgánica……..…….……..……7

Cuadro No 2 Bono de vivienda para el migrante……..22

Cuadro No 3 Encuesta…..……..……..38

Cuadro No 4 Datos de encuesta……..…….…….……..38

Cuadro No 5 Tabulación…..…….39

Cuadro No 6 Cantidad de personas aseguradas……40

Cuadro No 7 Ámbitos Laborales……..……..41

Cuadro No 8 FODA……..……..…47

Cuadro No 9 Presupuesto de materiales……..…….56

Cuadro No 10 Presupuesto Mano de Obra……...……57

Cuadro No 11 Estado de Situación Financiera…….58

Cuadro No 12 Estado de Resultados Integrales……..…59

Cuadro No 13 Cronograma de duración para construir una vivienda.….61

INTRODUCCIÓN

La gran parte de América Latina vive en condiciones de extrema pobreza, difícil tarea para cada país poder contrarrestar la indigencia, enfocándonos en nuestro país, aunque las últimas estadísticas indican que el índice de pobreza ha disminuido, según análisis hay una gran brecha aún para eliminar las necesidades.

Los estudios efectuados señalan que las causas de la pobreza son: la discriminación, la exclusión, corrupción, un sector privado sin compromiso (por parte del Estado). Personas que privan de lo básico para subsistir con un mínimo que garantice una apropiada calidad de vida, como por ejemplo, una vivienda que cuente con todos los servicios básicos.

Ecuador, tiene muchas organizaciones que tienen el objetivo de poder ayudar a diversas familias del Ecuador, se ha venido perfeccionando la idea de cómo poder ayudar a eliminar la pobreza, el Gobierno del Ecuador hace muchos años ha venido impulsando al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda con la finalidad de otorgar apoyo económico para obtener una vivienda digna y adecuada para los Ecuatorianos.

(Valencia, 2010) “Considerando, que, el Gobierno ecuatoriano, por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, ha venido impulsando en los últimos años un cambio estructural en la política

habitacional que se sustenta en la participación activa del sector privado, a quien le corresponde la oferta de la vivienda, y del Estado, que interviene como rector del sector y facilitador del acceso a la vivienda a las familias de menores recursos mediante la entrega de subsidios directos".

La gran pregunta que muchos nos hacemos es: ¿Realmente cada dirección provincial se encargará de satisfacer las necesidades de cada región?, nos concentraremos en la provincia de Santa Elena para desarrollar un estudio para confirmar si los apoyos económicos satisfacen las necesidades de la población.

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), ha entregado un total de 3.000 casas a la provincia de Santa Elena, estas viviendas fueron construidas con la finalidad de reemplazar a las antiguas vivienda de cañas que estaban construidas sobre el nivel del suelo los cuales no poseían de servicios como agua potable, alcantarillado, recolección de basura, energía eléctrica, áreas de recreación, etc. De igual forma ofrecer una ayuda para obtener vivienda propia a los habitantes que no estaban en posibilidad de adquirirlas.

Este proyecto del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), se encarga de brindar viviendas en un ambiente digno para mejorar la calidad de vida de la población ya que es un reto amplio que demanda la consolidación de los logros que ha impulsado en los últimos años.

En esta investigación se evaluó aspectos imprescindibles como es el cumplimiento de políticas, normas, programas con el objetivo de brindar

un informe con opiniones pertinentes; además el cumplimiento del trabajo a auditarse se logró comprobando y verificando todos los elementos que integran un procedimiento dado, revisando la eficiencia y la efectividad para el logro de los objetivos.

ANTECEDENTES

“El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), fue creado mediante Decreto Ejecutivo N° 2 de fecha 10 de agosto de 1992 en la Presidencia del Arq. Sixto Durán Ballén”. (http://www.iepala.es/IMG/pdf/23_MIDUVI.pdf, s.f.)

“Este organismo es promotor de los sistemas, facilitador de la participación de actores privados, comunitarios, regulador general y canalizador de recursos por medio de los bonos y proveedor de asistencia técnica para los municipios y grupos organizados comunitarios y privados en la planificación, gestión y evaluación de programas de desarrollo integral que contribuyan al cumplimiento de los objetivos nacionales del Gobierno”. (http://www.iepala.es/IMG/pdf/23_MIDUVI.pdf, s.f.)

El Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda (MIDUVI) desde su creación ha venido desarrollando diversas actividades con organismos tantos del sector público como privado, así como la suscripción de contratos, convenios de préstamos como los que se describen a continuación:

- A través del Ministerio de Finanzas, suscribió un contrato de préstamo con el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), el 15 de marzo de 2013, para cooperar en la ejecución del Programa Nacional de Infraestructura Social para Vivienda.

- Mediante un convenio subsidiario suscrito el 22 de abril de 2013, el Estado Ecuatoriano transfiere todos los recursos, derechos y obligaciones especificadas en el contrato de préstamo, otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) al Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, en calidad de ejecutor.

- El Directorio del Banco del Estado, a través de Resolución No. 2012-DIR-012, de 25 de abril de 2012, resolvió calificar los programas y proyectos de financiamiento para vivienda urbana y rural de interés social, como necesarios e indispensables para el desarrollo socio económico Nacional, debiendo la administración implementarlos y ejecutarlos.

EL PROBLEMA

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Santa Elena es una de las provincias que frecuentemente tiene gran afluencia de turismo debido a que tiene una amplia gama de playas y lugares turísticos que atraen tanto a turistas nacionales e internacionales, dando a la importancia de la comercialización de su gastronomía crustáceo además de elaboración de artesanías . Desde luego se debe de tomar en consideración que la provincia mantiene una población considerable de habitantes, por ende existe una gran demanda por adquirir una vivienda propia.

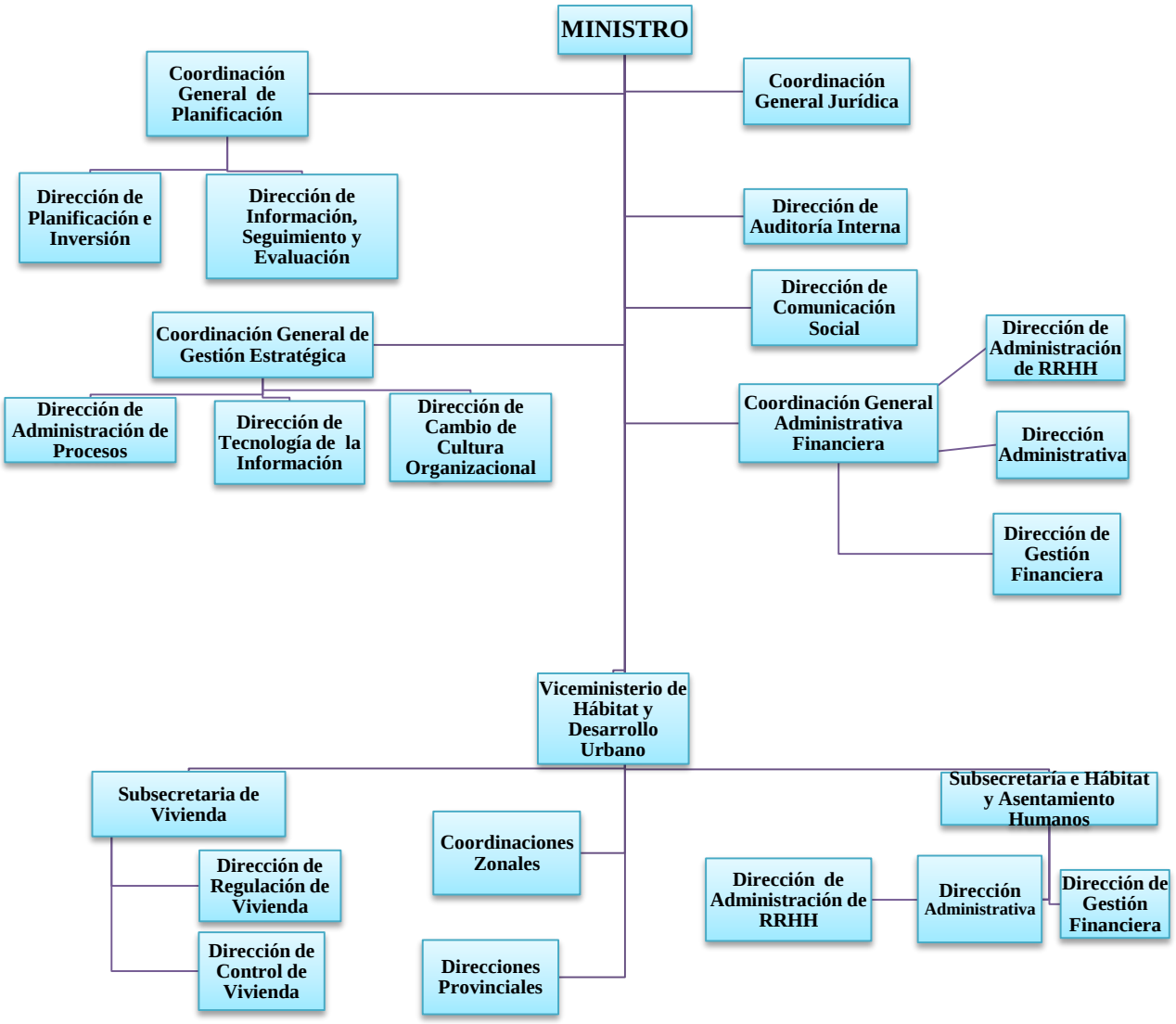
Existen diversidad de empresas que se dedican a la elaboración de viviendas, una de ellas es la Organización del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), esta es un organismo con fines sociales que se dedica al financiamiento de viviendas cuyo requisito principal del beneficiario sería tener un terreno legalizado en el municipio de la provincia de Santa Elena e inscrito en el registrador de la propiedad con los documentos que le acrediten ser propietario del mismo.

En esta organización el objetivo principal es presentar una solución a las familias que quieran mejorar su habitad, ya que el apoyo que se les proporcionara cuenta con todos los servicios básicos, un ambiente saludable para su crecimiento socioeconómico.

Para fomentar la economía se les enseñara a poner en práctica huertos orgánicos a los miembros de la familia en el hogar, con esto podrían tener un ahorro de dinero en las compras de los vegetales fuente importante para la salud.

Cuadro No. 1

Estructura orgánica



Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz.

CONTEXTUALIZACIÓN

De esta manera se analiza, en qué grado contribuye y favorece la otorgación y mejoramiento de vivienda en zonas urbanas y rurales de la provincia de Santa Elena.

ASPECTO OPERATIVO

El MIDUVI es una institución que ha contribuido en el país para que las familias ecuatorianas mejoren su calidad de vida, el enfoque principal es captar la atención de personas de escasos recursos económicos para que sean beneficiados de una u otra manera.

Una de las metas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) es facilitar un apoyo económico de recursos necesarios la obtención de una vivienda propia.

ASPECTO SOCIAL

Una vez obtenidos los datos del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC) y de realizar las encuestas respectivas el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) se analizó, como ayuda el Bono de Desarrollo Humano a muchas personas que disfrutan de este beneficio ya que les están otorgando viviendas a través del mismo.

El MIDUVI interviene de manera directa en el proceso de construcción de vivienda nueva y/o mejoramiento de vivienda. Para este propósito, las Direcciones Provinciales, en base de la información proporcionada por la Vicepresidencia de la Republica, a través de la Misión Solidaria "Manuela Espejo", realizan la verificación y ampliación de esta información en lo

relacionado al componente "vivienda", a fin de establecer el tipo de intervención a los beneficiarios identificados en el trabajo de levantamiento de información de campo.

De los resultados obtenidos se establecen dos escenarios de intervención:

- Para la construcción de vivienda nueva se establecen un diseño único arquitectónico con criterio de accesibilidad universal según normas INEN que demanda una sociedad inclusiva.

- Para mejoramiento o adecuaciones de vivienda, cuando se trata de situaciones en donde los resultados de las inspecciones o visitas de campo consideran que las viviendas en las que actualmente residen los beneficiarios están en condiciones de habitabilidad pero que requieren de ciertas mejoras y/o acondicionamientos de amplitud o adecuaciones.

ASPECTO ORGANIZACIONAL

A medida que se ha venido desarrollando este proyecto el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) ha demostrado una excelente participación en el medio ya que cuenta con un personal altamente calificado y capacitado y el cual esto permite que tenga una buena proyección el cual les permite desempeñarse en las exigencias del día a día.

FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

¿De qué manera ayudaría el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) a las necesidades de las familias de la provincia de santa Elena?

JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

JUSTIFICACIÓN TEÓRICA

Se justifica este trabajo debido que a nivel general el Ecuador cuenta con una población de 14´483.499 habitantes datos que los proporciona el Instituto Nacional de Estadística y Censo (2010), esta fuente tiene un sistema que puede calcular minuto a minuto el nacimiento de un nuevo ser en el país Ecuatoriano, enfocándose en la justificación del tema se mantiene en conocimiento que a pesar de ser una población estimada tiende a mantener una alta demanda de vivienda dando así al déficit que puede encontrarse.

En los datos que ofrece el INEC se da a conocer que existe un 46.9% de toda la población ecuatoriana que mantiene su vivienda propia y pagada, existe el 21.4% del total de la población que mantienen la tendencia de su vivienda arrendada, mientras que el 12.8% radica en una vivienda prestada o cedida, el 10.6% informo dentro del Censo que la vivienda en la que se encuentra es propia debido que ha sido heredada o por posesión, el 6.5% mencionó que la vivienda en la que se encuentra la están pagando y por ende es de su propiedad, seguido de 1.06% que informó haber adquirido la vivienda por servicios dando a entender que la adquirieron por pertenecer a las fuerza armadas.

JUSTIFICACIÓN METODOLÓGICA

En la justificación metodológica, se establece a través de un proceso de investigación en donde se determinó el problema, se definieron los objetivos de la investigación, se consultaron diferentes fuentes bibliográficas. Para el correcto desarrollo de la investigación se definió el tipo de investigación que se aplicará durante el proceso, se definieron las técnicas y herramientas de investigación, así como también se seleccionó la población y la muestra en base a la cual se realizó la investigación. La parte metodológica del trabajo es fundamental ya que proporcionará la información necesaria para el desarrollo de la propuesta.

La Investigación a llevarse a cabo es:

- **Investigación de campo**

De acuerdo a la entrevista efectuada con el Ing. Freddy Iñiguez en preguntas abiertas, se detectaron las causas de la negación de adquisición y mejoramiento de vivienda a los habitantes en el Ecuador, posteriormente nos concentramos en la provincia de Santa Elena donde se desarrolla nuestro análisis, en el cual se mantuvo una reunión con el Arquitecto Jaime Roca Macías Director Provincial del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de Santa Elena, el cual autorizó a los funcionarios encargados de las áreas de: Social, Técnico y Financiero, departamentos en los que nos concentramos para hacer nuestro análisis.

- **Investigación técnica**

Luego de realizar las respectivas preguntas con los funcionarios asignados del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), se realizó un análisis riguroso en cada uno de los proyectos en los cuales se

verán los inconvenientes que se presenten en la ciudadanía de la provincia de Santa Elena cuando exista una negación de vivienda, dicho análisis servirá como ejemplo para cumplir con todos los requisitos requeridos para obtener la vivienda sin que exista inconvenientes.

- **Investigación bibliográfica**

La información que contiene este proyecto, se formó a través de la compilación de información, debidamente substraída de: cada una de las áreas del MIDUVI en Santa Elena, leyes, normas y políticas vigentes aplicables y textos especializados, referentes al tema, a tratarse en cuestión.

JUSTIFICACIÓN PRÁCTICA

Se llegó a la conclusión de cómo se encuentra el Ecuador en la actualidad en lo que respecta a las viviendas, se puede decir, que a través de las organizaciones y proyectos que planteó el gobierno se ha podido captar un grupo específico de personas para que adquieran de una forma u otra una vivienda propia donde vivir, pero asumiendo que no se abastece en su totalidad para que descienda en su totalidad.

La provincia de Santa Elena perteneciente a la costa de Ecuador, la cual fue nombrada como provincia 24 de la república del Ecuador dando así un territorio que en tiempo pasado pertenecía a la provincia del Guayas, teniendo una extensión de 3.762.8 Km^2 distribuidas en tres cantones los cuales son: Santa Elena, Salinas y La libertad teniendo una población de 308.693 habitantes quienes se consideran con auto identificación de mestizos con un 79.1% de aceptación, en esta provincia mantienen una población activa de 108.930 habitantes considerando que 28.892

pertenecen al género femenino y 80.038 al género masculino, en lo que respecta la vivienda el 41.3% anuncia mantener una vivienda propia y totalmente pagada, el 19.4% informó tener una vivienda propia es decir a base de una donación, regalada o por posesión, el 13.9% informó que mantiene una vivienda prestada la cual no se encuentra pagando ningún valor por ella, el 13.0% informó tener una vivienda propia en la cual se encuentra cancelando, mientras el 9.9% se mantienen en una vivienda arrendada.

La mayor parte de las viviendas situadas en la provincia de Santa Elena son creadas a base de villas de cemento, teniendo en constancia que gracias a los datos que procede a dar en conocimiento el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC) se mantiene en conocimiento que se encuentran un 7.5% que anuncia que su tipo de vivienda es un rancho, es decir casas que se encuentran direccionadas al campo, seguido de mediagua con el 5.5% que son casas prefabricadas que se les brindas a habitantes de recursos bajos, y finalizando con el 5.4% que su tipo de vivienda son departamentos.

En base a la información cedida por el instituto gubernamental se cabe mencionar que la inclinación del proyecto se establece en la presentación de viviendas adecuadas para la población de la provincia.

De acuerdo a los datos ofrecidos por el INEC se da a conocer que existe un 46.9% de toda la población ecuatoriana que mantiene su vivienda propia y pagada, existe el 21.4% del total de la población que mantienen la tendencia de su vivienda arrendada, mientras que el 12.8% radica en una vivienda prestada o cedida, el 10.6% informó dentro del Censo que la vivienda en la que se encuentra es propia debido a que ha sido heredada o por posesión, el 6.5% mencionó que la vivienda en la que se encuentra

la está pagando y por ende es de su propiedad, seguido de 1.06% que informó haber adquirido la vivienda por servicios es decir haberla adquirido por pertenecer a las fuerzas armadas del Ecuador.

OBJETIVOS

OBJETIVO GENERAL

Realizar un estudio de factibilidad para el desarrollo de un plan de vivienda ajustado a las necesidades habitacionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) en la provincia de Santa Elena.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Determinar cuáles son los principales inconvenientes generados por la falta de planes habitacionales en la provincia de Santa Elena, con la finalidad de poder identificar la demanda existente en el sector.

2. Identificar el potencial de desarrollo urbano de la península de Santa Elena para la fijación del precio de las viviendas determinado por los atributos que presenta la misma.

3. Conocer el valor económico y social que traería consigo el desarrollo del plan habitacional.

CAPÍTULO I

MARCO TEÓRICO

“El marco teórico o referencial se expresan las proposiciones teóricas generales, las teorías específicas, los postulados, los supuestos, categorías y conceptos que han de servir de referencia para ordenar la masa de los hechos concernientes al problema o problemas que son motivo de estudio e investigación". En este sentido, "todo marco teórico se elabora a partir de un cuerpo teórico más amplio, o directamente a partir de una teoría. Para esta tarea se supone que se ha realizado la revisión de la literatura existente sobre el tema de investigación. Pero con la sola consulta de las referencias existentes no se elabora un marco teórico: éste podría llegar a ser una mezcla ecléctica de diferentes perspectivas teóricas, en algunos casos, hasta contrapuestas. El marco teórico que utilizamos se deriva de lo que podemos denominar nuestras opciones apriorísticas, es decir, de la teoría desde la cual interpretamos la realidad”.

(ANDER-EGG, Ezequiel, 1990)

1.1 DESCRIPCION Y OBJETIVOS DEL MIDUVI

“El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda es una de las principales instituciones del Ecuador que se encarga de ayudar a las personas o comunidades que no tienen la posibilidad de obtener una vivienda por falta de recursos económicos; este fue creado mediante Decreto Ejecutivo

Nº 2 de fecha 10 de agosto de 1992 en la presidencia del Arq. Sixto Durán Ballén". (http://www.iepala.es/IMG/pdf/23_MIDUVI.pdf, s.f.; MIDUVI S. , 2008)

Entre las políticas del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda se encuentran:

1. "Institucionalizar la gestión pública del hábitat, la vivienda y el desarrollo urbano a nivel nacional.
2. Promover normativa nacional para adecuada gestión del suelo, que regule: el uso, ocupación y mercado y reservas de suelo para viviendas de interés social, equipamiento y espacios públicos.
3. Promover el acceso universal a servicios básicos de calidad.
4. Fomentar la gestión pública participativa y la corresponsabilidad.
5. Fortalecer la organización comunitaria, el cooperativismo y la asociatividad.
6. Facilitar los mecanismos para el acceso universal a la vivienda adecuada y servicios básicos con énfasis en grupos de atención prioritaria.
7. Promover el mejoramiento de la vivienda y asentamientos precarios.
8. Facilitar diversos mecanismos focalizados de financiamiento para vivienda de interés social
9. Crear mecanismos de incentivo para el mercado de crédito hipotecario.
10. Facilitar mecanismos de fondeo a largo plazo". (**http://www.habitatyvivienda.gob.ec/objetivos/, s.f.)**

De igual manera esta institución cuenta con objetivos y acciones estratégicas entre las cuales están:

Objetivos:

1. “Facilitar las condiciones que hagan posible que las familias con menores ingresos puedan acceder a una vivienda digna, o mejorar la vivienda precaria que poseen.

2. Mejorar y ampliar la dotación de agua potable y saneamiento a las áreas urbano-marginales y rurales, donde existen altos índices de pobreza, déficit y alta densidad demográfica.

3. Promover e incentivar la participación del sector privado, tanto en el financiamiento como en la construcción de programas de vivienda social y proyectos de agua potable, saneamiento y residuos sólidos.

4. Apoyar a los municipios para que desarrollen los mecanismos e instrumentos que les permitan administrar en forma planificada el uso y ocupación del suelo, en forma tal que se mejoren las condiciones sociales y ambientales de los pueblos y ciudades.

5. Incentivar la participación de las comunidades organizadas, para facilitar la atención a la demanda de Vivienda, Agua Potable, Saneamiento y Residuos sólidos”. **(http://www.habitatyvivienda.gob.ec/objetivos/, s.f.)**

Acciones Estratégicas:

1. “Elaborar el Plan Integrado 2010 de Ordenamiento Territorial, Vivienda, Agua Potable y Saneamiento.

2. Mejorar la focalización del Sistema de Incentivos para la Vivienda.

3. Elaborar un Plan de desconcentración de funciones de la matriz del MIDUVI hacia las direcciones provinciales.

4. Incrementar y fortalecer las alianzas estratégicas y convenios con los Gobiernos Locales, IESS, ONGs y Empresas Privadas.

5. Elaborar el Decreto Ejecutivo para dejar insubsistente la derogatoria de la base legal del MIDUVI. Gestionar su aprobación y publicación en el R.O.

6. Construir la Política de Estado en Ordenamiento Territorial y Vivienda. Gestionar su aprobación y publicación en el R.O.

7. Optimizar la estrategia de intervención para la implantación de los modelos de gestión en los prestadores de servicios.

8. Optimizar la intervención de Asistencia Técnica hacia los Gobiernos Locales.

9. Implantar un programa de fortalecimiento Institucional, enfocado a gestión y tecnología". **(http://www.habitatyvivienda.gob.ec/objetivos/, s.f.)**

1.1.1 VIVIENDA URBANA NUEVA Y MEJORAMIENTO

"Es una ayuda económica que el Gobierno Nacional entrega a las familias residentes en Ecuador, como premio a su esfuerzo por ahorrar, sirve para que la familia complete el financiamiento para la construcción de su única vivienda, en el terreno de su propiedad y a la vez sirve para que la familia complete el financiamiento para mejorar su única vivienda, dejándola en condiciones habitables". **(MIDUVI, www.miduvi.gob.ec)**

Para que las familias de menores recursos económicos puedan acceder a una vivienda, o el mejoramiento de la que ya poseen, el MIDUVI entrega este Bono. Por lo tanto, los componentes del financiamiento de la vivienda o el mejoramiento son: Ahorro, Bono y Crédito: (A+B+C=Vivienda).

a) **Ahorro.-** Como aporte del beneficiario, es mínimo de ahorro para obtener una vivienda nueva es $706; o de $300 para mejoramiento, debe estar depositado en una institución financiera registrada en el MIDUVI (Cooperativa de Ahorro y Crédito 29 de Octubre).

b) **Bono no reembolsable.-** Consiste en un aporte del Estado a través del MIDUVI, para facilitar el acceso a la vivienda.

c) **Crédito.-** Es otorgado por una institución financiera, o cualquier otra fuente de financiamiento, para completar el valor de la vivienda.

El bono se otorga a las familias que cumplen con todos los requisitos, establecidos en el Reglamento. Los oferentes de vivienda privados registran proyectos de vivienda en el MIDUVI, los mismos que son ofrecidos a los beneficiarios del bono.

El valor del bono es el siguiente:

Vivienda Urbana Nueva: $ 6.000 para una vivienda avaluada de hasta $ 30.000, sin incluir el terreno.

- **Vivienda Urbana a ser Mejorada:** Valor de apoyo económico de $2.000, para una vivienda avaluada de $30.000 sin incluir el terreno.

1.1.2 VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL

“Es la que se localiza en el sector rural, entendiéndose como tal, parroquias rurales, caseríos, recintos, anejos y las comunas, comunidades o cooperativas ubicadas fuera del perímetro urbano señalado por las respectivas municipalidades, pudiendo encontrarse dispersas o formando centros poblados”. (MIDUVI, www.miduvi.gob.ec, 2009)

Lo que se cumple en este sector es de relevancia debido a que la población atendida está en un rango de extrema pobreza y presenta escazas oportunidades de poder mejorar su calidad de vida. Para la construcción de la vivienda el MIDUVI con la comunidad, se realiza un taller participativo con el fin de aclarar las dudas de la comuna; el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

> **Ahorro.-** Como aporte del beneficiario, es mínimo de ahorro para obtener una vivienda nueva es $500; o de $300 para mejoramiento, debe estar depositado en una institución financiera registrada en el MIDUVI (Cooperativa de Ahorro y Crédito 29 de Octubre).

El valor del bono para cada producto es el siguiente:

- **Vivienda campesina nueva:** $ 6.000.
- **Vivienda campesina mejorada:** $2.000.

1.1.3 MANUELA ESPEJO

“Las personas con discapacidad pertenecientes a un núcleo familiar postularán al Bono (Sistema de Incentivo de Vivienda Manuela Espejo) SIVME, siempre y cuando hayan sido identificadas, calificadas y consten en el listado de beneficiarios que oficialmente remite la Vicepresidencia de la República al MIDUVI, que a la vez califica y determina como beneficiarios a las personas con discapacidades pertenecientes a un núcleo familiar que posee el bien inmueble donde se va a intervenir con la solución habitacional”. (ESPEJO)

Aporte Económico: Será otorgado $1.200 a cada beneficiario que haya sido identificado o calificado como persona con discapacidad en situación crítica por la Vicepresidencia.

Figura No 1

Ayuda Proyecto Manuela Espejo

Fuente: MIDUVI

Elaboración: MIDUVI

1.1.4 BONO DE VIVIENDA PARA EL MIGRANTE

Objetivos

- Facilitar al migrante una vivienda para su familia.
- Generar la participación de la empresa privada en la construcción de proyectos/programas de vivienda.
- Participación de las instituciones financieras propiciando el ahorro de las remesas, destinado a la adquisición de vivienda propia.

¿Quiénes pueden acceder al bono?

- El emigrante ecuatoriano mayor de edad y su familia.
- El emigrante soltero mayor de 35 años.
- El emigrante con discapacidad mayor de 18 años.
- Deben estar calificados por la SENAMI como migrante o familia del migrante.
- Que no posea vivienda a nivel nacional, ni en el país de destino.
- Que las remesas, más los ingresos obtenidos en el país, no sobrepasen los 5 SBU ($ 1000 USD).
- Dentro del sector urbano y rural del territorio ecuatoriano.

El tipo y modalidad de bono al cual postula, estará en función de la siguiente figura:

Cuadro No 2

Bono de vivienda para el migrante

TIPO DE BONO	MODALIDAD EJECUCIÓN	REQUISITO	VALOR DE LA VIVIENDA &/ MEJORAMIENTO USD	AHORRO OBLIGATORIO USD	VALOR BONO USD
Compra de Vivienda nueva o usada (hasta 10 años) - departamento	Promesa de compraventa entregada por el Promotor Inmobiliario	Calificación en el VICEMINISTERIO DE MOVILIDAD HUMANA, como PERSONA MIGRANTE	15.000	434 (6 cuotas)	6.000
			20.000	723 (6 c)	5.000
			25.000	1.978 (12 c)	3.500
			30.000	2.529 (12 c)	2.500
Compra de Vivienda nueva o usada (hasta 10 años) – unifamiliar – casa	Promesa de compraventa entregada por el Promotor Inmobiliario		15.000	706 (9 c)	5.000
			20.000	1129 (9 c)	4.000
			25.000	2472 (15 c)	3.000
			30.000	3146 (15 c)	2.000
			20.000	723 (6 c)	5.000
			25.000	1.978 (12 c)	3.500
			30.000	2.529 (12 c)	2.500
			20.000	1129 (9 c)	4.000
			25.000	2472 (15 c)	3.000
			30.000	3146 (15 c)	2.000
Construcción de vivienda en Terreno Propio	Contratación Pública con MIDUVI	Calificación como PERSONA MIGRANTE	Desde 6.706 a 12.000	mínimo 706, hasta 6.000	6.000
	Contrato beneficiario y Oferente de Vivienda en Terreno Propio		Desde 12. 001 a 30.000 incluido el valor del terreno	mínimo 706	6.000
Mejoramiento de Vivienda	Contratación Pública con MIDUVI	Calificación , como PERSONA MIGRANTE	Desde 2.300 a 4.000	Mínimo 300, hasta 2.000	2.000
	Contrato beneficiario y Oferente de Vivienda en Terreno Propio		Desde 4.001 hasta $30.000 (vivienda mejorada más terreno)	300	Hasta 2.000

Fuente: MIDUVI
Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

1.2 ENFOQUES TEÓRICOS

"El enfoque teórico, que se fija más en las aportaciones analíticas, estudia la teoría económica que hay detrás de cada autor o escuela, y en definitiva, observa el comportamiento racional de las decisiones humanas y sus consecuencias a través del tiempo". **(Ekelund, y Hérbert, 2005)**

Este Proyecto de Investigación denominado **"Análisis del desarrollo de un conjunto habitacional que fomente el mejoramiento socioeconómico y productivo de las personas del sector que aportaran al Plan Nacional del Buen Vivir que ejecuta el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para los habitantes de la provincia de Santa Elena"**

1.2.1 ORGANIZACIÓN DE LA NACIONES UNIDAS (ONU)

“Su Carta de Fundación se firmó el 26 de junio de 1945 en San Francisco, al terminar la Conferencia de las Naciones Unidas sobre Organización Internacional, y entró en vigor el 24 de octubre del mismo año. El 10 de diciembre de 1948 se agregó la Declaración Universal de los Derechos Humanos”. **(http://www.historia-geografia-y-ciencias-sociales/epoca-contemporanea/organizacion-de-las-naciones-unidas-onu.shtml, 2009).**

Su objetivo es:

“Promover pueblos y ciudades social y ambientalmente sostenibles con el objetivo de proporcionar una vivienda adecuada para todos.”

Otros objetivos principales de la agencia son:

- Facilitar el intercambio de información sobre vivienda y desarrollo sostenible de asentamientos humanos.

- Colaborar en países a través de asesoría técnica para enfrentar los desafíos de la urbanización desordenada en las ciudades.

- Promover vivienda digna para todos y todas.

1.3 LÍMITES CONCEPTUALES, CONTEXTUALES Y LEGALES

1.3.1 MARCO CONCEPTUAL

"Desde el momento del planteamiento del problema, surge la necesidad de recurrir a los elementos teóricos existentes alrededor del tema en estudio, con el fin de construir un marco conceptual y teórico que permita mayor profundidad y alcance en el análisis, comprensión y explicación del problema seleccionado para la investigación. La formulación del problema, la construcción del marco conceptual y teórico y el planeamiento de las hipótesis, son procesos que se realizan en forma casi simultánea, se retroalimentan mutuamente y se enriquecen a medida que se profundiza en el estudio. A su vez, sigue una corriente de pensamiento determinada por la ubicación del problema, los conceptos básicos y las teorías que sustentan o fundamentan el marco seleccionado (conceptual o teórico)". **(Kinesiología y Fisiatría., 2003)**

Para una mejor compresión de algunos términos utilizados en esta investigación los conceptualizamos a continuación:

- **Estudio de mercado.-** "Consiste en reunir, planificar, analizar y comunicar de manera sistemática los datos relevantes para la situación de mercado específica que afronta una organización". **(Geoffrey, 2003)**

- **Incremento.-** "Es aquel que se relaciona con el aumento, crecimiento o subida de cualquier elemento en relación con etapas anteriores". **(Definicion ABC, s.f.)**

- **Marketing.-** “Conjunto de actividades encaminadas a conseguir los objetivos comerciales previstos en la empresa, detectando las necesidades de la clientela, para llegar a satisfacerlas de la forma más rentable posible para la empresa”. **(EmpreRed)**

- **Plan de marketing.-** “Es un documento compuesto por un análisis de la situación de mercadotecnia actual, el análisis de las oportunidades y amenazas, los objetivos de mercadotecnia, la estrategia de mercadotecnia, los programas de acción y los ingresos proyectados (el estado proyectado de pérdidas y utilidades). Este plan puede ser la única declaración de la dirección estratégica de un negocio, pero es más probable que se aplique solamente a una marca de fábrica o a un producto específico. En última situación, el ***plan de mercadotecnia*** es un mecanismo de la puesta en práctica que se integra dentro de un plan de negocio estratégico total”. **(http://www.promonegocios.net/mercadotecnia/plan-mercadotecnia.html, s.f.)**

- **Plan de negocio.-** “Un plan de negocios es un documento que en forma ordenada y sistemática detalla los aspectos operacionales y financieros de una empresa. Al igual que un mapa guía a un viajero, el plan de negocios permite determinar anticipadamente dónde queremos ir, dónde nos encontramos y cuánto nos falta para llegar a la meta fijada.” **(http://www.soyempresario.com/index.php?option=com_content&view=article&id=56:plan-de-negocios&catid=35:nuevos-negocios&Itemid=27, s.f.)**

- **Vivienda rural.-** “Es la que se localiza en el sector rural, entendiéndose como tal: parroquias rurales, caseríos, recintos, anejos y las comunas, comunidades o cooperativas ubicadas

fuera del perímetro urbano señalado por las respectivas municipalidades, pudiendo encontrarse dispersas o formando centros poblados". **(http://pru.tramitesciudadanos.gob.ec/tramite_imp.php?cd=37&PHPSESSID=k7ip9gi8b7oooovi98rg8lbgc4, s.f.)**

- **Vivienda urbana marginal.-** "Es la que se localiza en las cabeceras de las parroquias urbanas, o en las zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria y que por la condición de pobreza de sus habitantes no pueden acceder a los programas de vivienda urbana nueva o mejoramiento de vivienda urbana". **(http://tramitesecuador.com/vivienda/bono-para-obtener-vivienda-urbana-marginal-nueva-o-mejoramiento/, s.f.)**

1.3.2 MARCO CONTEXTUAL

Tal como lo menciona Ricardo Santander en su libro de negocios (2009):

Mercado meta se relaciona con las necesidades que tienen las empresas de seleccionar de un segmento de mercado, la población o grupo de consumidores a los cuales se quiere llegar. Al mercado meta también se le conoce como mercado objetivo o target. **(Ricardo Santander , 2009)**

Por tal motivo para la realización del presente trabajo se debe distinguir cuál es el grupo objetivo a segmentar, es decir hay que identificar sus gustos y preferencias, debido que lo que se pretende comercializar no es un producto de consumo masivo al que cualquier persona esté dispuesto a adquirir por sus bajos precios, a diferencia de un producto o servicio con valores elevados.

Por ende se cabe mencionar que el mercado meta es conformado por familias que mantengan ingresos superiores al salario mínimo vitae, que vivan en la provincia de Santa Elena y que no cuenten con vivienda propia.

1.3.3 MARCO LEGAL

“La normativa comunitaria es “regresiva” y que tan sólo se dirige a un segmento específico de inmigrantes, concebidos como “meras fuerzas de trabajo”, sabiendo que, en un futuro no muy lejano la inmigración será necesaria para la supervivencia de Europa y el mantenimiento del sistema de bienestar social, debido al progresivo envejecimiento de la población europea. A su juicio, se debería respetar el derecho a la libre circulación y a la libertad humana de decidir. Por su parte, el profesor de Derecho Internacional de Derechos Humanos de la UV, Ramiro Solanes, habla sobre la obligación de los países de acogida de asumir la tutela efectiva de estos menores para que reciban la educación pertinente y, una vez que retornen, sean portadores del conocimiento adquirido en sus países de origen”. **(Ferran Archilés, 2013)**

Esta investigación está respaldada por las leyes vigentes y reglamentos relacionados con las normas que sean aplicables en el país, tales como resoluciones, normativas, de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

CAPÍTULO II

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

2.1 ASPECTOS METODOLÓGICOS

Los aspectos metodológicos establecen el desarrollo de una investigación de campo, acudimos a la provincia a realizar el levantamiento de la información.

“La investigación descriptiva refiere minuciosamente e interpreta lo que es. Está relacionada a condiciones o conexiones existentes; prácticas que prevalecen, opiniones, puntos de vista o actitudes que se mantienen; procesos en marcha; efectos que se sienten o tendencias que se desarrollan. A veces la investigación descriptiva concierne a cómo lo que es o lo que existe se relaciona con algún hecho precedente, que haya influido o afectado una condición o hechos presentes”. **(Best, 2009)**

Se establece un tipo de investigación descriptiva ya que permite obtener información minuciosa acerca de la necesidad del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) en el sector.

- **Método inductivo.-** Se emplea este método para lograr las diferentes tareas específicas que nos rigen la ley. Así como

interactuamos con los clientes en las encuestas realizadas, donde se preguntó cómo era el trato que les brindaba el MIDUVI a los beneficiarios. Si cumplía con todas las necesidades que ellos tenían entre otras.

- **Método deductivo.-** Se utiliza la deducción, ya que son certezas establecidas como principio general para emplear en casos y confirmar su validez.

- **Método analítico-sintético.-** Se lo utilizó para desarrollar los objetivos del proyecto para analizar la conexión de las variables, para fijar el objetivo general y el especifico; el método analítico consiste en separar las partes para realizar un estudio detallado y a su vez las causas que los unen.

- **Métodos empíricos.-** Observación: Es una fase del método científico, en el cual se examina con atención, y se observa atentamente la manifestación de un hecho o suceso a investigar; para recoger la información y registrarla y analizarla en un momento dado y llegar a la profundidad del objetivo. Este método se aplica a lo largo de la elaboración del proyecto de investigación, ya que aporta en observar el problema en forma más detallada y garantizar los resultados.

2.1.1 MODALIDAD DE LA INVESTIGACIÓN

- **Métodos Cuantitativos.-** Se fundamenta en la elaboración de la información, la cual se puede calcular a través de datos estadísticos. Ya que definimos con puntualidad sobre el número de casas que ha vendido el MIDUVI, en la provincia de Santa Elena.

- **Métodos Cualitativos.-** Se empleó este método para la selección de información lograda mediante entrevistas verbales, la cual puede ser examinada de carácter interpretativa o subjetiva.

Para el avance de la investigación utilizaremos ambos métodos, lo cual nos ayudará a alcanzar información confiable, puesto que se realizarán encuestas a los beneficiarios, identificando las necesidades, inconformidades e inquietudes de los mismos.

Así mismo hay que resaltar que el objetivo de ejecutar esta etapa del proceso en la recolección de información es para identificar y analizar las necesidades de los habitantes de la provincia de Santa Elena, en la que el MIDUVI actúa otorgándoles viviendas nuevas y mejoramientos.

2.2 TIPOS DE LA INVESTIGACIÓN

De campo

Se efectuará entrevistas y cuestionarios para los habitantes de la provincia de Santa Elena, para identificar las dificultades, que afectan la forma de vivir de las familias de esta provincia. Y observar si el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), cumple y satisface las necesidades de estas personas.

Es necesario para ésta investigación, comprobar si existen presupuestos determinados para cada uno de los proyectos que tiene el Ministerio de

Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), así mismo los requisitos preestablecidos para poder obtener una casa.

Contable

Se analiza el proceso contable para observar como registran cada una de las transacciones que corresponden a la construcción de las viviendas nuevas y mejoras, el análisis de cada uno de los presupuestos de los proyectos correspondientes.

Técnica

Se analizó las correspondientes especificaciones técnicas para la construcción de viviendas planta baja tipo tradicional en área urbana, de la provincia de Santa Elena - proyecto fiscales, donde el supervisor o técnico de obra, debe tomar en cuenta las condiciones físicas y naturales de la ubicación del terreno, con el propósito de garantizar que no es vulnerable a algún riesgo y asimismo, para reducir el impacto que genera la construcción.

Social

El Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), es el ente encargado de generar políticas de hábitat y vivienda; y el área social es el vocero de comunicar, instruir, a los habitantes de la provincia de Santa Elena a mejorar su nivel de vivir, adquiriendo una vivienda propia, mediante el bono de la vivienda que otorga este Organismo, ya que es un apoyo económico, el que se da por una sola vez y se articula al sistema

crediticio y al ahorro familiar para complementar el financiamiento requerido para una vivienda.

Descriptiva

Nuestro estudio se basa en el análisis y evaluación de las necesidades y problemas que presentan los habitantes de la provincia de Santa Elena por no tener una vivienda propia y brindarles un hogar digno a sus hijos.
“La estadística descriptiva es una gran parte de la estadística que se dedica a recolectar, ordenar, analizar y representar un conjunto de datos, con el fin de describir apropiadamente las características de ese conjunto. Este análisis es muy básico, aunque hay tendencia a generalizar a toda la población, las primeras conclusiones obtenidas tras un análisis descriptivo, es un estudio calculando una serie de medidas de tendencia central, para ver en qué medida los datos se agrupan o dispersan en torno a un valor central; esto es lo que podría ser un concepto aproximado”. **(Manuel García Ferrando : Socioestadística. Introducción a la estadística en sociología.)**

2.3 POBLACIÓN Y MUESTRA

2.3.1 POBLACIÓN

Es la etapa primordial para el proceso de la investigación ya que nos enseña el campo sobre el cuál se ajusta la preparación de la información y presentación de las consecuencias.

Nuestro trabajo investigativo está enfocado en el análisis y evaluación de las necesidades que presentan los habitantes de la provincia de Santa Elena, y que el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) de

esta provincia les brinda; en lo que respecta al otorgamiento de vivienda. La población a la cual realizamos las entrevistas es a los habitantes que ya han sido beneficiados.

2.3.2 MUESTRA

Es el proceso final sobre el cuál se expresarán los resultados, más aún será el apoyo fundamental para la demostración de respuestas exactas. De acuerdo a las 35 encuestas efectuadas a los habitantes de la provincia de Santa Elena que han sido beneficiados por el MIDUVI.

Para calcular el tamaño de la muestra utilizamos la siguiente fórmula:

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

$$n = \frac{(3.000)(0,5)^2(1,96)^2}{(3.000 - 0,165)(0,40)^2 + (0,5)^2(1,96)^2}$$

$$n = \frac{2.881}{82,6081}$$

$$n = 34,8755$$

$$n = 35 \; es\; la\; muestra\; que\; debemos\; de\; efectuar\; las\; encuestas$$

Donde:

n = el tamaño de la muestra.

N = tamaño de la población.

$\sigma =$ Desviación estándar de la población que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor constante de 0,5.

Z = Valor obtenido mediante niveles de confianza. Es un valor constante que, si no se tiene su valor, se lo toma en relación al 95% de confianza equivale a 1,96 (como más usual) o en relación al 99% de confianza equivale 2,58, valor que queda a criterio del investigador.

e = Límite aceptable de error muestral que, generalmente cuando no se tiene su valor, suele utilizarse un valor que varía entre el 1% (0,01) y 17% (0,17), valor que queda a criterio del encuestador.

2.4 RECOLECCIÓN DE LA INFORMACIÓN

"Define a las fuentes y técnicas para recolección de la información como los hechos o documentos a los que acude el investigador y que le permiten tener información. También señala que las técnicas son los medios empleados para recolectar información, Además manifiesta que existen: fuentes primarias y fuentes secundarias. Las fuentes primarias es la información oral o escrita que es recopilada directamente por el investigador a través de relatos o escritos transmitidos por los participantes en un suceso o acontecimiento, mientras que las fuentes secundarias es la información escrita que ha sido recopilada y transcrita por personas que han recibido tal información a través de otras fuentes escritas o por un participante en un suceso o acontecimiento". **(Méndez , 1999, p.143)**

La información obtenida durante la entrevista, se procederá a clasificarla y tabularla, para mejor interpretación de los resultados. Dicha información será tratada con discreción y confidencialidad, por lo que se protegerá la identificación de los entrevistados.

2.5 PROCESAMIENTO Y ANÁLISIS DE DATOS

2.5.1 ENCUESTAS Y TABULACIÓN

Cuadro No 3

Encuesta

PREGUNTAS DE ENCUESTA
1).- ¿Cuenta con todos los servicios básicos como: agua potable, medidor de luz, alcantarillado público, teléfono, etc.?
2).- ¿Qué le parecen los precios de estas viviendas?
3).- ¿Está de acuerdo con la capacidad de pago que les ofrecen?
4).- ¿Cómo calificaría la calidad de estas viviendas?
5).- ¿Recomendaría usted, a estas viviendas?

Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

Cuadro No 4

Datos de encuesta

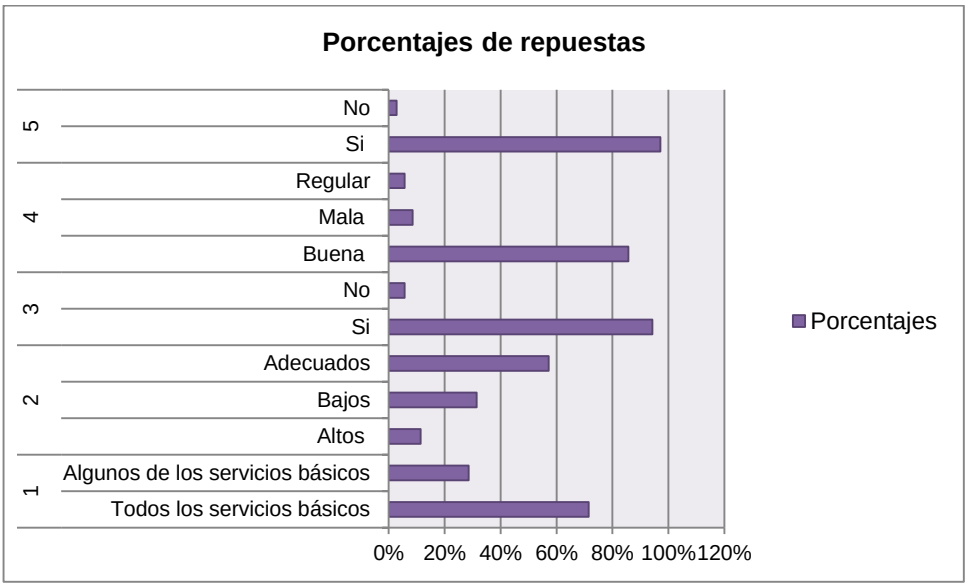
Análisis de Datos	Opciones	No. de Encuestados	Porcentajes
1	Todos los servicios básicos	25	71%
	Algunos de los servicios básicos	10	29%
2	Altos	4	11%
	Bajos	11	31%
	Adecuados	20	57%
3	Si	33	94%
	No	2	6%
4	Buena	30	86%
	Mala	3	9%
	Regular	2	6%
5	Si	34	97%
	No	1	3%

Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

Cuadro No 5

Tabulación



Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

2.5.2 ANÁLISIS DE DATOS

Como se puede visualizar los resultados obtenidos en figura anterior nos permiten indicar lo siguiente:

El primer cuadro nos indica el tipo de preguntas que se realizaron, ya que van directamente direccionadas a las necesidades y problemas de los habitantes que el MIDUVI no satisface, podemos sacar conclusiones precisas de lo que ellos necesitan para tener una vida digna.

En el segundo gráfico se procedió a analizar las opciones de las 35 encuestas realizadas; ubicando porcentajes a cada repuesta dada por los habitantes de la provincia de Santa Elena.

En el tercer y último gráfico se puede apreciar la tabulación de las respuestas recibidas, analizadas en porcentajes y ubicadas en barras.

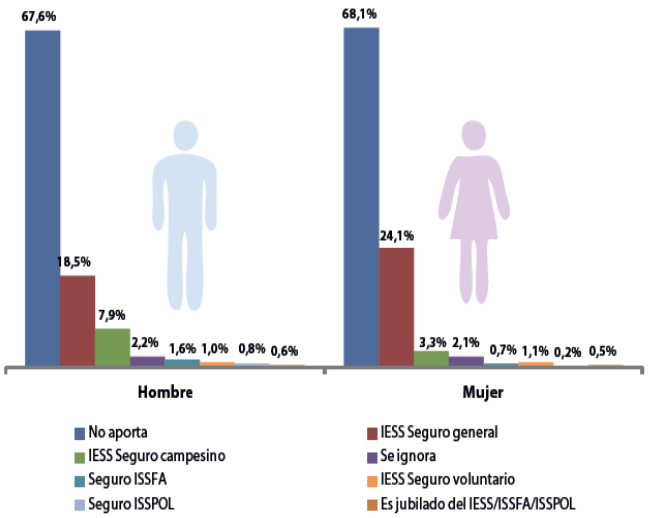
2.5.3 COMPORTAMIENTO SOCIOECONOMICO

Cuadro No 6

Cantidad de personas aseguradas

Aporte o afiliación*	Personas
No aporta	65.667
IESS Seguro general	19.346
IESS Seguro campesino	6.457
Se ignora	2.088
Es jubilado del IESS/ISSFA/ISSPOL	1.282
IESS Seguro voluntario	1.005
Seguro ISSFA	581
Seguro ISSPOL	529

*Personas ocupadas de 18 años y más.

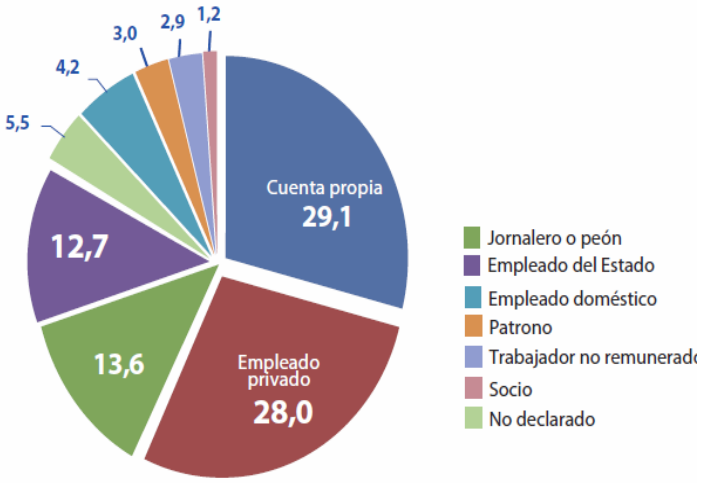


Fuente: INEC

Elaboración: INEC

Cuadro No 7

Ámbitos Laborales



Ocupación*	Hombre	Mujer
Empleado privado	21.539	6.386
Cuenta propia	21.433	7.588
Jornalero o peón	13.047	553
Empleado u obrero del Estado, Municipio o Consejo Provincial	8.379	4.259
No declarado	3.475	2.043
Empleada doméstica	737	3.439
Patrono	2.023	948
Trabajador no remunerado	2.219	650
Socio	817	362
Total	**73.669**	**26.228**

*Personas ocupadas de 10 años y más.

Fuente: INEC

Elaboración: INEC

Según como observamos en los datos del INEC el 68% de la población no cuenta con aportaciones al IESS esto queriendo decir que no pueden tener una garantía para hacer préstamos y poder adquirir una vivienda.

2.5.4 INTERPRETACIÓN Y PRESENTACIÓN DE INFORMACIÓN GENERAL

Una vez analizados los resultados podemos establecer que las necesidades detectadas durante el desarrollo de la investigación se deben por la falta de recursos económicos de los habitantes de esta provincia. Los mismos que no pueden vivir dignamente, ni ofrecerles a sus hijos una vivienda propia.

Por ello, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI); favorece al progreso del País mediante la enunciación de manejos de políticas, reglamentos, procedimientos, presentaciones y proyectos, que certifiquen un Sistema Nacional de Permanencias Humanas, respaldado por una red de infraestructura de vivienda y servicios básicos que fortalezcan ciudades incluyentes, con altos estándares de calidad.

2.5.4.1 PUNTOS A TRATAR

Antes de los requisitos a pedir se verifica en el sistema SIIDUVI, si cumple con la calificación para aprobar si puede ser beneficiado al apoyo que ofrece el MIDUVI. Este sistema verifica que no sea propietario de otra vivienda, y se basa de acuerdo al censo que se realizó en el año 2010, el cual mide la forma de vivir de cada individuo.

La calificación debe de ser:

- **Vivienda rural:** No mayor al 45,65%.
- **Vivienda urbana:** No mayor al 50,81%.

Ejemplo que se realizó, para verificar si podía aplicar a los beneficios que otorga el MIDUVI.

Figura No 2

Sistema de consulta para bono de vivienda

Interno - Consulta el bono de la vivienda

Ingrese el número de cédula (o del cónyuge) 0930580907

Consultar

SISTEMA DE INFORMACION DEL REGISTRO SOCIAL ENTRE EL AÑO 2013 Y 2014
FUENTE: MCDS

Certificado	1187629	Fecha de Encuesta	2013-12-06	Puntaje		55.33618	
Provincia	GUAYAS	Cantón	GUAYAQUIL	Parroquia	GUAYAQUIL	Dirección	CALLE 49 SO Y ENTRE AV 30 Y AV 29 SO

Orden	Cédula	Apellidos	Nombres	Parentesco Núcleo	Estado Civil	Seguro Social	Discapacidad
1	1200903951	ESPINOZA GUTIERREZ	JOSE HIPOLITO	Jefe(a) de NUCLEO	Union libre	IESS, Seguro General?	NO
2	1202100952	CRUZ BURGOS	OFELIA NATIVIDAD	Conyuge o pareja	Union libre	Ninguno?	NO
3	0951790021	ESPINOZA CRUZ	PILAR JESUS	Hijo(a)	Soltero (a)	Ninguno?	NO
4	0930580907	CRUZ BURGOS	MARIA FERNANDA	Otro familiar	Soltero (a)	Ninguno?	NO

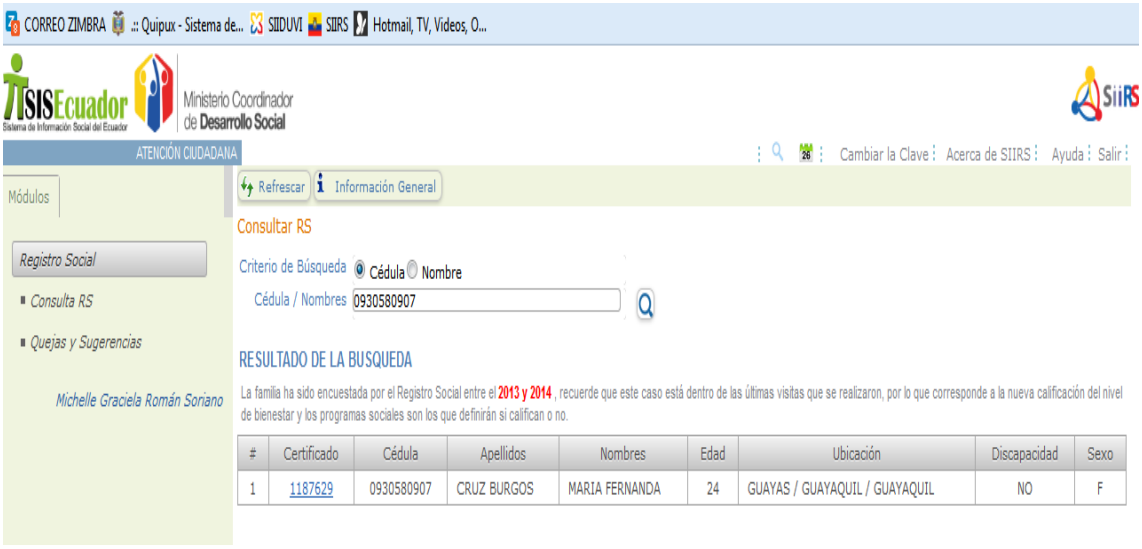
LISTADO SIIDUVI

Cédula	Beneficiario	Cédula Cónyuge	Cónyuge	Tipo de Proyecto	Tipo de Bono	Número de Bono	Estado del Bono	Provincia	Cantón	Parroquia
Datos no Encontrados.										

Fuente: MIDUVI
Elaboración: MIDUVI

Figura No 3

Consulta de datos de censo



CORREO ZIMBRA :: Quipux - Sistema de... SIIDUVI SIIRS Hotmail, TV, Videos, O...

SISEcuador Sistema de Información Social del Ecuador — Ministerio Coordinador de Desarrollo Social — SIIRS

ATENCIÓN CIUDADANA

Cambiar la Clave | Acerca de SIIRS | Ayuda | Salir

Módulos

Registro Social
- Consulta RS
- Quejas y Sugerencias

Michelle Graciela Román Soriano

Refrescar | Información General

Consultar RS

Criterio de Búsqueda: Cédula Nombre

Cédula / Nombres: 0930580907

RESULTADO DE LA BUSQUEDA

La familia ha sido encuestada por el Registro Social entre el 2013 y 2014, recuerde que este caso está dentro de las últimas visitas que se realizaron, por lo que corresponde a la nueva calificación del nivel de bienestar y los programas sociales son los que definirán si califican o no.

#	Certificado	Cédula	Apellidos	Nombres	Edad	Ubicación	Discapacidad	Sexo
1	1187629	0930580907	CRUZ BURGOS	MARIA FERNANDA	24	GUAYAS / GUAYAQUIL / GUAYAQUIL	NO	F

Fuente: MIDUVI
Elaboración: MIDUVI

I. Requisitos para otorgar la vivienda

1. “Ser ecuatoriano mayor de 18 años de cualquier estado civil, siempre y cuando ningún miembro del núcleo familiar sea propietario de vivienda en territorio nacional, con ingresos familiares mensuales de hasta 3.5 Salarios Básicos Unificados.

2. El Aspirante y/o cónyuge deben ser propietarios del terreno en el que se construirá la vivienda que tenga un área mínima de 79 m2 y un área máxima de hasta 400m2, y que no tenga ningún tipo de afectación o en zona de riesgo.

3. No ser beneficiario de otro bono de vivienda a nivel nacional.

4. Ser jefe de núcleo familiar.

5. No tener otros terrenos ni otras viviendas a nivel nacional.

6. Residir mínimo dos años en la provincia”. **(MIDUVI, 2012)**

Documentos a presentar en Carpeta de Postulación:

1. “Copias de la cédula de ciudadanía de postulante y cónyuge.

2. Copia de partida de matrimonio o, declaración de unión de hecho ante una autoridad competente (notario o juez de lo civil). Cuando en las cédulas de identidad o ciudadanía del postulante y su cónyuge conste que se encuentran casados uno con el otro, no hace falta presentar la partida de matrimonio.

3. Partidas de nacimiento o copias de cédula de identidad de los hijos menores de 18 años y/o copia de cedula de ciudadanía de los hijos mayores de 18 años y de los padres y abuelos en caso de que sean parte del núcleo familiar.

4. Certificados a la fecha de ingresos del postulante y su cónyuge o conviviente en unión de hecho legalmente reconocido (a), emitidos por la empresa, entidad o institución en la que trabajen en relación de dependencia.

5. Certificado de estar o no estar afiliado al IESS, de postulante y cónyuge o conviviente.

6. Copia de la cuenta de ahorros de vivienda en Coop. 29 de Octubre en que conste el ahorro obligatorio, (Ahorro $706,00 para vivienda nueva, y de $300, para mejoramiento) con la certificación del bloqueo.

7. Copia de la escritura del terreno inscrita en el Registro de la Propiedad, que esté libre de gravamen.

8. Certificado de que el terreno no está en zona de riesgo emitido por el departamento de Gestión de Riesgo del Municipio.

9. Recibo de pago de predio urbano del año.

10. Certificado de línea de fábrica del Municipio.

11. Certificado de catastros y avalúo del terreno.

12. Fotografía familiar en el terreno con referencias de su ubicación.

13. En caso de que algún miembro del núcleo familiar presente discapacidad, la respectiva certificación.

14. Declaración juramentada (debe constar los nombres que integran el grupo familiar) otorgada ante Notario Público o Juez de lo Civil, en el que se indique lo siguiente:

    a. Indicando el tiempo de residencia en la provincia, que no debe ser menor de dos años.

    b. Que el núcleo familiar no sea propietario de una vivienda o de otro terreno a nivel nacional.

    c. El valor de la remuneración mensual, en caso que el postulante o su cónyuge no trabajen en relación de dependencia.

15. Plan Regulador del Terreno (GAD MUNICIPAL).

16. Plano o croquis de ubicación del solar.

17. Copia del carnet de vacunación de los hijos menores de 5 años.

18. Certificado de asistencia regular a clases de los hijos (entre 5 a 18 años)". **(Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda)**

II. <u>Beneficios que aporta</u>

Entre los beneficios que brinda el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI); encontramos el apoyo a los habitantes de la provincia de Santa Elena, por medio del Plan Nacional del Buen Vivir y el Bono de Desarrollo Humano, les otorga vivienda nueva en terreno propio, o puede darse el caso de un mejoramiento en la que tiene.

Todos estos beneficios que ofrece el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), el Plan Nacional del Buen Vivir y el Bono de Desarrollo Humano, lo hacen con la única finalidad de mejorar la calidad de vida de los habitantes de esta provincia.

III. TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE LA INVESTIGACIÓN

Es muy importante tener presente y no olvidar el valor que tienen las técnicas y los instrumentos que se utilizarán en esta investigación.

Por tal razón, precisamos las siguientes técnicas y las fuentes que se emplearán en la recaudación de la información.

La observación

Es una de las actividades que realiza el investigador con la finalidad de establecer una conclusión objetiva, dentro del proceso de la investigación.

“Observación, es una estrategia fundamental dentro de la etnografía, esto permite tener una perspectiva interna del escenario, busca señales de los valores e hipótesis de la cultura del grupo. Esta estrategia ayuda a obtener información”. **(M. Mayan, 2001)**

En conclusión la observación consiste en conocer el entorno mediante la apreciación continua de los objetos y fenómenos.

La entrevista

La entrevista es un acto de interrelación humana que permite obtener información de los procesos realizados por las personas, que laboran en el área investigada de tal manera, que se podría obtener una idea superficial de la investigación.

"Es una relación directa entre personas por la vía oral, que se plantea unos objetivos claros y prefijados, al menos por parte del entrevistador,

con una asignación de papeles diferenciales, entre el entrevistador y el entrevistado, lo que supone una relación asimétrica". **(Silva y Pelachano, 1979)**

La encuesta

Se la puede realizar con un cuestionario ya estructurado pero es necesario realizar una encuesta acorde a las actividades que estamos desarrollando, en este caso como estamos analizando las necesidades, los problemas que presentan los habitantes de la provincia de Santa Elena, hemos aplicado las siguientes preguntas:

- La vivienda es propia, prestada, cedida (no pagada), arrendada, por servicios La percepción de los trabajadores acerca de cómo la gerencia general, ha asignado las tareas.
- ¿Qué tan dispuesto estaría en adquirir una de estas viviendas?
- ¿Cómo calificaría la calidad de estas viviendas?

La técnica de campo

Permite desarrollar de manera precisa la investigación ya que estamos interactuando de manera directa con los habitantes de la provincia de Santa Elena, lugar donde nos concentramos para realizar el análisis de las necesidades de estos habitantes.

Una vez realizado el análisis de la investigación podemos establecer la población a considerar, la misma que se conforma de 30 personas encuestadas, quienes viven en esta provincia.

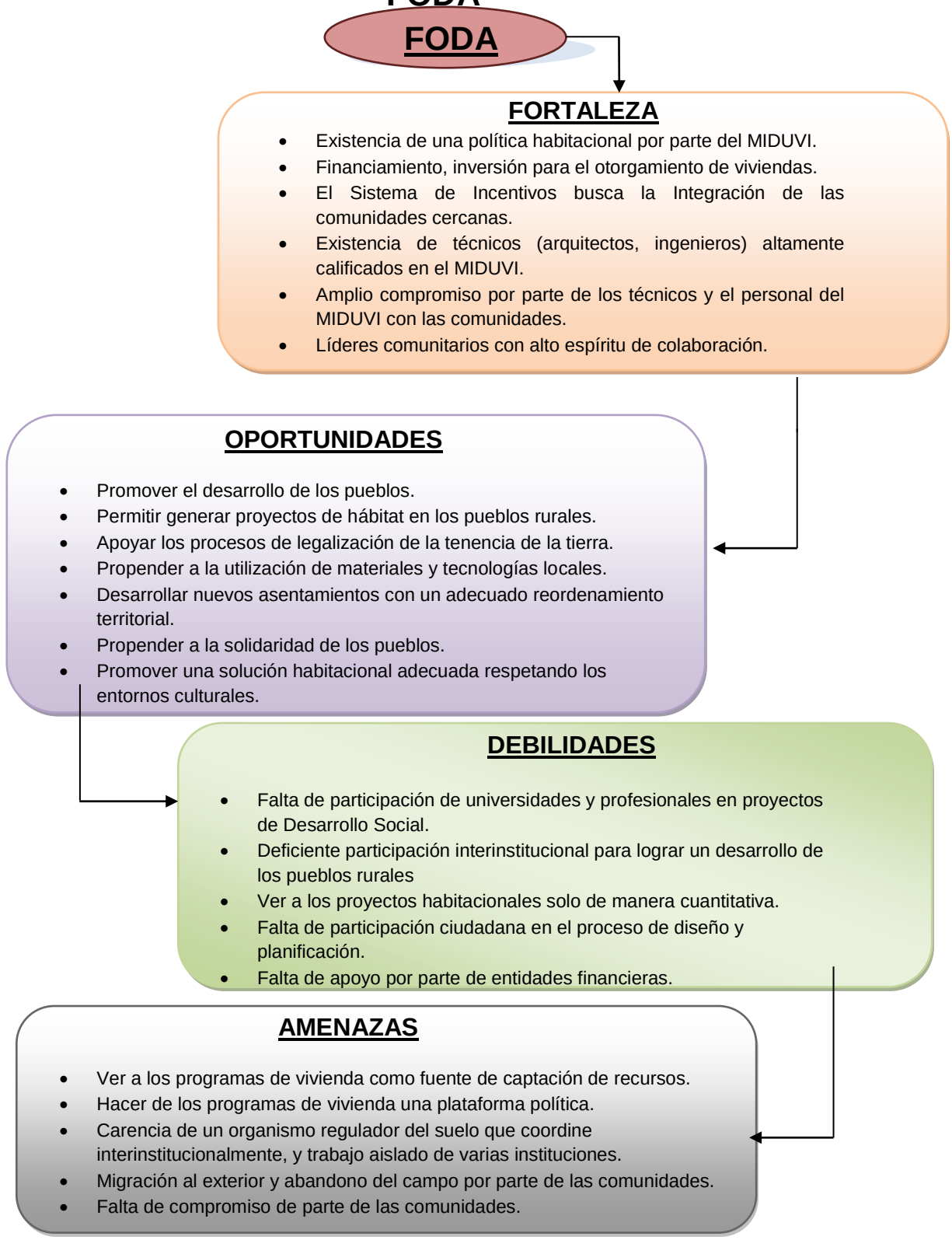
2.6 ANÁLISIS FODA

2.6.1 APLICADO AL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

En el proceso de análisis de las fortalezas, oportunidades, debilidades y amenazas, Análisis FODA, es una de las herramientas fundamentales que surge de los elaboraciones necesarias al transcurso de la planeación estratégica, suministrando la información necesaria para la formación de tareas y medidas correctoras; y la reproducción de nuevos o mejores proyectos de mejora.

Cuadro No 8

FODA



Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

CAPÍTULO III

PROPUESTA DEL TEMA

“Análisis del desarrollo de un conjunto habitacional que fomente el mejoramiento socioeconómico y productivo de las personas del sector que aportaran al Plan Nacional del Buen Vivir que ejecuta el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para los habitantes de la provincia de Santa Elena”

3.1 PROCESO DE ANÁLISIS DE LA INVESTIGACIÓN

Durante el proceso del análisis de la investigación desarrollaremos las siguientes tareas:

- Conocimiento de la Institución.
- Objetivos a desarrollarse.
- Análisis de encuestas.
- Estudio del presupuesto y/o Estados Financieros.
- Cronograma para la construcción de una vivienda.
- Según las necesidades presentadas por los habitantes se emitirán las respectivas recomendaciones.

Dentro de la investigación a realizar se va a determinar que a través de los objetivos de este análisis, se demostrará si los habitantes de la provincia de Santa Elena, se sienten satisfechos con las viviendas que otorga el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

3.1.1 CONOCIMIENTO DE LA INSTITUCIÓN

En este punto daremos a conocer las actividades que desarrolla el MIDUVI de la provincia de Santa Elena, así mismo recopilaremos la información que se obtendrá en la investigación a realizar.

También identificaremos cual es la misión, visión y valores, que aplica el MIDUVI a la sociedad.

3.1.1.1 ACTIVIDADES DE LA DIRECCION PROVINCIAL DEL MIDUVI:

1. Propagar y promocionar el programa en la provincia;
2. Recibir y verificar la documentación presentada por los habitantes;
3. Verificar en sitio las condiciones actas de localización del proyecto rural urbano y marginal;
4. Capacitar a los habitantes que están interesados en adquirir una vivienda para que ejerzan la corresponsabilidad del proyecto;
5. Articular las acciones de corresponsabilidad de los postulantes al proceso de supervisión de la Dirección Provincial;
6. Entregar los miembros de las labores de corresponsabilidad la copia fiel conforme al original de los contratos legalizados incluyendo presupuestos y especificaciones técnicas para el ejercicio de corresponsabilidad;
7. Elaborar los informes de gestión ejecución y financieros ejecutados por la DP;

8. Verificar, previo a la entrega del AE, que el terreno cumple con los requerimientos de elegibilidad para construir o mejorar la vivienda;
9. Verificar el cumplimiento de lo establecido en los contratos de construcción en la etapa de ejecución de las viviendas;
10. Precisa recomendaciones para mejores prácticas de los promotores de vivienda y comunicar a la subsecretaría de vivienda;
11. Suscribir el acta de entrega recepción previa la verificación En obra del cumplimiento de las cláusulas de los contratos de construcción fijaciones técnicas presupuesto programa de trabajo recomendaciones y normas técnicas aplicables;
12. Informar a la subsecretaría de vivienda sobre el avance de obra y sobre problemas detectados que imposibilitan el desarrollo normal de las obras así como su recomendación para una oportuna solución;
13. Asesorar a los promotores de vivienda cuando sea pertinente sobre puntos específicos de su labor frente a los contratos de construcción;
14. Resolver Y solucionar las consultas de orden técnico relacionadas con la construcción de las obras;
15. Preparar los informes de supervisión técnica requeridos por la DCV por la subsecretaría de vivienda;
16. A validar la ficha de evaluación de la vivienda y de las obras de mejoramiento;
17. Cumplir y hacer cumplir lo que establece el reglamento e instructivo vigente.

3.1.2 OBJETIVOS

3.1.2.1 OBJETIVO GENERAL

Realizar un estudio de factibilidad para el desarrollo de un plan de vivienda ajustado a las necesidades habitacionales del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) en la Provincia de Santa Elena.

3.1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- En cuanto a cómo se determinaron los principales inconvenientes generados por la falta de planes habitacionales en la provincia de Santa Elena, se verificó que mediante un estudio que realizó el Instituto Nacional de Estadísticas y Censo (INEC), el gran problema se presenta debido a que solo un 28% de la población de la provincia de Santa Elena cuenta con un trabajo estable.

- Se identificará el potencial de desarrollo urbano de la península de la Santa Elena, en el crecimiento socioeconómico; para así poder analizar si son correctos los precios fijados por el MIDUVI.

- Desarrollar actividades que generen una fuente de ingreso para tener un mejor estilo de vida, así mismo el compromiso es que el sector social tenga un fin de garantizar los derechos de la niñez en la provincia. Ya que solo el 22% de los niños y niñas dice crecer en y desarrollarse en un buen entorno.

3.1.3 ANALISIS DE ENCUENTAS

Se realizará un análisis de las encuestas realizadas a la población y conocer las necesidades que presentan.

En el análisis de encuestas se tomará en cuenta:

- El tamaño de la población y seleccionaremos muestras para su respectivo análisis.
- Se estudiara el comportamiento socioeconómico de la población.
- Mediremos los hogares versus centros de trabajo.
- Análisis de las vías de acceso.

3.1.4 ESTUDIO DEL PRESUPUESTO Y/O ESTADOS FINANCIEROS

3.1.4.1 PRESUPUESTOS DE PROYECTOS QUE EJECUTA

3.1.4.1.1 PRESUPUESTOS DE MATERIALES

Cuadro No 9
Presupuesto de materiales

PROVINCIA: SANTA ELENA **CANTON: STA ELENA**
No. SOLUCIONES VIVIENDA NUEVA: **TIPO: KIT ACERO EST. MALLA ESTRUCT.**

PRESUPUESTO GENERAL DE OBRAS CIVILES PARA UNA VIVIENDA RURAL-URBANO MARGINAL / SAV BID

ITEMS	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	TOTAL
1	**PRELIMINARES**				
1.1	REPLANTEO Y TRAZADO	m2	36,00	0,62	22,32
1.2	EXCAVACION DE CIMIENTOS	m3	1,89	5,87	11,09
1.3	RELLENO COMPACTADO CON REPOSICION DE MATERIAL	m3	9,21	17,55	161,64
				Subtotal	**195,05**
2	**ESTRUCTURA DE HORMIGÓN**				
2.1	HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 PLINTO	m3	0,95	211,29	200,73
2.2	HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 RIOSTRAS	m3	0,78	243,64	190,04
2.3	HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 PILARES	m3	0,98	297,41	291,46
2.4	HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2 PARA PILARETES	m3	0,28	243,99	68,32
2.5	HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 PARA VIGA	m3	0,62	286,07	177,36
2,7	KIT DE ACERO ESTRUC.- MALLA ELECTROSOLDADA Fy= 5200 Kg/cm2	u	1,00	322,55	322,55
2,8	ACERO DE REFUERZO	kg	8,40	1,78	14,95
2,9	HORMIGÓN DE 210 KG/CM2 PARA DINTELES	ml	17,90	27,35	489,57
				Subtotal	**1.754,98**
3	**MAMPOSTERÍA**				
3.1	PARED DE BLOQUE DE HORMIGON PL-7 (6,5x19x39)	m2	60,45	11,73	709,08
3.2	PAREDES DE BLOQUE ORNAMENTAL	m2	0,56	28,60	16,02
3.3	MESON DE COCINA INCLUYE PATAS LOSA Y ENLUCIDO	ml	1,90	47,97	91,14
				Subtotal	**816,24**
4	**ENLUCIDO**				
4,1	ENLUCIDO EXTERIOR Y ANVERSO SUP. - FACHADA PRINCIPAL 1,50 CM DE ESPES	m2	16,53	7,13	117,86
4,3	CUADRADA DE BOQUETES PARA VENTANAS	ml	9,76	5,80	56,61
4,4	MOLDURA EN FACHADA	ml	5,70	5,98	34,09
				Subtotal	**208,56**
5	**PISOS**				
5.1	CONTRAPISO PALETEADO DE H. S. e = 5 CM	m2	34,17	10,27	350,93
				Subtotal	**350,93**
6	**CARPINTERIA - PVC**				
6.1	PUERTA METALICA DE 0,90 x 2,00 INGRESO PRINCIPAL CON CERRADURA	u	1,00	126,10	126,10
6.2	PUERTA DE LAUREL LAQUEADA Y BARNIZADA DE 0,80 x 2,00 PATIO CON CERRAD	u	1,00	83,97	83,97
6.4	PUERTA DE LAUREL DE 0,70 x 2,00 BAÑO	u	1,00	64,61	64,61
6.5	VENTANA DE ALUMINIO CON VIDRIO E=4MM Y MALLA ANTI MOSQUITO	m2	4,32	51,28	221,53
				Subtotal	**496,21**
7	**CUBIERTA**				
7,1	CUBIERTA GALVALUME 856X12 PIES CON CORREAS MET. DE 60X30X10X2mm	m2	42,21	14,25	601,49
				Subtotal	**601,49**
9	**PIEZAS SANITARIAS**				
9.1	INODORO TANQUE BAJO	u	1,00	90,05	90,05
9.2	LAVAMANOS (COMERCIAL BLANCO)	u	1,00	39,21	39,21
9.3	DUCHA SENCILLA	u	1,00	18,84	18,84
9.4	LAVAPLATOS DE 1 POZO (C/ESCURRIDERA)	u	1,00	49,69	49,69
				Subtotal	**197,79**
10	**INSTALACIONES SANITARIAS Y DE AGUA POTABLE**				
10.1	CAJA DE REGISTRO DE 40x40 CON TAPA SIN MARCO MET.	u	1,00	41,15	41,15
10.2	PUNTO DE AGUA SERVIDA	pto	4,00	23,08	92,32
10.3	TUBERIA DE AGUA POTABLE DE 1/2"	ml	5,00	3,77	18,85
10.4	PUNTO DE AGUA POTABLE INCLUYE LLAVE DE CONTROL	pto	4,00	16,72	66,88
10.5	TUBERIA DE AGUA SERVIDA DE 4"	ml	8,00	10,29	82,32
10,6	POZO SEPTICO 1,20X1,20X2,00	u	1,00	305,01	305,01
				Subtotal	**606,53**
11	**INSTALACIONES ELÉCTRICAS**				
11.1	PUNTO DE TOMA CORRIENTE 110 V.	pto	2,00	27,64	55,28
11.1a	PUNTO DE TOMA CORRIENTE 220 V.	pto	1,00	33,50	33,50
11.2	PUNTOS DE LUZ	pto	4,00	24,71	98,84
11,4	SUMINISTRO E INST. DE CAJA DE BREAKER	u	1,00	87,82	87,82
				Subtotal	**275,44**
12	**ACABADOS**				
12,1	CERAMICA 20x30 EN COCINA: MESON, PARED H=0.40m.; EN BAÑO: TINA, MURO, PARED DUCHA A 1,80 m, RESTO H=1,00m.	m2	9,88	15,53	153,44
12,3	PINTURA PARA EXTERIOR INCLUYE SELLADO Y EMPASTE - FACHADA FRONTAL	m2	16,13	6,30	101,62
12,4	IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA	ml	6,20	4,73	29,33
				Subtotal	**284,39**
A	**SUBTOTAL TOTAL**				**5.787,61**
B	**COSTO INDIRECTOS**		**12,3089%**		**712,39**
C	**TOTAL**			**USD**	**6.500,00**

Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

3.1.4.1.2 PRESUPUESTOS DE MANO DE OBRA

Cuadro No 10

Presupuesto Mano de Obra

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS CUADRO AUXILIAR DE COSTOS DE MANO DE OBRA						
CATEGORIA/CARGO	**ESTRUCTURA OCUPACIONAL D2**	**ESTRUCTURA OCUPACIONAL E2**	**ESTRUCTURA OCUPACIONAL D2**	**ESTRUCTURA OCUPACIONAL C1**	**ESTRUCTURA OCUPACIONAL C1**	**CHOFER CON LICENCIA TIPO C**
REMUNERACION BASICA UNIFICADA			**354,00**			354,00
SALARIO DIARIO UNIFICADO NOMINAL	12,30	12,13	12,30	13,70	13,70	18,17
SUELDO UNIFICADO	369,14	364,00	369,14	411,00	411,00	545,00
ANUAL NOMINAL	4429,68	4368,00	4429,68	4932,00	4932,00	6540,00
TRANSPORTE						
13er. SUELDO	369,14	364,00	369,14	411,00	411,00	545,00
14to. SUELDO	354,00	354,00	354,00	354,00	354,00	354,00
APORTE PATRONAL	538,21	530,71	538,21	599,24	599,24	794,61
FONDO DE RESERVA	369,14	364,00	369,14	411,00	411,00	545,00
TOTAL ANUAL	6060,17	5980,71	6060,17	6707,24	6707,24	8778,61
FACTOR DE MAYORIZACION	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53	1,53
SALARIO REAL ANUAL	9286,18	9164,42	9286,18	10277,71	10277,71	13446,02
JORNAL REAL	25,79	25,46	25,79	28,55	28,55	37,35
COSTO HORARIO	3,22	3,18	3,22	3,57	3,57	4,67

NOTAS:

-1 El salario unificado será mayor o igual que el mínimo legal.
-2 Se tomará meses de treinta días
-3 El aporte patronal incluye IECE, SECAP, etc.
-4 Detallar los conceptos.
FSR Factor de salario real = Días pagados/ Días trabajados

Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

3.1.4.1.3 ANÁLISIS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

Cuadro No 11

Estado de Situación Financiera

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA
AL 31 DE AGOSTO DEL 2015

	ago-2015		dic-2014		Variación de agosto/2015 y diciembre/2014	
1 ACTIVO	**120.136.347**		**153.332.916**		**(33.196.569)**	**-22%**
11 FONDOS DISPONIBLES	84.575.357	70%	85.129.462	56%	(554.105)	-1%
14 CARTERA DE CRÉDITOS	18.862.529	16%	48.143.627	31%	(29.281.099)	-61%
16 CUENTAS POR COBRAR	608.654	1%	3.593.320	2%	(2.984.666)	-83%
18 PROPIEDADES Y EQUIPO	5.794.031	5%	5.956.541	4%	(162.511)	-3%
19 OTROS ACTIVOS	10.295.777	9%	10.509.965	7%	(214.188)	-2%
2 PASIVOS	**7.198.462**		**41.598.092**		**(34.399.630)**	**-83%**
21 OBLIGACIONES CON EL PÚBLICO	3.073	0%	28.844.195	69%	(28.841.123)	-100%
25 CUENTAS POR PAGAR	5.119.654	71%	5.495.310	13%	(375.657)	-7%
26 OBLIGACIONES FINANCIERAS	704.992	10%	734.367	2%	(29.375)	-4%
29 OTROS PASIVOS	1.370.744	19%	6.524.220	16%	(5.153.476)	-79%
3 PATRIMONIO	**112.937.885**		**111.734.823**		**1.203.062**	**1%**
31 CAPITAL SOCIAL	56.000.000	50%	56.000.000	50%	-	0%
33 RESERVAS	28.965.009	26%	19.413.949	17%	9.551.060	49%
35 SUPERÁVIT POR VALUACIONES	5.773.320	5%	5.773.320	5%	-	0%
3601 RESULTADOS ACUMULADOS	20.996.495	19%	17.960.273	16%	3.036.221	17%
3603 RESULTADOS DEL EJERCICIO	1.203.062	1%	12.587.281	11%	(11.384.219)	-90%

Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

Cuadro No 12

Estado de Resultados Integrales

MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA
ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES
AL 31 DE AGOSTO DEL 2015

	ago-2015		ago-2014		Variación de agosto/2015 y agosto/2014	
4 GASTOS	**9.137.705**		**13.508.541**		**(4.370.836)**	**-32%**
41 INTERESES CAUSADOS	14.917	0%	283.964	2%	(269.047)	-95%
42 COMISIONES CAUSADAS	4.052	0%	6.543	0%	(2.491)	-38%
43 PERDIDA FINANCIERAS	-	0%	67.270	0%	(67.270)	-100%
44 PROVISIONES	5.655.814	62%	9.445.935	70%	(3.790.121)	-40%
45 GASTOS DE OPERACIÓN	3.175.755	35%	3.648.000	27%	(472.246)	-13%
46 OTRAS PÉRDIDAS OPERACIONALES	207.216	2%	-	0%	207.216	0%
47 OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS	**79.951**	1%	**56.829**	0%	**23.123**	**41%**
5 INGRESOS	10.340.767		15.865.771		(5.525.004)	-35%
51 INTERESES Y DESCUENTOS GANADOS	2.150.017	21%	5.655.055	36%	(3.505.038)	-62%
53 UTILIDADES FINANCIERAS	13	0%	2.124	0%	(2.111)	-99%
55 OTROS INGRESOS OPERACIONALES	4.101	0%	162.707	1%	(158.606)	-97%
56 OTROS INGRESOS	**8.186.636**	79%	**10.045.886**	63%	**(1.859.250)**	**-19%**
59 UTILIDAD DEL EJERCICIO	1.203.062		2.357.230			

Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

Se procedió a realizar el análisis del Estado de Situación Financiera, al 31 de agosto del 2015 comparativo con diciembre del 2014. En el cual encontramos que los activos tiene un ligero decremento del 22% debido a que agosto del 2015 han cobrado una parte de la cartera de crédito, el cual aumento a la cuanta fondos disponibles y disminuyó a la cuenta de ingresos por los intereses ganados por parte de dicha cartera.

El pasivo disminuyó el 83%, principalmente en la cuenta Obligaciones con el Público, debido a que reembolsaron dinero para construir nuevas viviendas.

El patrimonio es una de las cuentas que aumentó en agosto del 2015, en el rubro de Reservas y Resultados Acumulados

3.1.5 SEGÚN LAS NECESIDADES PRESENTADAS POR LOS HABITANTES SE EMITIRÁN LAS RESPECTIVAS RECOMENDACIONES

De acuerdo a los resultados de nuestro análisis emitiremos las respectivas recomendaciones.

3.1.6 CRONOGRAMA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA

Cuadro No 13
Cronograma de duración para construir una vivienda

CRONOGRAMA VALORADO DE TRABAJO																		
RUBRO	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	PRECIO TOTAL	TIEMPO														
				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13 HASTA DIA 90	SEMANAS
PRELIMINARES																		
REPLANTEO Y TRAZADO	40,00	0,62	24,80	8,27	8,2666667	8,266666667											
EXCAVACION DE CIMIENTOS	4,32	5,87	25,36	8,45	8,45	8,45											
RELLENO COMPACTADO CON REPOSICION DE MATERIAL	9,64	17,55	167,43	55,81	55,81	55,81											
ESTRUCTURA DE HORMIGÓN																		
HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 PLINTO	1,04	211,29	219,74		73,25	73,25	73,25										
HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 RIOSTRAS	0,78	243,64	190,04		63,35	63,35	63,35										
HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 PILARES	1,04	297,41	309,31		77,33	77,33	77,33	77,33									
HORMIGON SIMPLE 180 KG/CM2 PARA PILARETES	0,25	243,99	61,00		15,25	15,25	15,25	15,25									
HORMIGON SIMPLE 210 KG/CM2 PARA VIGA	0,50	286,07	143,04		35,76	35,76	35,76	35,76									
KIT DE ACERO ESTRUC.- MALLA ELECTROSOLDADA Fy= 5200 Kg/cm2	1,00	322,55	322,55		80,64	80,64	80,64	80,64									
ACERO DE REFUERZO	46,05	1,78	81,97			40,985	40,985										
HORMIGÓN DE 210 KG/CM2 PARA DINTELES	8,10	27,35	221,54			73,85	73,85	73,85									
MAMPOSTERÍA																		
PARED DE BLOQUE DE HORMIGON PL-7 (6,5x19x39)	67,22	11,73	788,49			197,1225	197,1225	197,1225	197,1225								
PAREDES DE BLOQUE ORNAMENTAL	0,56	28,60	16,02			4,01	4,01	4,01	4,01								
MESON DE COCINA INCLUYE PATAS LOSA Y ENLUCIDO	1,90	47,97	91,14			22,79	22,79	22,79	22,79								
ENLUCIDO																		
ENLUCIDO EXTERIOR Y ANVERSO SUP. - FACHADA PRINCIPAL 1,50 C	16,53	7,13	117,86			29,47	29,47	29,47	29,47								
CUADRADA DE BOQUETES PARA VENTANAS	14,64	5,80	84,91			21,23	21,23	21,23	21,23								
MOLDURA EN FACHADA	5,70	5,98	34,09			8,52	8,52	8,52	8,52								
PISOS																		
CONTRAPISO PALETEADO DE H. S. e = 5 CM	36,24	10,27	372,18		93,05	93,05	93,05	93,05									
CARPINTERIA - PVC																		
PUERTA METALICA DE 0,90 x 2,00 INGRESO PRINCIPAL CON CERRADURA	1,00	126,10	126,10					31,53	31,53	31,53	31,53						
PUERTA DE LAUREL LAQUEADA Y BARNIZADA DE 0,80 x 2,00 PATIO CON CERRADURA	1,00	83,97	83,97					20,99	20,99	20,99	20,99						
PUERTA DE LAUREL DE 0,70 x 2,00 BAÑO	1,00	64,61	64,61					16,15	16,15	16,15	16,15						
VENTANA DE ALUMINIO CON VIDRIO E=4MM Y MALLA ANTI MOSQUITO	4,32	51,28	221,53					55,3825	55,3825	55,3825	55,3825						
CUBIERTA																		
CUBIERTA GALVALUME 856X12 PIES CON CORREAS MET. DE 60X30X10X2mm	47,10	14,25	671,18								167,80	167,80	167,80	167,80			
PIEZAS SANITARIAS																		
INODORO TANQUE BAJO	1,00	90,05	90,05						22,5125	22,5125	22,5125	22,5125					
LAVAMANOS (COMERCIAL BLANCO)	1,00	39,21	39,21						9,8025	9,8025	9,8025	9,8025					
DUCHA SENCILLA	1,00	18,84	18,84						4,71	4,71	4,71	4,71					
LAVAPLATOS DE 1 POZO (C/ESCURRIDERA)	1,00	49,69	49,69						12,42	12,42	12,42	12,42					
INSTALACIONES SANITARIAS Y DE AGUA POTABLE																		
CAJA DE REGISTRO DE 40x40 CON TAPA SIN MARCO MET.	1,00	41,15	41,15							10,29	10,29	10,29	10,29				
PUNTO DE AGUA SERVIDA	4,00	23,08	92,32			23,08	23,08	23,08	23,08								
TUBERIA DE AGUA POTABLE DE 1/2"	5,00	3,77	18,85			4,71	4,71	4,71	4,71								
PUNTO DE AGUA POTABLE INCLUYE LLAVE DE CONTROL	4,00	16,72	66,88			16,72	16,72	16,72	16,72								
TUBERIA DE AGUA SERVIDA DE 4"	8,00	10,29	82,32			20,58	20,58	20,58	20,58								
POZO SEPTICO 1,20X1,20X2,00	1,00	305,01	305,01			76,2525	76,2525	76,2525	76,2525								
INSTALACIONES ELÉCTRICAS																		
PUNTO DE TOMA CORRIENTE 110 V.	4,00	27,64	110,56							27,64	27,64	27,64	27,64				
PUNTO DE TOMA CORRIENTE 220 V.	1,00	33,50	33,50							8,38	8,38	8,38	8,38				
PUNTOS DE LUZ	5,00	24,71	123,55							30,8875	30,8875	30,8875	30,8875				
SUMINISTRO E INST. DE CAJA DE BREAKER	1,00	87,82	87,82										21,96	21,96	21,96	21,96	
ACABADOS																		
CERAMICA 20x30 EN COCINA: MESON, PARED H=0.40m.; EN BAÑO: TINA, MURO, PARED DUCHA A 1,80 m, RESTO H=1,00m. INCLUYE PISO DE ENTRADA AL BAÑO	11,36	15,53	176,42										44,105	44,105	44,105	44,105	
PINTURA PARA EXTERIOR INCLUYE SELLADO Y EMPASTE - FACHADA	16,13	6,30	101,62										25,41	25,41	25,41	25,41	
IMPERMEABILIZACIÓN DE CUBIERTA	6,20	4,73	29,33								7,3325	7,3325	7,3325	7,3325			
			5.905,98														
		13,5460%	800,02	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	61,54	
		TOTAL	6.706,00														
INVERSION SEMANAL				134,07	572,68	1111,99	1039,46	986,93	659,61	312,23	487,36	363,31	405,32	328,13	153,01	153,01	6.706,00
AVANCE PARCIAL EN %				2,00	8,54	16,58	15,50	14,70	9,83	4,66	7,27	5,42	6,04	4,89	2,28	2,28	
INVERSION ACUMULADA				134,07	706,75	1.818,74	2.858,20	3.844,13	4.503,64	4.815,87	5.303,23	5.666,54	6.071,86	6.399,99	6.553,00	6.706,00	
AVANCE ACUMULADO EN %				2,00	10,54	27,12	42,62	57,32	67,16	71,81	79,08	84,50	90,54	95,44	97,72	100,00	
PLAZO: NOVENTA DIAS (90) - 13 SEMANAS HASTA EL DIA 90																	

Fuente: MIDUVI

Elaboración: Jenniffer Barros / María F. Cruz

CAPÍTULO IV

CONCLUSIÓN Y RECOMENDACIÓN

En base a la discusión y análisis se obtuvieron los siguientes resultados:

Las viviendas que otorga el MIDUVI a los personas de la provincia de Santa Elena están ajustadas a las necesidades de sus habitantes. Estas aprovechan al máximo sus recursos para brindarles un ambiente adecuado, ya que cuentan con los servicios básicos apropiados asegurando el bienestar de la población en conjunto con el municipio de la provincia.

Al momento de fijar los precios este organismo, identifica el desarrollo que tiene esta provincia; y qué situación atraviesan las familias interesadas en adquirir estas viviendas, para otorgarles una la facilidad de pago, según la capacidad que presenten.

Este conjunto habitacional tiene la ayuda de otros organismos los cuales financian al MIDUVI; incentivando, aumentando su valor económico y social para ofrecerles la ayuda a quienes la necesitan.

Este análisis fue realizado con el fin de conocer, el trabajo arduo que realiza este organismo, para ayudar a personas con bajos recursos que necesitan ser apoyados por terceros. Por eso recomendamos que área social debe de estar continuamente capacitado, ya que son los que tienen contacto directo es decir, son los voceros de los habitantes de la provincia de Santa Elena, por lo tanto la información debe de ser exacta.

ANEXOS

CERTIFICADO DE AUTORIZACIÓN DEL MIDUVI

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda

Oficio Nro. MIDUVI-DPMSE-2015-0642-O

Santa Elena, 15 de septiembre de 2015

Asunto: Autorización de tema de Tesis, Universidad Estatal de Guayaquil, extención Santa Elena.

Señorita
Jenniffer Viviana Barros Ibarra
En su Despacho

De mis consideraciones:

En atención a solicitud presentada mediante Oficio externo No.MIDUVI-DPMSE-2015-0956-E, por la Srta. Jenniffer Viviana Barros Ibarra de C.I.:092888692, a través de la cual solicita se autorice el desarrollo de su tesis con el Tema:"Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) para los habitantes de la Provincia de Santa Elena, en el desarrollo de un Conjunto Habitacional que fomente el mejoramiento Socioeconómico y Productivo de las personas del sector que aportan al Plan Nacional del Buen Vivir".

Nombres:
Barros Ibarra Jenniffer Viviana C.C. No. 092888869-2
Cruz Burgos María Fernanda C.C. No. 093058090-7

Por medio del presente tengo a bien Autorizar se lleve a cabo el desarrollo de la Tesis enmención, presentada ante la Facultad de Ciencias Administrativas de la Carrera de Contaduría Pública Autorizada, de la "Universidad Estatal de Guayaquil" extención Santa Elena.

Particular que dejo en su conocimiento para los fines pertinentes.

Atentamente,

Documento firmado electrónicamente
Arq. Jaime Roberto Roca Macias
DIRECTOR PROVINCIAL SANTA ELENA

Referencias:
- MIDUVI-DPMSE-2015-0956-E

Anexos:
- Jenniffer Barros Ibarra.pdf

Copia:
Señor Arquitecto
Darwin Gonzalo Macias Plua
Especialista Provincial de Vivienda 1

Señora
Betty Jacqueline Reyes Vera
Secretaria de Dirección

da/dm

Telf.: 1800-643884
Av. Carlos Espinoza Larrea Cdla. Santa Paula
www.habitatyvivienda.gob.ec
240209 – Santa Elena 1/1

* Documento generado por Quipux

ENCUESTAS REALIZADAS A LOS HABITANTES DE LA PROVINCIA DE SANTA ELENA (Se adjuntan dos ejemplos).

Datos Personales

Edad: 38.

Sexo: Masculino

Ubicación: Santa Elena.

Ingresos: 800

De qué depende sus ingresos: Pesca y artesanías.

Cantidad de hijos: 2

 # De personas con quien vive: 3.

1.- Cuenta con todos los servicios básicos como: agua potable, medidor de luz, alcantarillado público, teléfono, etc.:

- [x] Todos
- [ ] Algunos

2.- ¿Qué le parecen los precios de estas viviendas?

- [ ] Altos
- [ ] Bajos
- [x] Adecuados

3.- ¿Está de acuerdo con la capacidad de pago que les ofrecen?

- [x] Si
- [ ] No

4.- ¿Cómo calificaría la calidad de estas viviendas?

- [x] Buena
- [ ] Mala
- [ ] Regular

5.- ¿Recomendaría usted, a estas viviendas?

- [x] Si
- [ ] No

Datos Personales

Edad: 45

Sexo: Femenino.

Ubicación: Santa Elena.

Ingresos: $300.

De qué depende sus ingresos: Manualidades y ventas.

Cantidad de hijos: 3.

 # De personas con quien vive: 6

1.- Cuenta con todos los servicios básicos como: agua potable, medidor de luz, alcantarillado público, teléfono, etc.:

- [x] Todos
- [ ] Algunos

2.- ¿Qué le parecen los precios de estas viviendas?

- [ ] Altos
- [ ] Bajos
- [x] Adecuados

3.- ¿Está de acuerdo con la capacidad de pago que les ofrecen?

- [x] Si
- [ ] No

4.- ¿Cómo calificaría la calidad de estas viviendas?

- [x] Buena
- [ ] Mala
- [ ] Regular

5.- ¿Recomendaría usted, a estas viviendas?

- [x] Si
- [ ] No

MINISTRA DUARTE ENTREGÓ 644 VIVIENDAS EN LA LIBERTAD, SANTA ELENA Y SALINAS

Santa Elena, 08 de Agosto de 2015 - 15h26

Nube Caranqui Robles, de 22 años, junto a su esposo Jaime Torres, de 29, vivieron con sus suegros durante más de seis años. El motivo: querían reunir dinero para comprarse una casa. La pareja, que se dedica a vender hamburguesas, aplicó hace más de un año al proyecto del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), Nuevo Horizonte, promovido por la dirección provincial en Santa Elena, y que en la actualidad es conocido como la ciudadela Quiquilay, ubicada en la parroquia de Chanduy.

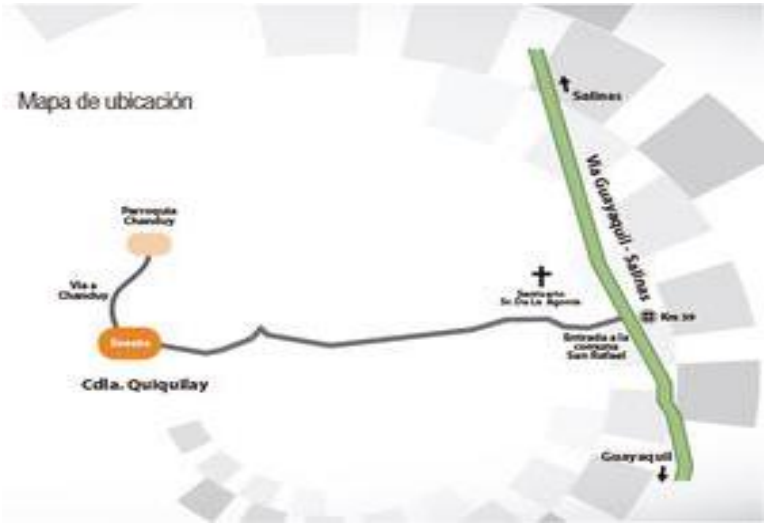
Nube y Jaime hace seis meses concretaron su sueño, vivir en casa propia. Con sus ahorros hicieron arreglos en su nuevo hogar en el que sus dos hijos, Milvert y Jean Paul, de 6 y 4 años, respectivamente, juegan por toda la vivienda. “La felicidad que tenemos no sé cómo describirla y mis hijos crecen de forma segura en una casa como la que nos entregó el Gobierno Nacional”.

El MIDUVI, dirigido por María de los Ángeles Duarte, entregó de forma oficial 644 casas en los cantones La Libertad, Santa Elena y Salinas, en un acto masivo desarrollado en Chanduy, donde los beneficiarios de las parroquias de Santa Elena, Atahualpa, Colonche, Palmar, Puerto Chanduy, Tugaduaja, Zapotal, Chanduy, Febres Cordero, Engunga, El Real, Colonche, Barcelona, Los Ceibitos, San Pablo, El Morrillo, Pechiche, Bambil Desecho y Prosperidad asistieron con sus familias.

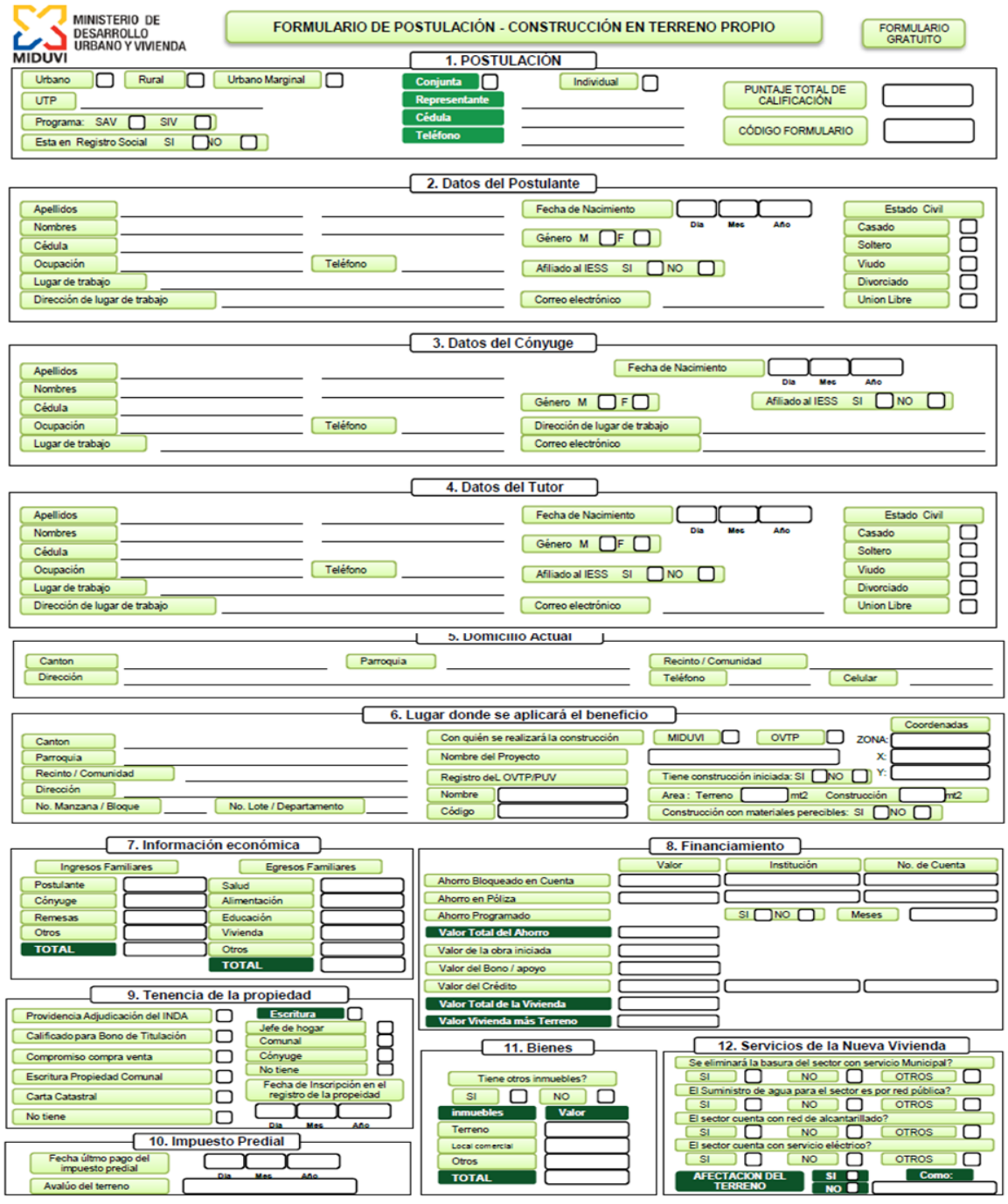
Tras la inauguración la Ministra Duarte recorrió la ciudadela. Una de las visitas fue a la familia Rodríguez-José María, con quien entabló un diálogo ameno y les recomendó que cuidaran la vivienda, la sigan mejorando, así como las normas del Buen Vivir. Luego, en la casa de María de Jesús Jaime, se sentó en el área del comedor, donde hizo un brindis por todos los beneficiarios. Al final los moradores de la ciudadela Quiquilay la invitaron a degustar un menú especial de mariscos.

En el acto también estuvieron presentes: el Gobernador de la provincia de Santa Elena, Erick López; la asambleísta, Vanesa Fajardo; la coordinadora de la zona 5, Ginger Mendoza; y el director provincial del MIDUVI Santa Elena, Jaime Roca.

En este nuevo plan habitacional de interés social se entregaron 644 viviendas. Entre el 2014 y 2015 se gestionaron un total de 2.576 familias beneficiarias. El MIDUVI invirtió un total en 4,1 millones de dólares.



FORMULARIO DE POSTULACIÓN PARA CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA EN TERRENO PROPIO



13. DATOS DE LA VIVIENDA DONDE RESIDE

Material predominante del piso de la vivienda

- ☐ Duela (Parket, tablón tratado, tabloncillo, piso flotante)
- ☐ Baldosa/vynil, cerámica
- ☐ Mármol, marmetón
- ☐ Cemento, ladrillo
- ☐ Tabla, tablón (no tratada)
- ☐ Caña
- ☐ Tierra
- ☐ Madera de deshecho
- ☐ Otro, cual? _____

☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala

Material predominante del techo de la vivienda

- ☐ Hormigón, losa, cemento
- ☐ Asbesto (eternit)
- ☐ Teja
- ☐ Zinc
- ☐ Palma/paja/hoja
- ☐ Deshechos
- ☐ Otro, cual? _____

☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala

Material predominante del las paredes de la vivienda

- ☐ Hormigón, bloque, ladrillo
- ☐ Bloque, ladrillo rústico
- ☐ Asbesto/cemento (fibrolit)
- ☐ Adobe / tapia
- ☐ Madera
- ☐ Caña
- ☐ Baharaque (caña y carrizo revestido
- ☐ Refabricados
- ☐ Deshechos
- ☐ Otro, cual? _____

☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala

14. SERVICIOS CON QUE CUENTA LA VIVIENDA

Servicio higiénico con el que cuenta el hogar

- ☐ inodoro y alcantarillado
- ☐ inodoro y pozo séptico
- ☐ inodoro y pozo ciego
- ☐ Letrina
- ☐ No tiene

La vivienda que ocupa éste hogar es

- ☐ Propia escriturada
- ☐ Propia por escriturar
- ☐ Arrendada
- ☐ Anticresis
- ☐ Otro, cual? _____

De donde obtiene principalmente el agua éste hogar

- ☐ Red pública
- ☐ Pila, pileta o llave pública
- ☐ Otra fuente por tubería
- ☐ Carro repartidor / tricíclo
- ☐ Pozo
- ☐ Río, veriente o acéquia
- ☐ Agua de lluvia
- ☐ Otro, cual? _____

El suministro de agua esta ubicado

- ☐ Dentro de la vivienda
- ☐ Fuera de la vivienda pero en el lote / terreno
- ☐ Fuera de la vivienda, fuera del lote / terreno

De cuántos CUARTOS dispone éste HOGAR sin incluir cuartos de cocina, baños, garages o los dedicados para engocio ☐

De estos CUARTOS, cuántos utiliza este HOGAR en forma exclusiva para dormir ☐

15. DATOS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR

No.	Cédula	Apellidos	Nombres	Género	Estado Civil	Fecha de nacimiento
1.				☐ H ☐ M		
2.				☐ H ☐ M		
3.				☐ H ☐ M		
4.				☐ H ☐ M		
5.				☐ H ☐ M		
6.				☐ H ☐ M		

No.	Parentesco con el Postulante	Tiene alguna discapacidad permanente	Tip de discapacidad	Porcentaje discapacidad	Que Idioma o lengua habla comunmente	Nivel de instrucción más alto aprobado: Nivel	Nivel de instrucción más alto aprobado: Año	Es extranjero
1.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
2.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
3.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
4.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
5.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
6.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO

Como se considera su grupo familiar?

☐ Indígena ☐ Montubio (a) ☐ Blanco (a) ☐ Mestizo (a) ☐ Negro (a) ☐ Mulato (a) ☐ Otro, cuál _____

16. Declaración Jurada de la Situación Habitacional para Postulante

Declaramos bajo juramento que los datos que hemos proporcionado son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud estan de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conocemos las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural declaro también bajo juramento que yo, y todos los integrantes de mi grupo familiar, no poseemos vivienda (u otras en caso de reposición o mejoramiento) dentro del territorio ecuatoriano.

NOMBRE POSTULANTE _____ CÉDULA _____

REPRESENTANTE / TUTOR _____ CÉDULA _____

Día ___ Mes ___ Año ___ FECHA

17. Declaración Jurada Promotor / OVTP / PUV

Declaro bajo juramento que los datos proporcionados son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud estan de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural.

NOMBRE REPRESENTANTE OVTP / PUV _____

CÉDULA _____

Día ___ Mes ___ Año ___ FECHA

COMPROBANTE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE POSTULANTE _____

NOMBRE FUNCIONARIO DEL MIDUVI QUE RECIBE DOCUMENTOS _____

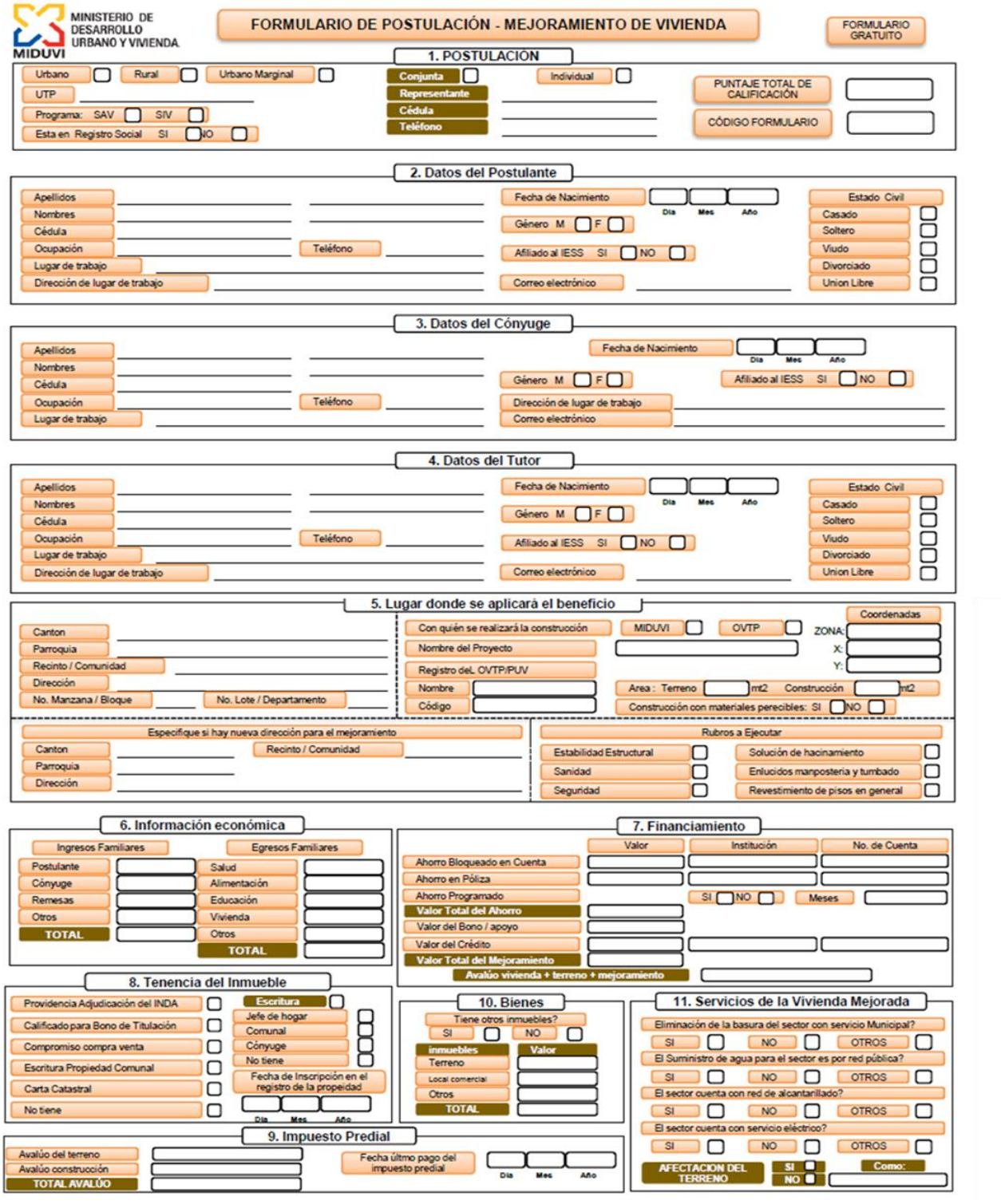
DIRECCIÓN PROVINCIAL _____

FIRMA QUIEN RECIBE DOCUMENTOS _____

Día ___ Mes ___ Año ___ FECHA

Este comprobante certifica la entrega de la documentación del OVTP / PUV al MIDUVI para la postulación, la misma que será analizada

FORMULARIO DE POSTULACIÓN PARA MEJORAMIENTO DE VIVIENDA



12. DATOS DE LA VIVIENDA DONDE RESIDE

Material predominante del piso de la vivienda

- ☐ Duela (Parket, tablón tratado, tablonccillo, piso flotante
- ☐ Baldosa/vynil, cerámica
- ☐ Mármol, marmetón
- ☐ Cemento, ladrillo
- ☐ Tabla, tablón (no tratada)
- ☐ Caña
- ☐ Tierra
- ☐ Madera de deshecho
- ☐ Otro, cual?

☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala

Material predominante del techo de la vivienda

- ☐ Hormigón, losa, cemento
- ☐ Asbesto (eternit)
- ☐ Teja
- ☐ Zinc
- ☐ Palma/paja/hoja
- ☐ Deshechos
- ☐ Otro, cual?

☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala

Material predominante del las paredes de la vivienda

- ☐ Hormigón, bloque, ladrillo
- ☐ Bloque, ladrillo rústico
- ☐ Asbesto/cemento (fibrolit)
- ☐ Adobe / tapia
- ☐ Madera
- ☐ Caña
- ☐ Baharaque (caña y carrizo revestido
- ☐ Refabricados
- ☐ Deshechos
- ☐ Otro, cual?

☐ Buena ☐ Regular ☐ Mala

13. SERVICIOS CON QUE CUENTA LA VIVIENDA

Servicio higiénico con el que cuenta el hogar

- ☐ inodoro y alcantarillado
- ☐ inodoro y pozo séptico
- ☐ inodoro y pozo ciego
- ☐ Letrina
- ☐ No tiene

La vivienda que ocupa éste hogar es

- ☐ Propia escriturada
- ☐ Propia por escriturar
- ☐ Arrendada
- ☐ Anticresis
- ☐ Otro, cual?

De donde obtiene principalmente el agua éste hogar

- ☐ Red pública
- ☐ Pila, pileta o llave pública
- ☐ Otra fuente por tubería
- ☐ Carro repartidor / tricíclo
- ☐ Pozo
- ☐ Río, veriente o acéquia
- ☐ Agua de lluvia
- ☐ Otro, cual?

El suministro de agua esta ubicado

- ☐ Dentro de la vivienda
- ☐ Fuera de la vivienda pero en el lote / terreno
- ☐ Fuera de la vivienda, fuera del lote / terreno

De cuántos CUARTOS dispone éste HOGAR sin incluir cuartos de cocina, baños, garages o los dedicados para engocio ☐

De estos CUARTOS, cuántos utiliza este HOGAR en forma exclusiva para dormir ☐

14. DATOS DE LOS MIEMBROS DEL HOGAR

No.	Cédula	Apellidos	Nombres	Género	Estado Civil	Fecha de nacimiento
1.				☐ H ☐ M		
2.				☐ H ☐ M		
3.				☐ H ☐ M		
4.				☐ H ☐ M		
5.				☐ H ☐ M		
6.				☐ H ☐ M		

No.	Parentesco con el Postulante	Tiene alguna discapacidad permanente	Tip de discapacidad	Porcentaje discapacidad	Que Idioma o lengua habla comunmente	Nivel de instrucción más alto aprobado: Nivel	Nivel de instrucción más alto aprobado: Año	Es extranjero
1.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
2.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
3.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
4.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
5.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO
6.		☐ NO ☐ SI						☐ SI ☐ NO

Como se considera su grupo familiar?

☐ Indígena ☐ Montubio (a) ☐ Blanco (a) ☐ Mestizo (a) ☐ Negro (a) ☐ Mulato (a) ☐ Otro, cuál

15. Declaración Jurada de la Situación Habitacional para Postulante

Declaramos bajo juramento que los datos que hemos proporcionado son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud estan de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conocemos las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural declaro también bajo juramento que yo, y todos los integrantes de mi grupo familiar, no poseemos vivienda (u otras en caso de reposición o mejoramiento) dentro del territorio ecuatoriano.

NOMBRE POSTULANTE _____ REPRESENTANTE / TUTOR _____

CÉDULA _____ CÉDULA _____

Dia ___ Mes ___ Año ___

FECHA

16. Declaración Jurada Promotor / OVTP / PUV

Declaro bajo juramento que los datos proporcionados son verdaderos, que los documentos que acompañan a esta solicitud estan de acuerdo a lo que establece el reglamento e instructivo, y además conozco las prohibiciones y sanciones que se establecen en los artículos respectivos del reglamento para la aplicación de incentivos o apoyos habitacionales para vivienda urbana, urbano marginal y rural.

NOMBRE REPRESENTANTE OVTP / PUV _____

CÉDULA _____

Dia ___ Mes ___ Año ___

FECHA

COMPROBANTE RECEPCIÓN DE DOCUMENTOS

NOMBRE POSTULANTE _____

NOMBRE FUNCIONARIO DEL MIDUVI QUE RECIBE DOCUMENTOS _____

DIRECCIÓN PROVINCIAL _____

FIRMA QUIEN RECIBE DOCUMENTOS

Dia ___ Mes ___ Año ___

FECHA

Este comprobante certifica la entrega de la documentacion del OVTP / PUV al MIDUVI para la postulacion, la misma que será analizad a

PROTOCOLO PARA LA REALIZACION DEL TALLER, CONDICIONES PARA OBTENER EL BONO

1. Se Imparte El Taller "CONDICIONES PARA OBTENER EL BONO" en el proceso de postulación, para ello el promotor social de la D. P. coordinará con el técnico de vivienda que está elaborando el proyecto, con el posible oferente o constructor de la vivienda y el responsable de la Zona en la matriz Quito para dar este taller.

2. Cada responsable zonal de Matriz- Quito, se hará responsable de capacitar en los Talleres a los promotores y técnicos de las Direcciones Provinciales.

3. El promotor Social de provincia, se hará responsable de organizar mediante cronograma la realización de los Talleres, notificará al oferente de vivienda o constructor con carácter obligatorio para que asista e intervenga en el taller.

4. Con anterioridad el promotor social de la DP confirmará lugar, fecha y local donde se realizará el taller a los postulantes, coordinará con el Responsable zonal de la Gerencia de Gestión Social de matriz.

5. El facilitador dará cumplimiento de la agenda establecida, será puntual e iniciará máximo 10 minutos posteriores a la hora señalada. El taller se iniciará con un mínimo del 70% de la asistencia, de lo contrario, se debe reprogramar el taller.

6. El material promocional informativo (dípticos, trípticos) para el taller entregará la Dirección de Comunicación a las DP, y ésta a su vez se encargará de entregar a los postulantes en el taller.

7. En el TALLER "CONDICIONES PARA OBTENER EL BONO" se entregará a los postulantes material informativo (folleto, casa o díptico), seguido de la firma de entrega recepción.

8. Uno de los postulantes o el presidente de la Directiva de vivienda (si hubiera), evaluará la intervención del facilitador del taller y la participación de los postulantes, de acuerdo a la hoja de evaluación.

9. Al final del taller, se hará firmar el registro de asistencia a los postulantes.

10. El responsable Zonal de la Matriz- Quito, Llenará la matriz Control Talleres la misma que sistematiza esta actividad.

11. Al término del cumplimiento del cronograma, se enviará a Matriz Quito, una copia de la asistencia de los postulantes (o escaneado) y el informe correspondiente (en el formato de informe), el mismo que debe contener fuentes de verificación.

12. Una vez terminado el taller a la totalidad de los grupos de interés (postulantes), se entregará un informe final detallado, que dé cuenta de todo el proceso: coordinación, logística, dotación de promocionales, evaluación de desempeño, entre otros, el mismo que será entregado al responsable de la Gestión Social del programa de vivienda, mejoramiento y autoconstrucción.

TALLER: "CONDICIONES PARA OBTENER EL BONO"

Objetivo:

- Dar a conocer las políticas del MIDUVI, comprometer a involucrados en el proceso constructivo con responsabilidad y afianzar la organización mediante la formación de comité de vivienda.

BIBLIOGRAFÍA

1. **MIDUVI Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.**

2. **INEC Instituto Nacional de Estadísticas y Censo.**

3. **ONU Organización de Naciones Unidas.**

4. **http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2014/01/Folleto-info-y-requisitos-bono.pdf**

5. **Acuerdo Ministerial Nro. 030_ROP_4.09.14**

6. **Acuerdo Ministerial Nro. 050 - Reglamento SAV-BID**

7. **S Acuerdo Ministerial Nro. 0002 - 15 Bonos Anticipados Año 2015**

8. **Registro Oficial No.120(Reforma Integral Al Estatuto Orgánico De Gestión Organizacional Por Procesos) - Año 2011**

9. **Acuerdo Ministerial No. 013**

10. **Acuerdo Ministerial 0109**