UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA.

MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

CARRERA DE DERECHO.

TÍTULO.

“EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN EN EL CASO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y PARROQUIALES DEBE ESTABLECER LA OBLIGATORIEDAD DE LA DOTACIÓN DE VIVIENDA DIGNA A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS CONFORME AL MANDATO CONSTITUCIONAL”

TESIS PREVIA A LA OBTENCION DEL GRADO DE ABOGADO

AUTOR:

Manuel Marcial Caicedo Nazareno

DIRECTOR:

Ab. Galo Blacio Aguirre PHD.

LOJA- ECUADOR.

2014.

CERTIFICACION

Ab. Galo Blacio Aguirre PHD.
DOCENTE DE LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA, MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA, CARRERA DE DERECHO.

CERTIFICA.

Haber dirigido y orientado el presente trabajo de tesis, intitulado: **"EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN EN EL CASO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y PARROQUIALES DEBE ESTABLECER LA OBLIGATORIEDAD DE LA DOTACIÓN DE VIVIENDA DIGNA A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS CONFORME AL MANDATO CONSTITUCIONAL"**, de la autoría del señor **Manuel Marcial Caicedo Nazareno**, el mismo que reúne los parámetros y exigencias que establece el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, razón por la que autorizo su presentación, sustentación y defensa ante los tribunales respectivos.

Loja, Mayo del 2014

Atentamente;

Ab. Galo Blacio Aguirre PHD.
Director de tesis

AUTORÍA

Yo, Manuel Marcial Caicedo Nazareno, declaro ser autor del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicas de posibles reclamos o acciones legales, por el contenido de la misma.

Adicionalmente acepto y autorizo a la Universidad Nacional de Loja, la publicación de mi tesis en el Repositorio Institucional – Biblioteca Virtual.

Autor: Manuel Marcial Caicedo Nazareno

Firma: _____

Cédula: 0802011247

Fecha: Loja, Junio del 2014

CARTA DE AUTORIZACION DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR, PARA LA CONSULTA, REPRODUCION PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACION ELECTRONICA DEL TEXTO COMPLETO

Yo, Manuel Marcial Caicedo Nazareno, declaro ser autor de la tesis Titulada **"EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN EN EL CASO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y PARROQUIALES DEBE ESTABLECER LA OBLIGATORIEDAD DE LA DOTACIÓN DE VIVIENDA DIGNA A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS CONFORME AL MANDATO CONSTITUCIONAL"**. Como requisito para optar al título de ***Abogado***; autorizo al Sistema Bibliotecario de la Universidad Nacional de Loja para que con fines académicos, muestre al mundo la producción intelectual de la Universidad, a través de su visibilidad de su contenido de la siguiente manera en el Repositorio Digital Institucional.

Los usuarios pueden consultar el contenido de este trabajo en el RDI, en las redes de Información de país y del exterior, con las cuales tenga convenio la Universidad.

La Universidad Nacional de Loja no se responsabiliza por el plagio o copia de la tesis que realice un tercero.

Para constancia de esta autorización en la ciudad de Loja a los 02 días del mes de Junio del dos mil catorce, firma el autor.

Firma:_____
Autor: Manuel Marcial Caicedo Nazareno
Cedula: 0802011247
Dirección: Esmeraldas, Mercedes Proaño
Correo Electrónico: manuel1975@hotmail.com
Teléfono: 0999118542

DATOS COMPLEMENTARIOS:

Director de Tesis: Ab. Galo Blacio Aguirre PHD.

Tribunal de Grado:

Dr. Augusto Astudillo Ontaneda Mg, Sc.	PRESIDENTE
Dr. Felipe Neptali Solano Mg, Sc.	VOCAL
Dr. Marcelo Costa Cevallos Mg, Sc	VOCAL

AGRADECIMIENTO.

Cumplo con el deber de exteriorizar mi agradecimiento en primer lugar a la Universidad Nacional de Loja, a la Modalidad de Estudios a Distancia y a su Carrera de Derecho, que posibilitaron mi formación profesional.

Particularmente vaya mi gratitud, para la señora doctora Antonieta León Ojeda, Directora de Tesis, quien con elevado profesionalismo, con profunda versación jurídica y bondad, supo orientar y dirigir el presente trabajo de tesis

Manuel Marcial Caicedo Nazareno

.

DEDICATORIA.

El presente trabajo de Tesis, lo dedico con afecto y gratitud, a mis familiares, amigos y a todos quienes de una u otra manera, ayudaron a la culminación de este ideal.

Manuel Marcial Caicedo Nazareno

TABLA DE CONTENIDOS.

1. TÍTULO

2. RESUMEN

2.1. Abstract.

3. INTRODUCCIÓN

4. REVISIÓN DE LITERATURA

4.1. Marco Conceptual.

4.1.1. Derecho Municipal..

4.1.2. Municipalidad;

4.1.3. Municipio;

4.1.4 Estructura;

4.1.5 Función.

4.1.6. Vivienda;

4.1.7. Vivienda Social.

4.2. Marco Doctrinario

4.2.1. La Vivienda, evolución histórica;

4.2.2. Sociedades tribales y arquitectura;

4.2.3. Mundo antiguo;

4.2.4. Edad Media;

4.2.5. Del Renacimiento al Siglo XIX

4.2.6. Siglos XIX

4.2.7. El Siglo XX

4.2.8. La poética del Espacio 1957

4.2.9. Cambios en la casa privada del siglo XXI

4.3. Marco Jurídico

4.3.1. Supremacía Constitucional.

4.3.2. La Constitución de la República

4.3.3. Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización

4.3.4 Ley de Seguridad Social.

4.4. La Vivienda en la Legislación Comparada

4.4.1. La Vivienda en la Legislación de México,

4.4.2. La Vivienda en la Legislación de Colombia,

4.4.3. La Vivienda en la Legislación de Chile.

5. MATERIALES Y MÉTODOS

5.1. Materiales

5.2 Métodos.

5.3. Procedimientos y Técnicas.

6. RESULTADOS

6.1. Resultado de Aplicación de las Encuestas

6.2. Resultado de Aplicación de las Entrevistas

7. DISCUSIÓN

7.1. Verificación de Objetivos.

7.2. Contrastación de Hipótesis

7.3. Fundamentación Jurídica de la Propuesta.

8. CONCLUSIONES.

9. RECOMENDACIONES

9.1. Propuesta de Reforma Jurídica.

10 BIBLIOGRAFÍA.

11. ANEXOS.

INDICE

1. TITULO:

“EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN EN EL CASO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y PARROQUIALES DEBE ESTABLECER LA OBLIGATORIEDAD DE LA DOTACIÓN DE VIVIENDA DIGNA A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS CONFORME AL MANDATO CONSTITUCIONAL”

2. RESUMEN.

La presente investigación jurídica se inscribe dentro de la problemática académica del Derecho Administrativo, Derecho Municipal, y en forma particular en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, cumple con las exigencias que establece el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, que regula la pertinencia del estudio investigativo jurídico de aspectos inherentes a las materias de Derecho Positivo, para optar por el grado de abogado de los Juzgados y Tribunales de la República del Ecuador.

Se propone demostrar además la necesidad de establecer la necesaria tutela efectiva del Estado hacia las personas que carecen de una vivienda digna y al alcance de sus limitadas economías, sean estos pequeños artesanos, pequeños comerciantes, obreros de la construcción cuyos ingresos no les permiten acceder a los préstamos que actualmente otorgan instituciones como el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, a través del BIESS, que es el banco de la seguridad social; a prestamos de las mutualistas, cooperativas de vivienda, ya que los actuales programas de vivienda están dirigidos a personas de la clase media, que como los empleados públicos y privados, tienen un sueldo que les permite pagar una cuota mensual, la finalidad de este trabajo es realizar el análisis de esta problemática

de carácter social y proponer soluciones al mismo, solución que como propongo puede darse a través de la reforma al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, incorporando disposiciones que establezcan la obligatoriedad de establecer programas de vivienda a favor de las clases que no tienen recursos económicos.

El presente trabajo parte del análisis de la problemática de la vivienda popular en el Ecuador, del acceso a la vivienda de sectores que no tienen ingresos fijos, caso de los trabajadores de la construcción que tienen trabajo hasta que se termina la construcción de la obra; de los pequeños comerciantes informales, ambulantes, vendedores de periódicos, personas que tienen pequeños puestos en los mercados, lavanderas, a estas personas no llegan los programas de vivienda de los municipios, mutualistas, cooperativas de vivienda, estos programas están destinados a quienes tienen ingresos fijos: empleados públicos y privados, estas personas viven en barracas, casuchas de cartón y latas, en tugurios.

Se hace un análisis jurídico constitucional del problema de la vivienda en el Ecuador, partiendo de la Constitución de la República, de los grupos vulnerables, del derecho de las personas a una vivienda digna como parte del buen vivir y de las políticas sociales; análisis del

Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que norma las políticas de desarrollo urbano, rural, y urbano marginal y que mantienen programas de vivienda; de la Ley Ecuatoriana de Seguridad Social, la Ley del Banco Ecuatoriano de la Vivienda, de la Ley Orgánica de Organización Popular y Solidaria que sustituyó a la Ley de Cooperativas; un análisis del Derecho Comparado y el derecho a la vivienda.

Finalmente se realiza la investigación de campo que comprende las encuestas, entrevistas, análisis de estos resultados y su correspondiente verificación, así mismo comprende la propuesta de Reforma al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

2.1. ABSTRACT.

This legal research falls within the academic problems of Administrative Law, Municipal and in particular the Organic Code of Territorial Organization , Autonomy and Decentralization , COOTAD complies with the requirements laid down in Regulation Academic Board of the University Nacional de Loja , which regulates the legal relevance of the research study inherent in the materials aspects of positive law , to opt for a law degree from the Courts of the Republic of Ecuador .

It is proposed to further demonstrate the need for effective protection required the state to people who lack decent housing and the limited scope of their economies , whether small artisans , small traders , construction workers whose incomes do not allow them to access loans that currently grant institutions like the Ecuadorian Institute of social security , through BIESS , which is the bank of social security ; to loans mutuals , housing cooperatives , as current housing programs are aimed at people in the middle class as public and private employees have a salary that allows them to pay a monthly fee , the purpose of this work is the analysis of the problems of social and propose solutions to it, as I propose solution can occur through the reform of the Organic Law on Territorial Organization , Autonomy and

Decentralization , COOTAD incorporating provisions that establish the obligation to establish programs property for classes that do not have economic resources.

The present work on the analysis of the problem of affordable housing in Ecuador , access to housing areas that do not have fixed incomes case of construction workers who have work until the construction work is completed ; small informal street vendors , newspaper vendors , people who have small market stalls , sandpipers, these people do not get the housing programs of the municipalities , mutual , cooperative housing , these programs are intended to have income fixed : public and private employees , these people live in shacks , cans and cardboard shacks in slums.

Constitutional legal analysis of the problem of housing in Ecuador , based on the Constitution of the Republic of vulnerable groups , the right of people to adequate housing as part of good living and of social policy is made ; analysis of the Code of Territorial Organization , Autonomy and Decentralization policies that rule urban, rural and marginal urban development and maintaining housing programs ; of the Ecuadorian Social Security Act , the Act Ecuadorian Housing Bank , the Organic Law of People’s Solidarity Organization, which replaced

the Law on Cooperatives ; an analysis of comparative law and the right to housing.

Finally field research comprising surveys , interviews, analysis of these results and their corresponding check , also includes a proposal to reform the Organic Code of Territorial Organization , Autonomy and Decentralization COOTAD is performed.

3. INTRODUCCION

La presente investigación jurídica se inscribe dentro de la problemática académica, del Derecho Municipal, y particularmente del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD. Ley de Seguridad Social, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI. . Y otras leyes conexas por lo tanto se justifica académicamente, ya que cumple con las exigencias que establece el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, que regula la pertinencia del estudio investigativo jurídico de aspectos inherentes a las materias de Derecho Positivo, para optar por el grado de Abogada.

De otra parte en lo sociológico, se propone demostrar la necesidad de reformar el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que adolece de insuficiencia jurídica ya que no ha incorporado en su normatividad, la obligatoriedad que tienen estas entidades de procurar la dotación de vivienda, a las personas de escasos recursos económicos, pues en la actualidad los programas de vivienda apuntan a sectores medios de la sociedad que tienen ingresos que les permite adquirir una vivienda. cuestión que afecta a sectores de la población que no tienen ingresos suficientes, como es

el caso de albañiles, amas de casa jefas de hogar, vendedores ambulantes, personas que sufren de discapacidad

Se deduce por tanto que la problemática planteada tiene importancia y trascendencia social y jurídica para ser investigada, en procura de soluciones al problema planteado, en beneficio de las personas de la tercera edad, trabajadores informales, obreros de la construcción, voceadores, madres solteras, discapacitados, etc.

Con la aplicación de los métodos: Científico, Inductivo, Deductivo, Analítico, Histórico, Estadístico, con el uso de procedimientos y técnicas como el fichaje bibliográfico, la encuesta, la entrevista, el análisis de casos será factible realizar la investigación socio-jurídica de la problemática propuesta, en tanto existen las fuentes de investigación bibliográfica documental y de campo que aportarán a su análisis y discusión, pues, se cuenta con el apoyo logístico necesario y con la orientación metodológica indispensable para su estudio causal explicativo y crítico del problema planteado.

La presente tesis trata sobre la necesidad de establecer la obligatoriedad de que los organismos descentralizados municipales y parroquiales mediante ordenanzas o reformas al, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, prioricen la necesidad de establecer programas de vivienda que

lleguen a los sectores marginales esto es, obreros, campesinos, mujeres jefes de hogares, pequeños artesanos, que no cuentan con ingresos económicos suficientes para adquirir una vivienda que esté al alcance de su precaria economía, con plazos adecuados, con cuotas que puedan pagar, al momento las políticas municipales apuntan a dotar de vivienda a sectores medios de la población que tienen ingresos económicos que les permiten afrontar las obligaciones de pagar las viviendas, pero se ha marginado a sectores importantes de la población, en la actualidad la Constitución establece el principio del buen vivir, pero este objetivo no se puede cumplir si el obrero, el pequeño artesano, no cuentan con una vivienda.

El problema jurídico planteado relativo a dotar de vivienda a sectores marginales de la sociedad tiende desarrollar el precepto constitucional del buen vivir, de la igualdad de oportunidades para todos, de la verdadera equidad social, de la justicia distributiva, para que quienes carecen de vivienda por razón de su economía precaria puedan acceder a este beneficio social, es el objetivo central de esta investigación. que en la legislación, se configuró en una propuesta de trascendencia social e importancia jurídica que algún día supere la inequidad existente.

La presente tesis, se enmarca dentro de los contenidos contemplados en el diseño curricular de la Carrera de Derecho y forma parte del extenso campo profesional del Abogado y contiene los elementos requeridos en el Reglamento Académico por lo que contiene la revisión de literatura, resultados, discusión, conclusiones, recomendaciones y propuesta de reformas.

La presente tesis está estructurada de la siguiente manera: En primer lugar las páginas iniciales que comprenden: Portada, Certificación, Autoría, Agradecimiento, Dedicatoria.

Luego se realiza el resumen referente a la temática a investigarse, la Introducción está dirigida a los principales aspectos de la problemática, que me permitió decidir la selección del objeto de estudio, los parámetros de orientación teórica, como la estructura de la ejecución, partiendo de aspectos conceptuales teóricos hasta llegar a la propuesta lógica y fundamentada.

La Revisión de Literatura, de acuerdo a un marco conceptual, preestablecido, comprende conceptos y definiciones acerca de lo que constituyen.

En el punto relacionado con Materiales y Métodos, se hace referencia a los métodos utilizados en la investigación jurídica, en especial del

Método Científico, y sus derivaciones de inducción y deducción, el método analítico y otras, de los procedimientos y técnicas a emplearse, esto las encuestas, las entrevistas, el fichaje bibliográfico.

En el punto de Resultados se hace un análisis de los resultados de las encuestas y las entrevistas, su tabulación y procesamiento, los cuadros estadísticos los gráficos, el análisis cualitativo de esos resultados.

Luego viene un aspecto llamado de “Discusión”, en que se hace un análisis de los objetivos generales y específicos, su verificación y la contrastación de hipótesis, y la fundamentación jurídica de la propuesta.

En el siguiente aspecto se desarrollan las conclusiones y recomendaciones, a lo que he arribado luego del estudio de la problemática.

Finalmente se concluye con el planteamiento de la propuesta de Reforma al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

4. REVISION DE LITERATURA.

4.1 MARCO CONCEPTUAL.

4.1.1 El Derecho Municipal

"como: rama del Derecho Público que estudia las normas que rigen el desenvolvimiento de la administración pública del municipio, considerado como fenómeno social, histórico, jurídico y político, indagando su origen, su desarrollo actual y sus perspectivas de transformación, para lograr su consolidación institucional como instrumento para la preservación de la democracia participativa ciudadana dentro del Estado"[1]

El Derecho Municipal es una rama del Derecho Público, que estudia las normas que rigen la actividad administrativa de los municipios, norma su estructura, sus funciones, sus competencias y atribuciones., entonces, es una rama del Derecho Público, que estudia las normas que rigen la marcha de la administración municipal, considerado como fenómeno social, histórico, jurídico y político, averiguando su origen, su desarrollo y sus transformaciones.

[1] MACHICADO JORGE, Apuntes Jurídicos.-edición Municipio La paz.- Bolivia.-2014. Pág. 32.

Concepto Normativo.

“El Derecho Municipal es el conjunto de normas jurídicas y normas técnico-administrativas y financieras que regulan las municipalidades el desenvolvimiento del municipio.

Ese “conjunto de normas jurídicas y financieras”, son por ejemplo la Ley de Municipalidades o también las leyes que permiten imponer impuestos a las municipalidades.

Las “normas técnico-administrativas” son aquellas como las Ordenanzas y las Resoluciones promulgadas por las Municipalidades. Estas regulan el desenvolvimiento del Municipio.

“El Derecho Municipal es el conjunto de normas jurídicas: leyes, acuerdos, resoluciones y normas técnico-administrativas y financieras como son por ejemplo las leyes que le permiten imponer tributos: impuestos, tasas, contribuciones especiales, son normas que regulan el desenvolvimiento del **municipio.** Derecho Municipal es la rama del Derecho Publico que trata los procesos jurídicos que rigen la estructura y los fines del municipio.” ”[2]

[2] (Camacho-Siñani, “Nociones Sobre Derecho Municipal”, Cochabamba, Bolivia: Quipus, 2010, pagina ”[2] IBIDEM. OB. CIT, (Camacho-Siñani,)

De otro lado, se considera al Derecho Municipal como el conjunto de normas jurídicas, leyes, acuerdos, resoluciones, normas administrativas, de carácter financiero, normas que en definitiva regulan el desenvolvimiento del municipio.

Concepto Sociológico

"El Derecho Municipal es estudia el origen y desarrollo del Municipio desde lo sociológico e histórico, jurídicos y político, municipalidad es entidad autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio representa al Municipio y su Gobierno Municipal. Ésta última es la autoridad máxima con jurisdicción y competencia representada por el concejo municipal y el alcalde. Es la autoridad encargada de gobernar y administrar el municipio con el fin principal de planificar y promover el desarrollo humano sostenible, equitativo y participativo del Municipio, es una unidad territorial y poblacional, política y administrativamente organizada dentro de los límites de una sección de provincia en la que viven un conjunto de familias en relación de vecindad y con fines comunes. Entonces, un Municipio es conducido por su Gobierno Municipal representados, ambos, por la municipalidad."[3]

[3] ESCOBAR, C, DERECHO MUNICIPAL, La Paz, Bolivia, Editorial Jurídica TEMIS, 2010, Pág. 33

4.1.2. Municipalidad

Municipalidad es la entidad autónoma de derecho público, con personalidad jurídica y patrimonio propio representa al Municipio y su Gobierno Municipal. La autoridad máxima con jurisdicción y competencia representada por el concejo municipal y el alcalde. Es la autoridad encargada de gobernar y administrar el municipio con el fin principal de planificar y promover el desarrollo humano sostenible, equitativo y participativo del Municipio.

Municipio es una unidad territorial y poblacional, política y administrativamente organizada dentro de los límites de una sección territorial de la provincia en la que viven un conjunto de familias en relación de vecindad y con fines comunes.

4.1.3. Municipio

"Un municipio es una entidad administrativa que e puede agrupar una sola localidad o varias, que puede hacer referencia a una ciudad, pueblo o aldea.

El municipio está compuesto por un territorio claramente definido por un término municipal de límites fijados (aunque a veces no es continuo territorialmente, pudiendo extenderse fuera de sus límites con presentando enclaves de otros municipios) y la población que lo

habita regulada jurídicamente por instrumentos estadísticos como el padrón y mecanismos que otorgan derechos, como el *avecindamiento* o *vecindad legal*, que sólo considera vecino al habitante que cumple determinadas características —origen o antigüedad— y no al mero residente.

El municipio está regido por un órgano colegiado denominado ayuntamiento, municipalidad, alcaldía o concejo, encabezado por una institución unipersonal: el alcalde (en el Antiguo Régimen en España había un alcalde por el *estado noble* y otro por el *estado llano*; y en las principales ciudades un corregidor designado por el rey). Por extensión, también se usa el término *municipio* para referirse al ayuntamiento o municipalidad en sí. En la mayoría de Estados modernos, un municipio es la división administrativa más pequeña que posee sus propios dirigentes representativos, elegidos democráticamente.

En la Antigua Roma, un municipium (palabra latina que origina la castellana “municipio”) era una ciudad libre que se gobernaba por sus propias leyes, aunque sus habitantes disfrutaban de muy distintas situaciones jurídicas, pues obtenían sus derechos no por su residencia en ella, sino por la posesión de la ciudadanía romana, la condición de libertad o esclavitud, etc.

En algunos países, las entidades equivalentes a los municipios son llamadas “comunas”; por ejemplo, la commune francesa, el comune italiano o la *kommun* sueca).).”[4]

El Municipio fundamentalmente es una entidad administrativa, que rige a una aldea, pueblo o ciudad, el municipio está asentado en un territorio, que es el territorio del cantón, otro elemento es la población que habita en el cantón del municipio correspondiente, llamado comúnmente vecino, el municipio está regido por un órgano colegiado (integrado por los ediles o concejales, llamado ayuntamiento, concejo, encabezado por la primera autoridad del cantón el Alcalde, sus miembros alcalde y concejales son elegidos democráticamente

“La administración municipal es la actividad que realiza el Gobierno Municipal, en la prestación de bienes y servicios y públicos para satisfacer las necesidades; garantizando los derechos de la población que se encuentra establecida en un espacio geográfico determinado, en los términos que prevén las disposiciones jurídicas que regulan la administración pública municipal”[5]

[4] *es.wikipedia.org/wiki/**Municipio***

[5] MAINERO, CARLOS, La Administración Pública Mexicana, Editorial Tercer Milenio, México, 2000, Pág. 4 y 5.

Es necesario llevar a cabo una acción de reforma administrativa para lograr mayor credibilidad en las autoridades municipales, la participación social en la planeación y ejecución de obras, así como servicios públicos, que faciliten la identificación de problemas y cumplimiento de objetivos."[6]

La administración municipal es la actividad que realiza determinado municipio para la prestación de bienes y servicios públicos: agua potable, alcantarillado, aceras, bordillos, calles, parques, tránsito, educación, y todas las funciones y competencias señaladas en la Constitución y la Ley, entre ellas la creación de ordenanzas como facultad potestativa de los municipios.

4.1.4. Estructura Municipal

La Constitución Política del estado de México, señala: "El municipio es la célula del territorio, organización política y administrativa de las Entidades Federativas; el Municipio es libre para administrar su hacienda pública, para gobernarse, elegir sus autoridades, así como para dictar su normatividad observando respeto y congruencia con las esferas jurídicas tanto federal como estatal"[7]

[6] AYALA ESPINO, JOSE, Economía Pública, Editorial UNAM, México, 1997, Pág. 109.
[7] CONSTITUCION POLITICA DE LOS ESTADOS UNIDOS DE MEXICO, Art. 115, Editorial SISTA, México, 2009. P. 55.

El municipio es autónomo, libre para para administrar la hacienda pública de su circunscripción, para autogobernarse, elegir sus autoridades, dictar su normatividad (ordenanzas, acuerdos, resoluciones) en concordancia con la Constitución de la República, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización y otras leyes.

"El municipio es una entidad descentralizada, que cuenta con una personalidad jurídica y patrimonio propio; El municipio a través de su Ayuntamiento puede contraer derechos y obligaciones, es decir, puede realizar convenios o contratos con otros municipios, así como con los particulares, a efecto de prestar los servicios de su competencia. "La doctrina cataloga al municipio como una persona jurídica oficial o de carácter público, capaz de adquirir derechos y obligaciones, tanto en la esfera de derecho público o de *imperium*, como en la esfera de derecho privado o también llamada de coordinación con otras personas físicas o morales".[8]

El municipio es una entidad descentralizada con competencias propias, con patrimonio, (bienes propios), posee derechos y tiene capacidad para adquirir obligaciones (deudas), es una persona

[8] SANCHEZ GOMEZ, NARCISO, Primer Curso,1977, 304, Editorial PORRUA, 10 Edición.

jurídica de Derecho Público. El municipio es administrado por tres partes que integran el Ayuntamiento, siendo las siguientes: un alcalde municipal, el cabildo integrado por los concejales o ediles, y el aparato administrativo. Esto, de acuerdo a lo que dispone el Código Orgánico de Organización Municipal, Autonomía y Descentralización.

ROBLES MARTINEZ, Reinaldo, en su obra" EL MUNICIPIO", al respecto, señala:"El municipio presta los servicios públicos municipales. Se hace frente a las necesidades que demanda la comunidad municipal: en los servicios de agua potable, drenaje, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto; panteones; rastro; calles, parques y jardines y su equipamiento; seguridad pública, policía preventiva municipal y tránsito, así como las demás que las legislaturas determinen según las condiciones territoriales y socio-económicas de los municipios, considerando su capacidad administrativa y financiera.

Existe relación estrecha entre el derecho administrativo con el derecho municipal, debido a que el primero regula la actividad de los órganos de la administración pública para satisfacer las necesidades de la colectividad, al igual que el municipio; sin embargo la

administración pública municipal se encuentra más cercana a la población y atiende los servicios públicos más apremiantes y de forma directa."[9]

4.1.5. La función Municipal

La función de los municipios es la prestación de los servicios públicos para beneficio de los habitantes del cantón, tanto de las parroquias urbanas como rurales, entre estos servicios se pueden citar: dotación de agua potable , servicio de mercados, alcantarillado, tratamiento y disposición de sus aguas residuales; alumbrado público; limpia, recolección, tratamiento y disposición final de residuos; mercados y centrales de abasto; panteones; rastro; calles, parques y jardines y su equipamiento; seguridad pública, policía preventiva municipal y tránsito,

4.1.6. Vivienda pública

"La Vivienda Pública es un tipo de propiedad inmueble en la cual la vivienda está en manos de una autoridad gubernamental, que puede ser central o local; Vivienda social es un término global que se refiere a la vivienda de renta (alquiler) a cargo y de propiedad del estado, de

[9] ROBLES MARTINEZ, Reinaldo, EL MUNICIPIO, Edit. PORRUA, 4ª EDICIÓN, México, 2000, Pág. 21.

una organización sin fines de lucro, o de una combinación de ambas, en general con el objetivo de proveer vivienda económica; Se entiende por vivienda pública la que está en manos o en poder del estado o de las entidades descentralizadas, provinciales, municipales o parroquiales., por vivienda social se entiende la vivienda económica, la de arrendamiento. En el Ecuador no existe vivienda pública, ni tampoco de carácter social; Vivienda digna, según la Oficina del Alto Comisionado de las Naciones Unidas para los Derechos Humanos en su Observación General nº 4 es aquella vivienda donde los ciudadanos o las familias pueden vivir con seguridad, , paz y dignidad. La vivienda digna se inscribe en el derecho a la vivienda."[10]

Vivienda digna es aquella donde los ciudadanos o las familias pueden vivir con seguridad, paz y dignidad, así lo establece la Constitución de la República, pero de este beneficio 'solo gozan quienes tienen dinero.

"Características de la vivienda digna

El concepto de vivienda digna y adecuada significa que se construyan en un espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación

[10] Comité Derechos Sociales, Naciones Unidas. (1991) "Observación general nº 4".

y ventilación adecuada infraestructuras, zonas verdes, equipamientos adecuados etc.

Por lo que como que una vivienda es digna y adecuada, debemos unirlo a que estas viviendas se ubiquen en espacios plenamente equipados, en barrios dotados de servicios urbanos, accesibles, con espacios intermedios de relación que permita la comunicación vecinal, estamos hablando viviendas en unas ciudades vivas donde es posible el desarrollo familiar y personal a todos los niveles que la sociedad avanzada demanda.

Para que una vivienda sea digna y adecuada, además debe ser:

- Vivienda fija y habitable.
- Vivienda de calidad.
- Vivienda asequible y accesible.
- Seguridad jurídica de tenencia.

Vivienda fija y habitable

Una vivienda debe ser fija y habitable, se deben planificar, proyectar, ejecutar, utilizar y conservar de tal forma que se cumplan los requisitos básicos de funcionalidad, seguridad, habitabilidad y accesibilidad, establecidos por las normas de cada país. Donde cumpla con unos mínimos requisitos de confort, asilamiento climático (frío, humedad, lluvia, calor), seguridad estructural, calidad constructiva, entre otros.

Calidad de la vivienda

La vivienda adecuada y digna debe encontrarse en un lugar que permita el acceso a las opciones de empleo, equipamientos, espacios libres, accesibles al transporte público, a los servicios de atención de la salud, centros de atención para niños, escuelas y otros servicios sociales. Es decir la vivienda debe construirse en entornos urbanos plenamente dotados. De manera semejante, la vivienda no debe construirse en lugares contaminados ni en la proximidad inmediata de fuentes de contaminación que amenazan el derecho a la salud de los habitantes.

Vivienda asequible, vivienda protegida

La vivienda digna y adecuada debe ser asequible. Pero especialmente la legislación y normativa de cada país, debe concederse a los grupos de población en situación de desventaja o bajo poder adquisitivo. Por ello las políticas de vivienda, en sus distintos regímenes alquiler o propiedad deben contemplar unos precios protegidos o asequibles para personas y/o familias con escasos recursos.

Seguridad jurídica de tenencia

La seguridad jurídica de tenencia de la vivienda es el cumplimiento jurídico y también práctico del Derecho a la vivienda. La tenencia

adopta una variedad de formas, como el alquiler (público y privado), la vivienda en cooperativa, la vivienda en propiedad, la vivienda de emergencia y los alojamientos públicos y privados. Sea cual fuere el tipo de tenencia, todas las personas deben gozar de cierto grado de seguridad de tenencia que les garantice una protección legal contra el desahucio, el hostigamiento u otras amenazas. Por consiguiente, los Estados Partes deben adoptar inmediatamente medidas destinadas a conferir seguridad legal de tenencia a las personas y los hogares que en la actualidad carezcan de esa protección consultando verdaderamente a las personas y grupos afectados"[11]

Una vivienda digna según los parámetros internacionales establecidos debe reunir los siguientes requisitos, para llamarse como tal, digna: que sea fija y habitable, debe ser de calidad, tiene que ser asequible y accesible, debe poseer la seguridad jurídica de poseerla.

4.1.7. Las Viviendas Sociales

"Las viviendas sociales y su promoción nacieron para hacer frente a la demanda social y habitacional existente en los países industrializados;

[11] Comité Derechos Sociales, Naciones Unidas. (1997) "Observación general nº 7"

mejor dicho nacieron por las necesidades de vivienda del proletariado **a** comienzos de la industrialización**.”**[12]

La vivienda de tipo social, nació por la presión social y habitacional, al hacerse patente la carencia de vivienda el conglomerado social comenzó a reclamar por la vivienda

“En la actualidad se tiene el concepto de vivienda social **–** denominada actualmente viviendas de protección oficial **–** como pisos que se sacan al mercado a un precio mucho menor del mismo y al que pueden acceder determinados colectivos de personas con un determinado nivel de renta**.**

La realidad es que la construcción de viviendas sociales en nuestro país está destinada a personas y familias de ingresos medios**,** por lo que las personas con rentas bajas siguen siendo pasto de la infravivienda en las zonas marginales de **los** núcleos urbanos**.”**[13]

Debido a ello la situación de la vivienda en nuestro país sigue sin ser resuelto ya que no hay una verdadera oferta para las aquellas

[12] Comité Derechos Sociales, Naciones Unidas. (1997) “Observación general nº 7”
[13] IBIDEM,

personas de rentas bajas y que son las que más necesitan soluciones de viviendas asequibles a sus mínimos ingresos.

Una definición de mínimos para definir lo que es una vivienda social **e**s la de aquella que sea un espacio separado **–** estando sus límites fijados por paredes, techos y puertas – y que el espacio tenga un acceso independiente al cual se llega directamente desde la calle o por áreas de circulación común.

Es necesario por tanto encarar la construcción de viviendas sociales teniendo un concepto amplio de lo que es la vivienda. Las promotoras de vivienda social tienen que tener claro que esta no es únicamente la casa o el piso individual, sino que también debe de englobar actuaciones que incluyan el área dónde se encuentran ubicadas las viviendas sociales.

Es necesario por tanto dotar al entorno de las viviendas sociales de equipamientos e infraestructuras que hagan la zona lo suficientemente habitable como para que los moradores **p**uedan tener la suficiente calidad de vida.

Las viviendas sociales y su promoción nacieron para hacer frente a la demanda social y habitacional existente en los países industrializados**;** mejor dicho nacieron por las necesidades de vivienda del proletariado a comienzos de la industrialización**.**

En la actualidad se tiene el concepto de vivienda social – denominada actualmente viviendas de protección oficial – como pisos que se sacan al mercado a un precio mucho menor del mismo y al que pueden acceder determinados colectivos de personas **c**on un determinado nivel de renta.

La realidad es que la construcción de viviendas sociales en nuestro país está destinada a personas y familias de ingresos medios, por lo que las personas con rentas bajas siguen siendo pasto de la infravivienda en las zonas marginales de los núcleos urbanos.

Debido a ello la situación de la vivienda en nuestro país sigue sin ser resuelto ya que no hay una verdadera oferta para las aquellas personas de rentas bajas y que son las que más necesitan soluciones de viviendas asequibles a sus mínimos ingresos.

Una definición de mínimos para definir lo que es una vivienda social es la de aquella que sea un espacio separado – estando sus límites fijados por paredes, techos y puertas – y que el espacio tenga un

acceso independiente al cual se llega directamente desde la calle o por áreas de circulación común.

Es necesario por tanto encarar la construcción de viviendas sociales teniendo un concepto amplio de lo que es la vivienda. Las promotoras de vivienda social tienen que tener claro que esta no es únicamente la casa o el piso individual**,** sino que también debe de englobar actuaciones que incluyan el área dónde se encuentran ubicadas las viviendas sociales**.**

Es necesario por tanto dotar al entorno de las viviendas sociales de equipamientos e infraestructuras que hagan la zona lo suficientemente habitable como para que los moradores puedan tener la suficiente calidad de vida. **"**[14]

[14] www.urbanismo.com/viviendas-sociales/10/5/2010 -

4.2. MARCO DOCTRINARIO.

4.2.1. Evolución Histórica de la Vivienda

"Durante el transcurso histórico de la arquitectura la vivienda, a pesar de ser de pequeña escala comparada con otros programas arquitectónicos, figura inmensa en imaginación e importancia cultural. Ha sido y continúa siendo un espacio creado por el hombre como respuesta a la más esencial de las necesidades humanas: cobijo o protección del entorno natural"[15]

La vivienda ha sido creada por la mente del hombre como respuesta a una de las más esenciales necesidades del hombre, cual es, la de tener un lugar donde habitar, donde guarecerse, y defenderse de la naturaleza a veces agresiva. Pero no solamente como abrigo ante los elementos naturales. Sin la casa el hombre seria un ser disperso, sin un núcleo predestinado, sin un eje que siempre se puede tener como centro, sin un cosmos privando y personal en el cual pueda convivir y expresarse en familia y por esto no solo como un refugio sino también como una manifestación o reflejo de un valor esencial como lo es el hogar, asiento del núcleo familiar.

[15] SAFERI William.-EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA VIVIENDA.-Editado por el Periódico New York Times de los Estados uUnidos.-2001

“.Solo ha de dar unos cuantos toques al espectáculo que brinda la sala de estar familiar, tiene únicamente que escuchar el rumor de la estufa en la quietud vespertina, mientras un viento gélido sopla contra la casa, para saber que en el centro de esta, en el circulo de la luz que difunde la lámpara, esta viviendo en la casa redonda, en la choza primigenia del hombre prehistórico.[16]”.

En el centro de la vivienda, sea esta la suntuosa casa, o de la humilde choza, siempre vamos a observar el espectáculo cotidiano, la lumbre, la luz que ilumina el ambiente, y en el centro el hombre.

La Vivienda Atraves del Tiempo.

“Las características concretas de una casa dependen del clima, del terreno, de los materiales disponibles, de las técnicas constructivas y de numerosos factores simbólicos como la clase social o los recursos económicos de sus propietarios. Hasta hace poco tiempo, en las zonas rurales, las personas han compartido su casa con los animales domésticos. Hoy las viviendas también pueden disponer de diversas zonas no habitables, como talleres, garaje o habitaciones de invitados, aparte de los diversos servicios que se necesitan en la vida diaria. Las casas se pueden construir por encima o por debajo del nivel de suelo,

[16] SAFERI William.-EVOLUCIÓN HISTORICA DE LA VIVIENDA.-

aunque la mayoría de las viviendas modernas están emplazadas en un nivel superior al del terreno, en ocasiones sobre sótanos semienterrados, especialmente en los climas fríos. Los materiales más utilizados son la propia tierra, madera, ladrillos, piedra, y cada vez en mayor medida hierro y hormigón armado, sobre todo en las áreas urbanas. La mayoría de las veces se combinan entre sí, aunque la elección depende del proyecto arquitectónico, de los gustos del cliente y, sobre todo, del precio del material o de la facilidad de su puesta en obra. Entre las instalaciones domésticas, cada vez están más extendidas la calefacción, cuyo diseño depende del clima y de los combustibles disponibles, el agua corriente caliente y fría y los cuartos de baño interiores."[17]

Las características de las casas, esencialmente obedecen al entorno que las rodea, dependen del clima, del terreno donde han sido emplazadas, de los materiales con que ha sido construida, así las viviendas de la sierra, difieren de las de la costa y de las del oriente, dependen de los recursos económicos del propietario; antes el hombre convivía en su habitación con los animales, lo que ha sido superado; hoy las viviendas está dotadas de espacios adicionales, para talleres.

[17] (BACHELARD. Gastón, La poética del espacio, 1957)

bodegas, etc. Los materiales más utilizados son la tierra, la madera, la piedra, el cemento, el hierro.

4.2.2. Las sociedades tribales y la Arquitectura vernácula

"Una de las características principales de la arquitectura vernácula es el empleo de materiales autóctonos. Entre ellos, el más difundido en las zonas templadas y cálidas ha sido la tierra, que se puede utilizar cruda para fabricar adobes y tapiales, o cocida en forma de ladrillos. El adobe se compone de barro y paja, aglutinados por bloques constructivos que se secan al sol. El tapial, más adecuado para las tierras arenosas, se trabaja apisonando el material entre dos tablas hasta edificar un muro. Otro de los materiales de la construcción vernácula es la cal, aglutinante para la composición de morteros y uno de los revestimientos impermeables más empleados por el hombre. La segunda característica de las viviendas tradicionales es su perfecta adecuación al medio físico donde se enclavan. Así, en las zonas donde el calor del verano se hace insoportable, las habitaciones se disponen en torno a un patio, flanqueado por soportales que permiten que el aire fresco circule por todas las estancias. En las zonas frías, en cambio, las casas se concentran dentro de gruesos muros para conservar el calor del sol. "[18]

[18] (BACHELARD. Gastón, La poética del espacio, 1957)

Hablando de la Arquitectura vernácula, antigua, podemos decir que utilizó fundamentalmente la tierra, elemento natural y al alcance de su mano, que sirvió para adobes, tapiales, hoy para ladrillos y bloques, otro material de la arquitectura vernácula, es la cal, utilizada para morteros y revestimiento,

"En las sociedades tribales la vivienda suele constar de un único espacio, donde se desarrollan todas las actividades.

A menudo se construye adosada a otra edificación vecina, y suele estar apartada del lugar de reunión de la tribu o del espacio sagrado. La forma de estas cabañas se repite a lo largo de todo el poblado, originando en ocasiones composiciones fantásticas, como las del pueblo Dogon, en Sudán, o las de los pastores de Zambia. La mayoría de las chozas se construyen a partir de formas geométricas sencillas, como por ejemplo una planta circular coronada por una cubierta cónica. Los materiales de construcción son siempre los autóctonos: si se dispone de barro, se utiliza para rellenar los huecos entre la urdimbre de ramas, o se fabrican adobes o ladrillos. También se pueden emplear juncos secos, como en las zonas pantanosas del sur de Irak. En las zonas lluviosas, la mayoría de las casas tribales disponen de un hogar interior, ventilado a través de chimeneas o mediante un sencillo hueco en el centro de la choza."[19]

[19] (BACHELARD. Gastón, La poética del espacio, 1957)

En las sociedades tribales, las viviendas se conforman o está conformadas de un solo espacio, donde el hombre convive con los animales domésticos allí mismo es la cocina, el dormitorio, la bodega de materiales, siempre eo en la generalidad adquiere o tiene formas geométricas, con cubierta cónica, piso de tierra, cubierta de paja.

4.2.3. El mundo antiguo.

“Los habitantes del antiguo Egipto vivían en casas bajas construidas con adobes sobre planta rectangular. Las excavaciones realizadas muestran que las casas de los esclavos solían tener entre dos y cuatro habitaciones y se arracimaban sobre una retícula ortogonal, con callejones estrechos que discurrían entre las largas hileras que componían el barrio, mientras que las viviendas de los capataces estaban mucho más desahogadas. En el Oriente Próximo las viviendas se adaptaban a las posibilidades constructivas: donde había barro eran comunes las casas de una sola estancia en forma de colmena; donde no se encontraba madera, sino sólo piedra, hasta las cubiertas se construían mediante bandas de este material. Por lo general, estas tradiciones han sobrevivido hasta nuestros días.

Los habitantes de Egipto vivían en casas bajas, construidas con adobes, sobre un piso rectangular, las casas de los esclavos tenían

entre dos y cuatro habitaciones, utilizaban solo piedra, pues no encontraban madera.

Exceptuando los palacios cretomicénicos, organizados en torno al megaron (sala de forma alargada), la vivienda griega permaneció como una vivienda sencilla y de pequeña escala durante siglos. Un pasadizo conducía desde la calle a un patio al que se abrían tres o cuatro habitaciones.

Los romanos edificaron sus viviendas siguiendo tres tipologías: domus, insulae y villa. En Pompeya se han conservado muchas domus, vivienda urbana o suburbana unifamiliar que ha llegado hasta nosotros como la más representativa de la cultura clásica. Estas viviendas suelen estar situadas junto a la calle que les sirve de acceso. Después de atravesar el vestíbulo se llega a un espacio semi cubierto llamado atrio, mezcla de sala de estar y patio, en cuyo centro se encuentra el impluvium o pequeño estanque para recoger el agua de las lluvias. Desde el atrio se accede a todas las estancias de la casa y, por la parte del fondo, a un jardín conocido como hortus o peristilo si está rodeado de galerías de columnas. Las insulae eran los equivalentes a los bloques de apartamentos, viviendas plurifamiliares urbanas habitadas por las clases más humildes. La altura de estos edificios oscilaba entre tres y cinco pisos y solían responder a complejos programas funcionales. Las villas se pueden entender como casas solariegas de las familias más poderosas, y en ocasiones

se convirtieron en auténticos complejos residenciales que ocupaban varias hectáreas entre jardines, pabellones y residencias. Véase Arte y arquitectura de Roma. “[20]

En lo que tiene que ver con la vivienda griega, se puede decir que era sencilla, compuesta de tres o cuatro habitaciones, los romanos, en cambio, tenían la vivienda unifamiliar, estaban situadas junto a la calle que les servía de acceso, las villas en cambio, eran casas solariegas de las familias más poderosas.

4.2.4. La edad media.

“Todas estas tipologías residenciales desaparecieron en Europa durante la alta edad media, coincidiendo con la crisis demográfica del continente.

Aunque mucha gente vivía bajo la protección de los feudos y los castillos, otros muchos se hacinaban en pequeños habitáculos insalubres situados dentro de las murallas de las pequeñas ciudades.

[20] BACHELARD. Gastón, La poética del espacio, 1957)

El campo era inseguro, y las cosechas descendieron a la vez que la población. Las prósperas granjas de la antigüedad desaparecieron, hasta que poco a poco las condiciones mejoraron a la sombra de los monasterios y de los núcleos urbanos en expansión. Apareció entonces una próspera clase mercantil que comenzó a construirse grandes casas señoriales en las ciudades y feudos rurales. Esta relativa calma mejoró las condiciones de vida de los siervos de la gleba, pero los problemas urbanos, agravados por la expansión demográfica de la baja edad media, mantuvieron en condiciones de miseria a la mayoría de sus habitantes. Hacia el final del medievo las casas señoriales evolucionaron hasta convertirse en palacios. Estas nuevas construcciones consistían en sofisticadas viviendas para la nobleza eclesiástica y mercantil, o para las familias gobernantes, que ocupaban un edificio entero y contenían estancias ceremoniales, aposentos para los señores y habitaciones para un gran número de sirvientes y cortesanos de todo tipo. “[21]

En la edad media mucha gente pobre se hacinaba en pequeñas viviendas, habitáculos insalubres, los poderosos moraban en castillos y feudos, apareció una próspera clase mercantil que construyó grandes casas señoriales en las ciudades y en los feudos rurales.

[21] BACHELARD. Gastón, La poética del espacio, 1957)

4.2.5. Del renacimiento al siglo XIX.

"El palacio fue una de las tipologías residenciales que más evolucionó durante el renacimiento, convirtiéndose en un elemento urbano de gran escala, que se ha repetido más tarde en numerosas ocasiones. El primer palacio renacentista se construyó en Florencia y desde allí se extendió hacia el resto de Europa. En Francia se mezcló con el castillo medieval para originar el château, una residencia rural que se convirtió en el centro de la vida aristocrática desde el siglo XVI. Entretanto, se llevaron a cabo intentos para transformar las tipologías tradicionales de viviendas urbanas por edificios más o menos uniformes, que podían estar inspirados en los modelos de la antigüedad clásica. Se trataba así de obtener una nueva ciudad barroca, caracterizada por la amplitud de sus perspectivas y por la homogeneidad de sus fachadas. "[22]

En la época del Renacimiento la morada clásica fue el palacio, se constituyó en una de las tipologías residenciales, el primer palacio renacentista se construyó en Florencia-Italia-, esto se mezcló con el castillo medioeval.

[22] BACHELARD. Gastón, La poética del espacio, 1957)

4.2.6. El siglo XIX.

"La Revolución Industrial generó una gran explosión demográfica, propiciada por la aparición de una nueva clase social, el proletariado, que vivía hacinada, en condiciones miserables, junto a los grandes núcleos industriales. El problema del crecimiento urbano desmesurado, asociado al creciente interés de las clases medias por poseer una vivienda en propiedad, dio lugar a muy diversas soluciones, desde los ensanches de los antiguos centros medievales hasta las soluciones suburbiales en forma de ciudad-jardín. A finales del siglo XIX la vivienda se encontraba entre las preocupaciones más importantes de los arquitectos, y apareció una nueva ciencia que se ocupaba del planeamiento urbanístico, alertada por la expansión descontrolada de los núcleos urbanos .Gracias a los nuevos tipos de transportes las ciudades crecieron en dos direcciones: a lo ancho, gracias a los transportes horizontales —ferrocarril, tranvía y automóvil—, a través de suburbios alejados del centro urbano donde el terreno era más barato y se podía vivir en contacto con la naturaleza; y a lo alto, a partir de la invención del ascensor en Estados Unidos, en bloques de apartamentos cada vez más altos que favorecieron la especulación sobre el precio del suelo."[23]

[23] BACHELARD. Gastón, La poética del espacio, 1957)

La característica esencial de este siglo constituyó, es la de que la Revolución Industrial posibilitó una gran explosión demográfica, la aparición de una nueva clase social, el proletariado que vivía en condiciones miserables de hacinamiento y pobreza, aparecen las soluciones suburbiales que persisten hasta la actualidad.

4.2.7. El siglo XX.

"El auge de la vivienda en propiedad pequeño-burguesa trajo consigo la pervivencia de los estilos historicistas en la construcción residencial. Hasta cierto punto, se podría decir que las tipologías modernas aún no han sido aceptadas, sobre todo en las obras unifamiliares. Ya hacia finales del siglo pasado una serie de arquitectos estaban proyectando viviendas según los principios y materiales que imponía su época. Entre ellos destaca la labor de Antoni Gaudí en Cataluña (España) y Victor Horta en Bélgica, especialmente gracias a sus edificios residenciales urbanos, y la de Charles Rennie Mackintosh en Escocia y Frank Lloyd Wright en Estados Unidos, que experimentaron sobre las casas aisladas rurales o suburbanas. Todos ellos llegaron a algunos principios que más tarde se convirtieron en la semilla de la arquitectura moderna, como la planta libre para obtener un espacio fluido continuo, o la posibilidad que brindaban los nuevos materiales de romper los muros mediante amplios ventanales. Después de la I Guerra Mundial, la vivienda se

convirtió en el principal foco de atención para los arquitectos vanguardistas, y durante muchos años las mejores obras construidas del movimiento moderno fueron edificios residenciales."[24]

En Japón, la casa tradicional se concentra en un espacio rectangular continuo, dividido por paneles móviles de papel de arroz que procuran una apariencia laberíntica, y solado mediante tatamis fabricados con paja de arroz. El edificio se construye en madera y se cubre con tejas y, si el terreno cuenta con suficiente espacio, se añade al conjunto un pequeño jardín. Una de las características más relevantes de la arquitectura residencial japonesa es la armonía de las proporciones y la simplicidad formal. La influencia occidental se ha dejado sentir en Japón más que en otros países orientales, pero, al mismo tiempo, muchos de sus arquitectos están entre los más destacados del movimiento moderno.

4.2.8. La poética del espacio, 1957

Estas palabras han dado varias vueltas al mundo y llenado de ensoñaciones a varios arquitectos, hasta el agotamiento. Pero este rincón del mundo, refugio privilegiado de la intimidad, bastacion contra toda hostilidad y ámbito privilegiado de bienestar, parece insistir en el detalle de que la casa es habitada por una sola persona. Así, desde

[24] BACHELARD. Gastón, La poética del espacio, 1957)

una mirada cotidiana y domestica, la casa y sus muchas metáforas deberán dar cuenta de sus afirmaciones.

En la mayoría del caso el mundo demanda una casa capaz de satisfacer las necesidades colectivas, es decir la de una familia integrada por varios individuos con relaciones sanguíneas directas y que en apariencia comparten los mismos intereses, pero en tanto que núcleo social posee gustos y aspiraciones distintos. El centro de atención de la casa es llamado el centro, núcleo donde se encuentra el sentido mas profundo de la casa , vinculado con la intimidad del Ser. Sin embargo este esta conformado por una multiplicidad de entidades, y la realización individual dependerá de una buena medida de previsiones arquitectónicas. El fuego, el lar, centro originario compartido por la comunidad, desde hace tres siglos se convirtió en lugar privado, pero la persistencia del *paterfamilias* de la sociedad contemporánea, obligo a todos los habitantes de una casa a aceptarlo como propio y deseado. Así, lo privado e intimo es solo para el dueño.

4.2.9. Cambios en La Casa Privada del Siglo XXI

En el siglo 19 se perfecciono la casa privada, esta era un lugar que trataba en su totalidad de la familia, excluyendo a su vez todo el resto .

A lo largo de la historia la arquitectura ha surgido como respuesta a las necesidades del hombre. A su vez estas diversas necesidades han ido cambiando, y acompañándolas mano a mano esta el arquitecto y sus propuestas

Hoy en día más de 20 millones de americanos trabajan desde sus hogares. La mitad de las casas en América carecen de la presencia de niños y el 25 por ciento de las casas son habitadas por una sola persona, Esto quiere decir que la topología de la casa va a sufrir ciertos cambios.

Walter Benjamín planteaba que en el siglo 19 la casa privada no solo estaba separada del mundo público sino que mas bien, esta era un retiro del mismo.

Ya finalizando el siglo 20 esta surgiendo una nueva relación entre público y privado en donde lo publico se relaciona con lo privado a través de avances tecnológicos y los medios de comunicación como lo son las computadoras.

Temprano en este siglo el filosofo Heidegger expreso una preocupación por el efecto que iba a tener los medios de comunicación en la sociedad de hoy en día. Esta preocupación a sido calmada al destacar la importante diferencia entre lo real y lo virtual.

Materiales de Construcción**.-** Son productos formados por la mezcla de materiales con diferentes propiedades que siguen distintos procesos de fabricación y requieren diversas técnicas de aplicación. Algunos de estos materiales son el yeso, el mortero, el hormigón, el asfalto y el cemento.

Los materiales son las sustancias que componen cualquier cosa o producto. Desde el comienzo de la civilización, los materiales junto con la energía han sido utilizados por el hombre para mejorar su condición. Las primeras edades en las que se clasifica nuestra historia llevan sus nombres de acuerdo al material desarrollado y que significó una época en nuestra evolución. La edad de piedra con las primeras herramientas y armas y para cazar fabricadas en ese material, la edad de bronce en la que se descubre la ductilidad y multiplicidad de ese material, seguida de la edad de hierro en la que este reemplaza al bronce por ser un material más fuerte y con más aplicaciones, etc. Los productos de los que se ha servido el hombre a lo largo de la historia para mejorar su nivel de vida o simplemente para subsistir han sido y son fabricados a base de materiales, se podría decir que estos están alrededor de nosotros estemos donde estemos. De ellos depende en parte nuestra existencia. Hay muchos más materiales de los que utilizamos día a día, los que vemos en las ciudades o los que utilizamos en nuestro quehacer diario.

La vivienda es una edificación cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas.

También se denomina vivienda a un apartamento, aposento, casa, departamento, domicilio, estancia, hogar, lar, mansión, morada, piso, etc.

Bahareque, o bajareque, es la denominación de un sistema de construcción de viviendas a partir de palos entretejidos con cañas, zarzo o carrizo, y barro. Esta técnica ha sido utilizada desde épocas remotas para la construcción de vivienda en pueblos indígenas de América.

En algunos países de América del sur se la denomina como bareque, El bahareque es característico de América, dentro de los tipos está el embutido, esterilla y el tejido. Las comunidades Caribes del interior de Colombia a sus lugares de habitación construidos con materiales naturales como pilotes estructurales de madera; con cubiertas protectoras a dos aguas, elaboradas con las hojas de la palmera de la región, divisiones y paredes, un encofrado en esterillas guadua relleno por una argamasa de diversos materiales de origen vegetal compactada con mediante golpes con “pisón”, recubiertas de una última capa para el lustre con algún tipo de cal; sus patrones siempre siguen formas rectangulares además utilizada para el inmobiliario

interno, elaborado completamente con los materiales disponibles en el lugar. Las enramadas externas anexas al bahareque las llaman caney

“Los antiguos pobladores de la región andina diversificaron durante generaciones la utilización de la guadua, implementando en un principio el “bahareque rústico”, de guadua y “esterilla” de guadua para un encofrado de diversos materiales compactada a golpes mediante un “pisón” y techos de paja, técnicas locales anteriormente descartadas surgiendo, alrededor de 1880, como resultado el “bahareque de tierra y cagajón”, cita Jorge Robledo.1

Con el inicio de la era informática, en la arquitectura se empieza a retomar la búsqueda de lo familiar, lo antiguo y lo romántico, como ocurrió con la industrialización. En este instante, se entremezclan elementos de alta tecnología con otros de carácter historicista. Sin embargo, este fue un lapso muy corto pues sólo abarca parte de los años 80s. Además, al igual que otros movimientos, estos dan prioridad a la estética, como ocurre en los años 90s, cuando aparecen nuevos conceptos.

Por otra parte, ha de decirse que el uso de las tecnologías modernas y la informática, tanto para el diseño como para la construcción y funcionamiento de las viviendas u otros tipos edificatorios, también ha traído ciertas ventajas. En efecto, desde hace años, algunos

arquitectos e investigadores intentan utilizarlas para responder a las necesidades de confort del hombre, así como para reducir el consumo energético y la producción de elementos degradantes del ambiente, generando una construcción sostenible y bioclimática más acorde con las necesidades energéticas actuales.

.

Hoy en día se pueden distinguir tres términos asociados al concepto de vivienda, estos son: casa, hogar y residencia, de acuerdo al Diccionario de la Real Academia Española de 1970, la palabra vivienda viene del latín vivienda, cuya raíz es la palabra vivêre y que quiere decir vivir. Al mismo tiempo define la vivienda como una morada o habitación, como género de vida o modo de vivir.

Al mismo tiempo, algunos arquitectos formulan sus propios conceptos sobre lo que es la casa. Según el arquitecto mexicano Se conocían (1998), por ejemplo, “La casa, por su parte es la barrera protectora entre el hombre y el peligro: es el espacio mágico donde el temor se deja afuera de la guarida. La casa debe ser nuestra segunda piel, el refugio acogedor que nos acoja día tras día.

Los conceptos de casa, hogar y residencia, tal como los definen algunos diccionarios, resultan sinónimos especialmente en relación a

la idea de ser un lugar de habitación. Sin embargo, en el campo de la arquitectura algunos profesionales prefieren concebir la vivienda como un escenario de experimentación, mientras que otros la conciben como una segunda piel, como un elemento de protección del hombre.

Del mismo modo que el concepto de vivienda ha ido evolucionando a lo largo de la historia, vemos que ésta a experimentado una serie de cambios, pudiéndose afirmar incluso que ha habido un desfase en su evolución. En un principio su ejecución siempre tuvo en cuenta el medio que le rodeaba, lo que se buscaba era mejorar las condiciones dentro de ella y por eso se hacían relevantes algunas decisiones sobre la orientación, los materiales, el tamaño y ubicación de las aberturas, de los espacios, etc. Pero, con el avance tecnológico e industrial, se dejan en el olvido los conocimientos y las técnicas aprendidas; con la aparición de las nuevas energías no renovables y con el uso de las nuevas tecnologías de acondicionamiento artificial los arquitectos se olvidan del contexto para diseñar edificaciones aisladas, viviendas herméticas, donde ya no importan los factores ambientales, pues todo se puede resolver gracias a la técnica. Sin embargo, vemos como hoy en día se van retomando esas técnicas olvidadas y algunos van encaminando los estudios que ya venían realizándose en los años 70, en función de lograr una mejor arquitectura, ya no llamada bioclimática, solar, de tierra o ecológica, sino simplemente arquitectura.

4.3. MARCO JURIDICO.

4.3.1 Análisis Constitucional

La Constitución de la República, con relación a los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria señala:

"Art. 35.- Atención a los grupos vulnerables.- Las personas adultas mayores, niños, niñas y adolescentes mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctima de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogenicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad."[25]

Según lo señalado en la presente disposición constitucional, el Estado tiene la obligación de garantizar los derechos de las personas inmersas en los grupos vulnerables, que son las personas adultas, niños, niñas y adolescentes, mujeres embarazadas, discapacitados, privadas de la libertad, recibirán atención prioritaria, y en especial en cuanto a la vivienda.

[25] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Texto Comentado, Blacio Aguirre, Galo,

El Art. 36.- "con relación a los adultos mayores, señala: Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y provisión de vivienda. Se consideraran personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad"[26]

El Art. 36, en cambio, prescribe que los adultos mayores, es decir, aquellos que han superado la edad de sesenta y cinco años, recibirán por parte del Estado atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en la dotación de vivienda.

El artículo 47 de la Constitución, a su vez señal: "Derechos de las personas con discapacidad.- El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurara la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social."[27]

De igual manera la atención del Estado se extiende a aquellas personas que adolecen de discapacidad física o mental, a los cuales

[26] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Art. 36.
[27] COSNTITUCION DE LA REPUBLICA ART. 47.

se procurará su integración social, como parte de los de los derechos “[28]

Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica. “[29]

De acuerdo a la disposición constitucional invocada, todas las personas tienen derecho a una vivienda segura y saludable, adecuada y digna, sin consideración a su situación social o económica.

Art. 375.- El Estado, en todos sus niveles de gobierno garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda digna, para lo cual: 1. Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano; 2. Mantendrá un catastro nacional integrado geo referenciado, de hábitat y vivienda; 3. Elaborará, implementará y evaluará políticas, planes y programas de hábitat y de acceso universal a la vivienda, a partir de los principios de universalidad, equidad e interculturalidad, con enfoque en la gestión de riesgos, 4. Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá

[28] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA. ART. 30.
[29] IBIDEM, Constitución de la República, Art.

el alquiler en régimen especial; 5. Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar; 6. Garantizará la dotación ininterrumpida de los servicios públicos de agua potable y electricidad a las escuelas y hospitales públicos; 7. Asegurará que toda persona tenga derecho a suscribir contratos de arrendamiento a un precio justo y sin abusos.; 8. Garantizará y protegerá el acceso público a las playas de mar y riberas de ríos, lagos y lagunas, y la existencia de vías perpendiculares de acceso. El Estado ejercerá la rectoría para la planificación, regulación, control, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda. “[30]

“Art. 376.- Para hacer efectivo el derecho a la vivienda, al hábitat y a la conservación del ambiente, las municipalidades podrán expropiar, reservar y controlar áreas para el desarrollo futuro, de acuerdo con la ley. Se prohíbe la obtención de beneficios a partir de prácticas especulativas sobre el uso del suelo, en particular por el cambio de uso, de rústico a urbano o de público a privado”[31]

[30] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA, ART. 375.
[31] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA, ART. 376.

Según lo señalado, para hacer efectivo el derecho a la vivienda, los municipios podrán declarar de utilidad pública y expropiar y controlar las áreas para el desarrollo futuro, se prohíbe la práctica especulativa de tierras, ni pasar de rústico-rural- a urbano. O de público a privado, con el fin de obtener ganancias.

4.3.2. Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía Y Descentralización

Art. 147.- Ejercicio de la competencia de hábitat y vivienda**.**- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá, en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales, un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riegos, a

partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."[32]

El estado en todos los niveles de gobierno garantizara a los habitantes el derecho a una vivienda digna, adecuada con independencia de la situación social y económica del las familias y de las personas. El gobierno central a través del ministerio responsable dictará las políticas que garanticen el derecho universal a la vivienda, mantendrá coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales un catastro nacional de hábitat y vivienda, además los planes y programas desarrollarán proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de vivienda precaria- en malas condiciones-, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y para las mujeres que cumplan la función de jefas de hogar.

[32] CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION CCOTAD, ART. 147, Corporación de Estudios y Publicaciones, Quito, Ecuador, 2011.

4.4. LEGISLACIÓN COMPARADA

4.4.1. El Derecho a la Vivienda en México

Ley de Vivienda México; Nueva Ley publicada en el Diario Oficial de a Federación el 27 de junio de 2006

TÍTULO PRIMERO

DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

CAPÍTULO ÚNICO

ARTÍCULO 1.- La presente Ley es reglamentaria del artículo 4º. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos en materia de vivienda. Sus disposiciones son de orden público e interés social y tienen por objeto establecer y regular la política nacional, los programas, los instrumentos y apoyos para que toda familia pueda disfrutar de vivienda digna y decorosa.

ARTÍCULO 4.- Para los efectos de esta Ley, se entenderá por: **I** Autoproducción de vivienda: el proceso de gestión de suelo, construcción y distribución de vivienda bajo el control directo de sus usuarios de forma individual o colectiva, la cual puede desarrollarse mediante la contratación de terceros o por medio de procesos de autoconstrucción; **II.** Autoconstrucción de vivienda: el proceso de

construcción o edificación de la vivienda realizada directamente por sus propios usuarios, en forma individual, familiar o colectiva;

Los municipios asuman las siguientes atribuciones: **I.** Formular, aprobar y administrar los programas municipales de suelo y vivienda, de conformidad con los lineamientos de la Política Nacional señalados por esta Ley, en congruencia con el programa estatal correspondiente y demás ordenamientos locales aplicables, así como evaluar y vigilar su cumplimiento; **II.** Instrumentar mecanismos indicativos de las tendencias del desarrollo urbano y el ordenamiento territorial a mediano y largo plazo, así como realizar la planeación, programación y presupuestación de las acciones de suelo y vivienda en su ámbito territorial, otorgando atención preferente a la población en situación de pobreza; **III.** Establecer las zonas para el desarrollo habitacional, de conformidad con la legislación aplicable en materia de desarrollo urbano; **V.** Prestar, en términos de las disposiciones jurídicas aplicables, los servicios públicos municipales a los predios en los que se realicen acciones de vivienda derivados de los diferentes programas de vivienda federal, estatales y municipales; **VII.** Coordinar acciones en materia de suelo y vivienda con otros municipios, bajo criterios de desarrollo regional, ordenamiento territorial, planeación urbana y vivienda sustentable, procurando el aprovechamiento y explotación racional de los recursos naturales y el respeto al medio ambiente.

ARTÍCULO 40.- En situaciones de desastre el Gobierno Federal, en con las entidades federativas y municipios, deberá establecer programas de vivienda emergente para la atención a damnificados.

ARTÍCULO 42.- Los acuerdos y convenios que se celebren con los sectores social y privado podrán tener por objeto: **I.** Buscar el acceso del mayor número de personas a la vivienda, estableciendo mecanismos que beneficien preferentemente a la población en situación de pobreza; **II.** Promover la creación de fondos e instrumentos para la generación oportuna y competitiva de vivienda y suelo; **III.** Promover la seguridad jurídica de la vivienda y del suelo a través del órgano correspondiente; **IV.** Financiar y construir proyectos de vivienda, así como de infraestructura y equipamiento destinados a la misma; **V.** Desarrollar, aplicar y evaluar normas, tecnologías, técnicas y procesos constructivos que reduzcan los costos de construcción y operación, faciliten la autoproducción o autoconstrucción de vivienda, eleven la calidad y la eficiencia energética de la misma y propicien la preservación y el cuidado del ambiente y los recursos naturales; **VI.** Ejecutar acciones y obras urbanas para la construcción, mejoramiento y conservación de vivienda, así como para la adquisición de suelo; **VII.** Mantener actualizada la información referente al inventario habitacional, para su integración al Sistema de Información; **VIII.** Implementar los programas para que los insumos y materiales para la construcción y mejoramiento de la vivienda sean competitivos;

ARTÍCULO 47.- Los instrumentos y apoyos en materia de financiamiento para la realización de las acciones de vivienda serán el crédito, los subsidios que para tal efecto destinen el Gobierno Federal y los gobiernos de las entidades federativas y de los municipios, así como el ahorro de los particulares y otras aportaciones de los sectores público, social y privado.

La Comisión fomentará esquemas financieros y programas que combinen recursos provenientes del crédito, ahorro, subsidio y otras aportaciones, para generar opciones que respondan a las necesidades de vivienda de los distintos sectores de la población, preferentemente de los que se encuentren en situación de pobreza y a los productores sociales.

ARTÍCULO 48.- Las inversiones que realicen las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, así como las entidades y organismos encargados de ejecutar o financiar programas de vivienda para los trabajadores conforme a lo previsto en el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, deberán ser congruentes con las necesidades de mejoramiento del parque habitacional y los requerimientos de vivienda en sus distintos tipos y modalidades, de acuerdo al diagnóstico que se establezca en el Programa Nacional de Vivienda.

Las inversiones a que se refiere el párrafo anterior deberán guardar proporcionalidad y equidad entre las diferentes regiones y grupos de ingreso, atendiendo a las diversas necesidades de la población y a sus distintas modalidades de atención.

En la formulación de sus presupuestos se considerarán la visión de mediano y largo plazo, así como la continuidad y complementariedad que requieren los programas habitacionales.

ARTÍCULO 49.- Las reglas de operación de los programas de las dependencias, entidades y organismos de la Administración Pública Federal en materia de mejoramiento de vivienda, contemplarán mecanismos de complementariedad a las aportaciones que realicen los gobiernos de las entidades federativas y municipios para la aplicación de dichos programas.

ARTÍCULO 50.- El Gobierno Federal, por conducto de sus dependencias y entidades competentes, en los términos de las disposiciones jurídicas aplicables y de conformidad con las disponibilidades presupuestales, implementará y fomentará un sistema de estímulos y apoyos a los gobiernos de las entidades federativas y municipales que aporten recursos para la ejecución de programas federales en materia de vivienda.

ARTÍCULO 51.- Los programas, fondos y recursos federales destinados a satisfacer las necesidades de vivienda de la población en situación de pobreza, se sujetarán a lo dispuesto en esta Ley, en la Ley General de Desarrollo Social y en las reglas de operación correspondientes.

ARTÍCULO 52.- El Ejecutivo Federal, por conducto de sus dependencias y entidades competentes, se coordinará con las entidades federativas donde se ubiquen pueblos y comunidades indígenas, para orientar las acciones y los montos de inversión pública federal destinados a programas de vivienda, en los términos que establece la fracción IV del apartado B del artículo 2º. de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos.

En todos los casos, deberá considerarse la participación de los propios pueblos y comunidades indígenas, y en su caso, de los municipios, así como la concertación de acciones con los sectores privado y social.

ARTÍCULO 53.- Las dependencias y entidades federales que realicen acciones de vivienda deberán dar publicidad a los listados de beneficiarios de las acciones que realicen, una vez realizado el proceso de selección correspondiente, a través de los medios y en los

lugares que se consideren con mayor posibilidad de difusión en la localidad de que se trate.

ARTÍCULO 54.- El sector público, con la participación que corresponda de los sectores sociales y privados, diseñará, coordinará, concertará y fomentará esquemas para que el crédito destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda sea accesible a toda la población, de conformidad con las previsiones de esta Ley y demás disposiciones aplicables.

Para la ejecución y complementación de dichos esquemas se procurarán mecanismos de cofinanciamiento entre instituciones públicas, privadas o del sector social, para ampliar las posibilidades económicas de la población en la realización de las acciones de vivienda.

Para fortalecer la capacidad de pago de la población en situación de pobreza, los recursos provenientes del crédito podrán complementarse con subsidios federales, de las entidades federativas y de los municipios, cuyo otorgamiento se sujetará a lo dispuesto por esta Ley y demás ordenamientos aplicables.

ARTÍCULO 55.- El Gobierno Federal desarrollará y fomentará instrumentos de seguro y garantía para impulsar el acceso al crédito público y privado a todos los sectores de la población, preferentemente el destinado a la población en situación de pobreza.

Las dependencias y entidades que otorguen créditos para vivienda con recursos fiscales, deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la Comisión, quien la remitirá a la Secretaría de Desarrollo Social para su integración en el padrón único de beneficiarios previsto en la Ley General de Desarrollo Social.

ARTÍCULO 56.- Los organismos que financien vivienda para los trabajadores, en cumplimiento a la obligación que consigna el artículo 123 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, se regirán por lo previsto en sus respectivas leyes orgánicas y observarán, en lo conducente, la aplicación de las normas a que se refiere este capítulo.

ARTÍCULO 57.- El Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores; el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales para los Trabajadores del Estado; el Fideicomiso Fondo Nacional de Habitaciones Populares y la Sociedad Hipotecaria Federal, Sociedad Nacional de Crédito, deberán emitir reglas de carácter general que permitan canalizar recursos a tasas preferenciales para la población de bajos recursos, así como la movilidad habitacional en viviendas financiadas por ellos, mediante procedimientos para facilitar, en su caso, el arrendamiento o transmisión del uso por cualquier título de dichas viviendas.

ARTÍCULO 58.- Las instituciones de banca de desarrollo vinculadas con el sector de vivienda, deberán diseñar e instrumentar mecanismos que fomenten la concurrencia de diversas fuentes de financiamiento para generar oportunidades que faciliten a la población en situación de pobreza, el acceso a una vivienda, de conformidad con las disposiciones aplicables y las reglas que al efecto expida la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

ARTÍCULO 59.- Para el otorgamiento del financiamiento destinado a los distintos tipos, modalidades y necesidades de vivienda, se fomentarán programas que incorporen el ahorro previo de los beneficiarios, aprovechando a las instituciones de crédito y a las instancias de captación de ahorro popular, particularmente las entidades de ahorro y crédito popular autorizadas por las leyes aplicables en la materia.

Para tales efectos, el Ejecutivo Federal concertará con las instituciones del sector financiero, las facilidades y estímulos para implementar los programas de ahorro, enganches y financiamiento para la adquisición de vivienda.

ARTÍCULO 60.- Se fomentarán programas que estipulen que al cumplimiento pactado de los depósitos en los montos y plazos de ahorro, se establezcan compromisos de crédito, subsidio o ambos,

según corresponda, sin perjuicio de los demás requisitos de elegibilidad que establezcan las disposiciones aplicables, considerando las condiciones socioeconómicas de ahorro de los beneficiarios.

ARTÍCULO 61.- Los subsidios que en materia de vivienda y de suelo otorgue el Gobierno Federal se destinarán exclusivamente a los hogares en situación de pobreza, la cual se definirá, identificará y medirá de acuerdo a lo previsto en la Ley General de Desarrollo Social y su Reglamento.

La Secretaría de Desarrollo Social deberá elaborar anualmente, una estimación fundamentada que determine el monto de recursos federales requeridos para cumplimentar la política de subsidios.

Para la estimación de los recursos a que se refiere el párrafo anterior, se deberá considerar el rezago habitacional, las necesidades de vivienda, la condición de pobreza de los hogares, así como el grado de marginación de la comunidad rural o urbana, entre otros.

Dicha estimación se presentará conjuntamente con el Proyecto de Presupuesto de Egresos de la Federación que el Ejecutivo Federal remita a la Cámara de Diputados del Congreso de la Unión, quién deberá considerarla para la aprobación del Presupuesto de Egresos

de la Federación para el ejercicio fiscal que corresponda, tomando en cuenta los compromisos que, en su caso, deriven de los programas que se realicen en cumplimiento a lo dispuesto por el presente ordenamiento.

ARTÍCULO 62.- Los programas federales que otorguen subsidios para la vivienda se sujetarán a lo que determine el Presupuesto de Egresos de la Federación para el ejercicio fiscal correspondiente. Para el otorgamiento de los subsidios, las dependencias y entidades competentes deberán observar los siguientes criterios: **I.** Atender a la población en situación de pobreza; **II.** Los montos de los subsidios deberán diferenciarse según los niveles de ingreso de sus destinatarios, dando atención preferente a las familias con los más bajos ingresos; **III.** Los subsidios deberán ser objetivos, identificarse y cuantificarse claramente, estableciendo los requisitos y criterios de selección que deben satisfacer los destinatarios; **IV.** Los subsidios deberán ser establecidos con equidad, tanto para los hogares beneficiarios, como para las regiones, entidades federativas y municipios; **V.** Los montos y procedimientos de asignación de los subsidios deberán ser transparentes, y establecer con claridad la temporalidad y responsables de su ejercicio, control y seguimiento, y **VI.** Para distribuir los subsidios entre las entidades federativas, los municipios y los hogares a beneficiar, se deberán tomar en consideración las condiciones de rezago, necesidades habitacionales,

modalidades de atención y el grado de marginación o pobreza, entre otros.

ARTÍCULO 63.- Para garantizar la aplicación de los principios de equidad e inclusión social en el acceso a los subsidios, el Gobierno Federal elaborará reglas para su distribución atendiendo lo dispuesto en el artículo 3 de esta Ley.

ARTÍCULO 64.- Las instancias que otorguen subsidios federales en materia de vivienda, deberán proporcionar la información de los beneficiarios a la Comisión, quien la remitirá a la Secretaría de Desarrollo Social para su integración en el padrón único de beneficiarios previsto en la Ley General de Desarrollo Social.

ARTÍCULO 65.- Los apoyos e instrumentos que el Gobierno Federal establezca en materia de suelo, se dirigirán a: **I.** Apoyar a los gobiernos de las entidades federativas y municipios, en la generación de una oferta de suelo para el desarrollo de acciones de vivienda, y **II.** Fomentar esquemas y programas que contemplen recursos provenientes de crédito, ahorro y subsidio, para la adquisición de suelo.

ARTÍCULO 66.- El Gobierno Federal, por conducto de la Comisión y con la participación de las demás dependencias y entidades

competentes de la Administración Pública Federal, instrumentará acciones, programas y estímulos que induzcan la colaboración y coordinación con los gobiernos de las entidades federativas y municipios, así como la participación de propietarios y desarrolladores, para generar suelo con servicios, preferentemente para beneficio de la población en situación de pobreza, marginación o vulnerabilidad y de los productores sociales de vivienda, para lo cual celebrará los convenios y acuerdos necesarios.

ARTÍCULO 67.- La Comisión, con el apoyo de la banca de desarrollo, instrumentará programas de acompañamiento para el mejoramiento progresivo de la vivienda, en beneficio de la población en situación de pobreza a la que le haya sido asignado un lote en los términos del artículo anterior o lo haya adquirido por otra vía.

ARTÍCULO 68.- La adquisición de suelo o la constitución de reservas territoriales destinada a fines habitacionales deberá observar las disposiciones legales en materia de asentamientos humanos, agraria y ambiental aplicables. Esta disposición se aplicará a todo tipo de operaciones inmobiliarias.

ARTÍCULO 69.- Los programas apoyados con recursos de las dependencias, entidades u organismos federales, que se destinen a la constitución de reservas territoriales y de aprovechamiento de suelo

para su incorporación al desarrollo habitacional, deberán observar los planes y programas de desarrollo urbano vigentes de las entidades federativas y los municipios.

Cuando se trate de suelo de origen ejidal o comunal, la promoción de su incorporación al desarrollo urbano deberá hacerse con la intervención de la Comisión para la Regularización de la Tenencia de la Tierra, en los términos de las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 70.- El Gobierno Federal promoverá e impulsará proyectos inmobiliarios en los que se transfieran tierras de uso común o parceladas a sociedades mercantiles o civiles en las que participen ejidatarios o comuneros, dando prioridad de acceso a los productores sociales de vivienda, de conformidad con esta Ley, la Ley Agraria y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 74.- Las acciones de vivienda que se realicen en las entidades federativas y municipios, deberán ser congruentes con las necesidades de cada centro de población y con los planes y programas que regulan el uso y el aprovechamiento del suelo, a fin de garantizar un desarrollo urbano ordenado. Además, establecerán las previsiones para dotar a los desarrollos de vivienda que cumplan con lo anterior, de infraestructura y equipamiento básico y adoptarán las medidas conducentes para mitigar los posibles impactos sobre el medio ambiente.

ARTÍCULO 75.- Con la finalidad de promover una adecuada convivencia social, la administración y mantenimiento de conjuntos habitacionales y en general de la vivienda multifamiliar quedará a cargo o dirección de los usuarios, conforme a las disposiciones aplicables.

ARTÍCULO 92.- Son sociedades cooperativas de vivienda aquéllas que se constituyan con objeto de construir, adquirir, arrendar, mejorar, mantener, administrar o financiar viviendas, o de producir, obtener o distribuir materiales básicos de construcción para sus socios.

4.4.2. El Derecho a la Vivienda en Colombia

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

ARTÍCULO 1º.OBJETO DE LA LEY. La presente ley tiene como objeto señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social prioritaria destinados a las familias de menores recursos y la promoción del desarrollo territorial.

Para el cumplimiento del objeto de la presente ley, las entidades públicas del orden nacional y territorial deberán: a. Promover mecanismos para estimular la construcción de vivienda de interés

social prioritaria; b. Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos; d. Establecer el otorgamiento de estímulos para la ejecución de proyectos de vivienda de interés social prioritaria; e. Aportar bienes y/o recursos a los patrimonios autónomos constituidos para el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social prioritaria; f. Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritaria.

ARTÍCULO 3.- Coordinación entre las entidades nacionales y territoriales.- La coordinación entre la Nación y las Entidades Territoriales se referirá, entre otros, a los siguientes aspectos: a) La articulación y congruencia de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los de los Departamentos y Municipios; b) La aplicación o la transferencia de recursos para la ejecución de las acciones previstas en los programas y la forma en que se determine; c) La transferencia de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social prioritaria; d). El otorgamiento de estímulos y apoyos para la adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda; e) La asistencia técnica y capacitación para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación de programas de vivienda; f) El establecimiento de mecanismos de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario, modalidades y

características de la vivienda y de la población; y g.) Priorizar la construcción, dotación y operación de los servicios complementarios a la vivienda: educación, salud, seguridad, bienestar social y la instalación de servicios públicos domiciliarios, entre otros, en los proyectos de vivienda de interés social prioritario y macro proyectos de interés social nacional.

ART.4.- Financiación y desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritaria.- El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio podrá definir mediante resolución los criterios de distribución de los recursos del presupuesto general de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA) o la entidad que haga sus veces, para que éste los aplique.

Los mencionados recursos podrán ser transferidos directamente a los patrimonios autónomos que constituya FONVIVIENDA o la entidad que haga sus veces, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritaria Para la constitución de estos patrimonios se podrán celebrar contratos de fiducia mercantil en los que las entidades del sector central y descentralizado por servicios del nivel nacional y territorial participantes, o cualquier persona natural o jurídica, podrán ser fideicomitentes. Tanto la celebración de los contratos para la constitución de los patrimonios República de

Colombia Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio autónomos como la ejecución de los proyectos por parte de los referidos patrimonios, se regirá por las normas del derecho privado.

Los patrimonios autónomos que se constituyan, podrán adelantar procesos de convocatoria y selección de los promotores y/o constructores interesados en desarrollar los proyectos de vivienda.

Las condiciones y criterios para la convocatoria, evaluación y selección de las propuestas para el desarrollo de los proyectos, serán definidas por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

ART.- 5. Administración de los recursos del subsidio**.** Los beneficiarios de los subsidios asignados por el Gobierno Nacional antes de la entrada en vigencia de la presente ley, podrán autorizar su desembolso a cualquier patrimonio autónomo que se constituya por parte de FONVIVIENDA con el fin promover y/o desarrollar proyectos para proveer soluciones de vivienda de interés social prioritaria.

Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, podrán ser transferidos directamente, total o

parcialmente, por parte de la entidad que los tenga a su cargo, a los patrimonios autónomos a los que hace referencia el presente artículo. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios.

Todos los recursos transferidos a los patrimonios autónomos y los rendimientos financieros que estos generen, se destinaran al desarrollo de proyectos de vivienda, los recursos del subsidio familiar de vivienda podrán ser destinados para el pago de programas de sostenibilidad de los proyectos de vivienda de interés social prioritaria.

Art. 6 Acceso efectivo a la vivienda de interés social prioritaria**.** Las viviendas resultantes de los proyectos que se financien con los recursos señalados en la presente ley, se podrán asignar a título de subsidio en especie a los beneficiarios. En todo caso, el valor de la República de Colombia Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

Exención de pago de derechos notariales**.** En los negocios jurídicos de adquisición, incluido el leasing habitacional, cuando se ejerza la opción de compra, hipoteca, afectación a vivienda familiar y/o constitución de patrimonio de familia de un inmueble definido como vivienda de interés social prioritaria, de acuerdo con las normas vigentes, independientemente de la naturaleza jurídica de las partes, para ninguna de ellas se causarán derechos notariales.

5. MATERIALES Y MÉTODOS

5.1. Materiales.

Para la realización de la presente investigación jurídica, se emplearán materiales de escritorio como computadora, papel bond, revistas, periódicos, apuntes de derecho, informes, grabaciones, todos ellos relacionados con el tema a investigarse.

5.2. Métodos.

En el proceso de investigación socio-jurídica de la problemática se aplicarán: los siguientes métodos::

Método Científico, como camino a seguir para encontrar la verdad acerca de la problemática planteada, permitiendo de una manera lógica lograr la adquisición organizada y sistemática de conocimientos en sus aspectos teóricos y doctrinarios acerca del problema de la vivienda para personas de escasos recursos.

Método Inductivo, el mismo que partiendo de casos particulares permite llegar al descubrimiento de un principio o ley general que los rige;

Método Deductivo, que partiendo de los conceptos, principios y leyes para realizar el análisis correspondiente y arribar a las conclusiones y resultados;

Método Histórico, se utilizará para realizar el análisis retrospectivo de la evolución histórica de la vivienda;

Método Estadístico, que sirvió para la tabulación de datos y la elaboración de cuadros y gráficos, los mismos que fueron necesarios para el análisis de datos y la interpretación de los mismos.

Método Analítico, que comprendió el análisis de las situaciones puntuales de la problemática que se analizó.;

Método Descriptivo permitió observar y analizar en forma minuciosa aspectos relativos a la problemática planteada; Método Histórico, se utilizó para realizar el análisis retrospectivo de la problemática de las obligaciones alimenticias.

5.3. Procedimientos y Técnicas.

Fueron los procedimientos de observación, análisis y síntesis los que requiere la investigación jurídica propuesta, auxiliado de técnicas de

acopio teórico como el fichaje bibliográfico o documental, y de técnicas de acopio empírico, como la encuesta y la entrevista, reforzando la búsqueda de la verdad objetiva sobre la problemática. La investigación de campo se concretó a consultas de opinión a personas conocedoras de la problemática: abogados, trabajadores, pequeños comerciantes, vendedores ambulantes, mujeres jefas de hogar, arquitectos, personas particulares previo muestreo poblacional de por lo menos treinta personas para las encuestas, y cinco personas para las entrevistas, en ambas técnicas se plantearon cuestionarios derivados de los objetivo y de la hipótesis, cuya operativización partirá de la determinación de variables e indicadores.

Los resultados de la investigación empírica se presentan en tablas, barras, centro gramas, y en forma discursiva con deducciones derivadas del análisis de los datos y criterios concretos que sirvieron para la verificación de objetivos y contrastación de la hipótesis para finalmente arribar a conclusiones y recomendaciones valederas

6. RESULTADOS

6.1. Resultados de aplicación de las Encuestas

La investigación de campo constituye un soporte técnico- jurídico para orientar con claridad la problemática a diagnosticar y a la aplicación de propuestas necesarias e inmediatas. La encuesta constituye el elemento esencial y fundamental para poder recopilar información y con esos resultados y criterios auxiliarse, ya que a quienes se seleccionó y aplicó la encuesta son personas conocedoras de la problemática, fue aplicada a abogados en libre ejercicio; jueces de garantías penales; fiscales, trabajadores, estudiantes, empleados, militares.

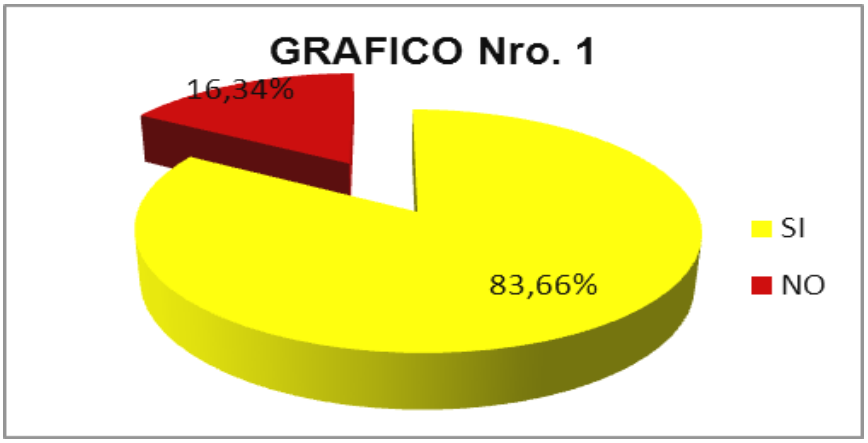
Primera Pregunta.

¿Considera usted que en el Ecuador, los programas de vivienda de los Municipios, Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, están destinados solamente para familias y personas con ingresos fijos- empleados, profesores, militares- policías, y no para personas de escaso ingresos económicos?

CUADRO 1.

Variables	Frecuencias	Porcentaje.
SI	**25**	**83.66.%**
NO	**05**	**16.33.%**
TOTAL	**30**	**99.99%**

Fuente: Abogados en libre ejercicio**.**
Autor: Manuel Marcial Caicedo Nazareno



INTERPRETACIÓN.

De treinta personas encuestadas, 25, que corresponden al 83.66%, responden que SI, se destinan solo para quienes tienen ingresos fijos l; cinco encuestados manifiestan que no se destinan a personas de escasos recursos económicos..

ANALISIS

La mayoría de personas encuestadas concordaron en que los organismos públicos, Municipios, MIDUVI, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, destinan los programas de vivienda, y los conceden solamente a personas que justifican tener ingresos fijos en calidad de profesores, empleados públicos, militares, policías, que lo mismo hacen las Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, y Bancos; que a las personas de escasos recursos económicos o que no tienen ingresos fijos como es el caso de pequeños comerciantes, pequeños artesanos, vendedores ambulantes, choferes de vehículos-no dueños-, no se les conceden créditos para vivienda por falta de garantías, por que las cuotas mensuales son altas y no les alcanzan para pagar, se deberían implementar programas de vivienda barata y accesible a estos grupos humanos.

Segunda Pregunta.

¿Considera usted que la falta de vivienda para personas de escasos recursos económicos obedece a una de estas causas:

Falta de programas de vivienda barata, ( )

Programas de vivienda solo para quienes tienen ingresos fijos ( )

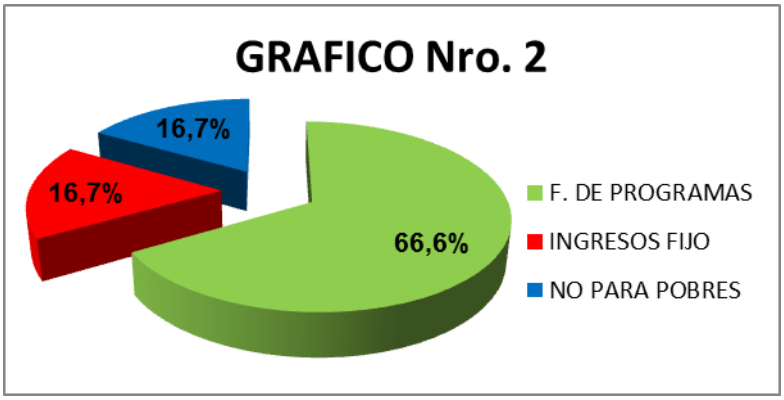
Cooperativas, Mutualistas, Bancos, no prestan a personas pobres ( )

CUADRO 2.

INDICADOR	VARIABLE	PORCENTAJE
F. DE PROGRAMAS	20	66,6%
INGRESOS FIJO	5	16,7%
NO PARA POBRES	5	16,7%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio**.**
Autor: Manuel Marcial Caicedo Nazareno

.



INTERPRETACIÓN.

De treinta trabajadores que fueron encuestados, 20, esto es, el 66.66% señalan que se debe a falta de programas; cinco que corresponde al 16.6%, responden que se debe a que solo prestan para ingresos fijos; cinco encuestadas manifiestan que se debe a que no prestan a personas pobres..

ANÁLISIS.

La mayoría de personas encuestadas, esto es, 20, responde que la principal causas del déficit habitacional para personas de escasos recursos, o para quienes no tienen ingresos fijos, se debe a que las instituciones públicas, Municipios, Bancos estatales, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, IESS, el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, MIDUVI, no han implementado programas de vivienda barata a la que tengan acceso estas personas, con préstamos a largo plazo, con bajos intereses, creando subsidios para esta clase de programas; también obedece según el criterio de cinco encuestados a que los programas de vivienda existentes solo apuntan a sectores medios de la población que cuentan con ingresos fijos, como empleados públicos, profesores, militares, policías, ejemplo de estos "Ciudad Victoria", "Ciudad Alegría" complejos habitacionales del IESS, y otros; finalmente cinco encuestados responden que la causa del déficit habitacional para personas pobres, obedece a que las Cooperativas de Vivienda, Mutualistas, Bancos privados, solo conceden prestamos a sus asociados y que tienen ingresos fijos.

Tercera Pregunta.

¿Qué consecuencias considera usted se pueden producir en la personas o familias pobres, que no poseen vivienda propia?

Viven en covachas de lata y cartón ( )

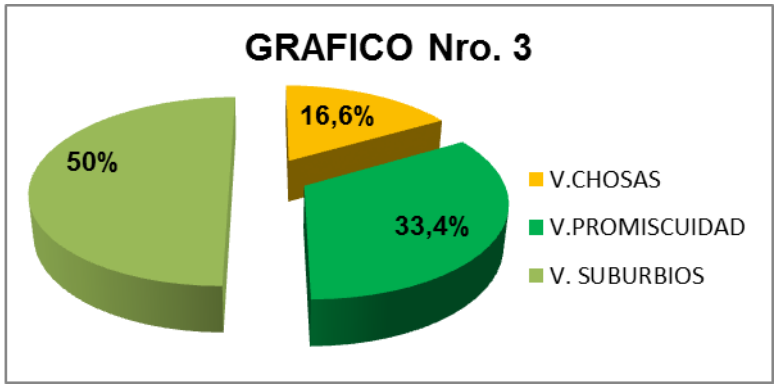
Viven en la promiscuidad y el hacinamiento ( )

Viven en suburbios ( )

CUADRO 3.

INDICADOR	VARIABLE	PORCENTAJE
V.CHOSAS	5	16,6%
V.PROMISCUIDAD	10	33,4%
V. SUBURBIOS	15	50%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio**.**
Autor: Manuel Marcial Caicedo Nazareno



INTERPRETACIÓN.

De treinta personas encuestadas, 15, que corresponde al 50% del universo encuestado, manifiestan que una de las consecuencias es la de que incrementan los suburbios; 10, encuestados que equivale al 33, 33%, señalan que se produce promiscuidad y hacinamiento; y cinco señalan que viven en covachas de cartón y lata.

ANALISIS.

De acuerdo al resultado obtenido en esta pregunta, puedo manifestar que la mayoría de encuestados, esto es, 15, consideran, que como consecuencia de la falta de vivienda las personas y familias pobres, ingresan a los llamados suburbios hacinamientos poblacionales que no cuentan con los servicios básicos de agua, luz y alcantarillado, que viven junto brazos de mar como en el estero salado en Guayaquil, en Machala, Santa Rosa en la provincia del oro, asentamientos que se han formado por los llamados traficantes de tierras; diez encuestados, en cambio consideran que una de las consecuencias, de vivir en estas condiciones el hacinamiento en uno solo cuarto de tablas con techo de zinc viven diez, doce personas, incluidos animales como perros, gatos, gallinas, también genera la promiscuidad, en una sola cama duermen padre, madre y los hijos, lo que en niños genera un despertar a la sexualidad, a la violencia, a las relaciones incestuosas, esto unido al consumo de alcohol y drogas nos presenta un cuadro lamentable; cinco encuestados consideran que consecuencia de esto son las viviendas de cartón con cubierta de lata, desprotegidos del sol y la lluvia, donde no hay luz ni iluminación.

Cuarta Pregunta.

La falta de vivienda barata, la falta de recursos para pagar un cuota, el crédito bancario negado a estos grupos poblaciones traen como consecuencias sociales:

Invasión de tierras ( )

Violencia ( )

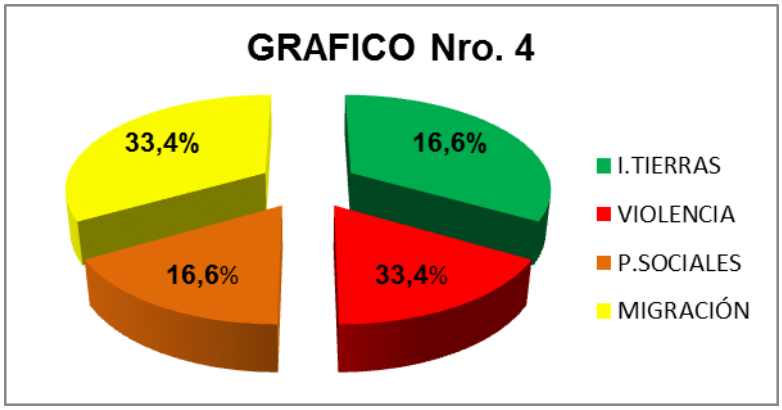
Delincuencia ( )

Problemas Sociales ( )

CUADRO 4.

INDICADOR	VARIABLE	PORCENTAJE
I.TIERRAS	10	33,4%
VIOLENCIA	5	16,6%
P.SOCIALES	5	16,6%
MIGRACIÓN	10	33,4%
TOTAL	30	100%

Fuente: Abogados en libre ejercicio**.**
Autor: Manuel Marcial Caicedo Nazareno



INTERPRETACIÓN.

De treinta personas encuestadas, 10 que corresponde al 33.33%, responden que mas se genera la invasión de tierras; 10, esto es el

33.33%, manifiestan que se genera violencia entre propietarios, policía e invasores;; cinco señalan que se produce delincuencia; manifiesta en menor proporción en mujeres que tienen nombramiento, cinco que se da con mayor frecuencia en mujeres divorciadas o separadas; cinco indican que se producen problemas sociales.

ANÁLISIS.

Las respuestas a la pregunta son las siguientes: se manifiesta por parte de la mayoría de encuestados que la mayor consecuencia de la falta de vivienda para las personas y familias que no tienen recursos económico para adquirir una vivienda, es la de que los lleva incentivados por traficantes de tierras, a invadir predios particulares o públicos en donde construir su vivienda ; 10 encuestados consideran que como producto de las invasiones se genera violencia social entre quienes han invadido dichos terrenos, los propietarios si es del dominio privado; el Estado si el bien es público, con la participación de la policía que arremete contra esta personas o familias, se producen enfrentamientos con resultado de muertes y lesiones; cinco encuestados consideran que esta carencia de vivienda conduce a la generación de delincuencia; cinco encuestados consideran que se generan problemas sociales como hacinamiento , promiscuidad, sexualidad precoz.

Quinta Pregunta.

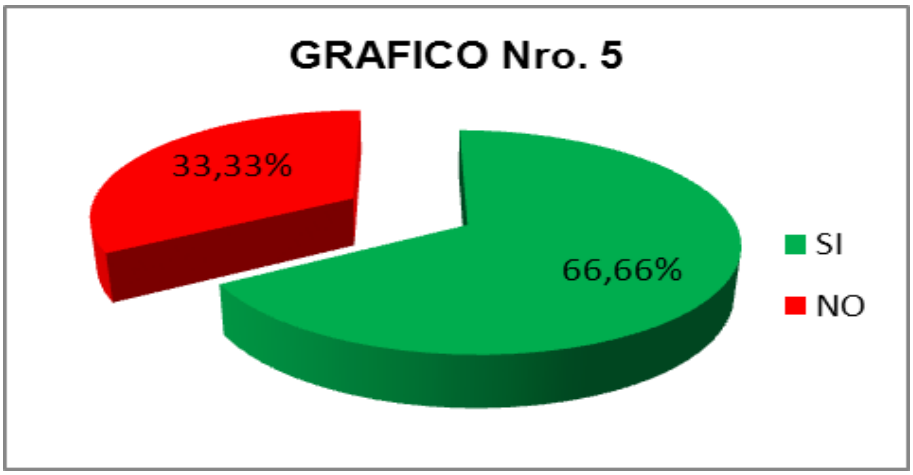
¿Considera usted que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, adolece de insuficiencia jurídica al no haber incorporado en su normatividad, la obligatoriedad de que los organismos descentralizados municipales; el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, establezcan programas de vivienda social, barata y digna, para familias pobres, por lo que debe ser reformado?

Si ( ) NO ( ).

CUADRO 5.

INDICADOR	FRECUENCIA	PORCENTAJE.
SI	**20**	**66.66.%**
NO	**10**	**33.33%**
TOTAL	**30**	**99.99%**

Fuente: Abogados en libre ejercicio**.**
Autor: Manuel Marcial Caicedo Nazareno



INTERPRETACIÓN.

De 30 encuestados, 20, que corresponde al 66.66 %, responden que Si adolece de insuficiencia jurídica, que debe ser reformado; 10, esto es, el 33.33%, de la población encuestada considera que no existe insuficiencia que por tanto no debe ser reformado.

Análisis.

La mayoría de encuestados responden a este pregunta, indicando que efectivamente, existe un vacío jurídico en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, ya que se ha omitido incorporar una norma jurídica que establezca la obligatoriedad de los organismos municipales, bancos, mutualistas, cooperativas de vivienda, IESS, MIDUVI, de establecer programas de

vivienda barata, para sectores populares carentes de recursos económicos para adquirir su vivienda propia, con subsidios para vivienda como existen en otros países, tsten del acoso sexual laboral que se ha tornado tan frecuente en el ámbito laboral, con mucha frecuencia se escucha que alguna trabajadora ha sido acosada sexualmente por su patrono o jefe, delito que queda en la impunidad, por lo que es necesario reformar el Código Penal, tipificando y penalizando la conducta que atenta contra la libertad sexual de las personas; 10, personas en cambio, consideran que no existe el vacío jurídico y que por tanto no cabe una reforma; diez encuestados, en cambio, creen que el Código Orgánico no debe ser modificado, sino que las instituciones a lo interno deben crear programas de vivienda al alcance de las personas pobres.

6.2. Resultados de aplicación de las Entrevistas.

Primera Entrevista.

Primera Pregunta. ¿Considera usted que en el Ecuador se ha incrementado el problema de la vivienda social de las familias más necesitadas, carentes de recursos económicos suficientes para pagar una vivienda?

Respuestas:

Primer Entrevistado.-

Considero que efectivamente por lo que se conoce a diario, que se escucha y se ve en la prensa escrita y televisada, el problema de la vivienda para los sectores más necesitados de la población, esto es, pequeños comerciantes, comerciantes ambulantes, pequeños artesanos , mujeres jefas de hogar, se ha incrementado en forma alarmantes, al punto de constituirse en un grave problema social el mismo que no ha sido enfrentado por los organismos encargados de solucionar este problema, los programas existentes han sido creados para familias de la clase media con ingresos fijos, empleados públicos, militares, policías, profesores, pero no para personas con ingresos mínimos, acoso sexual en el ámbito laboral se ha incrementado, esto es en fábricas, talleres, almacenes, entidades públicas y privadas, bancos y otras, lo que ha devenido en un grave problema social.

Segundo Entrevistado.-

Considero que efectivamente el problema de la vivienda para los sectores de escasos recursos económicos se ha incrementado en forma alarmante, lo cinturones de miseria en las ciudades, los suburbios, las casas de lata y cartones, las casas de caña junto a los

esteros, es una muestra palpable del problema de la vivienda, con sus derivaciones de hacinamiento, promiscuidad, sin elementales servicios de agua, luz y alcantarillado, problemas que no han sido afrontados ni resueltos por los organismos competentes

Tercer Entrevistado.-

El problema de vivienda para sectores marginados de la población como obreros, pequeños comerciantes de mercados, vendedores ambulantes, conductores y ayudantes de vehículos, es alarmante son presa de los arrendadores, dueños de casas renteras, y otros agiotistas que viven de la miseria del pueblo, son víctimas de los traficantes de tierras, que los incitan a la invasión de terrenos ajenos, los mismos que no cuentan con servicios básicos y por los que tienen que pagar y por cuya compra no reciben escrituras públicas y luego son desalojados, en ciudades como Quito, Guayaquil, Cuenca, esto ha provocado grandes problemas sociales.

Cuarto Entrevistado.-

Es del todo evidente, que el problema de la vivienda en nuestro país se ha incrementado y más en los sectores populares carentes de recursos para adquirir una vivienda, por lo que tienen que vivir en

locales arrendados, sin ninguna comodidad, acosados por los dueños de los inmuebles, arrendadores chulqueros y agiotistas que viven y medran de las necesidades populares, el problema de la vivienda ha generado graves enfrentamientos y luchas populares. .

Quinto Entrevistado.-

Las estadísticas de algunas investigaciones, demuestran que el déficit habitacional y de vivienda para sectores marginales de la población aumenta sensiblemente cada años, los organismos encargados de resolver o enfrentar este problema no han hecho nada, han ido por la salida fácil de otorgar créditos y prestamos para vivienda a familias que tienen ingresos fijos, salarios mensuales que les permite pagar una vivienda y no han propuesto soluciones para la vivienda social y popular.

Segunda Pregunta.

¿Considera usted que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia jurídica al no haber incorporado en su normatividad, normas que obliguen a los organismos estatales, municipales, cooperativos a que implementen

programas de vivienda para los sectores más pobres de la población?,

Respuesta:

Primer Entrevistado.- En realidad el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia legal normativa ya que se ha omitido incorporar disposiciones que incorporen la competencia de hábitat y vivienda para los organismos autónomos descentralizados municipales a fin de implementen programas de vivienda social prioritaria para los sectores de escasos recursos económicos.

Segundo Entrevistado.- En realidad el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, no cuenta con la normatividad que le permita asumir en forma efectiva las competencias de hábitat y vivienda, señaladas en el mismo Código, y cumplir con lo que señala la Constitución de la República en cuanto a la dotación de vivienda barata y digna a fin de cumplir con las garantías del buen vivir.

Tercer Entrevistado.- En realidad el Código de Orgánico de Organización Territorial adolece de insuficiencia legal normativa ya

que no ha incorporado normas que le permitan asumir con eficiencia las competencias que sobre hábitat y vivienda le asigna el COOTAD, lo que le permitiría cumplir con una de sus finalidades cuales es la de dotar de vivienda a la población.

Cuarto Entrevistado.-

En verdad en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización. COOTAD, se detecta el vacío legal consistente en que se ha omitido la competencia de hábitat y vivienda a fin de que los municipios puedan cumplir con la función de dotar de vivienda a los sectores desposeídos de la población.

Quinto Entrevistado..-

El Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, adolece vacíos jurídicos en cuanto al cumplimiento de las competencias de hábitat y vivienda asignadas, esto es, la dotación de vivienda social a los sectores mas necesitados de la población..

7. DISCUSION

7.1. Verificación de Objetivos.

Con el propósito de verificar si se han cumplido las metas propuestas en la presente investigación jurídica, para la comprobación y demostración, es necesario indicar que he planteado un objetivo general y tres objetivos específicos, que a continuación me permito enunciarlos.

Objetivo General

Realizar un estudio crítico, jurídico y doctrinario de la Constitución de la República, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, Ley de Seguridad Social, del Derecho de Familia, del Derecho Comparado, en la protección a las personas que carecen de vivienda propia. Y de las diferentes garantías que amparan a esta personas.

Las personas de la tercera edad, adultos mayores, vendedores informales, obreros de la construcción, madres solteras, abuelos, personas que sufren de discapacidad, carecen de vivienda propia, son víctimas a diario de la explotación de los dueños de las viviendas, con

cánones, excesivos, falta de servicios básico, algunos viven en barracas, casas de cartón con techo de plásticos, expuestos a la lluvia y al sol, esto se produce por cuanto el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia jurídica al no contar con disposiciones que establezcan la obligación de estos organismos de establecer programas de vivienda para estos grupos vulnerables económica y socialmente.

El objetivo general ha sido cumplido en el desarrollo delos marcos conceptual, doctrinario y jurídico en los mismos que se han analizado términos como que la vivienda, popular, social, la evolución histórica de la vivienda en sus distintas fase, tipos de viviendas, el subsidio de vivienda, el ahorro para la vivienda, el Municipio, Derecho Municipal; en el Marco Jurídico con el análisis de la Constitución y el derecho a la vivienda digna. Al buen vivir, los derechos fundamentales de las personas y en especial de la vivienda ; Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, , leyes conexas. ; La investigación de campo permitió obtener la opinión de personas conocedoras del problema de la vivienda; el análisis del Derecho Comparado en relación con la vivienda social prioritaria, y el fomento de programas de vivienda popular.

Objetivos Específicos

El primer objetivo específico planteado en la presente investigación, fue el siguiente: “Incorporar normas en el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que posibiliten mecanismos para la adquisición de vivienda propia y al alcance. de personas de escasos recursos económicos.

Este objetivo fue desarrollado en base al análisis del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en relación con las competencias de los organismos descentralizados municipales en materia de vivienda, del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, del sistema nacional de competencias, de las facultades y limitaciones de estas competencias.

El segundo objetivo específico de la presente investigación fue: “Este Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización debe garantizar en forma efectiva el derecho de las personas sin recursos económicos a que adquieran una vivienda, y cumplir con lo que señala la Constitución de la República.

Demostrar si el Código del Trabajo adolece de insuficiencia jurídica, al no contemplar la figura jurídica de la terminación del contrato de trabajo, por la causal de acoso sexual.”

En la investigación de campo, encuestas , veinte encuestados concuerdan en que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia jurídica al no contener disposiciones que obliguen a las entidades municipales y estatales a implementar y desarrollar programas de vivienda social prioritaria en favor de las clases más desposeídas.

El tercer objetivo específico fue, proponer un proyecto de Reforma Legal al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, incorporando normas que obliguen a los organismos municipales y estales a cumplir con programas de vivienda social popular.

Este objetivo se desarrolla en el acápite de Propuesta de Reforma Legal, donde se presenta la reforma del correspondiente incorporando normas que obliguen a los organismos municipales y estatales a cumplir con programas de vivienda popular.

7.2. Contrastación de Hipótesis.

Las personas de la tercera edad, adultos mayores, vendedores informales, obreros de la construcción, madres solteras, abuelos,

personas que sufren de discapacidad, carecen de vivienda propia, son víctimas a diario de la explotación de los dueños de las viviendas, con cánones, excesivos, falta de servicios básico, algunos viven en barracas, casas de cartón con techo de plásticos, expuestos a la lluvia y al sol, esto se produce por cuanto el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia jurídica al no contar con disposiciones que establezcan la obligación de estos organismos de establecer programas de vivienda para estos grupos vulnerables económica y socialmente.

Esta hipótesis ha sido contrastada a lo largo de la investigación, principalmente con las respuestas dadas por los encuestados a la pregunta cinco, así como con la respuesta dada a la primera pregunta de la segunda entrevista. Con ello se ha demostrado en forma fehaciente que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia jurídica ya que no establece la obligación para los organismos seccionales municipales de implementar y desarrollar programas de vivienda popular y social, lo que ha incidido en el déficit de vivienda para los sectores marginales de la población..

7.3 Fundamentación Jurídica de la Propuesta.

La Constitución de la República, con relación a los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria señala:

“Art. 35.- Atención a los grupos vulnerables.- Las personas adultas mayores, niños, niñas y adolescentes mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctima de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogenicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”[33]

El Art. 36.- “con relación a los adultos mayores, señala: Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y provisión de vivienda. Se consideraran personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad”[34]

El artículo 47 de la Constitución, a su vez señala” Derechos de las personas con discapacidad.- El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurara la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social.”[35]

[33] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Texto Comentado, Blacio Aguirre, Galo,
[34] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Art. 36.
[35] COSNTITUCION DE LA REPUBLICA ART. 47.

Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización, COOTAD

“Art. 147. Ejercicio de la competencia de Hábitat y Vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y de las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictara las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá , en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones

de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."[36]

"El Art. 149, señala: "Competencias adicionales.- son competencias adicionales aquellas son parte de los sectores o materias comunes y que al no estar asignadas expresamente por la Constitución o este Código a los gobiernos autónomos descentralizados serán transferidas en forma progresiva y bajo el principio de subsidiaridad , por el Consejo Nacional de Competencias conforme el procedimiento y plazo señalados en este Código."[37]

"ART. 150. Competencias residuales.- Son competencias residuales aquellas que no están asignadas en la Constitución o en la Ley a favor de los gobiernos autónomos descentralizados y que no forman parte de los sectores estratégicos competencias privativas o exclusivamente del gobierno central. Estas competencias serán asignadas por el Concejo Nacional de Competencias a los gobiernos autónomos descentralizados, excepto aquellas que por su naturaleza

[36] CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION, COOTAD, art. 147. Edición Colegio de Abogados de Loja.

[37] IBIDEM, Art. 149.

no sean susceptibles de transferencia, siguiendo el mismo procedimiento previsto en este Código."[38]

.

LEY DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

PRIMERA PARTE

Art.1. Se entiende por economía popular y solidaria, al conjunto de formas y prácticas económicas, individuales o colectivas, auto gestionadas por sus propietarios que en el caso de las colectivas, tienen, simultáneamente, la calidad de trabajadores, proveedores, consumidores o usuarios de las mismas, privilegiando al ser humano, como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre el lucro y la acumulación de capital.

FORMAS DE ORGANIZACIÓN DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

Art Son formas de organización de la economía popular y solidaria y, por tanto, se sujetan a la presente ley, las siguientes: a)Las Unidades Socioeconómicas populares, tales como, los emprendimientos unipersonales, familiares, vecinales, las micro unidades productivas, los trabajadores domicilio, los comerciantes minoristas,lostalleresypequeñosnegocios,entreotros,dedcadosalaprod ucciónde bienesyserviciosdestinadosalautoconsumo o a una venta en el mercado, con el fin de ,mediante el auto empleo, generar ingresos

[38] IBIDEM, ART. 150.

para su auto subsistencia; b) Las organizaciones constituidas por familias, grupos humanos o pequeñas comunidades fundadas en identidades étnicas, culturales y territoriales, urbanas o rurales, dedicadas a la producción de bienes o de servicios, orientados a satisfacer sus necesidades de consumo y reproducir las condiciones de su entorno próximo, tales como, los comedores populares, las organizaciones de turismo comunitario, las comunidades campesinas, los bancos comunales, las cajas de ahorro, las cajas solidarias, entre otras, que constituyen el Sector Comunitario;

Déficit de la Vivienda

Decenas de miles de personas concurren a las diferentes organizaciones, entidades financieras y/o dependencias del Estado con la esperanza de adquirir un bien inmueble en la que pueda cobijarse junto a su familia, así podemos citar algunas de ellas: el Instituto de Seguridad Social, el Ministerio de la Vivienda, Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Municipios, Concejos Provinciales, Mutualistas, Cámara de la Construcción, Empresa Privada; más aún cuando por parte de las autoridades se promete construir y entregar viviendas a precios accesibles, especialmente destinados a la clase popular, de un piso y de dos.

La pobreza en nuestro país es la experimentada por aquellas personas que no disponen y/o se encuentran por la falta de:

El 57% de las viviendas carece de Servicios Residenciales Básicos (agua potable por tuberías, desagües y recolección de basura).

El 50% de los niños sufren de desnutrición, de los cuales el 12.5% se encuentra en Guayas.De 8.116.588 personas mayores de 15 años, el 21.3% es analfabeta funcional, es decir, que no pueden entender lo que leen.

El 69% de los niños menores de 5 años en el Ecuador, viven en condiciones de pobreza.

De los niños no matriculados en escuela, el 68.6% lo hizo por razones de pobreza.

La deserción escolar en el 2001 que alcanzó al 11.1% de la población matriculada en 1er grado.

La tasa de desempleo en el 2004 (primer trimestre) fue del 11.1%. Aproximadamente 25% de la población ha emigrado a otros países. De las personas en edad laboral, el 11.3% no tiene empleo y el 42.2 trabaja en el sector informal.

De un balance Social realizado por la Fundación Hogar de Cristo, la misma que se ha efectuado en una muestra de 1250 usuarios que recibieron de una o de otra manera: vivienda, trabajo a través de microcréditos o microempresas, ayuda escolar y de salud preventiva durante los años 2003 al 2004.Factores que conducen a que estos sectores tengan menores oportunidades de acceder a un empleo.

Gran parte de la pobreza en el mundo se debe a un bajo nivel de desarrollo económico, pero la misma que se debe a la falta de Fuentes de empleo, y que deberían los gobiernos de turno preocuparse a cada momento y de esta manera conseguir mejores días para los sectores más desprotegidos, de tal manera que este sector no se vuelva una carga para los gobiernos de turno; de no ser así el problema se seguirá agudizando y lo único que se logrará es que este sector poblacional busque y exija de los gobiernos de turno una mayor atención pero sin dar nada a cambio, por lo tanto lo que se logrará es que este estrato se vuelva improductivo y esté siempre mantenido por el Estado.

Los diversos gobiernos que han pasado desde que se inició el proceso democrático en nuestro país, iniciándose con el Abogado Jaime Roldós Aguilera hasta el gobierno del Economista Rafael Correa; todos pero absolutamente todos de una o de otra manera han tratado de disminuir este déficit habitacional dando en sus propagandas electorales y/o durante sus períodos presidenciales bajo diversas modalidades tales como: vivienda de interés social, un solo toque, mi caleta con correa, pan techo y empleo, mucho cholote, lote bonito, etc., etc.; pero lo único a lo que han llegado es a desesperar más a ese sector, pues, los gobiernos llegado el momento se sienten impotentes de poder conseguir este objetivo, y lo único que han conseguido es tomar como caballo de batalla para sus intereses personales y mezquinos.

En el Ecuador existe una demanda habitacional anual estimada de unas 80.000 viviendas nuevas lo que demanda un financiamiento de más de 6.000 millones de dólares.

La escasez de financiamiento para ofrecer préstamos hipotecarios también es un obstáculo para el desarrollo del sector. Actualmente existe una demanda anual estimada de unas 80.000 viviendas nuevas, lo que incrementa las presiones sobre un déficit habitacional cuya cobertura requeriría un financiamiento de más de 6.000 millones de dólares.

El BID, en un esfuerzo para contribuir a solucionar este problema, acaba de conceder un módico crédito de 15 millones de dólares. Este préstamo será canalizado a través de la Corporación de Desarrollo del Mercado Secundario de Hipotecas (CTH).

El préstamo ayudará a los hogares de ingreso mediano y mediano-bajo y para profundizar los mercados domésticos de capital mediante la estructuración de valores con respaldo hipotecario residencial y la creación del primer mecanismo de almacenamiento de instrumentos de préstamos hipotecarios de Ecuador

La nueva línea, además de dar impulso al mercado hipotecario, ayudará a cubrir la creciente demanda de valores de ingreso fijo de

largo plazo por parte de inversores institucionales locales, manteniendo al mismo tiempo criterios prudentes para la generación de préstamos hipotecarios, según el BID; sin embargo Los cantones donde se registra mayor demanda son Portoviejo, Manta, Chone y Montecristi debido al incremento de la población. El número de casas construidas con el bono que da el Gobierno es mínimo en relación al déficit existente.

Hasta diciembre del año pasado se aprobaron 4.443 bonos para construir viviendas nuevas y 3.700 para hacer mejoramientos en Manabí, lo que representa una inversión aproximada de $ 25 millones. Las casas para los beneficiarios son edificadas a base de cemento, poseen techo de zinc, dos dormitorios, sala-comedor, cocina, un baño y bases para una terraza; varias empresas han presentado un sinnúmero de soluciones para poder disminuir el déficit habitacional.

En definitiva existe un sin número de propuestas que presentan las diversas instituciones tanto estatales como privadas con la única finalidad de dar una solución a este déficit habitacional; lo que deberían coordinar con las autoridades locales municipales de cada provincia para que antes de emprender la construcción, primeramente doten de servicios básicos a los terrenos, pues, caso contrario dotar de vivienda sin estos servicios sería una vergüenza porque no se

habría avanzado en nada debido a que el gobierno pregona tanto en entregar a la población educación y salud, sin estos servicios todo esfuerzo sería inhumano e infructuoso.

Como comentario muy particular, el Gobierno Nacional precedido por el Ec. Rafael Correa la idea que tiene de reducir el déficit habitacional es muy importante y significativo; pero creo que para poder lograr esto debería primero crear fuentes de empleo con la finalidad de la población se vuelva eminentemente productiva, luego de lo cual sí incentive a todos los estrados para que cada uno escoja la forma de vivir, ya sea en una construcción de adobe, de ladrillo, de cemento en áreas de 30, 40, 50, 70, 90 o del área que desee; esto lo decidirá en función de su esfuerzo y del espíritu de superación que cada ciudadano como ser humano debe tener; caso contrario todo este esfuerzo sería un fracaso y esta sociedad se volvería una carga para el Estado, cosa que no debemos permitirlo; si el Presidente de la República quiere hacer el bien al País debería reflexionar y no pensar en fines electoreros mediatos y/o futuros, por que los únicos que salen perdiendo después de actuar y pensar de esa manera es el pueblo en general.

8. CONCLUSIONES.

- El Derecho Municipal es una rama del Derecho Público, que estudia las normas que rigen la actividad administrativa de los municipios, norma su estructura, sus funciones, sus competencias y atribuciones.,

- Municipio es una unidad territorial y poblacional, política y administrativamente organizada dentro de los límites de una sección territorial cantón de la provincia en la que viven un conjunto de familias en relación de vecindad y con fines comunes.

- El municipio está regido por un órgano colegiado denominado ayuntamiento, municipalidad, alcaldía o concejo, encabezado por una institución unipersonal: el alcalde.

- En el Antiguo Régimen en España había un alcalde por el *estado noble* y otro por el *estado llano*; y en las principales ciudades un corregidor designado por el rey).

- El municipio está compuesto por un territorio claramente definido por un término municipal de límites fijados , y la población que lo habita regulada jurídicamente por instrumentos estadísticos como el padrón y mecanismos que otorgan derechos, como el *avecindamiento* o *vecindad legal*, que sólo considera vecino al habitante que cumple determinadas características —origen o antigüedad— y no al mero residente.

- "La administración municipal es la actividad que realiza el Gobierno Municipal, en la prestación de bienes y servicios y públicos para satisfacer las necesidades; garantizando los derechos de la población que se encuentra establecida en un espacio geográfico determinado, en los términos que prevén las disposiciones jurídicas que regulan la administración pública municipal"[39]

- La construcción de viviendas sociales en nuestro país está destinada a personas y familias de ingresos medios**,** por lo que las personas con rentas bajas siguen siendo pasto de la infravivienda en las zonas marginales de **los** núcleos urbanos**.**

[39] MAINERO, CARLOS, La Administración Pública Mexicana, Editorial Tercer Milenio, México, 2000, Pág. 4 y 5.

- Debido a ello **la** situación de la vivienda en nuestro país sigue sin ser resuelto ya que no hay una verdadera oferta para las aquellas personas de rentas bajas **y que** son las que más necesitan soluciones de viviendas asequibles a sus mínimos ingresos.

- La vivienda ha sido creada por la mente del hombre como respuesta a una de las más esenciales necesidades del hombre, cual es, la de tener un lugar donde habitar, donde guarecerse, y defenderse de la naturaleza a veces agresiva.

- Sin la casa el hombre seria un ser disperso, sin un núcleo predestinado, sin un eje que siempre se puede tener como centro, sin un cosmos privado y personal en el cual pueda convivir y expresarse en familia y por esto no solo como un refugio sino también como una manifestación o reflejo de un valor esencial como lo es el hogar, asiento del núcleo familiar..

9. RECOMENDACIONES.

- QUE, la Asamblea Nacional proceda a la reforma del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, incorporando disposiciones que amplíen la competencia de los organismos autónomos, descentralizados para el manejo de los recursos de FONVIVIENDA, fondos destinados a programas de vivienda social prioritaria

- QUE, la Asamblea Nacional, declare de prioridad nacional, la solución del problema habitacional de los sectores mas desposeídos de la población ecuatoriana.

- QUE, Gran parte de la pobreza y la falta de vivienda en nuestro país, se debe a un bajo nivel de desarrollo económico, pero la misma que se debe a la falta de Fuentes de empleo, y que deberían los gobiernos de turno preocuparse a cada momento y de esta manera conseguir mejores días para los sectores más desprotegidos, de tal manera que este sector no se vuelva una carga para los gobiernos de turno;

- QUE, existe un sin número de propuestas que presentan las diversas instituciones tanto estatales como privadas con la única finalidad de dar una solución al déficit habitacional; lo que deberían coordinar con las autoridades locales municipales de cada provincia.

- QUE, antes de emprender en la construcción de vivienda, estos organismos municipales, primeramente doten dotar de servicios básicos a los terrenos, pues, caso contrario dotar de vivienda sin estos servicios sería una vergüenza porque no se habría avanzado en forma integral a la solución del problema.

- El Código Orgánico de Organización Territorial, debe garantizar en forma efectiva el derecho de las personas sin recursos económicos a que adquieran una vivienda, y cumplir con lo que señala la Constitución de la República.

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

- El gobierno central a través del ministerio responsable debe dictar las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantener la coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales.

- Todos los niveles de gobierno deben diseñar estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

9.1. Propuesta de Reforma Legal.

ASAMBLEA NACIONAL

CONSIDERANDO.

Que, es necesario adecuar el Marco Jurídico ecuatoriano, a las actuales condiciones que vive la sociedad ecuatoriana.

Que, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia jurídica al no haber incorporado disposiciones que en el marco de las competencias asignadas establezca en forma obligatoria la de implementar programas de vivienda social prioritaria.

Que, el acceso a la vivienda popular para personas de escasos recursos económicos, se ha visto limitada, debido a que los organismos encargados de la vivienda, Municipios, Cooperativas de Vivienda y otros, no han permitido que estas personas puedan adquirir sus viviendas

Que, es necesario adoptar los mecanismos jurídico-legales correspondientes a fin de posibilitar el acceso de personas de escasos recursos económicos a programas de vivienda de carácter social.

En uso de las atribuciones que le confiere la Constitución de la República del Ecuador, en el Art. 120, numeral seis, expide la siguiente¨

LEY REFORMATORIA AL CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION.

Art. 1.- Luego del Art. 147, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, que establece las competencias de hábitat y vivienda a favor de los gobiernos autónomos descentralizados municipales agréguese un artículo innumerado que diga:

"Los gobiernos autónomos descentralizados municipales en sus respectivas circunscripciones territoriales manejarán los recursos del presupuesto general de la Nación asignados al Fondo Nacional de Vivienda (FONVIVIENDA), fondos que serán para dedicados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritaria.

Los beneficiarios de los subsidios asignados por el Gobierno Nacional podrán autorizar su desembolso a cualquier patrimonio autónomo que se constituya por parte de FONVIVIENDA con el fin promover y/o

desarrollar proyectos para proveer soluciones de vivienda de interés social prioritaria.

Los recursos correspondientes a subsidios familiares de vivienda que sean objeto de renuncia por parte de su beneficiario, que se venzan, o que correspondan a aquellos recuperados mediante actuaciones administrativas, podrán ser transferidos directamente, total o parcialmente, por parte de la entidad que los tenga a su cargo, a los patrimonios autónomos a los que hace referencia el presente artículo. Lo anterior, independientemente de la vigencia presupuestal en la que hayan sido asignados los subsidios.

Los recursos del subsidio familiar de vivienda podrán ser destinados para el pago de programas de sostenibilidad de los proyectos de vivienda de interés social prioritaria.

Art. 2. La presente Ley Reformatoria al Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, entrará en vigencia a partir de su publicación en el Registro Oficial.

Dado en la ciudad de Quito, Distrito Metropolitano, a los días del mes de del año 2014.

El Presidente. El Secretario.

10. BIBLIOGRAFIA.

CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES, AÑO 2000.

CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES. AÑO 2011.

LEY ORGANICA DE ECONOMIA POPUALR Y SOLIDARIA**,** CORPORACIÓN DE ESTUDIOS Y PUBLICACIONES. MARZO 2.010.

DERECHO ADMINISTRATIVO, TOMO I, ZAVALA EGAS, JORGE, EDITORIAL EDINO, 2005.

DICCIONARIO JURIDICO ELEMENTAL**,** CABANELLAS DE TORRES, GUILLERMO, EDITORIAL HELIASTA, BUENOS AIRES, ARGENTINA, 2008.

EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL SECTOR URBANO**;** GARCÍA FALCONÍ, JOSÉ., QUITO, ECUADOR, 1995..

COELLO GARCÍA**,** ENRIQUE, ORGANIZACIÓN DE LA FAMILIA, II EDICIÓN, EDITORIAL FONDO DE LA CULTURA ECUATORIANA – AZUAY 1990.

ENGELS, FEDERICO**,** EVOLUCIÓN DE LA FAMILIA, EDITORIAL VARSA, ESPAÑA, AÑO 1992.

.NOGUEIRA ALCALÁ, HUMBERTO, “LA CONSTITUCIÓN ECUATORIANA Y LOS DERECHOS ECONÓMICOS SOCIALES”, LOS DERECHOS FUNDAMENTALES, EDITORIAL DON BOSCO, QUITO-ECUADOR, AÑO 2004.

ONU (1948) “DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS”.

COMITÉ DERECHOS SOCIALES NACIONES UNIDAS. (1991) “OBSERVACIÓN GENERAL.

COMITÉ DERECHOS SOCIALES NACIONES UNIDAS. (1997) “OBSERVACIÓN

GENERAL Nº 7”.

PARLAMENTO EUROPEO. (2000) “CARTA DE NIZA. CARTA DERECHOS FUNDAMENTALES DE LA UE. CARTA DE NIZA”. NIZA. ARTº 43.3.

CONFERENCIA EUROPEA CIUDADES POR LOS DERECHOS HUMANOS(2000“

CARTA EUROPEA SALVAGUARDA DE LOS DERECHOS HUMANOS EN LA CIUDAD”SAINT DENIS. ARTº 16.

REUNIÓN INFORMAL MINISTROS DE LA UE SOBRE DESARROLLO URBANO Y COHESIÓN TERRITORIAL. (2007). “

CARTA DE LEIPZIG SOBRE CIUDADES EUROPEAS SOSTENIBLES”. LEIPZIG.

PARLAMENTO ESPAÑOL. (1978). “CONSTITUCIÓN ESPAÑOLA”. ARTº 47.

CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA DE 1994. ARTº 14 BIS.

PARLAMENTO DE ANDALUCÍA. (2007) “ESTATUTO AUTONOMÍA DE ANDALUCÍA” ARTº 25.

LEY REGULADORA DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN ANDALUCÍA

11. ANEXOS.

11.1. ENCUESTA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA.

AREA JURIDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA.-

CARRERA DE DERECHO.

Con el propósito de fundamentar el trabajo de investigación de la Tesis intitulada **"EL CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, EN EL CASO DE LOS ORGANISMO DESENTRALIZADOS MUNICIPALES Y PARROQUIALES DEBEN ESTABLECER LA OBLIGATORIEDAD DE LA DOTACIÓN DE VIVIENDA DIGNA A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS CONFORME AL MANDATO CONSTITUCIONAL",** la que le solicito se digne contestar la presente **ENCUESTA**, apegándose a la realidad, por la colaboración que se dignará dar la presente le antelo mis debidos agradecimientos de consideración y estima.

Primera Pregunta.

¿Considera usted que en el Ecuador, los programas de vivienda de los Municipios, Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, MIDUVI, están destinados solamente para familias y personas con ingresos fijos- empleados, profesores, militares-policías, y no para personas de escaso ingresos económicos?

Segunda Pregunta.

¿Considera usted que la falta de vivienda para personas de escasos recursos económicos obedece a una de estas causas:

Falta de programas de vivienda barata, ( )

Programas de vivienda solo para quienes tienen ingresos fijos ( )

Cooperativas, Mutualistas, Bancos, no prestan a personas pobres ( )

Tercera Pregunta.

¿Qué consecuencias considera usted se pueden producir en la personas o familias pobres, que no poseen vivienda propia?

Viven en covachas de lata y cartón ( )

Viven en la promiscuidad y el hacinamiento ( )

Viven en suburbios ( )

Cuarta Pregunta.

La falta de vivienda barata, la falta de recursos para pagar un cuota, el crédito bancario negado a estos grupos poblaciones traen como consecuencias sociales:

Invasión de tierras ( )

Violencia ( )

Delincuencia ( )

Problemas Sociales ( )

Quinta Pregunta.

¿Considera usted que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, COOTAD, adolece de insuficiencia jurídica al no haber incorporado en su normatividad, la obligatoriedad de que los organismos descentralizados municipales; el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, las Mutualistas, Cooperativas de Vivienda, establezcan programas de vivienda social, barata y digna, para familias pobres, por lo que debe ser reformado?

Si ( ) NO ( ).

11.2. ENTREVISTA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA.

AREA JURIDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA.-

CARRERA DE DERECHO.

Con el propósito de fundamentar el trabajo de investigación de la Tesis intitulada **"EL CODIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN, EN EL CASO DE LOS ORGANISMO DESENTRALIZADOS MUNICIPALES Y PARROQUIALES DEBEN ESTABLECER LA OBLIGATORIEDAD DE LA DOTACIÓN DE VIVIENDA DIGNA A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS CONFORME AL MANDATO CONSTITUCIONAL",** la que le solicito se digne contestar la presente **ENTREVISTA**, apegándose a la realidad, por la colaboración que se dignará dar la presente le antelo mis debidos agradecimientos de consideración y estima.

Primera Pregunta.

¿Considera usted que en el Ecuador se ha incrementado el problema de la vivienda social de las familias más necesitadas, carentes de recursos económicos suficientes para pagar una vivienda?

……

……

……

Segunda Pregunta.

¿Considera usted que el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia jurídica al no haber incorporado en su normatividad, normas que obliguen a los organismos estatales, municipales, cooperativos a que implementen programas de vivienda para los sectores más pobres de la población?,

……

……

……

11.3. PROYECTO

UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA.

MODALIDAD DE ESTUDIOS A DISTANCIA

CARRERA DE DERECHO.

TEMA.

"EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN EN EL CASO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y PARROQUIALES DEBE ESTABLECER LA OBLIGATORIEDAD DE LA DOTACIÓN DE VIVIENDA DIGNA A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS CONFORME AL MANDATO CONSTITUCIONAL"

PROYECTO TESIS PREVIO A LA OBTENCION DEL GRADO DE ABOGADO

AUTOR: **Manuel Marcial Caicedo Nazareno**

LOJA- ECUADOR.
2014

1. TEMA.

“EL CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN EN EL CASO DE LOS ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS MUNICIPALES Y PARROQUIALES DEBE ESTABLECER LA OBLIGATORIEDAD DE LA DOTACIÓN DE VIVIENDA DIGNA A LA POBLACIÓN DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS CONFORME AL MANDATO CONSTITUCIONAL”

2.- PROBLEMÁTICA.

Un problema de carácter jurídico-social, que se presenta en nuestra sociedad es el de la carencia de vivienda para sectores vulnerables de la sociedad, sectores sociales como pequeños artesanos, obreros de la construcción, voceadores, comerciantes informales, cuyos pequeños ingresos económicos no les permiten acceder a un préstamo para adquirir una vivienda, las municipalidades y otros organismos que tienen que ver con la vivienda, lo hacen para sectores medios de la economía, empleados, personas con ingresos medios, pero no han extendido su acción a estos sectores que son víctimas de agiotistas, chulqueros, traficantes de tierras, que los explotan y soluciona el problema.

Los suburbios, cinturones de miseria, villas miseria, son el reflejo de esta situación, estos grupos viven en condiciones infrahumanas, junto a esteros, basureros, con pequeñas casas construidas con cartones, pedazos de lata, techos de plástico, sin los servicios básicos de agua potable, alcantarillado, luz eléctrica, constituyen grupos desprotegidos de la sociedad..

Este problema que no ha sido enfrentado por los organismos correspondientes obedece en primer lugar a una inequitativa distribución de la riqueza por parte del estado, a la incuria de los organismos que tienen que ver con el asunto, y particularmente a que el Código Orgánico de Organización Territorial no cuenta con normas de carácter imperativo frente al problema de la vivienda, hacen falta normas que obliguen a los organismos descentralizados municipales a resolver este problema.

3. JUSTIFICACIÓN:

(Académica.)

La presente investigación jurídica se inscribe dentro de la problemática académica, dentro del Derecho de Familia, y particularmente del Código Orgánico de Organización Territorial,

Autonomía y Descentralización, COOTAD. Ley de Seguridad Social, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI. la Ley de Economía Popular y Solidaria. Y otras leyes conexas por lo tanto se justifica académicamente, ya que cumple con las exigencias que establece el Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, que regula la pertinencia del estudio investigativo jurídico de aspectos inherentes a las materias de Derecho Positivo, para optar por el grado de Abogada.

(Socio Jurídica.)

De otra parte en lo sociológico, se propone demostrar la necesidad de reformar el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que adolece de insuficiencia jurídica ya que no ha incorporado en su normatividad, la obligatoriedad que tienen estas entidades de procurar la dotación de vivienda, a las personas de escasos recursos económicos, pues en la actualidad los programas de vivienda apuntan a sectores medios de la sociedad que tienen ingresos que les permite adquirir una vivienda. cuestión que afecta a sectores de la población que no tienen ingresos suficientes, como es el caso de albañiles, amas de casa jefas de hogar, vendedores ambulantes, personas que sufren de discapacidad

Se deduce por tanto que la problemática planteada tiene importancia y trascendencia social y jurídica para ser investigada, en procura de soluciones al problema planteado, en beneficio de las personas de la tercera edad, trabajadores informales, obreros de la construcción, voceadores, madres solteras, discapacitados, etc.

Con la aplicación de los métodos: Científico, Inductivo, Deductivo, Analítico, Histórico, Estadístico, con el uso de procedimientos y técnicas como el fichaje bibliográfico, la encuesta, la entrevista, el análisis de casos será factible realizar la investigación socio-jurídica de la problemática propuesta, en tanto existen las fuentes de investigación bibliográfica documental y de campo que aportarán a su análisis y discusión, pues, se cuenta con el apoyo logístico necesario y con la orientación metodológica indispensable para su estudio causal explicativo y crítico del problema planteado.

4. OBJETIVOS

4.1. OBJETIVO GENERAL

Realizar un estudio crítico, jurídico y doctrinario de la Constitución de la República, del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía

y Descentralización, COOTAD, Ley de Seguridad Social, del Derecho de Familia, del Derecho Comparado, en la protección a las personas que carecen de vivienda propia. Y de las diferentes garantías que amparan a esta personas.

4.2. OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

Incorporar normas en el Código Orgánico de Organización Territorial Autonomía y Descentralización, que posibiliten mecanismos para la adquisición de vivienda propia y a su alcance.

Este Código debe garantizar en forma efectiva el derecho de las personas sin recursos económicos a que adquieran una vivienda, .y cumplir con lo que señala la Constitución de la República.

Establecer la necesidad de garantizar los derechos a una vivienda digna susceptible de adquirirla por parte de estas personas carentes de recursos económicos. de las personas de la tercera edad, adultos mayores, discapacitados que soportan la violencia intrafamiliar..

Realizar una propuesta jurídica de reforma a la Ley Contra la Violencia a la Mujer y la Familia, que incorpore normas especiales que protejan

a las personas de la tercera edad, adultos mayores y discapacitados de la violencia intrafamiliar

5. HIPÓTESIS

Las personas de la tercera edad, adultos mayores, vendedores informales, obreros de la construcción, madres solteras, abuelos, personas que sufren de discapacidad, carecen de vivienda propia, son víctimas a diario de la explotación de los dueños de las viviendas, con cánones, excesivos, falta de servicios básico, algunos viven en barracas, casas de cartón con techo de plásticos, expuestos a la lluvia y al sol, esto se produce por cuanto el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, adolece de insuficiencia jurídica al no contar con disposiciones que establezcan la obligación de estos organismos de establecer programas de vivienda para estos grupos vulnerables económica y socialmente.

6. **MARCO REFERENCIAL**.

La Constitución de la República, con relación a los derechos de las personas y grupos de atención prioritaria señala:

“Art. 35.- Atención a los grupos vulnerables.- Las personas adultas mayores, niños, niñas y adolescentes mujeres embarazadas, personas con discapacidad, personas privadas de libertad y quienes adolezcan de enfermedades catastróficas o de alta complejidad, recibirán atención prioritaria recibirán las personas en situación de riesgo, las víctima de violencia doméstica y sexual, maltrato infantil, desastres naturales o antropogenicos. El Estado prestará especial protección a las personas en condición de doble vulnerabilidad.”[40]

El Art. 36.- “con relación a los adultos mayores, señala: Las personas adultas mayores recibirán atención prioritaria y especializada en los ámbitos público y privado, en especial en los campos de inclusión social y económica, y provisión de vivienda. Se consideraran personas adultas mayores aquellas personas que hayan cumplido los sesenta y cinco años de edad”[41]

El artículo 47 de la Constitución, a su vez señala” Derechos de las personas con discapacidad.- El Estado garantizará políticas de prevención de las discapacidades y, de manera conjunta con la sociedad y la familia, procurara la equiparación de oportunidades para las personas con discapacidad y su integración social.”[42]

[40] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Texto Comentado, Blacio Aguirre, Galo,
[41] CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR, Art. 36.
[42] COSNTITUCION DE LA REPUBLICA ART. 47.

Código Orgánico de Organización Territorial. Autonomía y Descentralización, COOTAD

“Art. 147. Ejercicio de la competencia de Hábitat y Vivienda.- El Estado en todos los niveles de gobierno garantizará el derecho a un hábitat seguro y saludable y una vivienda adecuada y digna, con independencia de la situación social y económica de las familias y de las personas.

El gobierno central a través del ministerio responsable dictara las políticas nacionales para garantizar el acceso universal a este derecho y mantendrá , en coordinación con los gobiernos autónomos descentralizados municipales un catastro nacional integrado geo referenciado de hábitat y vivienda, como información necesaria para que todos los niveles de gobierno diseñen estrategias y programas que integren las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento, gestión del suelo y de riesgos, a partir de los principios de universalidad, equidad, solidaridad e interculturalidad.

Los planes y programas desarrollarán además proyectos de financiamiento para vivienda de interés social y mejoramiento de la vivienda precaria, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar."[43]

"El Art. 149, señala: "Competencias adicionales.- son competencias adicionales aquellas son parte de los sectores o materias comunes y que al no estar asignadas expresamente por la Constitución o este Código a los gobiernos autónomos descentralizados serán transferidas en forma progresiva y bajo el principio de subsidiaridad , por el Consejo Nacional de Competencias conforme el procedimiento y plazo señalados en este Código."[44]

"ART. 150. Competencias residuales.- Son competencias residuales aquellas que no están asignadas en la Constitución o en la Ley a favor de los gobiernos autónomos descentralizados y que no forman parte de los sectores estratégicos competencias privativas o exclusivamente del gobierno central. Estas competencias serán asignadas por el Concejo Nacional de Competencias a los gobiernos autónomos descentralizados, excepto aquellas que por su naturaleza

[43] CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION, COOTAD, art. 147. Edición Colegio de Abogados de Loja.
[44] IBIDEM, Art. 149.

no sean susceptibles de transferencia, siguiendo el mismo procedimiento previsto en este Código."[45]

.

LEY DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA
PRIMERA PARTE

Art.1. Se entiende por economía popular y solidaria, al conjunto de formas y prácticas económicas, individuales o colectivas, auto gestionadas por sus propietarios que en el caso de las colectivas, tienen, simultáneamente, la calidad de trabajadores, proveedores, consumidores o usuarios de las mismas, privilegiando al ser humano, como sujeto y fin de su actividad, orientada al buen vivir, en armonía con la naturaleza, por sobre el lucro y la acumulación de capital.

FORMAS DE ORGANIZACIÓN DE LA ECONOMÍA POPULAR Y SOLIDARIA

Art Son formas de organización de la economía popular y solidaria y, por tanto, se sujetan a la presente ley, las siguientes: a)Las Unidades Socioeconómicas populares, tales como, los emprendimientos unipersonales, familiares, vecinales, las micro unidades productivas, los trabajadores domicilio, los comerciantes minoristas,lostalleresypequeñosnegocios,entreotros,dedcadosalaprod

[45] IBIDEM, ART. 150.

ucciónde bienesyserviciosdestinadosalautoconsumo o a una venta en el mercado, con el fin de ,mediante el auto empleo, generar ingresos para su auto subsistencia;.b) Las organizaciones constituidas por familias, grupos humanos o pequeñas comunidades fundadas en identidades étnicas, culturales y territoriales, urbanas o rurales, dedicadas a la producción de bienes o de servicios, orientados a satisfacer sus necesidades de consumo y reproducir las condiciones de su entorno próximo, tales como, los comedores populares, las organizaciones de turismo comunitario, las comunidades campesinas, los bancos comunales, las cajas de ahorro, las cajas solidarias, entre otras, que constituyen el Sector Comunitario;

Déficit de la Vivienda

Decenas de miles de personas concurren a las diferentes organizaciones, entidades financieras y/o dependencias del Estado con la esperanza de adquirir un bien inmueble en la que pueda cobijarse junto a su familia, así podemos citar algunas de ellas: el Instituto de Seguridad Social, el Ministerio de la Vivienda, Banco Ecuatoriano de la Vivienda, Municipios, Concejos Provinciales, Mutualistas, Cámara de la Construcción, Empresa Privada; más aún cuando por parte de las autoridades se promete construir y entregar viviendas a precios accesibles, especialmente destinados a la clase popular, de un piso y de dos.

La pobreza en nuestro país es la experimentada por aquellas personas que no disponen y/o se encuentran por la falta de:

El 57% de las viviendas carece de Servicios Residenciales Básicos (agua potable por tuberías, desagües y recolección de basura).

El 50% de los niños sufren de desnutrición, de los cuales el 12.5% se encuentra en Guayas. De 8.116.588 personas mayores de 15 años, el 21.3% es analfabeta funcional, es decir, que no pueden entender lo que leen.

El 69% de los niños menores de 5 años en el Ecuador, viven en condiciones de pobreza.

De los niños no matriculados en escuela, el 68.6% lo hizo por razones de pobreza.

La deserción escolar en el 2001 que alcanzó al 11.1% de la población matriculada en 1er grado.

- La tasa de desempleo en el 2004 (primer trimestre) fue del 11.1%.
- Aproximadamente 25% de la población ha emigrado a otros países.
- De las personas en edad laboral, el 11.3% no tiene empleo y el 42.2 trabaja en el sector informal.

De un balance Social realizado por la Fundación Hogar de Cristo, la misma que se ha efectuado en una muestra de 1250 usuarios que recibieron de una o de otra manera: vivienda, trabajo a través de

microcréditos o microempresas, ayuda escolar y de salud preventiva durante los años 2003 al 2004.

Factores que conducen a que estos sectores tengan menores oportunidades de acceder a un empleo.

Gran parte de la pobreza en el mundo se debe a un bajo nivel de desarrollo económico pero la misma que se debe a la falta de Fuentes de empleo, y que deberían los gobiernos de turno preocuparse a cada momento y de esta manera conseguir mejores días para los sectores más desprotegidos, de tal manera que este sector no se vuelva una carga para los gobiernos de turno; de no ser así el problema se seguirá agudizando y lo único que se logrará es que este sector poblacional busque y exija de los gobiernos de turno una mayor atención pero sin dar nada a cambio, por lo tanto lo que se logrará es que este estrato se vuelva improductivo y esté siempre mantenido por el Estado.

Los diversos gobiernos que han pasado desde que se inició el proceso democrático en nuestro país, iniciándose con el Abogado Jaime Roldós Aguilera hasta el gobierno del Economista Rafael Correa; todos pero absolutamente todos de una o de otra manera han tratado de disminuir este déficit habitacional dando en sus propagandas electorales y/o durante sus períodos presidenciales bajo diversas

modalidades tales como: vivienda de interes social, un solo toque, mi caleta con correa, pan techo y empleo, mucho lote, lote bonito, etc., etc.; pero lo único a lo que han llegado es a desesperar más a ese sector, pues, los gobiernos llegado el momento se sienten impotentes de poder conseguir este objetivo, y lo único que han conseguido es tomar como caballo de batalla para sus intereses personales y mezquinos.

En el Ecuador existe una demanda habitacional anual estimada de unas 80.000 viviendas nuevas lo que demanda un financiamiento de más de 6.000 millones de dólares.

La escasez de financiamiento para ofrecer préstamos hipotecarios también es un obstáculo para el desarrollo del sector. Actualmente existe una demanda anual estimada de unas 80.000 viviendas nuevas, lo que incrementa las presiones sobre un déficit habitacional cuya cobertura requeriría un financiamiento de más de 6.000 millones de dólares.

El BID, en un esfuerzo para contribuir a solucionar este problema, acaba de conceder un módico crédito de 15 millones de dólares. Este préstamo será canalizado a través de la Corporación de Desarrollo del Mercado Secundario de Hipotecas (CTH).

El préstamo ayudará a los hogares de ingreso mediano y mediano-bajo y para profundizar los mercados domésticos de capital mediante la estructuración de valores con respaldo hipotecario residencial y la creación del primer mecanismo de almacenamiento de instrumentos de préstamos hipotecarios de Ecuador

La nueva línea, además de dar impulso al mercado hipotecario, ayudará a cubrir la creciente demanda de valores de ingreso fijo de largo plazo por parte de inversores institucionales locales, manteniendo al mismo tiempo criterios prudentes para la generación de préstamos hipotecarios, según el BID.

Sin embargo Los cantones donde se registra mayor demanda son Portoviejo, Manta, Chone y Montecristi debido al incremento de la población. El número de casas construidas con el bono que da el Gobierno es mínimo en relación al déficit existente.

Hasta diciembre del año pasado se aprobaron 4.443 bonos para construir viviendas nuevas y 3.700 para hacer mejoramientos en Manabí, lo que representa una inversión aproximada de $ 25 millones. Las casas para los beneficiarios son edificadas a base de cemento, poseen techo de zinc, dos dormitorios, sala-comedor, cocina, un baño y bases para una terraza.

Varias empresas han presentado un sinnúmero de soluciones para poder disminuir el déficit habitacional.

En definitiva existe un sin número de propuestas que presentan las diversas instituciones tanto estatales como privadas con la única finalidad de dar una solución a este déficit habitacional; lo que deberían coordinar con las autoridades locales municipales de cada provincia para que antes de emprender la construcción, primeramente doten de servicios básicos a los terrenos, pues, caso contrario dotar de vivienda sin estos servicios sería una vergüenza porque no se habría avanzado en nada debido a que el gobierno pregona tanto en entregar a la población educación y salud, sin estos servicios todo esfuerzo sería inhumano e infructuoso.

Como comentario muy particular, el Gobierno Nacional precedido por el presidente Rafael Correa la idea que tiene de reducir el déficit habitacional es muy importante y significativo; pero creo que para poder lograr esto debería primero crear fuentes de empleo con la finalidad de la población se vuelva eminentemente productiva, luego de lo cual sí incentive a todos los estrados para que cada uno escoja la forma de vivir, ya sea en una construcción de adobe, de ladrillo, de cemento en áreas de 30, 40, 50, 70, 90 o del área que desee; esto lo decidirá en función de su esfuerzo y del espíritu de superación que cada ciudadano como ser humano debe tener; caso contrario todo

este esfuerzo sería un fracaso y esta sociedad se volvería una carga para el Estado, cosa que no debemos permitirlo; si el Presidente de la República quiere hacer el bien al País debería reflexionar y no pensar en fines electoreros mediatos y/o futuros, por que los únicos que salen perdiendo después de actuar y pensar de esa manera es el pueblo en general.

7. METODOLOGÍA

El presente proyecto de investigación estará orientado por el método científico, y se establecerá los diferentes métodos a aplicarse, como de los recursos que éstos se ha de hacer válido para el desarrollo del trabajo de investigación de tesis, y son:

7.1. Métodos.

El desarrollo de la presente tesis, está encaminado a realizar una investigación descriptiva, aquella que nos permite descubrir detalladamente y explicar un problema, objetivos y fenómenos sociales mediante un estudio con el propósito de determinar las características de este problema de carácter social. La investigación bibliográfica consistirá en la búsqueda de información en bibliotecas, Internet, revistas, periódicos, libros de derecho; en las cuales estarán ya

incluidas las técnicas de utilización de fichas bibliográficas y nemotécnicas.

La información empírica, se obtendrá de la observación directa de la realidad que atraviesan las personas de escasos recursos económicos que carecen de una vivienda digna como señal la Constitución y la ley, pequeños artesanos, comerciantes informales, obreros, amas de casa jefas de hogar y que no tienen la debida protección por parte del Estado y de la Ley.

Durante esta investigación utilizare los siguientes métodos: El Método Inductivo, Analítico, Deductivo y Científico. El método inductivo, parte de aspectos particulares para llegar a las generalidades es decir de lo concreto a lo complejo, de lo conocido a lo desconocido, en cambio el método deductivo, parte de aspectos generales utilizando el racionamiento para llegar a conclusiones particulares.

El método analítico tiene relación al problema que se va a investigar por cuanto nos permite estudiar el problema en sus diferentes ámbitos. El análisis y síntesis complementarios de los métodos sirven en conjunto para su verificación y perfeccionamiento. El método deductivo en cambio, parte de aspectos generales utilizando el racionamiento para llegar a conclusiones particulares. El método científico, me

permite el conocimiento de fenómenos que se dan en la naturaleza y en la sociedad, a través de la reflexión comprensiva y realidad objetiva, de la sociedad por ello en la presente investigación me apoyare en este método.

Procedimientos.

.En relación a los aspectos metodológicos de presentación del informe final, me regiré por lo que señala al respecto la metodología general de la investigación científica, y por los instrumentos respectivos y reglamentos a la Graduación de la Universidad Nacional de Loja, para tal efecto, y especialmente en el Área Jurídica, Social y Administrativa, y cumplirlos en forma eficaz, en el cumplimiento de la investigación.

7.3- Esquema Provisional del Informe Final

El informe final de la investigación socio-jurídica propuesta seguirá el esquema previsto en el Art. 144 del Reglamento de Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja, que establece: Resumen en Castellano y traducido al Inglés; Introducción; Revisión de Literatura; Resultados de la Investigación de Campo; Discusión; Síntesis; Bibliografía; y Anexos.

Sin perjuicio del cumplimiento de dicho esquema, es necesario que en este acápite de metodología, se establezca un esquema provisional del Informe Final de investigación socio jurídica propuesta, siguiendo la siguiente lógica:

7.3.1Páginas Preliminares Portada, Autorización, Autoría, Dedicatoria, Agradecimiento.

7.3.2 **Parte Introductoria** (Resumen, Abstract, Introducción).

7.3.3 **Revisión de Literatura** a) Marco Conceptual, definición y características: de la vivienda popular; personas de bajos recursos económicos; sub empleados; informales; ingresos económicos; los cinturones de miseria; suburbios, villa miseria, favelas; b) Marco Doctrinario: criterios, opiniones sobre el problema de la vivienda para las personas de bajos recursos, de los grupos vulnerables c) Marco Jurídico: Análisis constitucional acerca de la vivienda, del hábitat y vivienda, Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; Ley de Seguridad Social.

7.3.4 **Materiales y Métodos:** a) Los materiales a utilizarse son: computadora, libros, revistas, informes, grabaciones, etc., que

tengan relación con el tema a investigar; b) los métodos que utilizaré son el científico, analítico, sintético, la observación, la encuesta, la entrevista el fichaje.

7.3.5 Resultados: corresponde al análisis de las encuestas, las entrevistas y estudio de casos que existan sobre esta temática.

7.3.6 Discusión: realizaré la verificación de los objetivos e hipótesis y la fundamentación jurídica de la propuesta.

7.3.7 Síntesis: desarrollo de las conclusiones y recomendaciones; en referencias constará la bibliografía utilizada y el índice.

8.- CRONOGRAMA.

AÑO 2014

Tiempo / Actividades	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio.
Selección y Definición del Problema	XX				
Elaboración del Proyecto de Investigación	XXX				
Desarrollo del Marco Teórico De la Tesis		XX	XXXX		
Aplicación de Encuestas y Entrevistas			X	X	
Verificación Contrastación de Objetivos e Hipótesis				XX	
Planteamiento de Conclusiones y Recomendaciones				XX	
Presentación del Borrador de la Tesis				XX	
Presentación del Informe Final				XX	
Sustentación y Defensa de la Tesis					XX

8. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO

Recursos Humanos

- **Investigador**: Luis Nazareno.
- Director de Tesis

- **Entrevistados:** Abogado, Alcaldes, Concejales, Funcionarios Municipales, Obreros, comerciantes informales.
- **Encuestados:** Abogados, , Alcaldes, Concejales, personas mayores afectadas por la falta de vivienda.

9.2. Recursos Materiales y Costos

Materiales	**Valor**
Libros	300,00
Hojas	100,00
Copias	50,00
Internet	50,00
Levantamiento de texto, impresiones	400,00
Imprevistos	100,00
Total	**1.000,00**

9.3. Financiamiento.

Los gastos presentados en el presente Trabajo de Investigación los Financiare con recursos propios.

10. BIBLIOGRAFÍA BÁSICA

1. **CONSTITUCION DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR,** Corporación de Estudios y Publicaciones, Año 2000.

2. **CODIGO ORGANICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMIA Y DESCENTRALIZACION** Corporación de Estudios y Publicaciones. Año 2011.

3. **LEY ORGANICA DE ECONOMIA POPUALR Y SOLIDARIA,** Corporación de Estudios y Publicaciones. Marzo 2.010.

4. **DERECHO ADMINISTRATIVO**, Tomo I, Zavala Egas, Jorge, Editorial EDINO, 2005.

5.-**DICCIONARIO JURIDICO ELEMENTAL,** Cabanellas de Torres, Guillermo, Editorial Heliasta, Buenos Aires, Argentina, 2008.

6. **EL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN EL SECTOR URBANO;** García Falconí, José., Quito, Ecuador, 1995..

COELLO GARCÍA, Enrique, Organización de la Familia, II Edición, Editorial Fondo de la Cultura Ecuatoriana – Azuay 1990.

ENGELS, Federico, **EVOLUCIÓN DE LA FAMILIA,** Editorial Varsa, España, Año 1992.

7. **NOGUEIRA ALCALÁ, Humberto,** “La Constitución Ecuatoriana y los Derechos Económicos Sociales”, Los Derechos Fundamentales, Editorial Don Bosco, Quito-Ecuador, Año 2004.

ONU (1948) “Declaración Universal de Derechos Humanos”.

- Comité Derechos Sociales Naciones Unidas. (1991) “Observación general nº 4”.
- Comité Derechos Sociales Naciones Unidas. (1997) “Observación general nº 7”.
- Parlamento Europeo. (2000) “Carta de Niza. Carta Derechos Fundamentales de la UE. Carta de Niza”. Niza. Artº 43.3.
- Conferencia Europea Ciudades por los Derechos Humanos (2000) “Carta Europea Salvaguarda de los Derechos Humanos en la Ciudad”. Saint Denis. Artº 16.
- Reunión Informal Ministros de la UE sobre Desarrollo Urbano y Cohesión Territorial. (2007). “Carta de Leipzig sobre Ciudades Europeas Sostenibles”. Leipzig.
- Parlamento Español. (1978). “Constitución Española”. Artº 47.
- Constitución de la Nación Argentina de 1994. Artº 14 bis.
- Parlamento de Andalucía. (2007) “Estatuto Autonomía de Andalucía” Artº 25..

INDICE

PORTADA i

CERTIFICACIÓN ii

AUTORÍA iii

CARTA DE AUTORIZACIÓN iv

AGRADECIMIENTO v

DEDICATORIA vi

TABLA DE CONTENIDOS vii

1. TÍTULO.....1

2. RESUMEN 2

2.1. Abstract 5

3. INTRODUCCIÓN 8

4. REVISIÓN DE LITERATURA 13

5. MATERIALES Y MÉTODOS.....76

6. RESULTADOS 79

7. DISCUSIÓN.....96

8. CONCLUSIONES 111

9. RECOMENDACIONES 114

9.1. Propuesta de Reforma 117

10. BIBLIOGRAFÍA 120

11. ANEXOS.....123

ÍNDICE 154