



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
ÁREA JURÍDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

TITULO:

“Participación de la empresa municipal VIVEM EP. en dar soluciones de vivienda a las personas de escasos recursos económicos en la parroquia urbana Carigán del cantón Loja”

Tesis previa a optar por el Grado de Ingeniero en Administración Pública.

AUTOR: Abarca Abarca, José Carloman

DIRECTOR: Dr. Dávila Puruncajas, Mario Belin

LOJA-ECUADOR

2017

CERTIFICACIÓN

Dr.

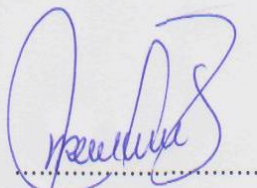
Dr. MARIO BELIN DÁVILA PURUNCAJAS Mg. C y N.I.

DIRECTOR DEL INFORME FINAL DE TESIS

CERTIFICA:

Que la presente tesis titulada: **“PARTICIPACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL VIVEM EP. EN DAR SOLUCIONES DE VIVIENDA A LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS EN LA PARROQUIA URBANA CARIGÁN DEL CANTON LOJA”** presentada por el egresado: **JOSE CARLOMAN ABARCA ABARCA**; fue dirigida, orientada y revisada en todas sus partes, misma que cumple con los requerimientos establecidos por la normativa pertinente para la graduación en la Universidad Nacional de Loja, por lo cual autorizo su presentación.

Loja, Diciembre de 2016



Dr. Mario Belin Dávila Puruncajas Mg. C Y N.I.

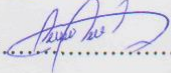
Director de Tesis

AUTORIA

José Carloman Abarca Abarca declaro ser autor del presente trabajo de tesis y eximo expresamente a la Universidad Nacional de Loja y a sus representantes jurídicos 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: José Carloman Abarca Abarca

Firma: 

Cédula: 1105169575

Fecha: Loja, enero de 2017

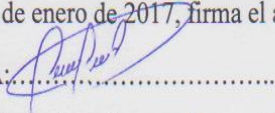
**CARTA DE AUTORIZACION DE TESIS POR PARTE DEL AUTOR,
PARA LA CONSULTA, REPRODUCCION PARCIAL O TOTAL Y
PUBLICACION ELECTRONICA DEL TEXTO COMPLETO**

Yo **José Carloman Abarca Abarca** declaro ser autor de la tesis titulada:
**“PARTICIPACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL VIVEM
EP. EN DAR SOLUCIONES DE VIVIENDA A LAS PERSONAS
DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS EN LA
PARROQUIA URBANA CARIGÁN DEL CANTON LOJA”** como
requisito para optar al grado de: Ingeniero en Administración Pública 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 la 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 del 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 la constancia de esta autorización, en la ciudad de Loja, a los 20 días
del mes de enero de 2017, firma el autor:

FIRMA: 

AUTOR: José Carloman Abarca Abarca

CEDULA: 1105169575

DIRECCION: Loja, Daniel Álvarez entre: Jorge Gaitán y José de Artigas

CORREO ELECTRONICO: joscarlito21@yahoo.es

TELEFONO: 0982001265

DATOS COMPLEMENTARIOS

DIRECTOR DE TESIS: Dr. Mario Belin Dávila Puruncajas Mg. C Y N.I.

TRIBUNAL DE GRADO:

Ing. José Maldonado Quezada Mg. Sc.

Ing. Elizabeth Jiménez Salinas Mg. Sc.

Ing. Vanessa Burneo Celi Mg. Sc.

(Presidente)

(Vocal)

(Vocal)

DEDICATORIA

Este trabajo se lo dedico principalmente a Dios por haberme dado la fuerza y valor necesario para llegar hasta este punto y haberme dado salud para lograr lo que me he propuesto, además de su infinita bondad y amor.

A mi familia porque gracias a ellos soy lo que soy. A mis padres por su apoyo, consejos y comprensión en los momentos difíciles, y por ayudarme con los recursos necesarios para estudiar. Y a mis hermanos por siempre estar pendiente de mí.

A mis compañeros con los que siempre nos apoyamos mutuamente en nuestra formación profesional.

Finalmente, a los docentes, quienes me compartieron sus conocimientos durante toda la etapa universitaria, y que me ayudaron con asesorías y despejaron ciertas dudas presentadas en la elaboración de la tesis.

José Carloman

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Nacional de Loja, al Área Jurídica Social y Administrativa y a la carrera de Ingeniería en Administración Pública por haberme formado como un profesional competitivo y de esta manera ser ente útil en la sociedad.

De manera particular al Dr. Mario Dávila, por impartirme sus conocimientos y sabios consejos en el transcurso de la elaboración del presente proyecto investigativo.

Un agradecimiento especial al Lic. Franco Quezada y al Ing. Darío Jaramillo Concejales del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Loja por ayudarme con la información requerida para la realización del presente proyecto de investigación.

José Carloman

1 TITULO

**“PARTICIPACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL VIVEM
EP. EN DAR SOLUCIONES DE VIVIENDA A LAS PERSONAS
DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS EN LA
PARROQUIA URBANA CARIGÁN DEL CANTÓN LOJA”**

2 RESUMEN

El presente trabajo de investigación denominado **“PARTICIPACIÓN DE LA EMPRESA MUNICIPAL VIVEM EP. EN DAR SOLUCIONES DE VIVIENDA A LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS EN LA PARROQUIA URBANA CARIGÁN DEL CANTÓN LOJA”** se lo realizó tomando en cuenta cada una de las fases del proceso investigativo, y acorde a los lineamientos que dispone el Reglamento del Régimen Académico de la Universidad Nacional de Loja.

Una de las principales debilidades que existe en la actualidad es el sector de la vivienda, debido, en la mayoría de casos, a la falta de programas y el elevado valor en el precio de cada una de las viviendas. De esta manera nace la necesidad de conocer qué proyectos se han ejecutado y cuál es la gestión que realiza la empresa en beneficio de las familias del Cantón Loja y, principalmente, de la parroquia urbana Carigán. Por lo tanto, la idea principal que se ve reflejada en este trabajo de tesis es la participación de la empresa municipal VIVEM-EP en la solución de viviendas para personas de escasos recursos económicos en la parroquia Urbana Carigán, conociendo las condiciones de habitabilidad, demanda de vivienda y el nivel socioeconómico de las familias que conforman esta parroquia urbana.

La idea de la investigación está enfocada a determinar la participación del VIVEM-EP frente a la dotación de programas habitacionales para personas que no han podido acceder a un programa y que viven en condiciones precarias debido a la situación económica que atraviesa cada familia de la parroquia.

ABSTRACT

The present research work called "PARTICIPATION OF THE MUNICIPAL COMPANY VIVEM-EP IN GIVING SOLUTIONS OF HOUSING TO PEOPLE OF LOW ECONOMIC RESOURCES IN THE URBAN PARISH CARIGAN OF CANTON LOJA" was done taking into account each of the phases of the investigative process, And in accordance with the guidelines established by the Regulations of the Academic Regime of the National University of Loja.

One of the main weaknesses that exists at the present time is the housing sector, due, in most cases, to the lack of programs and the high value in the price of each one of the houses. In this way the need arises to know what projects have been carried out and what is the management carried out by the company for the benefit of the families of Canton Loja and, mainly, the urban parish Carigán. Therefore, the main idea that is reflected in this thesis is the participation of the municipal company VIVEM-EP in the solution of housing for the sector of people with limited economic resources in the parish Urbana Carigán, knowing the conditions of Habitability, housing demand and the socioeconomic level of the families that make up this urban parish.

The idea of the research is focused on determining the participation of VIVEM-EP in front of the provision of housing programs for people who have not been able to access a program and who live in precarious conditions due to the economic situation that each family in the parish.

3 INTRODUCCIÓN

Poseer una vivienda en la actualidad es un derecho fundamental que posee cada ciudadano ecuatoriano, pero bien, el derecho a una vivienda digna no obliga a los gobiernos a construir programas habitacionales para toda la población o a proporcionarlas de manera gratuita, pero sí los compromete a establecer medidas, elaborar políticas y acciones legales para cumplir con este derecho fundamental, debido a que se encuentra estipulado como competencia de cada gobierno.

Los gobiernos no pueden evadir su responsabilidad en el cumplimiento de éste y otros derechos, especialmente en relación con los grupos más desfavorecidos que no pueden acceder a una vivienda de proyectos inmobiliarios privados, debido a su condición económica. De esta manera la empresa municipal de vivienda VIVEM-EP debe tomar acciones que vayan en beneficio de aquellas personas que no han podido acceder a un programa habitacional y así poder mejorar las condiciones de habitabilidad en las que se encuentran las familias de escasos recursos de la parroquia urbana Carigán.

El incremento en la demanda de vivienda en la parroquia urbana Carigán está dado por parte de las familias de escasos recursos económicos y que son familias que de acuerdo al estudio se encuentran en un nivel socioeconómico C+ (medio típico). El municipio a través de la empresa municipal de vivienda VIVEM-EP impulsa acciones y destina recursos para la construcción de conjuntos y unidades habitacionales para que estas familias puedan mejorar su situación económica-social. Esto permitirá que las familias de la parroquia

urbana Carigán mejoren sus condiciones de vida y por ende ubicarse dentro de un mejor estrato socioeconómico.

La vivienda, además de ser un bien patrimonial, es el espacio donde se estructuran relaciones de familia, y sin duda se convierte en el lugar más importante para que tomen decisiones sobre ciertas cuestiones importantes en su vida, es por eso que la empresa de vivienda VIVEM-EP debe contribuir una gran cantidad de soluciones habitacionales para que las familias que se encuentran dentro de esta parroquia puedan tener un lugar seguro donde habitar, mejorar su situación económica social y mejorar las condiciones de habitabilidad de estas, además que esta contribución también ayudará a bajar los índices de demanda de vivienda dentro del Cantón Loja.

Esta investigación fue realizada con la finalidad de conocer la participación de la empresa VIVEM-EP en la parroquia Carigán para dar soluciones habitacionales, misma que para el desarrollo se utilizó una encuesta de estratificación aplicada de manera sectorizada, lo que permitió identificar las condiciones de habitabilidad, demanda de vivienda y nivel socioeconómico de las familias de la parroquia además de las entrevistas que fueron aplicadas a funcionarios del empresa y concejales de la actual administración municipal.

4 REVISION DE LITERATURA

4.1 LEYES QUE GARANTIZAN EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL ECUADOR

4.1.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR

La Constitución de la República del Ecuador (2008) permite a los gobiernos la creación de empresas públicas y se rige principalmente en el artículo 225 el cual manifiesta que, el sector público comprende: numeral 4 “Las personas jurídicas creadas por acto normativo de los gobiernos autónomos descentralizados para la prestación de servicios públicos”.

Así mismo, el art 30 menciona que, 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.

Así también lo expone el artículo 261 quien define que, el Estado Central tendrá competencias exclusivas sobre; numeral 6: las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda.

De igual manera en el artículo 340 de inclusión y equidad define que el sistema se compone de los ámbitos de la educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte. (Constitución de la República del Ecuador, 2008)

Bajo este argumento la vivienda en el Ecuador contribuye a garantizar el derecho de las familias ecuatorianas, tomando en consideración la

importancia que tiene el Estado en mejorar las condiciones de vida de los ciudadanos y de esta manera garantizar el buen vivir de cada uno de ellos.

4.1.2 PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR

El Plan Nacional del Buen Vivir busca el bienestar de diferentes sectores, por lo cual, a través de diferentes objetivos plantea mejorar las condiciones de vida de los ecuatorianos, es de esta manera que el tema de vivienda no queda alejado dentro de su estructura con lo cual se relaciona el objetivo 3.9 el cual menciona, “Garantizar el acceso a una vivienda adecuada, segura y digna”. (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013)

De esta manera, dentro su estructura, el Plan Nacional del Buen Vivir en su objetivo específico 3.9.b. manifiesta, Incentivar una oferta de vivienda social que cumpla con estándares de construcción y garantice la habitabilidad, la accesibilidad, la permanencia, la seguridad integral y el acceso a servicios básicos de los beneficiarios: transporte público, educación, salud, etc. (Secretaría Nacional de Planificación y Desarrollo, 2013)

4.1.3 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN

Los Gobiernos dentro de su circunscripción son los encargados de, mediante las competencias que les corresponde, velar por el beneficio ciudadano, es de esta manera el Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización manifiesta como competencia exclusiva, en su Artículo 4, que, “dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los Gobiernos Autónomos Descentralizados: f) La obtención de un

hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias”. (Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización, 2012)

4.1.4 LEY ORGÁNICA DE EMPRESAS PÚBLICAS

La presente ley garantiza a los Gobiernos Autónomos Descentralizados que están en la facultad de crear empresas públicas para la prestación de servicios públicos, mismas que serán creadas como lo manifiesta el siguiente artículo.

El artículo 5 manifiesta que la creación de empresas públicas se hará: 1. Mediante decreto ejecutivo para las empresas constituidas por la Función Ejecutiva, 2. Por acto normativo legalmente expedido por los gobiernos autónomos descentralizados, 3. Mediante escritura pública para las empresas que se constituyan entre la Función Ejecutiva y los, 4. Gobiernos autónomos descentralizados, para lo cual se requerirá del decreto ejecutivo y de la, 5. Decisión de la máxima autoridad del organismo autónomo descentralizado, en su caso. (Ley Orgánica de Empresas Públicas, 2011)

4.1.5 EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA VIVEM-EP

El VIVEM-EP es una empresa que fue creada hace muchos años atrás con la finalidad de contribuir con soluciones habitacionales. Según Cueva, (2007) el Vivem fue creada el 15 de marzo del 2005 y el objetivo principal, señala su gerente Patricio León Ojeda, es reducir el déficit habitacional buscando alternativas de construcción para concretar programas de vivienda económicos y de buena calidad para las personas de escasos recursos económicos.

Así la empresa municipal de vivienda VIVEM-EP fue creada con el fin de construir vivienda barata con la finalidad de beneficiar a familias lojanas que no poseen una vivienda en la actualidad; de esta manera la empresa como misión plantea, “Construir vivienda confortable a bajo costo, para dignificar las condiciones de vida de las familias lojanas”.

De igual manera dentro de su visión expone, “Liderar la ejecución de proyectos habitacionales de interés social en el sur del Ecuador”. (Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM EP, 2015)

La empresa municipal de vivienda VIVEM-EP brinda servicios públicos a través de la dotación de viviendas a bajo costo para beneficiar a las familias lojanas, con las características que se muestran en la tabla siguiente.

Tabla 1 Características y financiamiento de las viviendas

Área de terreno:	90 m2
Área de construcción:	92 m2
Costo de vivienda:	\$ 22.500,00
Entrada 30% :	\$ 6.750, 00
Bono de la vivienda	22,2 %: \$ 5.000,00
Crédito Hipotecario:	\$ 10.750,00
Financiamiento del crédito:	6 años \$ 204 mensuales 12 años \$ 134 mensuales.

Fuente: Empresa Municipal de Vivienda (2015)

Elaboración: José Abarca

Además se debe tomar en consideración los objetivos planteados por la empresa VIVEM-EP (2012) en la cual menciona, 1) Promover, Planificar y Construir proyectos habitacionales de interés social. 2) Potenciar el desarrollo de la empresa mediante la suscripción de convenios y acuerdos, con personas naturales, jurídicas, organismos e instituciones nacionales o internacionales

para el financiamiento de los proyectos de vivienda. 3) Auto gestionar la ejecución de los proyectos de vivienda que oferta la Empresa VIVEM- EP

La empresa municipal no está cumpliendo con los objetivos planteados, ya que según manifiesta el Lic. Franco Quezada “se le está cambiando el concepto de vivienda a la empresa, ya que esta fue creada para entregar soluciones habitacionales y lo que en la actual administración se está haciendo solamente es entregar lotes con servicios”.

Así los proyectos que la empresa municipal de vivienda VIVEM-EP ha construido y se encuentra en proceso de construcción y planificación se los menciona en la siguiente tabla:

Tabla 2 Proyectos de la empresa VIVEM-EP

PROYECTOS	AVANCE
Proyecto de lotes con servicios Obrapía	Etapas de planificación
Programa de lotes con servicios La Cascarilla	En proceso de ejecución
Proyecto habitacional Ciudad Alegría	Etapas final
proyecto Ciudad Victoria	Etapas final

Fuente: ING, Juan Espinel, Técnico del VIVEM-EP, (2016)

Elaboración: José Abarca

Lo cual para acceder a este tipo de programas toda familia debe cumplir con los siguientes requisitos: 1. Poseer un núcleo familiar. 2. Que el núcleo familiar no posea bienes inmuebles a nivel nacional. 3. Residir en el cantón Loja por un lapso no menor a 4 años, salvo el caso de lo contemplado en el Art. 8 del Reglamento que se refiere a los migrantes y no poseer un bien inmueble dentro del territorio ecuatoriano. VIVEM-EP, (2016).

4.2 VIVIENDA

La vivienda es el lugar idóneo que necesita toda familia para vivir en condiciones óptimas, así como lo afirma Jaime et al (2015), es un lugar donde

poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuada, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

También hay autores que resaltan que:

Disponer de un lugar privado, espacio suficiente, accesibilidad física, seguridad adecuada, seguridad de tenencia, estabilidad y durabilidad estructurales, iluminación, ventilación suficiente, una infraestructura básica adecuada que incluya servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y eliminación de desechos, factores apropiados de calidad del medio ambiente, con la salud, con un desplazamiento adecuado y con acceso al trabajo y a los servicios básicos, todo ello a un costo razonable. (Habitare, 2011, parr. 5)

4.2.1 HISTORIA DE LA VIVIENDA EN ECUADOR

Así mismo lo expone en el segundo inciso, “Históricamente los planes sociales de vivienda a pesar de no ser una política de estado ni existir una Ley de Vivienda como en otros países, han sido emprendidos por instituciones públicas como el Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (IESS), la Junta Nacional de la Vivienda (JNV), el Banco Ecuatoriano de la Vivienda (BEV) y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) es por eso que cada gobierno, previo a las elecciones ha promocionado soluciones habitacionales”. (Cadena, Ramos, Pazmiño, & Mendoza, 2010)

Bajo este argumento la vivienda en el Ecuador es un problema que no se ha logrado solucionar hasta la actualidad y que sigue latente para que los Gobiernos dentro de su circunscripción se interesen en buscar soluciones que ayuden de alguna manera a disminuir el déficit de vivienda.

4.2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Dentro del estudio de vivienda se utiliza varios indicadores que permiten calcular cual es la demanda de vivienda dentro de determinado sector, misma que se puede expresar en porcentaje de familias que no han adquirido una vivienda hasta la actualidad, además de conocer las condiciones de habitabilidad de las familias. Salcedo J. (2011) afirma que:

“Existen algunos indicadores que permiten un acercamiento a la caracterización de la vivienda. Uno de ellos es la propiedad, cuya importancia radica en el hecho de que constituye un elemento clave para permitir el acceso a otros recursos como el crédito. Por esta razón, al estudiar la vivienda se utiliza con mucha frecuencia el indicador “porcentaje de hogares que poseen vivienda propia”. Otros indicadores ofrecen una noción de la calidad de la vivienda; entre ellos se encuentra el indicador “materiales empleados en el piso”. El impacto que tiene el material del piso en la salud de las personas justifica su importancia. Por esta razón se construyó el indicador “porcentaje de viviendas que tienen piso de tierra”. El “hacinamiento” es otro de los indicadores que permiten juzgar la calidad de la vivienda. Se entiende que un hogar está hacinado si habitan más de tres personas por cuarto (tomando en cuenta solo a los cuartos para dormir)”.

4.2.3 TIPOS DE VIVIENDAS SEGÚN SUS MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN

Las viviendas son las estructuras que brindan seguridad ante cualquier fenómeno y ante todo, es el refugio, que sin importar el material, puede garantizar seguridad.

Así las viviendas de acuerdo al material de construcción que existen en el Ecuador, según FLACSO ECUADOR (2010), son:

- **Casa o Villa.-** Es toda construcción permanente hecha con materiales resistentes, tales como: hormigón, piedra, ladrillo, adobe, caña o madera. Generalmente tienen abastecimiento de agua y servicio higiénico de uso exclusivo.
- **Departamento.-** Conjunto de cuartos que forman parte de un edificio de uno o más pisos. Se caracteriza por ser independiente, tiene abastecimiento de agua y servicio higiénico de uso exclusivo.
- **Cuarto (s) en Casa de Inquilinato.-** Comprende uno o varios cuartos pertenecientes a una casa, con entrada común y directa desde un pasillo, patio, corredor o calle y que por lo general, no cuentan con servicio exclusivo de agua o servicios higiénicos, siendo estos servicios de uso común para todos los hogares o viviendas
- **Mediagua.-** Es una construcción de un solo piso con paredes de ladrillo o adobe o bloque o madera, con techo de paja, asbesto o zinc. Tiene no más de dos cuartos o piezas.

- **Rancho.-** Es aquella construcción rústica, cubierta con palma, paja o cualquier otro material similar, con paredes de caña o con piso de madera, caña o tierra.
- **Choza.-** Es aquella construcción que tiene paredes de adobe o paja, piso de tierra y techo de paja.
- **Otros.-** Son aquellos lugares adaptados como vivienda, que generalmente carecen de servicios básicos. Se trata de: vagones de trenes, contenedores, barcos, carpas, etc.

4.3 DÉFICIT HABITACIONAL

La falta de vivienda en el Ecuador es un fenómeno que se viene percibiendo desde hace muchos años, de esta manera (Lovera & Martin, 1994) afirman que “El déficit habitacional debe ser enjugado mediante el mejoramiento de las viviendas que no alcanzan el nivel normativo establecido y la construcción de viviendas nuevas subsidiadas para las familias de menores ingresos”. (p. 169)

4.3.1 DÉFICIT HABITACIONAL EN ECUADOR

Las familias que por diferentes motivos no pueden acceder a un programa habitacional, deben ser beneficiadas mediante la construcción de viviendas que brinden la seguridad y estabilidad, garantizando de esta manera el derecho a una vivienda digna. Y de esta manera disminuir el déficit habitacional “El déficit de vivienda cuantitativo en el Ecuador es entendido como el número de hogares que no tienen acceso a vivienda propia. El déficit cualitativo de vivienda no implica necesariamente la construcción de una

mayor cantidad de viviendas, si no se mejoran las condiciones habitacionales de las mismas”. (Larrea, 2010)

El incremento en la demanda, genera que cada vez se genere más déficit habitacional. Según MIDUVI, (2015) El déficit de vivienda en Ecuador afecta hoy a más de 1,7 millones de hogares. La causa principal es la asequibilidad de la misma. Es decir, estos hogares carecen de la capacidad económica para acceder a una unidad de vivienda adecuada o a créditos hipotecarios para tal fin.

4.4 DEMANDA

Adquirir una un bien o servicio, es la relación de demanda que un individuo está dispuesto adquirir para satisfacer ciertas necesidades “Es una relación que muestra las distintas cantidades de un producto o mercancía, que los compradores estarían dispuestos, serían capaces de adquirir a precios alternativos posibles durante un cierto periodo de tiempo, suponiendo que todas las demás mercancía permanecerían constantes, significa por lo tanto el deseo de comprar como la capacidad de pagar” (ESPENCER, 1993, pág. 32).

4.4.1 CARACTERISTICAS DE LA DEMANDA

Existen cuatro características del marketing que se debe conocer:

4.4.1.1 PRECIO.

“Se define como la expresión del valor que se le asigna a un producto o servicio en términos monetarios y de otros parámetros como esfuerzo, atención o tiempo, otros” (Dominguez, 2005)

4.4.1.2 PRODUCTO

Se entiende como producto a todo aquel bien o servicio que el usuario necesita para satisfacer una necesidad. Arias, (2010) afirma que, “En mercadotecnia un producto es todo aquello (tangible o intangible) que se ofrece a un mercado para su adquisición, uso o consumo y que puede satisfacer una necesidad o un deseo”.

4.4.1.3 PROMOCIÓN

Es la información real de un producto para brindar al cliente el conocimiento de aquellos productos que se están ofertando y que como tal desea adquirir para su uso o consumo. Dimilos, (2008) afirma, “Es comunicar, informar y persuadir al cliente y otros interesados sobre la empresa, sus productos, y ofertas, para el logro de los objetivos organizacionales (cómo es la empresa=comunicación activa; cómo se percibe la empresa=comunicación pasiva)”

4.4.1.4 POSICIONAMIENTO

Se llama posicionamiento a la referencia del lugar que en la percepción mental de un cliente o consumidor tiene una marca, lo que constituye la principal diferencia que existe entre esta y su competencia (Morales, 2010).

4.5 NIVEL SOCIOECONÓMICO

El nivel socioeconómico es una mezcla de variables sociales y económicas de una familia, de esta manera (Romero & Romero, 2013) afirman, “El nivel socioeconómico no es una característica física y fácilmente

informable que se basa en la integración de distintos rasgos de las personas o sus hogares, cuya definición varía según países y momentos históricos”.

4.5.1 DIMENSIONES

El INEC (2011) contempla seis dimensiones de estudio en la muestra: Vivienda, educación, económica, bienes, tecnología y hábitos de consumo. A cada una de estas secciones se les asigna un puntaje de 1.000 puntos. Pero, lo controvertido de la puntuación radica en que la “nota” más alta se basa en el nivel de educación del jefe del hogar y el tipo de trabajo.

4.5.2 UMBRALES DE GRUPOS SOCIOECONÓMICOS

Los grupos socioeconómicos permiten ubicar a las familias, se encuentran dentro de los umbrales que se detallan a continuación:

Tabla 3 Umbrales socioeconómicos

GRUPOS	PUNTAJES
A (Alto)	De 845,1 a 1000 puntos
B (Medio alto)	De 696,1 a 845 puntos
C+ (Medio típico)	De 535,1 a 696 puntos
C- (Medio bajo)	De 316,1 a 535 puntos
D (Bajo)	De 0 a 316 puntos

Fuente: Encuesta de Estratificación Socioeconómica (INEC, 2011)

Elaboración: José abarca

4.6 POBREZA

La pobreza se manifiesta como aquel indicador capaz de expresar la relación de un individuo dentro del ámbito social, de esta manera la Comisión Económica para América Latina y el Caribe CEPAL (2012), hace hincapié y

define la pobreza “como una carencia de bienes o servicios materiales que son indispensables para que un individuo pueda vivir y desempeñarse como un miembro de una sociedad. Por lo tanto, un individuo será pobre cuando no satisfaga el consumo de bienes y servicios que le permitan vivir y desenvolverse dignamente en su contexto social”.

4.6.1 POBREZA EXTREMA

Según la CEPAL, (2010) la "pobreza extrema" o "indigencia" se entiende como la situación en que no se dispone de los recursos que permitan satisfacer al menos las necesidades básicas de alimentación. En otras palabras, se considera como "pobres extremos" a las personas que residen en hogares cuyos ingresos no alcanzan para adquirir una canasta básica de alimentos, así lo destinaran en su totalidad a dicho fin. A su vez, se entiende como "pobreza total" la situación en que los ingresos son inferiores al valor de una canasta básica de bienes y servicios, tanto alimentarios como no alimentarios.

Por lo tanto las personas que se encuentran en un nivel de pobreza extrema son discriminadas y marginadas por la sociedad debido a que no se encuentran en iguales condiciones que los demás. Según el INEC, (2016), la incidencia de la pobreza es del 25,35% y la extrema pobreza del 10,05%. A nivel urbano la incidencia de la pobreza es del 16,63% y la extrema pobreza del 5,60%, mientras que en el área rural la pobreza es del 43,96% y la pobreza extrema del 19,53%.

4.6.2 RECURSOS ECONÓMICOS

Los recursos económicos son el principal medio que una persona necesita para acceder a cualquier bien o servicio. Según Anzil, (2010) “Los recursos son aquellos elementos que pueden ser utilizados por el hombre para realizar una actividad o como medio para lograr un objetivo” de esta manera es claro establecer que los recursos económicos permiten satisfacer ciertas necesidades o demandas.

5 MATERIALES Y METODOS

5.1 MATERIALES:

Para la elaboración de la siguiente investigación se utilizaron los siguientes materiales, insumos, datos y métodos que apoyaron con información ya sea de carácter primaria como secundaria, misma que está enfocada a cumplir con los objetivos específicos.

5.1.1 Insumos

- Internet Copias, Carpetas, Marcadores, Hojas A4,A3, Esferográficos, Impresiones

Información primaria

Datos

- **Percepciones.-** de los habitantes de los 6 barrios que comprenden la parroquia Carigán, basados en la participación del VIVEM y demanda de vivienda.
- **Datos demográficos.-** aquí se establecieron datos como edad de los habitantes que demandan vivienda, el sexo, la estructura de las viviendas.

5.1.2 Recursos:

- Libros
- Artículos
- Tesis
- Documentos
- Páginas del internet.

5.1.3 Instrumentos

- Perforadora, computadora, flash memory,

5.2 MÉTODOS

Esta investigación es de carácter mixta ya que se utilizaron instrumentos tanto cuantitativos como cualitativos.

5.2.1 Método Inductivo

Este método permitió obtener conclusiones generales a partir de premisas particulares, a través de la observación de los hechos para su registro, utilizando el método de la entrevista, aplicada a funcionarios de la empresa municipal VIVEM-EP, quienes manifestaron sobre el aporte que brinda la empresa para contribuir en la disminución del déficit de vivienda dentro de la parroquia urbana Carigán y que permitió conocer información cualitativa sobre las causas que generan el incremento de la demanda dentro de este sector urbano del Cantón Loja.

5.2.2 Método Deductivo

Se propuso a través de la técnica de la encuesta cumplir con este método, de manera que permitió identificar información cuantitativa, tomando como población a las 7243 familias residentes en la parroquia Carigán, de las cuales se estableció una muestra de 365 familias necesarias para recopilar la información cuantitativa necesaria para cumplir con el primero y segundo objetivo.

5.2.3 Método Descriptivo

Este método permitió establecer las condiciones de habitabilidad y demanda de vivienda, contribuyendo a identificar situaciones específicas como: número de pisos y habitantes de la viviendas, metros cuadrados de la vivienda, número de habitantes y ubicación de las misma, que son las características principales para establecer la demanda de vivienda y alcanzar los resultados del primer objetivo.

5.2.4 Método Analítico

El método analítico permitió generar datos estadísticos para de esta manera establecer las propuestas necesarias y resultados coherentes en base a la información recolectada, tanto deductiva en base a las encuestas sobre condiciones de habitabilidad y demanda de vivienda además del nivel socioeconómico e inductivas en base a las entrevistas que permitirá analizar la información cualitativa recolectada de los funcionarios del VIVEM-EP.

Así mismo este método fue utilizado al momento de examinar y profundizar en los diferentes elementos orientadores de la empresa, como: misión, visión, valores, las estrategias, objetivos y proyectos, de tal manera que la planificación de la empresa esté acorde con los diferentes instrumentos de planificación.

5.3 TÉCNICAS

Para cumplir con los objetivos específicos se utilizó las siguientes técnicas, que ayudaron a la recolección de la información, sobre demanda de

vivienda y nivel socioeconómico de las familias de los 6 barrios que comprenden la parroquia urbana de Carigán:

5.3.1 Entrevista.-

Este instrumento permitió obtener información sobre la participación del VIVEM-EP para satisfacer la demanda de vivienda de las familias de la parroquia, y contrastar cuáles son las principales causas que genera la demanda en estos sectores, y después pasar a un análisis de la información cualitativa recolectada; esta técnica fue aplicada a los funcionarios de la empresa municipal VIVEM-EP y concejales del cantón Loja.

5.3.2 Encuestas.-

A través de este instrumento se obtuvo información cuantitativa sobre la condiciones de habitabilidad, demanda de vivienda y nivel socioeconómico de las familias de los 6 barrios que integra la parroquia urbana Carigán. Este método fue aplicado de manera sectorizada, estableciendo el número de encuestas por barrio de acuerdo al número de habitantes, y comparando las realidades en las que se encuentra cada barrio que integra la parroquia urbana Carigán.

El estudio socioeconómico en la parroquia Carigán dentro de los 6 barrios incluye:

- Formulario físico que permite a cualquier ciudadano estratificar el hogar que desea.
- Descripción de las características de los hogares de cada estrato.
- Cálculo de las proporciones que representa cada estrato investigado.

- Reporte técnico con metodología de estratificación.
- Bases de datos, formularios, y todo detalle metodológico.

Población y Muestra

La población de la parroquia Carigán comprende una población de 27041 habitantes. Municipio de Loja, (2016)

La población objeto de estudio fueron los moradores de los barrios La Pitas, Motupe, Carigán, Sauces Norte y La Banda alcanzando un número de 7243 familias (Municipio de Loja), siendo una población extensa se procederá a obtener una muestra mediante la siguiente fórmula:

FÓRMULA

$$n = \frac{z^2 \times p \times q \times N}{e^2 \times (N - 1) + Z^2 \times p \times q}$$

$$n = \frac{1,96^2 \times 0,5 \times 0,5 \times 7243}{0,05^2 \times (7243 - 1) + 1,96^2 \times 0,5 \times 0,5}$$

$$n = \frac{6956.1772}{18105 + 0,9604}$$

$$n = \frac{6956.1772}{19.0654}$$

$n = 365$ Total de encuestas a realizar

Fórmula de muestreo

Z= nivel de confianza

P= proporción esperada (positiva) (0,5)

Q= proporción no esperada (negativa) (0,5)

E= error (0,05)

N= Población Objetivo (7243)

La siguiente tabla muestra el número de encuestas correspondientes a cada barrio, de acuerdo al número de habitantes.

Tabla 4 Habitantes de la parroquia Carigán

BARRIO	AÑO 2010	AÑO 2015	AÑO 2016	% POBLACIÓN	FAMILIAS
Carigán	2263	2579	2648	9,54	35
La Banda	7166	8167	8384	30,20	110
Motupe	5487	6254	6419	23,13	84
Las Pitas	5844	6660	6837	24,63	90
Sauces	2942	3353	3442	12,40	45
Zalapa	24	27	28	0,10	0
Total	23726	27041	27757	100	365

Fuente: Datos del departamento de planificación Municipio de Loja, 2016

Elaboración: José Abarca

6 RESULTADOS

6.1 DEMANDA DE VIVIENDA

- **Diagnosticar las condiciones de habitabilidad y demanda actual de vivienda de las familias de la parroquia urbana Carigán del Cantón Loja**

Este objetivo busca establecer un diagnóstico de las condiciones de habitabilidad y demanda de vivienda mediante el porcentaje de las familias que no poseen vivienda hasta el primer periodo del 2016.

Tabla 5 Tipo de Vivienda

TIPO DE VIVIENDA	# FAMILIAS	% FAMILIAS
Casa	141	39%
Choza	1	0%
cuarto en casa de inquilinato	31	8%
departamento en casa o edificio	146	40%
Mediagua	43	12%
Rancho	3	1%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 2

Autor: José Abarca

De las familias de la parroquia Carigán, el 40% vive en un departamento, dentro de un edificio o en casa de alquiler, esto expresa que estas familias no han conseguido adquirir una vivienda propia para su uso, mientras que el 59% han optado por vivir en: chozas, cuartos en casas de inquilinato y mediaguas; de la misma manera se pudo encontrar que existen 3 familias que viven en ranchos, lo que representa el 1% de la población total de la parroquia Carigán.

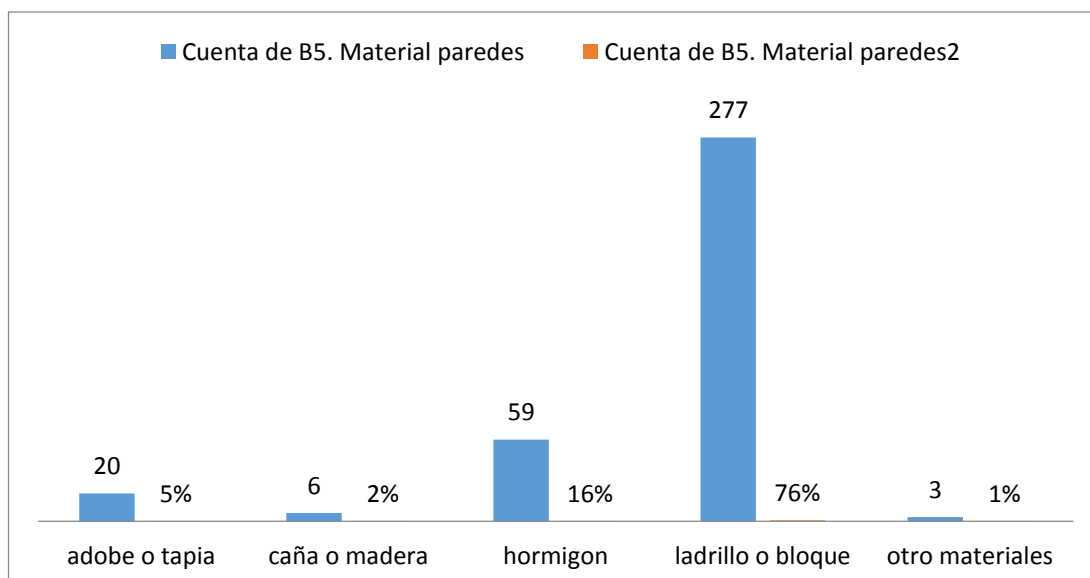


Grafico 1 Material predominante de las paredes de la vivienda

Fuente: Encuestas, pregunta 6

Autor: José Abarca

En la parroquia urbana Carigán el 92% de las familias viven en un tipo de vivienda como departamento o casa de ladrillo, bloque, u hormigón, que es el material que más se utiliza dentro de la construcción, porque brindan mejor seguridad y comodidad, es decir que el 8%, por su necesidad, vive en un tipo de vivienda de construcción de: caña, madera, adobe o tapia, que no brindan mayor seguridad y que se utiliza debido a las condiciones económicas, al no poder arrendar una vivienda a mayor costo o adquirir una.

Tabla 6 Material del Piso

TIPO DE PISOS	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
Cerámica, baldosa, vinil	197	54%
Duela, parquet, tablón, o piso Flotante	65	18%
Ladrillo o cemento	73	20%
Tabla sin tratar	20	5%
Tierra, caña, otros materiales	10	3%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 7

Autor: José Abarca

El material del piso que predomina en las viviendas de la parroquia Carigán es cerámica, baldosa o vinil, y es algo que los arrendatarios toman en cuenta antes de alquilar una vivienda, esto debido a que presta una mejor facilidad para aseo y elegancia de las viviendas. Mientras que son pocas las familias que viven en casas con piso de tierra, tan solo el 3% ha optado por vivir en estas condiciones debido a la falta de recursos económicos.

Tabla 7 Número de cuartos con ducha que contiene cada vivienda

CUARTOS	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
1	230	63%
2	19	5%
no tiene	116	32%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 8

Autor: José Abarca

Las familias que ocupan departamentos o casas en su gran mayoría tienen un cuarto de baño, con ducha dentro de la vivienda, lo que representa el 63%, mientras el 32% de las familias no tiene cuartos de baño dentro de la vivienda y tan solo el 5% posee 2 cuartos de baño con ducha.

Tabla 8 Tipo de la vivienda que se utiliza por Barrio

BARRIO-VIVIENDA	# FAMILIAS	% FAMILIAS
Carigan	35	100%
Alquilada	26	74%
Casa de inquilinato	5	14%
Prestada	2	6%
Propia	2	6%
La Banda	110	100%
Alquilada	53	48%
Casa de inquilinato	7	7%
Prestada	17	14%
Propia	33	31%
Las Pitas	91	100%
Alquilada	48	54%
Casa de inquilinato	7	7%
Prestada	11	12%
Propia	25	27%
Motupe	84	100%
Alquilada	39	50%
Casa de inquilinato	14	20%
Prestada	15	16%
Propia	16	13%
Sauces	45	100%
Alquilada	19	42%
Casa de inquilinato	5	11%
Prestada	2	4%
Propia	19	42%
Total general	365	

Fuente: Encuestas, pregunta 1 y Barrios

Autor: José Abarca

De las familias que habitan en el barrio Carigán, el 94% no poseen vivienda propia y tan solo el 6% poseen vivienda propia. De las familias del barrio La Banda que representa el 69% no posee vivienda propia y solamente el 31% ha logrado adquirir una vivienda, de las familias del barrio Las Pitas el 73% ha optado por alquilar una casa, y el 27% habita en vivienda propia, en el barrio Motupe el 87% ha optado por vivir en casas de inquilinato, casas de arriendo, o prestadas y solamente el 13% poseen vivienda propia. En el barrio

Sauces Norte el 42% de la parroquia posee vivienda propia y el 58% no posee vivienda propia.

Tabla 9 Vivienda-Tipo de vivienda

VIVIENDA-TIPO DE VIVIENDA	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
Alquilada	185	51%
Casa	47	13%
Cuarto en casa de inquilinato	14	4%
Departamento en casa o edificio	113	31%
Mediagua	11	3%
Casa de inquilinato	38	10%
Casa	7	2%
Cuarto en casa de inquilinato	14	4%
Departamento en casa o edificio	13	4%
Mediagua	4	1%
Prestada	47	13%
Casa	23	6%
Choza	1	0%
Cuarto en casa de inquilinato	1	0%
Departamento en casa o edificio	10	3%
Mediagua	12	3%
Propia	95	26%
Casa	64	18%
Cuarto en casa de inquilinato	2	1%
Departamento en casa o edificio	10	3%
Mediagua	16	4%
Rancho	3	1%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, pregunta # 1 y 2

Autor: José Abarca

En la parroquia urbana de Carigán el 51% de familias utiliza una vivienda alquilada, siendo el 31% quienes viven en departamentos, ya sea en casa o edificio, estas familias no han logrado adquirir una vivienda pero tampoco se acostumbran a vivir en cuartos, ya sea por el número de integrantes por hogar, para tener un ambiente saludable, o para evitar el hacinamiento. En lo que respecta a las casas de inquilinato, que es lo que menos demandan estas familias, en igual cantidad, con 4%, utilizan departamentos y cuartos, debido a

que a muchas familias no les gusta vivir en casas de inquilinatos y prefieren vivir en departamentos de arriendo.

Tabla 10 Tipo de vivienda-material de las paredes

TIPO DE VIVIENDA-MATERIAL PAREDES	# FAMILIAS	% DE FAMILIAS
Casa	141	39%
Adobe o tapia	5	1%
Caña o madera	2	1%
Hormigón	22	6%
Ladrillo o bloque	112	31%
Choza	1	0%
Caña o madera	1	0%
Cuarto en casa de inquilinato	31	8%
Hormigón	5	1%
Ladrillo o bloque	25	7%
Otros materiales	1	0%
Departamento en casa o edificio	146	40%
Adobe o tapia	2	1%
Caña o madera	1	0%
Hormigón	22	6%
Ladrillo o bloque	120	33%
Otros materiales	1	0%
Mediagua	43	12%
Adobe o tapia	11	3%
Caña o madera	1	0%
Hormigón	10	3%
Ladrillo o bloque	20	5%
Otros materiales	1	0%
Rancho	3	1%
Adobe o tapia	2	1%
Caña o madera	1	0%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 2 y 6

Autor: José Abarca

Con respecto al tipo de vivienda que más se demanda en la parroquia urbana de Carigán, las familias, antes de buscar un lugar reducido para vivir y por lo que la oferta de casas de arriendo es mínima, optan por arrendar departamentos que sean construidos de ladrillo o bloque, ya que las construcciones son construidas con este tipo de materiales que brindan mayor

seguridad y espacios saludables. Considerando que el 76% de familias antes de construir o arrendar una vivienda utiliza este tipo de material.

Tabla 11 Tipo de vivienda-material del piso

PISO-VIVIENDA	% FAMILIAS	% DE FAMILIAS
Casa	141	39%
Cerámica, baldosa, vinil	82	22%
Duela, parquet, tablón, o piso flotante	25	7%
Ladrillo o cemento	24	7%
Tabla sin tratar	9	2%
Tierra, caña, otros materiales	1	0%
Choza	1	0%
Tierra, caña, otros materiales	1	0%
Cuarto en casa de inquilinato	31	8%
Cerámica, baldosa, vinil	12	3%
Duela, parquet, tablón, o piso flotante	6	2%
Ladrillo o cemento	12	3%
Tabla sin tratar	1	0%
Departamento en casa o edificio	146	40%
Cerámica, baldosa, vinil	95	26%
Duela, parquet, tablón, o piso flotante	29	8%
Ladrillo o cemento	19	5%
Tabla sin tratar	3	1%
Mediagua	43	12%
Cerámica, baldosa, vinil	8	2%
Duela, parquet, tablón, o piso flotante	5	1%
Ladrillo o cemento	17	5%
Tabla sin tratar	6	2%
Tierra, caña, otros materiales	7	2%
Rancho	3	1%
Ladrillo o cemento	1	0%
Tabla sin tratar	1	0%
Tierra, caña, otros materiales	1	0%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 2 y 7

Autor: José Abarca

En la parroquia urbana de Carigán, de acuerdo a lo que el estudio establece, del 100% de viviendas el 93% de las familias vive en departamentos contruidos con materiales modernos, sean de ladrillo o bloque y el piso que

más desean son el de cerámica, baldosa o vinil, de esta manera queda claro que las preferencias de las familias que viven o arriendan en casas el material predominante es el de baldosa, cerámica o vinil, mientras que el piso que menos desea es el de tabla sin tratar y otros materiales con tan solo el 3% de familias que utilizan este material en el piso.

Tabla 12 Tipo de vivienda-baños con ducha

VIVIENDA-BAÑOS CON DUCHA	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
Casa	141	39%
1	81	22%
2	15	4%
No tiene	45	12%
Choza	1	0%
1	1	0%
Cuarto en casa de inquilinato	31	8%
1	17	5%
no tiene	14	4%
Departamento en casa o edificio	146	40%
1	116	32%
2	4	1%
No tiene	26	7%
Mediagua	43	12%
1	15	4%
No tiene	28	8%
Rancho	3	1%
No tiene	3	1%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 2 y 8

Autor: José Abarca

Por tratarse de personas de escasos recursos económicos que no poseen las condiciones suficientes para poder adquirir una vivienda, optan por arrendar un departamento que cuente con un solo cuarto de baño, ya que el 32% de familias se ven obligados a vivir en esta condición, mientras que solo el 8% cuenta con más de un baño dentro de su departamento, pues poseen más

capacidad económica.

Tabla 13 Número de cuartos

CUARTOS	FAMILIAS	% DE FAMILIAS
1	18	5%
2	123	34%
3 en adelante	224	61%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 5

Autor: José Abarca

Se puede diagnosticar que en la parroquia Carigán las familias, en un 61%, han optado por alquilar departamentos que estén compuestos por 3 habitaciones, que el piso sea de baldosa, cerámica o vinil, además que posea un cuarto de baño.

DEMANDA DE VIVIENDA

La falta de vivienda en la actualidad se ha convertido en un problema que afecta a la gran mayoría de familias lojanas, tomando en consideración que no existe la oferta de vivienda necesaria en relación al crecimiento demográfico. De esta manera se incrementa en gran porcentaje la demanda de vivienda.

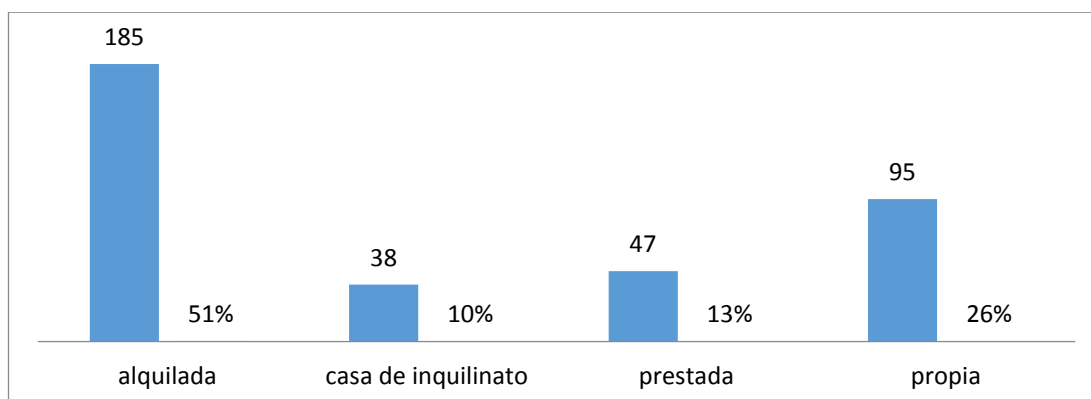


Gráfico 2: Vivienda que más se utiliza en la Parroquia Carigán

Fuente: Encuestas, pregunta 1

Autor: José Abarca

En la parroquia Carigán, en la actualidad, las familias en su mayoría no poseen una vivienda propia, tan solo 95 familias, que representan el 26%, han logrado adquirir una vivienda, mientras que el 74% de familias no cuentan con una vivienda propia donde vivir y lo hacen en casas alquiladas, prestadas o casas de inquilinato; debido a que estas familias, no poseen los recursos suficientes para adquirir una vivienda.

Características de la demanda de vivienda

Toda familia antes de adquirir una vivienda se fija en ciertas características como son el precio, el tipo de producto, la plaza donde se encuentra la vivienda y que es lo que contiene la vivienda antes de hacer la adquisición.

- Precio.

Tabla 14 Precio sobre el cual las familias están dispuestas a pagar mensualmente

APORTARÍAN A COMPRA DE VIVIENDA	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
1 a 3 salarios (0 a 200 \$)	240	66%
3 a 4 salarios (200 a 400 \$)	82	22%
4 en adelante (400 a 600 \$)	18	5%
0 a 1 salario (Nada)	25	7%
Total general	365	100,00%

Fuente: Encuestas, pregunta 16

Elaboración: José Abarca

De las familias de la parroquia urbana de Carigán que no poseen vivienda en la actualidad y que se encuentran viviendo en departamentos de arriendo, casas prestadas y casas de inquilinato no pueden acceder en su mayoría a los programas de vivienda que oferta el VIVEM-EP, en vista de que dentro de las políticas que la empresa requiere para acceder a un programa de vivienda,

estable que las familias deben tener una capacidad de entrada de 6,750.00 \$ para acceder a una vivienda. Las familias de la parroquia Carigán, en un 27%, si están en capacidad de acceder a una vivienda, ya que puede pagar \$204.00 mensuales debido a que sus ingresos superan los 3 salarios. Pero hay que tomar en cuenta dentro de las políticas del VIVEM-EP que para acceder a una vivienda, la familia no debe poseer un bien inmueble dentro del territorio ecuatoriano, algo que ha sido un inconveniente para estas familias.

- **Producto.**

La empresa municipal de vivienda VIVEM-EP entrega a las familias lojanas viviendas de carácter social, en un área de terreno de 90m2 con todos los servicios básicos. Estas viviendas constan de 3 habitaciones, sala, comedor, cocina, baño y garaje. Ver la tabla siguiente sobre el área de la vivienda.

Tabla 15 Características y financiamiento de las viviendas

Área de terreno:	90 m2
Área de construcción:	92 m2
Costo de vivienda:	\$ 22.500,00
Entrada 30%:	\$ 6.750, 00
Bono de la vivienda	22,2 %: \$ 5.000,00
Crédito Hipotecario:	\$ 10.750,00
Financiamiento del crédito:	6 años 204 mensuales 12 años 134 mensuales.

Elaboración: José Abarca

Fuente: Empresa municipal de vivienda:

- **Plaza**

Tabla 16 Ubicación de los programas de vivienda que oferta el VIVEM-EP

SECTOR DEL PROYECTO	# FAMILIAS	% FAMILIAS
Ciudad Alegría	87	24%
Ciudad Victoria	58	16%
La Cascarilla	45	12%
Mi Lote Bonito	64	18%
No contestan	111	30%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 25

Elaboración: José Abarca

Como lo muestra la tabla, la mayoría de las familias que viven en la parroquia Carigán desean vivir dentro del proyecto habitacional Ciudad Alegría, esto debido al sector en que se encuentra, y por encontrarse mucho mejor ubicada en la zona urbana. De esta manera el 24% que representa 87 familias optan por acogerse a este proyecto habitacional que oferta el VIVEM-EP, mientras que solo 12% de las familias que representa a 45 familias desean vivir en el proyecto La Cascarilla.

- **Promoción**

Tabla 17 Conocimiento de los programas de vivienda que oferta el VIVEM-EP

Programas VIVEM-EP	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	98	27%
Si	267	73%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 24

Elaboración: José Abarca

Las familias de la parroquia Carigán si conocen en su mayoría de los programas que oferta el VIVEM-EP, y han mencionado que si desean acceder a un programa de vivienda pero que se les dificulta con el cumplimiento de los requisitos, ya que en su mayoría estas familias poseen un bien inmueble dentro del territorio ecuatoriano.

Análisis de la demanda

Tabla 18 Análisis de la demanda

Acceso y demanda de vivienda	PROPIETARIOS		
	no	si	Total general
No	12%	18%	30%
Si	62%	8%	70%
Total general	74%	26%	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 1 y 22

Elaboración: José Abarca

De las familias de la parroquia urbana Carigán el 74% no posee una vivienda propia y tan solo el 26% si ha logrado adquirir una vivienda, lo que representa que existe un gran déficit habitacional en la parroquia, ahora no todas las familias que no poseen vivienda en la parroquia están dispuestas a adquirir un programa habitacional, tan solo el 70% de familias desea acceder a un programa habitacional de los que oferta el VIVEM-EP ya que tan solo 62% desea y se siente en la necesidad de postular por un programa habitacional y el 8% restante pertenece a las familias que ya poseen una vivienda y que también desean acceder a un programa habitacional.

Del este 74% que son familias que no poseen una vivienda tan solo el 12% no desea acceder a un programa habitacional de los que oferta el VIVEM-EP, esto por diferentes motivos, ya sea porque no les gusta la estructura de las viviendas, la ubicación o porque ya conocen que los requisitos no les permiten, mientras que el 18% de las familias que ya poseen una vivienda no sienten la necesidad de optar por un programa habitacional de los que oferta el VIVEM-EP.

6.2 ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

Estudio socioeconómico de las familias de escasos recursos económicos que no poseen vivienda en la parroquia Carigan del Cantón de Loja dentro del periodo enero-agosto 2016.

Tabla 19 Grupos socioeconómicos

GRUPOS SOCIOECONÓMICOS	UMBRALES
A (alto)	de 845,1 a 1000 puntos
B (medio alto)	de 696,1 a 845 puntos
C+ (medio Típico)	de 535,1 a 696 puntos
C- (medio bajo)	de 316,1 a 535 puntos
D (bajo)	de 0 a 316 puntos

Fuente: Encuesta de estratificación socioeconómica

Elaboración: INEC 2012

Este objetivo tiene como finalidad conocer dentro de que grupo socioeconómico se encuentran las familias de la parroquia urbana Carigán que no poseen vivienda, para conocer su situación real se llevó a cabo un estudio socioeconómico, a través del cual se miden las variables sociales y económicas, arrojando los resultados que se presentan a continuación.

Tabla 20 Grupos Socioeconómicos de forma sectorizada

GRUPO SOCIOECONÓMICO-BARRIO	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
B (medio alto)	17	6%
Carigán	1	0%
La Banda	4	1%
Las Pitas	5	2%
Motupe	4	1%
Sauces	3	1%
C -(medio bajo)	99	36%
Carigán	16	6%
La Banda	31	11%
Las Pitas	17	6%
Motupe	28	10%
Sauces	7	3%
C +(medio típico)	149	55%
Carigán	17	6%
La Banda	44	16%
Las Pitas	43	16%
Motupe	29	11%
Sauces	16	6%
D (bajo)	8	3%
Las Pitas	1	0%
Motupe	7	3%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, nivel socioeconómico-barrios

Autor: José Abarca

De acuerdo a los grupos socioeconómico que se utilizan para realizar un estudio socioeconómico; en el grupo A (Alto) corresponde a quienes poseen: vivienda (hormigón), instrucción (post grado), ocupación (directivo de la administración pública y privada), seguros privados; al grupo B (Medio Alto) corresponden aquellas familias que poseen variables vivienda (departamento en casa o edificio), instrucción (hasta 3 años de educación superior); ocupación (técnicos y profesionales de nivel medio), seguros privados; en el grupo C+ (Medio típico) se encuentran ubicadas las familias que poseen variables: vivienda (departamento en casa o edificio), instrucción (secundaria completa), seguro del IESS, etc. El grupo C- (Medio bajo) posee variables como:

instrucción (secundaria completa), ocupación (trabajadores artesanos), no poseen seguros, vivienda (casa); del grupo D (bajo) son aquellas familias que de acuerdo al estudio socioeconómico no poseen un título de tercer nivel, y se encuentran sin trabajo, no poseen seguros de salud públicos ni privados.

De acuerdo al estudio realizado en la parroquia urbana Carigán no existen familias que se encuentren dentro del grupo socioeconómico A (alto), que posea todos los indicadores que la encuesta establece para determinar el nivel socioeconómico que son características de la vivienda, acceso a tecnología, posesión de bienes, hábitos de consumo, nivel de educación, etc. El grupo socioeconómico que más resalta es el grupo C+ (medio típico) existiendo 149 familias, que representa un porcentaje del 55% distribuido en todos los barrios; la Banda es el que más familias de este grupo posee con un alcance de 44 familias que representa el 16% de la población de las familias que no poseen vivienda y seguido por el barrio las Pitas con 43 familias que representa igual porcentaje. El barrio Motupe es el siguiente, con 29 familias, que representan el 11% de la población, y finalmente el barrio Sauces con solo 16 familias, que representa el 6% de la población de la parroquia urbana Carigán.

Tabla 21 Vivienda-Instrucción

VIVIENDA-INSTRUCCIÓN	# FAMILIAS	% DE FAMILIAS
CASA	87	32%
4 o más años educación superior	7	3%
Hasta 3 años de educación superior	7	3%
Post grado	7	3%
Primaria completa	6	2%
Primaria incompleta	4	1%
Secundaria completa	51	19%
Secundaria incompleta	5	2%
Chozas	1	0%
secundaria incompleta	1	0%
Cuarto en casa de inquilinato	27	10%
4 o más años educación superior	2	1%
Hasta 3 años de educación superior	6	2%
Post grado	2	1%
Primaria completa	1	0%
Secundaria completa	13	5%
Secundaria incompleta	3	1%
Departamento en casa o edificio	129	47%
4 o más años educación superior	19	7%
Hasta 3 años de educación superior	20	7%
Post grado	11	4%
Primaria completa	11	4%
Primaria incompleta	1	0%
Secundaria completa	54	20%
Secundaria incompleta	13	5%
Mediagua	29	11%
4 o más años educación superior	2	1%
Hasta 3 años de educación superior	4	1%
Post grado	2	1%
Primaria completa	5	2%
Primaria incompleta	1	0%
Secundaria completa	11	4%
Secundaria incompleta	4	1%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 2 y 14

Autor: José Abarca

De las familias que habitan dentro de la parroquia urbana Carigán existe una gran mayoría que ha optado por vivir en departamentos de arriendo, dando un 47% del total de familias que habitan dentro de la parroquia, tomando en cuenta que el 20% de las familias que viven en departamentos ha logrado alcanzar sus estudios hasta la secundaria completa. De igual manera existe solamente una familia que no ha logrado terminar la primaria y existe un total del 4% que ha culminado sus estudios hasta completar la primaria. De igual manera existe un 4% de familias que ha logrado obtener un Post grado.

De las familias que viven en casas se ha podido evidenciar que existe una familia que no ha logrado culminar su primaria, conociendo también que es la única familia que ha optado por vivir en una choza ya que no se encontraron mas familias dentro de ese tipo de vivienda.

De las familias que habitan dentro de casas ya sean arrendadas o prestadas el 19% ha culminado sus estudios secundarios, el 1% no ha culminado la primaria y el 3% tienen Postgrado. De las familias que habitan en cuartos de inquilinato el 1% posee un postgrado, el 5% ha culminado la secundaria y solamente 1 familia no posee primaria completa.

De las familias de la parroquia Carigán que habitan dentro de una mediagua la gran mayoría ha culminado la secundaria con un 4%, así mismo 1 familia no ha culminado la primaria y el 1% tiene Postgrado.

Tabla 22 Instrucción-Barrios

INSTRUCCIÓN-BARRIOS	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
4 o más años educación superior	30	11%
Carigán	4	1%
La Banda	6	2%
Las Pitas	8	3%
Motupe	9	3%
Sauces	3	1%
Hasta 3 años de educación superior	37	14%
Carigán	7	3%
La Banda	5	2%
Las pitas	3	1%
Motupe	17	6%
Sauces	5	2%
Post grado	22	8%
Carigán	1	0%
La Banda	7	3%
Las Pitas	9	3%
Motupe	4	1%
Sauces	1	0%
Primaria completa	23	8%
Carigán	3	1%
La Banda	5	2%
Las Pitas	5	2%
Motupe	7	3%
Sauces	3	1%
Primaria incompleta	6	2%
La Banda	2	1%
Motupe	4	1%
Secundaria completa	129	47%
Carigán	15	5%
La Banda	45	16%
Las Pitas	37	14%
Motupe	20	7%
Sauces	12	4%
Secundaria incompleta	26	10%
Carigan	4	1%
La Banda	9	3%
Las Pitas	4	1%
Motupe	7	3%
Sauces	2	1%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 12

Autor: José Abarca

En la parroquia urbana de Carigán existen 6 barrios, dentro de la cual el barrio La Banda es el más habitado con el 30,20% de familias, mismas que arriendan o viven en una casa ya sea alquilada o prestada, de estas familias el 16% han alcanzado hasta la secundaria completa, seguido por Las Pitas con un 14% y mientras que en el barrio sauces norte las familias en un 4% ha culminado la secundaria, el barrio Motupe con un 7% y el barrio Carigán un 5%.

Dentro de los niveles de instrucción de primaria incompleta existe un bajo índice ya que de acuerdo al estudio tan solo existe el 2% de familias (La Banda y Motupe) que no han culminado la primaria, ocupando el 1% cada barrio respectivamente.

Así mismo con respecto al nivel de instrucción Postgrado que ocupan el 8% de la población de la parroquia Carigán, los barrios Las Pitas y La Banda son los que más profesionales de este nivel poseen teniendo el 6% del total, con un porcentaje del 3% cada barrio.

De las familias que poseen hasta 4 o más años de educación superior existe un 11% que se encuentran en ese nivel, siendo el barrio Las Pitas y Motupe que ocupan el 6% con 3% cada barrio, mientras que el barrio Carigán y Sauces Norte son lo que menos profesionales en ese nivel poseen solamente con el 1% cada barrio.

El nivel de instrucción en la parroquia Carigán en su mayoría es de secundaria completo, siendo el barrio Las Pitas y el barrio La Banda que de

acuerdo a su tamaño de población ocupan el 47% de bachilleres dentro de la parroquia

Tabla 23 Instrucción-Ocupación

INSTRUCCIÓN-OCUPACION	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
4 o más años Educación Superior	30	11%
Desocupado	1	0%
Empleado de oficina	7	3%
Inactivo	3	1%
Oficiales operarios y artesanos	1	0%
Operadores de instalaciones y maquinas	1	0%
Personas directivo de la administración publica	7	3%
Técnicos y profesionales de nivel medio	2	1%
Trabajador de los servicios y comerciantes	5	2%
Trabajador no calificado o fuerzas armadas	3	1%
Hasta 3 años de Educación Superior	37	14%
Desocupado	4	1%
Empleado de oficina	6	2%
Inactivo	5	2%
Oficiales operarios y artesanos	3	1%
Operadores de instalaciones y maquinas	1	0%
Personas directivo de la administración publica	3	1%
Profesionales científicos e intelectuales	1	0%
Técnicos y profesionales de nivel medio	6	2%
Trabajador de los servicios y comerciantes	7	3%
Trabajador no calificado o fuerzas armadas	1	0%
Post grado	22	8%
Empleado de oficina	7	3%
Profesionales científicos e intelectuales	7	3%
Técnicos y profesionales de nivel medio	5	2%
Trabajador calificado agropecuario y pesquero	1	0%
Trabajador no calificado o fuerzas armadas	2	1%
Primaria completa	23	8%
Empleado de oficina	4	1%
Inactivo	1	0%
Oficiales operarios y artesanos	6	2%
Operadores de instalaciones y maquinas	4	1%
Personas directivo de la administración publica	1	0%
Técnicos y profesionales de nivel medio	1	0%
Trabajador calificado agropecuario y pesquero	1	0%
Trabajador de los servicios y comerciantes	5	2%
Primaria incompleta	6	2%
Inactivo	1	0%

Personas directivo de la administración pública	1	0%
Profesionales científicos e intelectuales	1	0%
Trabajador de los servicios y comerciantes	2	1%
Trabajador no calificado o fuerzas armadas	1	0%
secundaria completa	129	47%
Desocupado	7	3%
Empleado de oficina	29	11%
Inactivo	1	0%
Oficiales operarios y artesanos	9	3%
Operadores de instalaciones y máquinas	14	5%
Personas directivo de la administración pública	3	1%
Profesionales científicos e intelectuales	3	1%
Técnicos y profesionales de nivel medio	8	3%
Trabajador calificado agropecuario y pesquero	7	3%
Trabajador de los servicios y comerciantes	39	14%
Trabajador no calificado o fuerzas armadas	9	3%
Secundaria incompleta	26	10%
Desocupado	1	0%
Empleado de oficina	2	1%
Oficiales operarios y artesanos	3	1%
Operadores de instalaciones y máquinas	4	1%
Personas directivo de la administración pública	1	0%
Técnicos y profesionales de nivel medio	1	0%
Trabajador calificado agropecuario y pesquero	1	0%
Trabajador de los servicios y comerciantes	11	4%
Trabajador no calificado o fuerzas armadas	2	1%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 12 y 14

Autor: José Abarca

En la parroquia urbana de Carigán el 47% de la población que tiene un nivel de instrucción de secundaria completa, distribuida el 30 % entre el barrio La Banda y el barrio Las Pitas, esto debido al tamaño de su población; el 11% de estas familias (parroquia) son empleados de oficina, y el 14% se dedica a los trabajos de servicios y comerciantes, dando un total del 25% de la población que se dedica a estas actividades. De igual manera las áreas laborales que menos ocupan estas familias, son las de personal directivo de la administración pública, y profesionales científicos e intelectuales; esto debido en relación al

nivel de estudio en la parroquia Carigán que no existe gran cantidad de profesionales con título de tercer y cuarto nivel, y por ende no existe demanda para esas plazas.

Es claro que el estudio muestra que dentro del nivel de secundaria incompleta la mayoría ha optado por dedicarse a trabajador de los servicios y comerciantes, mientras que el otro 6% se dedica al resto de ocupaciones laborales como: oficiales operarios y artesanos, oficiales operarios y artesanos y operadores de instalaciones y máquinas. De igual manera los que han culminado la secundaria, también se dedica a trabajador de los servicios y comerciantes.

De las familias que tienen un nivel de Postgrado como son personas que ocupan un buen nivel intelectual, estos ocupan un puesto laboral acorde a su profesión ya que el 8% que ocupa este nivel, todos son empleados de oficina, profesionales científicos e intelectuales y técnicos profesionales de nivel medio.

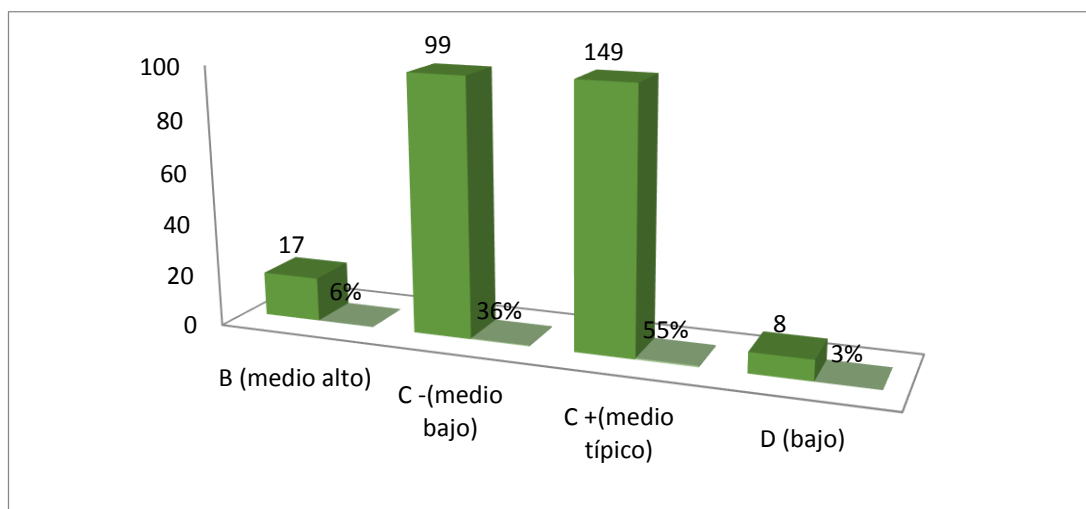


Gráfico 2 Familias de acuerdo al grupo socioeconómico en la parroquia Carigán

Fuente: Encuestas, sumatoria de estratificación

Autor: José Abarca

En la parroquia urbana de Carigán del 100% de familias que comprenden los 5 barrios de estudio el grupo socioeconómico que más resalta es el C+ (medio típico) con un porcentaje de 55% que comprende 149 familias de escasos recursos que no poseen una vivienda y que de acuerdo a su condición económica no han podido acceder a un programa de vivienda. Mientras las familias que tiene una condición económica más estable que es grupo B (medio alto) tan solo se pudo identificar 8 familias con esa condición socioeconómica que representa el 3% de las familias de la parroquia urbana Carigán.

GRUPO SOCIOECONÓMICO C+ (MEDIO TÍPICO)

CARACTERÍSTICAS DE LAS VIVIENDAS

- El material predominante del piso de estas viviendas es de cerámica, baldosa, vinil. (Ver anexo 5)
- En promedio tienen un cuarto, de baño con ducha de uso exclusivo para el hogar. (Ver anexo 6)

BIENES

- El 55% de los hogares no disponen de servicio de teléfono convencional (Ver anexo 7)
- El 94% de los hogares de la parroquia Carigán cuenta con refrigeradora (Ver anexo 8)
- Más del 68% de los hogares dispone de cocina con horno, lavadora, equipo de sonido. (Ver anexo 9)
- En promedio los hogares de la parroquia Carigan cuentan tan solo con un televisor a color (Ver anexo 10)

- Más del 75% de los hogares de la parroquia Carigan no cuentan con vehículo de uso exclusivo para el hogar (Ver anexo 11)

TECNOLOGIA

- El 78% de los hogares de la parroquia Carigán cuenta con servicio de internet (Ver anexo 12).
- La mayoría de los hogares tiene computadora de escritorio y el 51% no cuenta con computadora portátil (Ver anexo 13 y 14).
- En promedio disponen de dos celulares en el hogar que representa el 41% de la parroquia Carigan (Ver anexo 15).

HÁBITOS DE CONSUMO

- Los miembros de los hogares de la parroquia Carigán compran la mayor parte de su vestimenta en centros comerciales (Ver anexo 16).
- Los hogares de esta parroquia han utilizado internet en los últimos 6 meses en un 86% (Ver anexo 17).
- El 73 % de los hogares utiliza correo electrónico personal (no del trabajo) (Ver anexo 18).
- El 89 % de los hogares utiliza alguna red social en internet (Ver anexo 19).
- El 70 % de los hogares de esta parroquia no ha leído libros en los últimos tres meses (Ver anexo 20).

EDUCACIÓN

- El Jefe de Hogar tiene un nivel de instrucción hasta la secundaria completa que comprende el 47% (Ver anexo 21).

OCUPACIÓN

- Los jefes de hogar de la parroquia Carigán en un 25% se desempeñan como trabajadores de los servicios y comerciantes (Ver anexo 22).
- El 77 % de los hogares está afiliado o cubierto por el Seguro del IESS (seguro general, seguro voluntario o campesino) y/o seguro del ISSFA o ISSPOL (Ver anexo 23).
- El 82 % de los hogares no tiene seguro de salud privada con hospitalización, seguro de salud privada sin hospitalización, seguro internacional, seguros municipales y de Consejos Provinciales y/o seguro de vida (Ver anexo 24).

Las familias de la parroquia urbana de Carigán no han alcanzado el puntaje máximo en los indicadores, como son: ocupación en su más alto nivel (post grado), su instrucción en la mayoría han alcanzado la secundaria completa, no poseen seguro privado, no han leído libros en los últimos 3 meses, no tienen vehículo, tan solo poseen un televisor y solo tienen un cuarto de baño, en base a estos indicadores la encuesta establece que las familias de la parroquia Carigán se encuentra dentro de grupo socioeconómico C+ (medio típico) ya que tan solo han alcanzado 647 puntos de 1000.

6.3 PARTICIPACIÓN DEL VIVEM-EP

Este objetivo tiene como finalidad realizar un análisis de las intervenciones del VIVEM-EP para conocer cuál ha sido la participación frente a las familias que no han podido acceder a una vivienda durante el periodo enero-agosto del 2016.

El apoyo que da la empresa Municipal de vivienda VIVEM-EP debe enfocarse a beneficiar a aquellas personas de la parroquia urbana Carigán que no poseen una vivienda, conociendo que en la parroquia existe un 74% de demanda de vivienda.

La demanda en la parroquia se incrementa en base a ciertos factores económicos y sociales que afecta a las familias de la parroquia Carigán y que debido a sus ingresos no han podido acceder a estos programas de vivienda, considerando que el VIVEM-EP como empresa pública de vivienda no ha cumplido con su política de proporcionar vivienda barata y a precios accesibles para personas de escasos recursos económicos, sino más bien lo que ha hecho es dotar de viviendas para personas de clase media y media alta, según lo manifiesta el concejal del Cantón Loja Franco Quezada (Ver anexo 4). Es por eso que la empresa no tomó en cuenta a qué tipo de familias se estaba beneficiando, debido a que nunca se realizó un estudio previo del tipo de familia a la que se adjudicaba la vivienda.

Tomado en cuenta que los proyectos que el VIVEM-EP ha ofertado y que han culminado su fase final son: Ciudad alegría y Ciudad victoria. Y que además hasta la actualidad no se ha logrado construir un programa de vivienda dentro de la parroquia urbana Carigán, esto debido a que según lo manifiesta el Ing. Leonardo Aguirre, actual Técnico en Procesos de Contratación Pública, consultoría y revisión de proyectos, de la empresa VIVEM-EP “los programas se construyen considerando los espacios donde la ciudad pueda tener más

crecimiento, es por eso que hemos construido en Ciudad alegría, Ciudad victoria”

Ante todos estos argumentos no se ha podido dar soluciones habitacionales a estas familias de la parroquia urbana Carigán considerando que de acuerdo a la actual administración municipal ha cambiado el concepto de la empresa pública de vivienda, que era entregar vivienda económica para las familias lojanas, ya que en la actualidad solamente se entregan lotes con servicios, algo que cambia totalmente las políticas de la empresa VIVEM-EP además hay que mencionar que las viviendas que se entregan en la actualidad ya fueron adjudicadas a otros propietarios, pero en vista de que no pudieron cumplir con los pagos fueron devueltas y ahora estas viviendas se las oferta a un precio de \$ 30.000 un valor que el que quiera adquirirlas deberá pagar al contado y que las familias no están en condiciones de adquirirlas ya que el ingreso familiar, en su mayoría, no supera los 2 salarios básicos.

Además en el periodo enero-agosto del 2016 no se han construido programas de vivienda, ya que la actual administración municipal no está cumpliendo con los objetivos de la empresa VIVEM-EP de entregar soluciones habitacionales, algo que no ayuda a cubrir el déficit habitacional.

También, según manifiesta el director de la empresa VIVEM-EP, se ha querido beneficiar directamente con terrenos a familias con capacidades especiales en la parroquia, pero que no se ha concretado debido a que el sector no cuenta con los servicios básicos correspondientes para construir soluciones habitacionales.

Así mismo el Ing. Darío Jaramillo, concejal del Cantón Loja, manifiesta que cuando se crearon los proyectos habitacionales, nacieron intereses más políticos que sociales, debido a que lo único que se hacía era entregar las viviendas sin tomar en cuenta las condiciones en las que se las entregaba, ya que no se tomó en cuenta el pintado de las viviendas, asfaltado de las vías etc.

Y que además a la hora de la entrega de las viviendas un beneficiario llegaba a adquirir hasta 5 o 6 viviendas, algo que se convertía en un problema económico y perjudicaba a los beneficiarios que realmente los necesitaban.

7 DISCUSIÓN

7.1 DEMANDA DE VIVIENDA

La demanda de vivienda en las familias de escasos recursos económicos en la parroquia Carigán es considerable, debido que el 26% de estas familias posee vivienda propia y el 74% restante no ha logrado adquirir una vivienda y está ocupando viviendas: alquiladas, prestadas o casas de inquilinato.

De las familias que habitan la parroquia Carigán el 70 % desea adquirir una vivienda de los proyectos ejecutados por el VIVEM EP, mientras que el 30% de estas familias han manifestado que nos les interesa adquirir la vivienda debido a que no les gusta su ubicación y la estructura.

También vale argumentar que del 70% de familias que desean una vivienda el 62% pertenece a aquellas familias que por algún motivo no pudieron acceder a un programa de vivienda hasta el periodo enero-agosto del 2016 y el 8% pertenece aquellas familias que teniendo una vivienda propia desean acceder a los programas habitacionales que oferta el VIVEM-EP.

CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA

Salcedo J. (2011) afirma que: Existen algunos indicadores que permiten un acercamiento a la caracterización de la vivienda. Por esta razón, al estudiar la misma se utiliza con mucha frecuencia el indicador “porcentaje de hogares que poseen vivienda propia”. Además otros indicadores ofrecen una noción de la calidad de la vivienda; entre ellos se encuentra el de “materiales empleados en el piso y paredes”. El impacto que tiene el material del piso y paredes en la

salud de las personas justifica la importancia de seleccionar el piso adecuado para garantizar la salud de los miembros del hogar.

De esta manera se puede establecer que las familias que viven en la parroquia Carigán en su mayoría no poseen vivienda propia y las condiciones de habitabilidad en las que se encuentran las han llevado a alquilar un departamento que tenga características del piso con cerámica, baldosa o vinil, y las paredes que sean de ladrillo o cemento, que posean un cuarto de baño con ducha exclusivo para el hogar y que además posean 3 dormitorios, sala, cocina comedor, adecuado para que puedan vivir cuatro personas, haciendo énfasis al tipo de vivienda económica; todo esto con la finalidad de mejorar las condiciones de habitabilidad de la familia.

HACINAMIENTO

De igual manera Salcedo (2011) da a conocer que el hacinamiento se mide como el excesivo número de personas por cada dormitorio en una casa. Así las personas que habitan en casas donde hay más de 3 personas por dormitorio se consideran que viven en hacinamiento. Dentro de la parroquia Carigán no se presenta este problema, el número promedio de personas por vivienda es de 4.3 por hogar, número adecuado para que viva una persona por cuarto.

DÉFICIT HABITACIONAL CUANTITATIVO EN ECUADOR

El déficit de vivienda cuantitativo en el Ecuador es entendido como el número de hogares que no tienen acceso a vivienda propia. De esta manera se

puede establecer que en la parroquia urbana Carigán, comprendida por 6 barrios como son: las Pitas, la Banda, Carigán, Motupe, Zalapa y Sauces Norte existe un déficit habitacional cuantitativo, debido a que el 74% de estas familias no posee vivienda propia y viven en casas alquiladas o prestadas.

7.2 ESTUDIO SOCIOECONÓMICO

El nivel socio económico es una estandarización de factores que permite a cada una de las familias ubicarlas dentro de un estrato, relacionando variables económicas y sociales, hay que tomar en cuenta que el nivel de este estudio no tiene nada que ver con los indicadores de pobreza, o pobreza extrema.

En la parroquia urbana Carigán, de acuerdo al estudio realizado, el 74% son familias que no poseen vivienda y han optado por vivir en departamentos que estén compuestos por una estructura de ladrillo o bloque, además de esto estas familias buscan que los departamentos sean amplios, con 3 habitaciones, que sea adecuado para que puedan vivir 4 personas, y que el material del piso sea de baldosa, cerámica o vinil, y que contenga un baño con ducha exclusiva para el hogar.

Estas familias se ubican, de acuerdo a la ponderación, dentro del estrato socioeconómico C+ (medio típico), en vista que no cumplen en la totalidad con las dimensiones como: Vivienda, Educación, Economía, Bienes, Tecnología, y Hábitos de Consumo, cada uno de las cuales tiene un peso específico en porcentaje. La suma de todas las dimensiones llega a 1000 puntos y de acuerdo al puntaje, se definió los distintos estratos de nivel socioeconómico.

Esto permite deducir que la parroquia urbana Carigán en un 47% de las familias poseen secundaria completa y que de acuerdo al estudio estas familias se les permite ubicar dentro del estrato C+ (medio típico) debido a que las familias no han alcanzado el máximo nivel de instrucción y por ende obtener una buena ocupación que les permita mejorar su nivel de ingresos.

El nivel de instrucción en la parroquia Carigán en su mayoría es de secundaria completo, siendo el barrio Las Pitas y el barrio La Banda que de acuerdo a su tamaño de población ocupan el 47% de bachilleres dentro de la parroquia.

Una de los principales indicadores que poseen las familias para determinar dentro de qué estratos socioeconómicos se encuentra son: ocupación, instrucción del jefe de hogar de cada familia, seguro privado, condiciones de vivienda, posesión de bienes y las condiciones sociales.

7.3 PARTICIPACIÓN DEL VIVEM-EP

La empresa municipal de vivienda VIVEM-EP, se creó con el propósito de entregar viviendas a familias de escasos recursos económicos y disminuir el déficit habitacional en la ciudad de Loja, problema que se venía acrecentando día a día, prueba de ello en la parroquia urbana Carigán las familias de escasos recursos económicos necesitan del apoyo de la empresa VIVEM-EP, para que ayude a solucionar dicho problema que se presenta desde algún tiempo atrás.

Además es importante destacar que de acuerdo a versiones del concejal Lic. Franco Quezada estas familias no pudieron acceder a estos programas habitacionales porque las viviendas no fueron entregadas específicamente a

personas de escasos recursos económicos como en un principio ofreció la empresa VIVEM-EP, más bien estas viviendas fueron entregadas a familias de clase media, media alta, de esta manera las familias de escasos recursos económicos fueron marginadas y se truncó el deseo de optar por una vivienda; por otro lado, los requisitos también son un factor que afecta a la hora de acceder a estos programas, ya que en gran parte estas familias poseen un bien inmueble que ha sido obtenido con el ahorro de muchos años de trabajo y no pueden acceder a otra vivienda.

El ingreso en una familia es de vital importancia en la actualidad ya que a través de ello se puede establecer patrones de conducta enfocados a mejorar el nivel de vida familiar, en Carigán las familias de escasos recursos económicos no pueden acceder a ciertos programas de vivienda debido a que el nivel de ingreso no es elevado, tomado en cuenta que estas familias, tan solo han alcanzado un nivel de educación hasta la secundaria, lo que no les permite acceder a un mejor empleo con mayores ingresos.

Las familias de la parroquia urbana Carigán, en un 46% ganan entre uno a dos salarios básicos (366,00\$ - 732.00\$), esto significa que este tipo de ingreso les alcanza para cubrir necesidades básicas, educación para sus hijos, el arriendo para una vivienda, transporte y de esta manera no podrían acceder a un programa de vivienda de los que oferta la empresa VIVEM-EP ya que los ingresos familiares no alcanzan a cubrir las cuotas mensuales que el VIVEM-EP establece para acceder a una vivienda de las que oferta (Tabla 25).

8 CONCLUSIONES

- En la parroquia urbana Carigán un 74% de las familias viven en casas arrendadas, prestadas o casas de inquilinato, de las cuales el 70% desea acceder a los programas de vivienda que oferta el VIVEM-EP generando gran demanda de vivienda dentro de la parroquia.
- El nivel socioeconómico predominante en la parroquia urbana Carigán es el C+ (medio típico), con el 55% de la población, evidenciándose además que en esta parroquia el jefe de hogar en un 47% poseen un nivel de instrucción hasta la secundaria completa, lo que afecta a las familias pues tiene relación directa con la ocupación laboral del jefe de hogar y por ende afecta dentro del estudio debido a que estos indicadores son los que más valoración tienen dentro del estudio socioeconómico.
- La Empresa Municipal de Vivienda condiciona a las familias lojanas con ciertos requisitos para acceder a los programas habitacionales que oferta, sin que en dicho proceso se realice un estudio pormenorizado acerca de las familias que postulan y que realmente necesitan una vivienda; pues el hecho de que posean un bien inmueble en el territorio ecuatoriano es considerado un obstáculo para acceder a un programa habitacional.

9 RECOMENDACIONES

- La empresa municipal de vivienda debe proponer la ejecución de programas habitacionales para beneficiar a las familias de la parroquia Carigán y a otras que se encuentran en las afueras del casco urbano, ya que de esta manera pueden mejorar sus condiciones de habitabilidad y también se pueda cubrir la demanda habitacional.
- El jefe de hogar debe interesarse por elevar su nivel de instrucción académica, lo que le permitirá acceder a mejores oportunidades laborales y pasar de un estrato socioeconómico C+ (medio típico) en el que actualmente se encuentran y ubicarse en un estrato más alto como el B (medio alto), o por qué no en el estrato A (alto), lo que también servirá para mejorar las condiciones de vida del núcleo familiar.
- La Empresa Municipal VIVEM-EP debe reestructurar ciertos requisitos, de manera que no se conviertan en un impedimento para familias que realmente necesitan acceder a una vivienda, y más bien se debe realizar un estudio previo de las familias para adjudicar la vivienda a las familias adecuadas.

10 BIBLIOGRAFIA

- Anzil, F. (27 de noviembre de 2010). *Zona Económica*. Obtenido de <http://www.zonaeconomica.com/definicion/recursos>
- Arias, J. (27 de junio de 2010). *Mercadotecnia*. Obtenido de Producto y Oferta: <http://jennyarias03.blogspot.com/2010/06/producto-y-oferta.html>
- Cadena, F., Ramos, M., Pazmiño, M., & Mendoza, O. (14 de 05 de 2010). *Los Determinantes de la Demanda de Vivienda*. Obtenido de [https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/10169/1/Los%20de terminantes%20de%20la%20Demanda%20de%20Vivienda%20en%20las %20ciudades%20de%20Guayaquil.pdf](https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/10169/1/Los%20de%20terminantes%20de%20la%20Demanda%20de%20Vivienda%20en%20las%20ciudades%20de%20Guayaquil.pdf)
- CEPAL. (2010). *Objetivos de desarrollo del milenio en America Latina y el Caribe*. Obtenido de <http://www.cepal.org/cgi-bin/getprod.asp?xml=/MDG/noticias/paginas/1/40211/P40211.xml&xsl=/MDG/tpl/p18f.xsl&base=/MDG/tpl/top-bottom.xsl>
- CEPAL. (junio de 2012). *Población Territorio y Desarrollo Sostenible*. Obtenido de <http://www.cepal.org/celade/noticias/paginas/0/46070/2012-96-poblacion-web.pdf>
- Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización. (2012). Principios generales., (pág. 11).
- Constitución de la República del Ecuador. (2008).
- Cueva, E. (05 de enero de 2007). *Plan de Vivienda del Municipio Loja no tiene buena acogida*. Obtenido de <http://www.eluniverso.com/2007/01/05/0001/12/A1BE7B5792974D7DB09077BE54A8CC17.html>
- Dimilos. (24 de junio de 2008). *Proyección de mercados*. Obtenido de <http://dimilitos.blogspot.com/2008/06/variables-del-marketing.html>
- Dominguez, J. I. (17 de marzo de 2005). *El precio en las decisiones de la Empresa y el Cliente*. Obtenido de <http://www.gestiopolis.com/precio-decisiones-empresa-cliente/>
- Empresa Pública Municipal de Vivienda de Loja VIVEM EP. (06 de noviembre de 2015). Obtenido de <http://documentslide.com/documents/presentacion-vivem-2013.html>
- ESPENCER, M. (1993). *Economía contemporánea*. Bogotá: Reverte S.A.
- Felix Cadena et al. (2010). *Los Determinantes de la Demanda de Vivienda*. Obtenido de <https://www.dspace.espol.edu.ec/bitstream/123456789/10169/1/Los%20de>

terminantes%20de%20la%20Demanda%20de%20Vivienda%20en%20las
%20ciudades%20de%20Guayaquil.pdf

FLACSO ECUADOR. (30 de Junio de 2010). *ENCUESTA SOBRE LOS
ACTIVOS DE LOS HOGARES*. Obtenido de
[http://www.flacsoandes.edu.ec/web/imagesFTP/14858.MANUAL_ACTIV
OS_POBREZA_Y_DESIGUALDAD_DE_GENERO___FINAL_cdd_2_
.pdf](http://www.flacsoandes.edu.ec/web/imagesFTP/14858.MANUAL_ACTIV
OS_POBREZA_Y_DESIGUALDAD_DE_GENERO___FINAL_cdd_2_
.pdf)

Habitare. (26 de 11 de 2011). *Derecho al acceso a un hábitat adecuado desde la
perspectiva de género*. Obtenido de <https://catedrahabitat.wordpress.com/>

INEC. (MARZO-ABRIL de 2011). *INEC*. Obtenido de Encuesta Nacional de
Ingresos y Gastos:
[http://www.inec.gob.ec/Enighur_/Analisis_ENIGHUR%202011-
2012_rev.pdf](http://www.inec.gob.ec/Enighur_/Analisis_ENIGHUR%202011-
2012_rev.pdf)

INEC. (MARZO de 2016). *REPORTE DE POBREZA*. Obtenido de
[http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-
inec/POBREZA/2016/Marzo_2016/Informe%20pobreza-mar16.pdf](http://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-
inec/POBREZA/2016/Marzo_2016/Informe%20pobreza-mar16.pdf)

Jaime Arana et al. (2015). *Curso de Derecho Administrativo Iberoamericano*.
Granada: Comares, S.L.

Juan, P. (25 de Noviembre de 2001). *SIISE-SISTEMA INTEGRADO DE
INDICADORES SOCIALES EN EL ECUADOR*. Obtenido de
http://www.siise.gob.ec/siiseweb/PageWebs/pubsii/pubsii_0011.pdf

Larrea, C. (25 de Agosto de 2010). *La Situación Habitacional en Pichincha y en
el Ecuador*:. Obtenido de
[http://www.campusvirtual.uasb.edu.ec/uisa/images/publicaciones/2011_lar
rea_habpich.pdf](http://www.campusvirtual.uasb.edu.ec/uisa/images/publicaciones/2011_lar
rea_habpich.pdf)

Ley Orgánica de Empresas Públicas. (2011).

Lovera, A., & Martin, J. (1994). *De la Planificación a la Privatización*. Caracas:
Acta Científica Venezolana.

Martin, A. L. (1994). *De la Planificación a la Privatización*. caracas.

Mercadotecnia. (27 de junio de 2010). *Mercadotecnia*. Obtenido de Producto y
Oferta: <http://jennyarias03.blogspot.com/2010/06/producto-y-oferta.html>

MIDUVI. (abril de 2015). *Programa Nacional de Vivienda Social*. Obtenido de
[http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-
content/uploads/downloads/2015/04/PROYECTO-PROGRAMA-
NACIONAL-DE-VIVIENDA-SOCIAL-9nov-1.pdf](http://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-
content/uploads/downloads/2015/04/PROYECTO-PROGRAMA-
NACIONAL-DE-VIVIENDA-SOCIAL-9nov-1.pdf)

Morales, E. (04 de mayo de 2010). *Mercadotecnia*. Obtenido de
[http://moralesgmercadotecnia.blogspot.com/2010/05/posicionamiento.htm
l](http://moralesgmercadotecnia.blogspot.com/2010/05/posicionamiento.htm
l)

1

Romero, O. E., & Romero, F. M. (2013). *Evaluación del nivel socioeconómico: presentación de una escala adaptada en una población de Lambayeque*. Lambayeque.

Salcedo, J. (24 de julio de 2011). *La pobreza en Ecuador: más allá de un salario*. Obtenido de Ecuador Económica: <http://www.ecuadoreconomica.com/2011/07/la-pobreza-en-ecuador-mas-alla-de-un.html>

Salcedo, J. (2011). La pobreza en el Ecuador. *Ecuador Económica: Mas alla de un salario*, <http://www.ecuadoreconomica.com/2011/07/la-pobreza-en-ecuador-mas-alla-de-un.html>.

Secretaria Nacional de Planificacion y Desarrollo. (2013).

Vivienda digna. (23 de abril de 2012). *Vivienda digna*. Obtenido de <http://viviendadignausta.blogspot.com/2012/04/vivir-y-habitar-con-dignidad.html>

11 Anexos

11.1 ENCUESTA

Anexo 1: Encuesta



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

AREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Cuestionario No.
Fecha:
Sector:

Saludos Cordiales. Mi nombre es _____ estudiante de la Carrera de Administración Pública de la Universidad Nacional de Loja, estoy realizando la siguiente encuesta para “establecer la demanda actual de vivienda y determinar el nivel socioeconómico de las familias de la parroquia Carigan” por ello me permito dirigirme a usted de la manera más comedida para solicitarle se permita contestar las siguiente encuesta

Ubicación Geográfica

Parroquia:barrio

1. LA VIVIENDA DONDE USTED VIVE ES:	
Propia	
Alquilada	
Prestada	
Casa de inquilinato	
2. EL TIPO DE VIVIENDA DONDE USTED VIVE ES	
Cuarto en casa de inquilinato	59
Departamento en casa o edificio	59
Casa	59
Mediagua	40
Rancho	4
Choza	0
3. CUANTAS PERSONAS HABITAN EN LA VIVIENDA	
Hombres ()	Mujeres ()
4. EL MATERIAL PREDOMINANTE DE LAS PAREDES EXTERIORES ES:	
Hormigón	59
Ladrillo o bloque	55
Adobe o tapia	47
Caña o madera	17
Otros materiales	0
5. EL MATERIAL DEL PISO ES DE:	
Duela, parquet, tablón o piso flotante	48

	Cerámica, baldosa, vinil	46	
	Ladrillo o cemento	34	
	Tabla sin tratar	32	
	Tierra/ Caña/ Otros materiales	0	
6. CUÁNTOS CUARTOS DE BAÑO CON DUCHA DE USO EXCLUSIVO TIENE ESTE HOGAR			
	No tiene cuarto de baño exclusivo con ducha en el hogar	0	
	Tiene 1 cuarto de baño exclusivo con ducha	12	
	Tiene 2 cuartos de baño exclusivos con ducha	24	
	Tiene 3 o más cuartos de baño exclusivos con ducha	32	
7. EL TIPO DE SERVICIO HIGIÉNICO CON QUE CUENTA ESTE HOGAR ES			
	No tiene	0	
	Letrina	15	
	Con descarga directo al, rio o quebrada	18	
	Conectado a poza séptico	22	
	Conectado a red pública de alcantarillado	38	
8. ACCESO A TECNOLOGÍA			
no	Tiene este hogar servicio a internet	0	
si		45	
no	Tiene este hogar computadora de escritorio	0	
si		35	
no	Tiene computadora portátil	0	
si		39	
	Cuántos celulares activos tiene en este hogar	No tiene nadie celular	0
		Tiene 1 celular	8
		Tiene 2 celulares	22
		Tiene 3 celulares	32
		Tiene 4 o más celulares	42
9. POSESIÓN DE BIENES			
no	Tiene este hogar servicio de teléfono convencional	0	
si		19	
no	Tiene cocina con horno	0	
si		29	
no	Tiene refrigeradora	0	
si		30	
no	Tiene lavadora	0	
si		18	
no	Tiene equipo de sonido	0	
si		18	
	¿Cuántos TV a color tienen en este hogar?	No tiene TV a color en el hogar	0
		Tiene 1 TV a color	9
		Tiene 2 TV a color	23
		Tiene 3 ó más TV a color	34
	Cuántos vehículos de uso exclusivo tiene este hogar	No tiene vehículo exclusivo para el hogar	0
		Tiene 1 vehículo exclusivo	6

		Tiene 2 vehículo exclusivo	11
		Tiene 3 ó más vehículos exclusivos	15
10. HÁBITOS DE CONSUMO			
no	Alguien en el hogar compra vestimenta en centros comerciales		0
si			6
no	¿En el hogar alguien ha usado internet en los últimos 6 meses?		0
si			26
no	En el hogar alguien utiliza correo electrónico que no es del trabajo?		0
si			27
no	¿En el hogar alguien está registrado en una red social		0
si			28
no	Exceptuando los libros de texto o manuales de estudio y lecturas de trabajo ¿Alguien del hogar ha leído algún libro completo en los últimos 3 meses?		0
si			12
11. NIVEL DE EDUCACIÓN			
	¿Cuál es el nivel de instrucción del Jefe del hogar?	Sin estudios	0
		Primaria incompleta	21
		Primaria completa	39
		Secundaria incompleta	41
		Secundaria completa	65
		Hasta 3 años de educación superior	91
		4 ó más años de educación superior	127
		Post grado	171
12. ACTIVIDAD ECONÓMICA DEL HOGAR			
no	¿Alguien en el hogar está afiliado o cubierto por el seguro del IESS (general, voluntario o campesino) y/o seguro del ISSFA o ISSPOL?		
si			39
no	¿Alguien en el hogar tiene seguro de salud privada con hospitalización, seguro de salud privada sin hospitalización, seguro internacional, seguros municipales y de Consejos Provinciales y/o seguro de vida?		
si			55
	Cuál es la ocupación del Jefe del hogar	Personal directivo de la Administración Pública y de empresa	76
		Profesionales científicos e intelectuales	69
		Técnicos y profesionales de nivel medio	46
		Empleados de oficina	31
		Trabajador de los servicios y comerciantes	18
		Trabajador calificados agropecuarios y pesqueros	17
		Oficiales operarios y artesanos	17
		Operadores de instalaciones y máquinas	17
		Trabajadores no calificados 0 Fuerzas Armadas	54
		Desocupados	14
		Inactivos	17

13. Posee Ud. Cuenta en un banco		
Si ()		no ()
14. Posee Ud. ahorros		
Si ()		no ()
15. Cuanto de sus ingresos podría asignar a vivienda		
100 \$ a 200 \$ ()	300 \$ a 400\$ ()	500 \$ en adelante ()
200 \$ a 300 \$ ()	400 \$ a 500\$ ()	
16. Cuánto paga Ud. por alquiler de su vivienda		
50 \$ a 100 \$ ()	200 a 300 \$ ()	
100 \$ a 200 \$ ()	300 en adelante ()	
17. Cuánto gasta mensual en servicios básicos		
0 a 10 \$ ()	30 a 40\$ ()	
10 a 20 \$ ()	40 a 50 \$ ()	
20 a 30\$ ()	50 en adelante ()	
18. Cuánto gasta Ud. en transporte		
0 \$ a 20 \$ ()	60 a 80 \$ ()	
20 \$ a 40 \$ ()	80 en adelante ()	
40 \$ a 60 \$ ()		
Cuánto gasta Ud. En educación		
50 \$ a 100 \$ ()	200 a 300 \$ ()	
100 \$ a 150 \$ ()	300 en adelante ()	
a 200 \$ ()		

11.2 ENTREVISTAS

ANEXO 2: Formato entrevista director del VIVEM



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Entrevista No.
Fecha:

Saludos Cordiales. Mi nombre es _____ estudiante de la Carrera de Administración Pública de la Universidad Nacional de Loja, estoy realizando la siguiente entrevista “sobre la participación de la empresa municipal de vivienda vivem Loja ” por ello me permito dirigirme a usted de la manera más comedida para solicitarle se permita contestar las siguiente entrevista

1. Qué cargo ocupa Ud. Y cuáles son sus funciones

Gerente de la empresa VIVEM y mis funciones son de administrador

2. Qué proyectos de vivienda se están ejecutando o por ejecutar por la empresa de vivienda VIVEM Loja

Proyecto lotes con servicios Obrapía

Proyecto lotes con servicio la Cascarilla

Terminando proyecto Ciudad Alegría

3. Qué tipo de vivienda son las que entrega la empresa municipal de vivienda VIVEM Loja

Viviendas de interés social para aquellas personas que no poseen una vivienda

4.Cuál es el costo de la vivienda y cuáles son sus características

Hay viviendas en terrenos intermedios y en terrenos esquineros. Los terrenos intermedios de 90m² de superficie constan de garaje, sala, comedor, cocina, 3 dormitorios y un baño y se los entrega en Ciudad Victoria.

5. Que requisitos se requiere para acceder a una casa o departamento de las que oferta el VIVEM

- Tener un núcleo familias conformado
- Habitar más de 4 años en la ciudad de Loja
- No poseer ningún tipo de vivienda o bien inmueble en el territorio ecuatoriano

6.Cuál es el financiamiento y plazo para adquirir una vivienda.

Actualmente el financiamiento respecto a vivienda, únicamente las vendemos de contado debido a que estas ya fueron adjudicadas y por incumplimiento económico las devolvieron, entonces a estas viviendas ya no se las puede vender a plazos y es por eso que se las vende al contado en el caso de los departamentos también en un pago de \$ 35000.00

7. Existen limitaciones especiales para que una familias no pueda acceder a un programa de vivienda

No hay ninguna limitación simplemente cumplir con los requisitos porque hay personas que ya poseen bienes y no pueden acceder a estos programas.

8.Cuál ha sido la contribución de la empresa vivem Loja frente a las familias de escasos recursos económicos de la parroquia Carigan para satisfacer sus necesidades de vivienda.

Hemos mantenido algunas conversaciones con las personas, se les había ofrecido algunos terrenos de nuestros proyectos pero ellos no han concretado ningún acuerdo.

Hay en Carigan personas con capacidades especiales que poseen un terreno, lamentablemente debe entenderse que ahí no hay alcantarillado, no hay agua potable pero entonces se ha hecho algunos acercamientos para nosotros insertarlos en alguno de nuestros proyectos pero hasta la fecha no se ha concretado nada.

9. Porque no se ha construido un programa de vivienda dentro de la parroquia Carigan

Yo creo que de haber las posibilidades de contar con los servicios básicos sería factible, nosotros estábamos empeñados en el sector de Carigan hay unos terrenos que son del MIDUVI, estábamos en la posibilidad de llegar a un acuerdo pero tampoco se llegó a nada.

10. Que características debe cumplir una familia para acceder a un programa de vivienda.

Las características de las familias deben ser: poseer un grupo familiar donde haya: hijos, y esposos y nosotros dentro de lo que son lotes con servicios exigimos el aporte del 30% del valor y cuotas mensuales dependiendo del avance del proyecto.

¿Cuál considera Ud. Que sean las principales causas para que se incremente la demanda de vivienda en la ciudad de Loja?

Creo hay un alto % de necesidad de vivienda por lo que las personas la mayoría busca un espacio físico donde sea habitable y donde se pueda generar bienestar en todos los campos.

ANEXO 3: Formato entrevista técnico del VIVEM



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Entrevista No.
Fecha:
Sector:

Saludos Cordiales. Mi nombre es _____ estudiante de la Carrera de Administración Pública de la Universidad Nacional de Loja, estoy realizando la siguiente entrevista “sobre la participación de la empresa municipal de vivienda vivem Loja” por ello me permito dirigirme a usted de la manera más comedida para solicitarle se permita contestar las siguiente entrevista

1. Qué cargo ocupa Ud. Y que funciones desempeña

Mi cargo es asistencia técnica y mis funciones son:

- Análisis de procesos
- Contratación publica
- Contratación de consultorías
- Contratación de obra directa
- Revisión de proyectos

2. Qué proyectos de vivienda está ejecutando o por ejecutar la empresa VIVEM Loja

Por el momento tenemos tres proyectos

- Ciudad alegría (etapa final)
- Programa de lotes con servicios la cascarilla (alcantarillado sanitarios, pluvial y agua potable)
- Proyecto obrapia (Etapa de planificación)

3. A que tipos de familias según sus ingresos se proyectan los programas de vivienda

La mayoría de los proyectos son de interés social y se proyecta a familias de clase media, media baja

4. Que requisitos económicos sociales o familiares deben cumplir los aspirantes

Los requisitos:

- No poseer vivienda y poseer núcleo familiar
- Encontrarse por más de 4 años viviendo en Loja
- No poseer ningún bien inmueble dentro del territorio ecuatoriano

5. Que garantía técnica se considera al momento de proyectar los planes de vivienda

La calidad es lo que más nosotros trabajamos con especificaciones técnicas, para poder hacer procesos reglamentarios y hacer una contratación pública y nosotros como empresa trabajamos en generar buenos proyectos.

6. Qué proyectos tiene a futuro construir la empresa municipal de viven Loja

El proyecto que está a futuro es el de obrapia que se encuentra en una etapa de planificación, un proyecto de lotes con servicio, que posee todos los servicios básicos necesarios como para que una persona pueda solamente ir a construir una vivienda.

7.Cuál ha sido la contribución de la empresa vivem Loja frente a las familias de escasos recursos económicos de la parroquia Carigan para satisfacer sus necesidades de vivienda

Bueno todos los proyectos del VIVEM son para bajar el déficit de vivienda en la ciudad y la empresa se creó para eso para dar lotes con servicios y para dar una buena planificación a la ciudad

8. Porque no se ha construido un programa de vivienda dentro de la parroquia Carigan

Al momento de elaborar una planificación tomamos en cuenta los lugares donde puede poblar más la ciudad, en base también a una planificación municipal, es por eso que hemos tomado en cuenta ciudad victoria, ciudad alegría y Obrapia.

Cuál considera Ud. Que sean las principales causas para que se incremente la demanda de vivienda en la ciudad de Loja?

Loja es catalogado como una ciudad en crecimiento, brinda condiciones de trabajo y seguridad, es uno de los factores que las personas toman en consideración para buscar una fuente de empleo, es por eso que nosotros tomamos en cuenta que las familias sean de Loja para facilitar una vivienda.

ANEXO 4: Formato entrevista Concejales del Cantón Loja



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
ÁREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

Entrevista No.
Fecha:
Sector:

Saludos Cordiales. Mi nombre es _____ estudiante de la Carrera de Administración Pública de la Universidad Nacional de Loja, estoy realizando la siguiente entrevista “sobre la participación de la empresa municipal de vivienda vivem Loja” por ello me permito dirigirme a usted de la manera más comedida para solicitarle se permita contestar las siguiente entrevista.

1. Qué cargo ocupa Ud. Y cuáles son sus funciones

Bueno mi nombre es Franco Quezada Vicealcalde del Cantón Loja y mis funciones son las de suplir al alcalde en caso de ausencia por más de 3 días como lo determina el COOTAD y la misma ordenanza. Y bueno además de eso cumpla las funciones como un concejal normal que básicamente mis funciones son hacer una buena fiscalización y también participar en los asuntos que tienen que ver con la aprobación, elaboración y presentación de ordenanzas y proyectos que vayan en beneficio especialmente de la ciudadanía; además del trabajo diario de oficina atendiendo a cuestionamientos que tienen que ver con algunos barrios de la ciudad, y algunas parroquias mismas de la ciudad.

2. Como ve la participación de la empresa VIVEM frente a la dotación de viviendas

Bueno yo siempre cuando esta empresa VIVEM-EP se formó hace algunos años atrás en la administración me parece que un departamento de una dependencia de una empresa pública que levanta muchas expectativas en que

las personas puedan adquirir una vivienda, mediante un proceso ya mucho más cómodo, menos costoso y que sea accesible para las personas de menos recursos económicos, sin embargo yo he dicho que lo que se ha hecho hasta ahora, proyectos como ciudad victoria, en este momento mi lote bonito que es parte de este proyecto, la cascarilla que es lotización que también contaba para casas de un piso y que lamentablemente en esta administración se cambió y se dijo que solo se iba a entregar lotes; yo creo que el concepto de empresa de vivienda el mismo hecho que se dote de viviendas no es para entregar lotes con servicios, yo creo que ahí hay un tema que hay que hacerle un seguimiento y a las personas que aportaron para este proyecto la cascarilla se les debe entregar la vivienda de un piso o de dos. Yo soy claro que la empresa de vivienda VIVEM debe seguir funcionando , deberá seguir trabajado pero también hay que aclarar algunos procesos sobre estos temas y hay que trabajar mucho sobre el tema de la gestión y buscar créditos blandos porque estos programas han sido para personas medianamente de escasos recursos, no ha sido para personas pobres como se ha dicho porque yo soy beneficiario de ciudad alegría, aplique como profesor en el 2009 cuando yo era profesor municipal sin embargo ha sido durísimo para que yo y muchas personas a si mismo con sueldo así como de profesor podamos o hayamos podido dar una entrada porque anteriormente se ha dicho que era una entrada y luego cuotas mensuales pero no ha sucedido así se ha dicho que hay que pagar de contado y eso es imposible para una persona que no tiene recursos económicos o que vive de un sueldo para poder concretar el pago de una vivienda

3. Considera Ud. Que se está beneficiando a las personas idóneas al momento de otorgar una vivienda.

No en todos los casos lamentablemente, yo siempre he sido crítico en este tema, ya sé que en ciudad victoria, ciudad alegría como regencia estos proyectos, hay casas arrendando y eso no puede estar pasando porque las casas específicamente fueron para aquellos, que habiten familias que no tienen una vivienda y sabemos que hay casas arrendadas y de personas que tienen incluso bienes adicionales a eso y eso hay que corregir no es en todos los casos y tampoco hay que culpar la administración anterior o actual o los que trabajan en departamentos, es un tema que pasa también por nosotras las personas porque a veces hay personas que cogen unas terceras personas para ubicar el domicilio a nombre de ellos y mienten entonces por ahí también pasa por las personas por la no decencia de ellos , entonces ahí hay que tomar un poco de correctivos y más bien la invitación es y las hemos hecho públicamente para que se haga un seguimiento permanente de quienes están habitando.

4. Considera Ud. Que los programas de vivienda ejecutados por la empresa VIVEM han contribuido en gran escala a la disminución del déficit habitacional

En parte porque nosotros hablamos de un censo que se dio en un par de años atrás y hablaba de unas \$ 35000.00 viviendas para cubrir en un 90 o 95% y en los programas creo que no pasan de unas 2000 familias, estamos hablando de más de 30000 familias que no poseen vivienda en este momento por eso yo estoy convencido que hay que poner mayor énfasis en estos tipos de programas para que las personas puedan acceder a una vivienda como digo a través del apego a empresas privadas o de la banca privada, no solo puede ser a través de

créditos con el banco del estado etc. Como digo hay muchas instituciones, muchas organizaciones que pueden ayudar en este concepto para que las personas puedan acceder a créditos blandos y hacer programas en temas de vivienda.

5. Conoce Ud. si los programas de vivienda cuentan con todos los servicios básicos e infraestructura necesaria.

Bueno, ciudad victoria y ciudad alegría no cuentan con todo, cuentan con lo necesario que es: agua potable, alcantarillado. El tema de las vías ha sido difícil, duro puesto que ahí no hay pavimento no hay asfalto y se tiene muchos problemas en el invierno el lodo, en el verano el polvo y es durísimo el tema entonces yo creo que para los futuros programas de vivienda debería planificarse con todos estos servicios básicos, empezando por la viabilidad porque es fundamental; porque nosotros partimos de un diseño para que puedan concretar los servicios básicos y el alcantarillado, el agua potable etc. Hemos tenido muchos problemas por eso esperamos que los próximos programas que se realicen tomando en cuenta que esta administración no los va hacer; va hacer solamente lotes con servicios, no viviendas, nomás debería tomarse o preverse que la organización cuente con todos los servicios básicos para las personas que van, para tranquilidad, también para vivir una buena salud, evitar problemas del polvo y el lodo que han causado muchos problemas especialmente a los niños más pequeños que viven ahí.

Cuál considera Ud. Que sean las principales causas para que se incremente la demanda de vivienda en la ciudad de Loja?

Hay algunas opiniones, algunas encuestas ahora recientemente nada más que de la migración de las personas del campo a la ciudad donde más se

encuentran de las parroquias del sector rural es aquí en la ciudad de Loja y por ello que cada día aumenta esta demanda porque muchos de los que vienen de afuera no es que vienen a comprarse una casa, vienen a buscarse la vida y de un u otra manera ya va pasando el tiempo y ellos deciden quedarse en la ciudad por la falta de posibilidades que existe en el campo entonces ese el tema, la



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA
AREA JURÍDICA SOCIAL Y ADMINISTRATIVA
CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA
migración del campo a la ciudad.

Entrevista No.
Fecha:
Sector:

Saludos Cordiales. Mi nombre es _____ estudiante de la Carrera de Administración Pública de la Universidad Nacional de Loja, estoy realizando la siguiente entrevista “sobre la participación de la empresa municipal de vivienda vivem Loja” por ello me permito dirigirme a usted de la manera más comedida para solicitarle se permita contestar las siguiente entrevista.

1. Qué cargo ocupa Ud. Y cuáles son sus funciones

Bueno mi nombre es Darío Jaramillo yo soy concejal del cantón y nosotros nos encargamos de los proyectos de fiscalización y legislación en la ciudad de Loja.

2. Como ve la participación de la empresa VIVEM frente a la dotación de viviendas

Recuerdo en lo que se refiere que en art. 54 del COOTAD literal D) que corresponde a los municipios: Implementar el derecho al hábitat y a la vivienda y desarrollar planes y programas de vivienda de interés social en el territorio cantonal. Cuando se creó la empresa municipal de vivienda VIVEM el objetivo se supone que era proveer de soluciones habitacionales a personas de escasos recursos en condiciones que sean adecuadas para poder ser habitadas y para organizar estructuras barriales que cuenten con todos los servicios básicos y lamentable te cuando VIVEM fue creado hubo un objetivo más político que como tal cumplir la función que como tal a cual estaba destinada o a la cual había sido organizada entonces ante esa situación por ejemplo se crearon problemas como proyectos habitacional como ciudad victoria, como ciudad alegría donde lo primero que se buscaba hacer era lo más visible es decir por ejemplo pintar las casas que sean vistosas como por ejemplo no se realizó todas las instalaciones de servicios básicos, como el tema del alcantarillado, el tema de agua potable, el

asfaltado de las calles como tal entonces el objetivo más bien era cumplir con la entrega de la solución habitacional para decir que políticamente se estaba realizando esta entrega adicional a eso VIVEM ha tenido algunos problemas financieros bastante graves y se deben a la distribución y a la asignación de viviendas por ejemplo en proyectos como el de ciudad victoria en la actualidad por el tiempo que llevan las casas únicamente el 60 % están habitadas es decir el 40 % están deshabitadas porque las personas que las adquirieron ni siquiera viven en el país, en ciudad alegría ocurre algo similar solo que por ejemplo hubo personas que les entregan las viviendas y la entrada que recibía el VIVEM solamente era el bono que les entregaba el MIDUVI pero la contraparte jamás fue entregada y así pasaron cerca de 5 años entonces que paso , paso que las personas que realmente hacían los esfuerzos para poder contar con la vivienda se endeudaron sacaron los préstamos, e inclusive muchos de ellos tuvieron prestamos de tipo de consumo y cuando trataron de cambiar eso a hipoteca ya no lo pudieron realizar porque el miduvi ya tenían hipotecados todos los terrenos de ciudad alegría ante el banco del Estado y porque era porque había que la mayoría de los beneficiarios del programa únicamente cancelaron al vivem lo que era el pago correspondiente al bono que era del estado, entonces al VIVEM le genero un déficit a la empresa que estuvo a punto de quebrar, entonces se perjudicaban las personas que se tenían que si pagaron las casas y necesitaban los papeles para poder pagar el crédito a hipoteca, la diferencia de crédito de consumo es que se lo puedes pagar de 3 a 4 años y un crédito de hipoteca se lo puedes diferir de 15 a 20 años ahí aumentan las cuotas es importante mencionar que el VIVEM no cumplió con su objetivo de promocionar la vivienda a bajo costo porque las viviendas no fueron realizadas con contratación directa fueron realizadas con contratistas y lo que los contratistas que obviamente busca utilidad es igual que un constructos privado cuando realiza una vivienda para el comercio, en ese sentido la actual administración le ha dado otro sentido, que es ya no proporcionar las viviendas si no proporcionar lotes para urbanizaciones con todos los servicios, para que un lote sea considerado de interés social debe tener una medida de 90m2 esa es la medida de un lote de interés social en este momento se está construyendo el tema de la cascarilla y le tema de lo que es obrapia donde se va a entregar a la ciudadanía a

los beneficiarios de este proyecto, lotes con todos los servicios es decir con agua potable con alcantarillado con el procedimiento de cables ya establecido y obviamente ya asfaltados entonces cual es el objetivo que las personas después que logren obtener su terreno a un costo de unos \$ 10000.00 dólares en promedio que lo podemos tomar como referencia ahí puedan ya ir edificando su vivienda podrán ir edificando en función de sus recursos en función de los materiales que ellos puedan acceder y obviamente pues se va a crear un modelo tipo de vivienda en base a cual ellos puedan impartir, esto que quiere decir que si una persona tiene los recursos para poder construir una casa en su totalidad obviamente que lo podrá hacer pero si alguien tiene los recursos para construir una media agua como realmente se los conoce y luego lo va ampliando en función de su capacidad económica.

3. Considera Ud. Que se está beneficiando a las personas idóneas al momento de otorgar una vivienda.

Actualmente sí, porque ahora ya se está tomando requerimientos de que sean personas que no tengan ninguna unidad habitacional en el país lamentablemente antes no hubo eso inclusive para que ustedes conozcan hubieron personas que obtuvieron cinco o seis casas eso realmente era un tema económico y eso normalmente afectaba como tal concepto de lo que un programa de vivienda debe buscar sino que también afectaba a la economía de la empresa, por ejemplo alguien compraba para negocio cinco o seis casas entonces las cinco le abona un valor y el resto ya no lo abonaban y se generaba un problema.

4. Considera Ud. Que los programas de vivienda ejecutados por la empresa VIVEM han contribuido en gran escala a la disminución del déficit habitacional

Haber puede ser que obviamente ha beneficiado a un número de personas así sea a uno o dos lógicamente que se están reduciendo los datos estadísticos pero a costa de que porque probamente si estas personas hubieran construido su vivienda sin un programa habitación municipal probablemente que la hubieran hecho a mitad de costo en menos tiempo y sin los dolores de cabeza de los problemas que han tenido hasta ahora.

5. Conoce Ud. si los programas de vivienda cuentan con todos los servicios básicos e infraestructura necesaria.

Se los ha ido implementando paulatinamente pero en un principio no porque en un principio era que las casas estén pintadas que se las vea lo más bonitas posibles para que políticamente se obtenga réditos de ello, a parte de ellos miren hay un tema que me había olvidado de mencionarlo que lamentablemente utilizó el tema de vivienda social para generar especulación inmobiliaria y como se hizo eso por ejemplo para construir ciudad victoria se necesitaban alcantarillado agua potable redes pero resulta que las personas de los alrededores se aprovecharon de eso y urbanizaron pero ya urbanizaciones ya bien hechas y lo mismo sucedió con ciudad alegría, ellos compraban el metro cuadrado a 3 cuadro dólares y ,o vendían a 50 o 60 dólares ya urbanizado.

Cuál considera Ud. Que sean las principales causas para que se incremente la demanda de vivienda en la ciudad de Loja?

Expansión urbanística, crecimiento demográfico, realmente las familias el principal objetivo es tener casa propia eso es lo que toda familia busca tener una casita donde pues estar en paz y vivir tranquilamente eso nunca va a parar ahora lo importante es de que se utilice racionalmente el territorio que se distribuya en función de un interés social y no de un interés urbanístico entonces eso va hacer importante para que la sociedad pueda crecer organizadamente porque si tú te fijas en el centro de la ciudad hay grandes áreas que están sin construir pero hay barrios lejanos que se encuentran poblados y que no se les puede dotar de asfaltado de servicios básicos, lo racional seria que se vaya utilizando el territorio desde el centro hacia afuera para poder tener una organización más adecuando y las personas que habitan en estos sectores digan que se les está garantizando la calidad de vida

11.3 TABLAS

Anexo 5. Materiales del piso

MATERIAL DEL PISO	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
cerámica, baldosa, vinil	151	55%
duela, parquet, tablón, o piso flotante	54	20%
ladrillo o cemento	52	19%
tabla sin tratar	11	4%
tierra, caña, otros materiales	5	2%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 7

Autor: José Abarca

Anexo 6. Cuartos de baño con ducha que contiene la vivienda

CUARTOS DE BAÑO	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
1	177	65%
2	8	3%
no tiene	88	32%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 8

Autor: José Abarca

Anexo 7. Familias que poseen Teléfono convencional

CONVENCIONAL	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	150	55%
Si	123	45%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 11 opción 1

Autor: José Abarca

Anexo 8. Familias que poseen refrigeradora

REFRIGERADORA	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	16	6%
Si	257	94%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 11 opción 3

Autor: José Abarca

Anexo 9. Familias que poseen equipo de sonido

EQUIPO	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	87	32%
Si	186	68%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 11 opción 5

Autor: José Abarca

Anexo 10. Televisores por hogar

TELEVISORES	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
1	210	77%
2	49	18%
3 o mas	3	1%
no tiene	11	4%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 11 opción 6

Autor: José Abarca

Anexo 11. Vehículos de uso exclusivo por hogar por hogar

VEHÍCULO	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
1	67	25%
2	1	0%
no tiene	205	75%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 11 opción 7

Autor: José Abarca

Anexo 12. Familias que poseen internet en su vivienda

INTERNET	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	61	22%
Si	212	78%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 10 opción 1

Autor: José Abarca

Anexo 13. Familias que poseen computadora de escritorio

COMPUTADORA	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	96	35%
Si	177	65%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 10 opción 2

Autor: José Abarca

Anexo 14. Familias que poseen computadora portátil

PORTÁTIL	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	140	51%
Si	133	49%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 10 opción 3

Autor: José Abarca

Anexo 15. Numero de celulares por familia

CELULARES	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
1	41	15%
2	107	39%
3	91	33%
4 o mas	31	11%
no tiene	3	1%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 10 opción 4

Autor: José Abarca

Anexo 16. Familias que compran vestimenta en centros comerciales

VESTIMENTA	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	42	15%
Si	231	85%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 12 opción 1

Autor: José Abarca

Anexo 17. Familias que han utilizado internet en los últimos 6 meses

INTERNET 6 MESES	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	37	14%
Si	236	86%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 12 opción 2

Autor: José Abarca

Anexo 18. Familias que han utilizan correo electrónico

CORREO ELECTRÓNICO	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	75	27%
Si	198	73%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 12 opción 3

Autor: José Abarca

Anexo 19. Familias que han utilizan algún tipo de red social

RED SOCIAL	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	29	11%
Si	244	89%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, preguntas 12 opción 4

Autor: José Abarca

Anexo 20. Familias que han leído algún tipo de libro

LIBROS	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	192	70%
Si	81	30%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 12 opción 5

Autor: José Abarca

Anexo 21. Instrucción del jefe de hogar

INSTRUCCIÓN	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
4 o más años educación superior	30	11%
hasta 3 años de educación superior	37	14%
post grado	22	8%
primaria completa	23	8%
primaria incompleta	6	2%
secundaria completa	129	47%
secundaria incompleta	26	10%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 13

Autor: José Abarca

Anexo 22. Ocupación del jefe de hogar

OCUPACIÓN	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
desocupado	13	5%
empleado de oficina	55	20%
Inactivo	11	4%
oficiales operarios y artesanos	22	8%
operadores de instalaciones y maquinas	24	9%
personas directivo de la administración publica	16	6%
profesionales científicos e intelectuales	12	4%
técnicos y profesionales de nivel medio	23	8%
trabajador calificado agropecuario y pesquero	10	4%
trabajador de los servicios y comerciantes	69	25%
trabajador no calificado o fuerzas armadas	18	7%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 14 opción 3

Autor: José Abarca

Anexo 23. Familias que poseen algún tipo de seguro

SEGURO	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
No	62	23%
Si	211	77%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 14 opción 1

Autor: José Abarca

Anexo 24. Familias que poseen seguro privado

Seguro privado	# de familias	% de familias
No	224	82%
Si	49	18%
Total general	273	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 14 opción 2

Autor: José Abarca

Anexo 25 Ingresos mensuales por familia

INGRESOS FAMILIARES	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
0 a 1 salario	53	15%
1 a 2 salarios	113	31%
2 a 3 salarios	108	30%
3 a 4 salarios	63	17%
4 en adelante	28	8%
Total general	365	100%

Fuente: Encuestas, pregunta 15

Autor: José Abarca

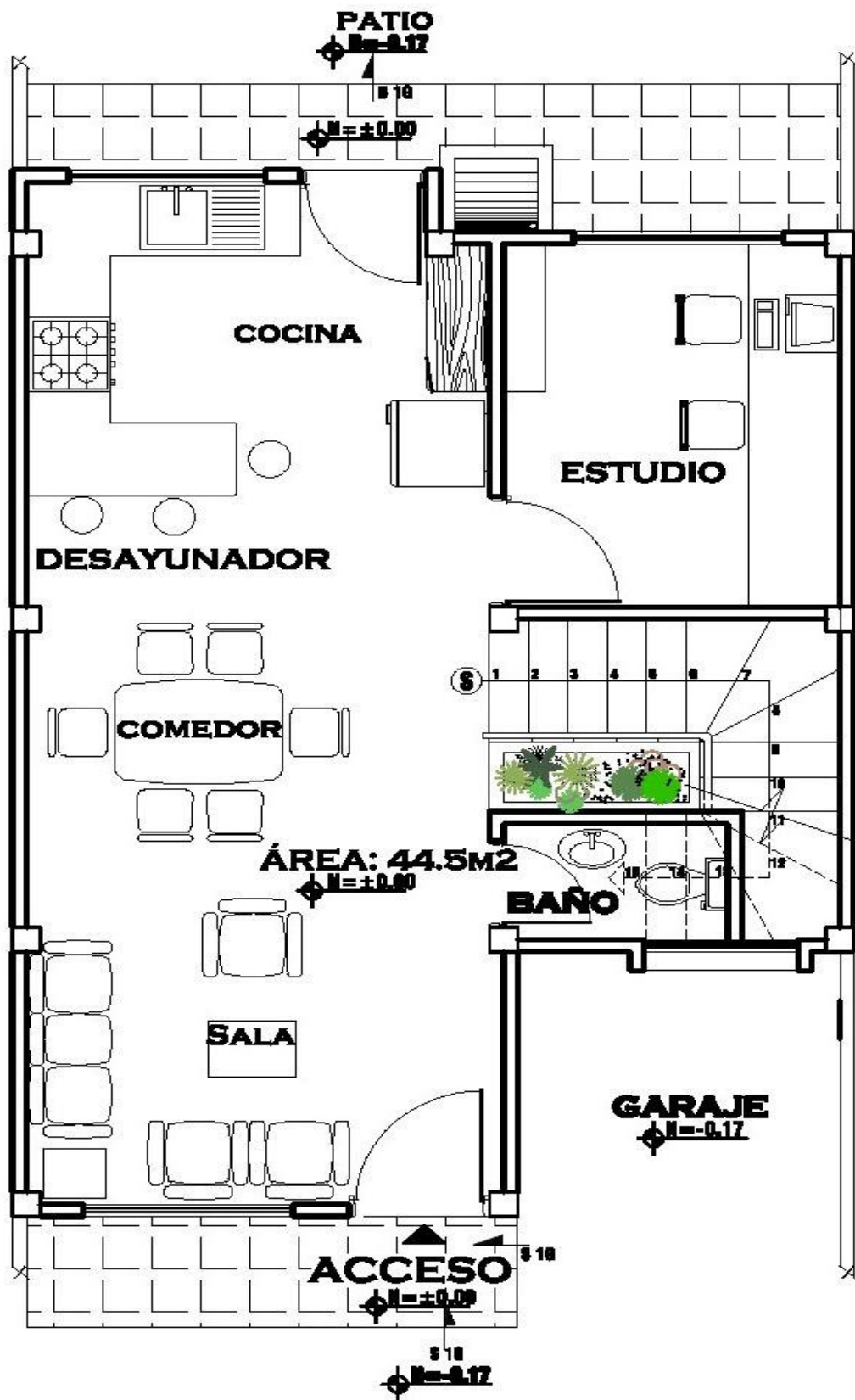
Anexo 26 Programas que oferta el VIVEM

OFERTAS	# DE FAMILIAS	% DE FAMILIAS
no ha conocido	82	22%
no le gusta la ubicación	44	12%
no le gustan las viviendas	65	18%
requisitos no permiten	174	48%
Total general	365	100%

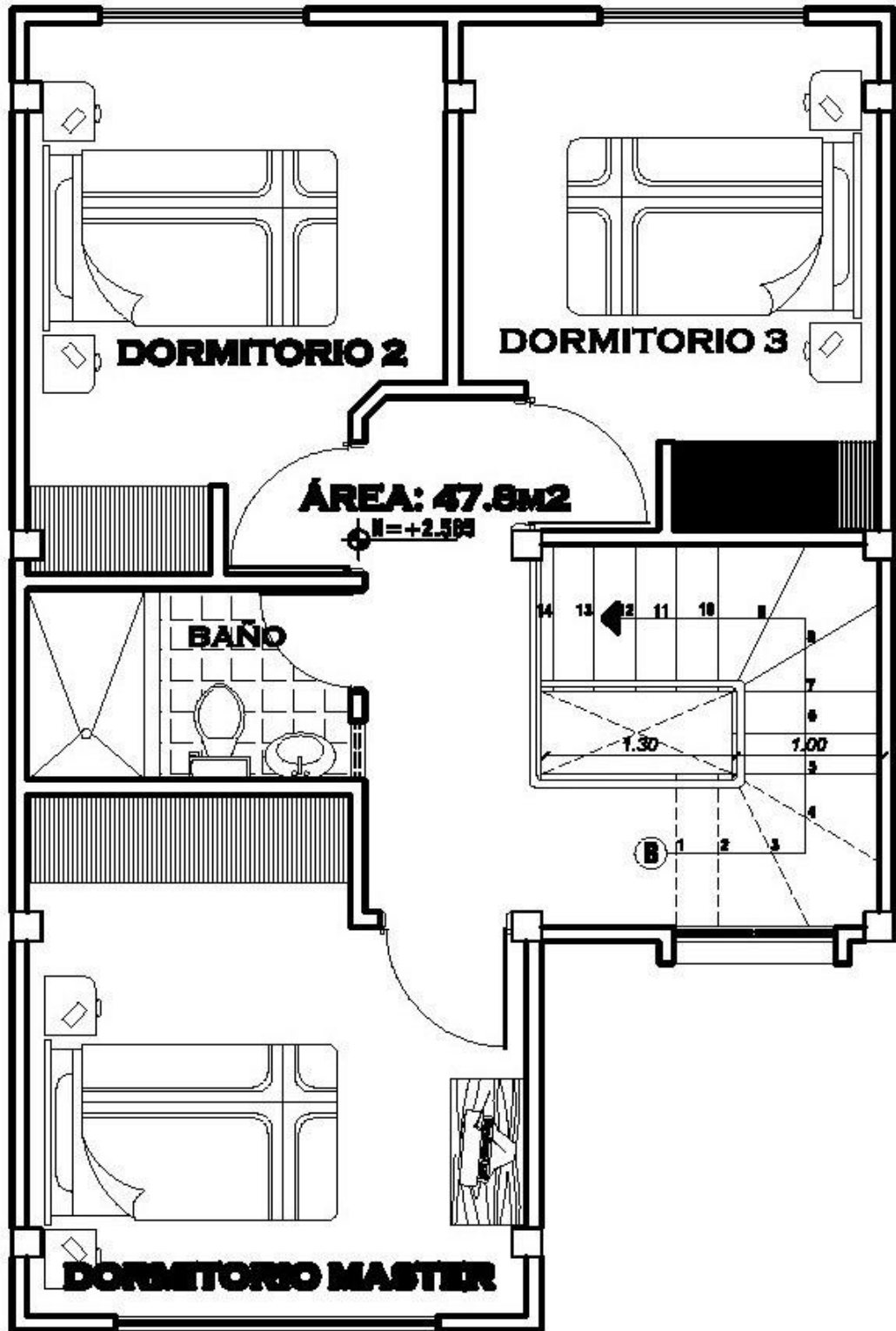
Fuente: Encuestas, pregunta 26

Autor: José Abarca

ANEXO 27: Características de la primera planta de las viviendas que oferta le VIVEM



ANEXO 28: Características de la primera planta de las viviendas que oferta le VIVEM





UNIVERSIDAD NACIONAL DE LOJA

ÁREA JÚRIDICA, SOCIAL Y ADMINISTRATIVA

CARRERA DE ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

PROYECTO DE TESIS

TEMA:

“PARTICIPACION DE LA EMPRESA MUNICIPAL VIVEM EP. EN DAR SOLUCIONES DE VIVIENDA A LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS EN LA PARROQUIA URBANA CARIGAN DEL CANTON LOJA”

AUTOR:

JOSÉ ABARCA ABARCA

DOCENTE:

DR. JOHVANA AGUIRRE

LOJA-ECUADOR

1859

1. TEMA:

“PARTICIPACION DE LA EMPRESA MUNICIPAL VIVEM EP. EN DAR SOLUCIONES DE VIVIENDA A LAS PERSONAS DE ESCASOS RECURSOS ECONOMICOS EN LA PARROQUIA URBANA CARIGAN DEL CANTON LOJA”

2. PROBLEMATICA

La necesidad de poseer una vivienda en la actualidad se ha convertido en un problema grave; adquirir una vivienda es fundamental para que toda persona pueda vivir en condiciones adecuadas, el Estado manifiesta como derecho fundamental de cada ciudadano. Según el art 30 de la constitución de la república del Ecuador, establece “las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica.” (Constitucion, 2008)

Todo ecuatoriano tiene derecho a poseer una vivienda que le ofrezca seguridad, estabilidad y permita vivir en armonía y condiciones dignas haciendo respetar su derechos. Según el título VII: régimen del buen vivir en su capítulo primero de inclusión y equidad, manifiesta que: el sistema se compone de los ámbitos de educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte.) (PNBV, 2013-2017)

El déficit de viviendas en el Ecuador se viene acrecentando en los últimos años ya que: Según, cifras del Instituto de Estadísticas y Censos (INEC), en 2010 solo el 46,9% de la población tenía casa propia y totalmente pagada. El mismo Censo realizado por el INEC, el año 2010, establece que el cantón Loja, cuenta con 214.855 habitantes, donde el 37% de familias no dispone de casa propia, es decir, en nuestro cantón aproximadamente existe un déficit de 20.000 viviendas. Tomando en cuenta que hasta la actualidad la demanda de viviendas debió aumentar, debido al incremento considerable de la población. Las proyecciones del Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) crecieron en 248.473 personas hasta finalizado el año 2015. Según el INEC (2010) en la parroquia Carigan perteneciente al cantón Loja existen 23607 habitantes, considerando que para el 2015 según proyecciones del GAD municipal del cantón Loja la población de la parroquia Carigan ha crecido en 28205 habitantes. (INEC, 2010)

El Cantón Loja no está alejado de esta realidad por lo que las autoridades locales deben poner mucho interés a este problema social ya que se encuentra dentro de sus competencias y que, según el Artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que: “dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias” (COOTAD, 2012)

Debido al (MarcadorDePosición13) escasos recursos y la falta de créditos para lograr un financiamiento hace que los ciudadanos en especial las clases más necesitadas no cuentan con los recursos disponibles para poder adquirir una vivienda, problema que es difícil de controlar y que incrementa la demanda de viviendas dentro del cantón Loja.

Esta situación obedece a una demanda de viviendas económicas en el mercado; existe la iniciativa municipal para lograr disminuir esta brecha a través de un financiamiento y a un precio asequible comenzar a satisfacer la demanda existencial de viviendas, la empresa VIVEN EP del municipio de Loja, se comienza a interesar en este sector y las condiciones se presentan propicias para de una forma u otra lograr satisfacer a la ciudadanía mediante la dotación de una vivienda propia que pueda mejorar sus condiciones de vida. A través de esta iniciativa se está disminuyendo la demanda de viviendas resulta insuficiente si se toma en cuenta las 840 casas que construyó la empresa en la Ciudadela Ciudad Victoria, 290 terrenos que entregó Mi Lote Bonito (parroquia urbana Sucre), 971 soluciones habitacionales, entre casas y departamentos en Ciudad Alegría (parroquia urbana Punzara), y 800 que construirán en el nuevo proyecto denominado La Cascarilla (parroquia urbana Sucre); no son suficientes para cubrir la demanda actual. La parroquia urbana Carigán, también necesita que las autoridades satisfagan esta necesidad de poseer una vivienda de manera que se les garantice el derecho al buen vivir.

Por otro lado, existe una alta demanda de lotes y viviendas en el cantón Loja y la baja oferta (originada por limitaciones de topografía y de infraestructura sanitaria, vial, eléctrica y de otros servicios), obliga a la creación de nuevas urbanizaciones que demandan la implementación de obras de infraestructura vinculadas al cumplimiento de las más elementales necesidades que permitan mejorar las condiciones de vida, y además expresen la calidad de vida de los miembros de los hogares. (Agencia Publica de noticias del Ecuador, 2013)

✓ **Preguntas**

¿Cuáles son las principales causas que generan que se incremente la demanda de vivienda en los barrios periféricos del cantón Loja.

¿Qué han hecho las autoridades para solventar la demanda actual de vivienda en el cantón Loja?

¿Qué condiciones tiene que reunir un ciudadano para que se le garantice su derecho a la vivienda?

3. JUSTIFICACION

Debido al incremento de la población, y por ende el número de familias que no cuentan con una vivienda, es necesario que se empiece a brindar una mayor atención al problema latente en la actualidad.

La siguiente investigación parte de la necesidad de saber porque la demanda de vivienda se viene incrementando en el cantón Loja sabiendo que es una necesidad esencial de cada familia y no poder vivir bajo un techo como lo manifiesta la constitución, no se está garantizando el

derecho de los ciudadanos , además identificar qué factores son los que contribuyen a que los ciudadanos se limiten a adquirir una vivienda que les permita vivir en condiciones dignas y que se garanticen los derechos de cada una de los ciudadanos.

Con la identificación de los factores que de alguna forma contribuyen a que se incremente la demanda de vivienda dentro del cantón Loja, permitirá tener un enfoque claro sobre las medidas que se deberán tomar para lograr disminuir la demanda, aparte de ayudar a reducir el problema de la demanda de viviendas en el cantón Loja. Debido que garantizar el bienestar que tienen derecho todas las personas, constituye la disponibilidad de condiciones mínimas de habitabilidad, vinculadas al cumplimiento de las más elementales necesidades que permitan mejores condiciones de vida, y además expresen la calidad de vida de los miembros de los hogares.

4. OBJETIVO GENERAL

Determinar la participación (intervención) de la empresa municipal VIVEM-EP en las soluciones de vivienda a personas de escasos recursos económicos de la parroquia urbana Carigán de la ciudad de Loja, periodo enero–agosto 2016.

OBJETIVOS ESPECIFICOS

- Diagnosticar las condiciones de habitabilidad y demanda de vivienda de las familias de la parroquia urbana Carigán del Cantón Loja.

- Realizar un estudio socioeconómico de las familias de escasos recursos económicos que no poseen vivienda de la parroquia Carigan del Cantón de Loja.
- Analizar las intervenciones realizadas por la empresa VIVEM-EP para dar soluciones habitacionales a las familias de la parroquia Carigán, que no han podido acceder a un programa de vivienda.

5. MARCO TEÓRICO

- **Demanda**

“Es una relación que muestra las distintas cantidades de un producto o mercancía, que los compradores estarían dispuestos, serían capaces de adquirir a precios alternativos posibles durante un cierto periodo de tiempo, suponiendo que todas las demás mercancía permanecerían constantes, significa por lo tanto el deseo de comprar como la capacidad de pagar”. Spencer, (1993), p.32

- **Vivienda**

Según la Real Académica de la Lengua Española (RAE) es: “un lugar cerrado y cubierto construido para ser habitado por personas.

Para la ONU, una vivienda es un espacio plenamente equipado, en vecindarios dotados de servicios urbanos accesibles, con relaciones que permitan la comunicación vecinal, donde es posible el desarrollo familiar y personal a todos los niveles que la sociedad avanzada demanda. Además, debe ser fija y habitable, que cumpla requisitos básicos de funcionalidad,

seguridad, habitabilidad y accesibilidad, establecidos por las normas de cada país y con unos mínimos requisitos de confort, asilamiento climático (frío, humedad, lluvia, calor), seguridad estructural, calidad constructiva, entre otros

Clasificación de las viviendas según el material principal de construcción

✓ **Casas de adobe**

El adobe es uno de los más añosos y versátiles materiales de construcción. Se trata de una mezcla, relativamente simple, de barro y paja, que conforma ladrillos o bloques muy resistentes, flexibles y adaptables a diversos suelos, climas y condiciones. Aunque las casas de adobe suelen ser consideradas como frágiles, lo cierto es que el verdadero adobe perdura por decenios de años sin perturbaciones. Las viviendas de adobe son firmes, adecuadas para sitios con movimientos telúricos repetidos, climas cálidos y fríos por igual, secos y húmedos, soleados y nublados.

✓ **Casas de ladrillo**

Son las construcciones más convencionales en nuestros tiempos; viviendas estructuradas a partir de la liga de bloques de barro cocido, sustentadas por columnas y vigas de metal y cemento, muy resistentes y flexibles, que se adecuan a los movimientos del terreno. El ladrillo logra residencias cálidas, aisladas a nivel térmico y de sonidos, aunque requieren de un tratamiento o cobertura para su mantenimiento y belleza.

✓ **Casas de madera, paja y caña**

Las casas de madera son más rústicas, cálidas y acogedoras. Aportan una sensación de intimidad única, y son también muy resistentes al paso del tiempo y a los elementos, siempre y cuando se utilice madera bien tratada. Pueden quedar expuestas a daños producto de insectos y del clima, por lo que requieren mantenimientos relativamente regulares.

Las casas de paja y caña, por su parte, son quizás las construcciones más resistentes al clima (temperatura y humedad) y a los movimientos del terreno, aunque su necesidad de coberturas y tratamiento las hace menos usadas para residencias, prefiriéndose estos materiales para quinchos, búngalos y residencias de descanso, como cabañas.

✓ **Casas de materiales mixtos**

Estas residencias obtienen su nombre a partir de su estructura, erigida en un material y "rellena" con otro; por ejemplo: los cimientos y estructuras principales de ladrillo y las paredes de madera o bloques, tabiques y demás. Puede combinarse una amplia variedad de elementos en este tipo de viviendas, dependiendo de los requisitos del sitio de construcción en cuanto a su clima y otros factores. Con esta técnica de construcción puede lograrse residencias frescas o cálidas, más o menos firmes y flexibles, y siempre adecuadas a las condiciones y características de la zona.

✓ **Casas bioenergéticas**

Esta es la última tendencia en la construcción. Son las más adecuadas al clima y a las condiciones del terreno, para aprovechar los recursos naturales de manera óptima. Estas construcciones adecuan los diversos materiales, formas y técnicas para aprovechar el calor en invierno, la brisa y el fresco en verano, y suelen incluir tecnologías de aprovechamiento de energías solar, eólica y otras como fuentes de alimentación interna.(squareitinmobiliaria.blogspot.com, 2013)

• **Déficit habitacional**

El déficit habitacional debe ser enjugado mediante el mejoramiento de las viviendas que no alcanzan el nivel normativo establecido el nivel de viviendas nuevas subsidiadas para las familias de menores ingresos. (Juan José Martín Frechilla et, Alberto Lobera 1994 pág. 168”)

• **Pobreza**

Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL, 2001) hace hincapié en estos términos y define a la necesidad como una carencia de bienes o servicios materiales que son indispensables para que un individuo pueda vivir y desempeñarse como un miembro de una sociedad. Por lo tanto, un individuo será pobre cuando no satisfaga el consumo de bienes y servicios que le permitan vivir y desenvolverse dignamente en su contexto social

✓ **Pobreza extrema**

Según las *Naciones Unidas (2010)*. La "pobreza extrema" o "indigencia" se entiende como la situación en que no se dispone de los recursos que permitan satisfacer al menos las necesidades básicas de alimentación. En otras palabras, se considera como "pobres extremos" a las personas que residen en hogares cuyos ingresos no alcanzan para adquirir una canasta básica de alimentos, así lo destinaran en su totalidad a dicho fin. A su vez, se entiende como "pobreza total" la situación en que los ingresos son inferiores al valor de una canasta básica de bienes y servicios, tanto alimentarios como no alimentarios.

- **Recursos económicos**

Los recursos son medios que nos permiten a las personas satisfacer necesidades o demandas, concretar tareas o actividades o lograr algo en la vida. En tanto, esos recursos pueden ser de diverso tipo, en el caso de los que nos ocupan en esta reseña, los económicos, consisten en aquellos recursos de tipo material o inmaterial que facilitan la satisfacción de necesidades a instancias de un proceso productivo o de la actividad comercial de una empresa (Definicionabc.com, 2016)

- **Constitución:**

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. Constitución (2008)

Art. 261 El Estado central tendrá competencias exclusivas sobre: 6. Las políticas de educación, salud, seguridad social, vivienda. Constitución (2008)

- **Plan Nacional del Buen Vivir.**

Título VII: régimen del buen vivir en su Capítulo primero de Inclusión y equidad, manifiesta que: el sistema se compone de los ámbitos de educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte. Plan nacional del bien vivir (2013-2017)

- **COOTAD**

Artículo 4 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, prescribe que: “dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales son fines de los gobiernos autónomos descentralizados: f) La obtención de un hábitat seguro y saludable para los ciudadanos y la garantía de su derecho a la vivienda en el ámbito de sus respectivas competencias” COOTAD (2012)

6. METODOLOGÍA.

Para el desarrollo de la siguiente investigación se aplicara los siguientes métodos y técnicas y se realizara en la parroquia urbana Caringan perteneciente al Cantón Loja.

6.1 METODOS

- **Método analítico.** Mediante el método analítico permitirá identificar las causas que generan que se incremente el porcentaje de la demanda actual de vivienda en la parroquia Carigán
- **Método deductivo** A través de este método permitirá concluir por qué se está generando la demanda de vivienda y debido a que factores, de una manera más específica
- **Método inductivo** Este método es muy importante porque permitirá tener una secuencia lógica desde los procedimientos a seguir, partiendo desde lo particular a lo general, mismo que se empezara desde la observación y registro de los hechos hasta lograr identificar las causas del problema.
- **Método histórico.** Este método permitirá ir conociendo de una forma cronológica la manera en cómo ha evolucionado la demanda de vivienda y tener mucho más claro el fenómeno de desarrollo del objeto y su desenvolvimiento.
- **Método Bibliográfico** Este método se utilizara para recopilar y clasificar las diferentes fuentes bibliográficas esenciales que brindaran información sobre el objeto que se va estudiar.

Población: en la parroquia Carigán la población está comprendida en 23607 habitantes concluidos el año 2015 según las proyecciones del departamento de planificación de GAD municipal de la ciudad Loja, siendo necesaria la elaboración de una muestra poblacional para establecer el número de familias que se debe tomar a consideración para la siguiente investigación

Según el INEC el número promedio por familia es de 3.9 personas. Tomando a consideración esta información y el número de habitantes de la parroquia urbana de Carigán darían un estimado de: 6053 familias en la parroquia urbana Carigán de la ciudad de Loja.

Técnicas:

Los métodos para la realización de la investigación, necesitan de ciertas técnicas que les permitirán cumplir los objetivos propuestos. De tal manera en el desarrollo de la tesis se utilizará:

- Entrevista.- Se aplicara esta técnica a las autoridades de la parroquia Carigan para conocer sus expectativas de que han hechos las autoridades frente a la demanda de vivienda en la parroquia Carigán.
- Encuesta.- Con la aplicación de esta técnica se obtendrá información veraz y oportuna que nos permitirá cumplir con los objetivos que se ha planteado, mediante un cuestionario previamente elaborado, a través del cual se podrá conocer la opinión de la ciudadanía que hasta la actualidad no podido acceder a una vivienda

7. CRONOGRAMA

ORD	ACTIVIDADES	ABRIL				MAYO				JUNIO				JULIO				AGOSTO			
		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	Presentación y aprobación del proyecto			x	x																
2	Corrección del proyecto					x															
3	Revisión de la literatura						x	x	x												
4	Materiales y métodos									x	x										
5	Diseño de los instrumentos											x	x								
6	Aplicación de instrumentos													x	x						
7	resultados															x	x	x	x		
8	discusión																				
9	Concreción informe de tesis y presentación																			x	x

8. PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO

8.1 PRESUPUESTO

CONCEPTO	VALOR TOTAL
Obtención de materiales bibliográficos	100.00
Suministros de oficina	50.00
Copias e impresiones	80.00
transporte	100.00
Impresión del informe	120
Empastado del informe	30
TOTAL	480.00

8.2 FINANCIAMIENTO

El financiamiento de la siguiente investigación en su totalidad estará cubierta por el investigador

9. BIBLIOGRAFÍA

- CEPAL. (2001). pobreza. Recuperado de. <http://catarina.udlap.mx>
- CEPAL. (2013). indicadores d pobreza y pobreza extrema. recuperado de: <http://www.cepal.org/cgibin/getprod.asp?xml>
- Constitución de la República del Ecuador. (2008)
- Código Orgánico de Ordenamiento Territorial Autonomía y Descentralización
- Definicionabc.com. (28 de Enero de 2016). Obtenido de <http://www.definicionabc.com/economia/recursos-economicos.php>
- Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. (2010)
- Naciones Unidas (2010). El Progreso de América Latina y el Caribe hacia los Objetivos de Desarrollo del Milenio. Desafíos para lograrlos con igualdad.
- Plan nacional del Buen Vivir. (2013-2017)
- Real Academia Española. (2014). *Diccionario de la lengua española* (23.^a ed.). Recuperado de: <http://dle.rae.es/?id=byF4Mc7>
- Spencer, M., (1993), *Economía Contemporánea, demanda*. Barcelona, España: 3^a Edición.
- Square It! Inmobiliaria. (2013,04, 08). Clasificación de las viviendas. Recuperado de: <http://squareitinmobiliaria.blogspot.com>
- Vivienda popular. Recuperado el 22 de Febrero de 2016, <http://www.andes.info.ec/fr/node/13377>

PROYECCIONES DE LA POBLACIÓN ECUATORIANA, POR AÑOS CALENDARIO, SEGÚN CANTONES 2010-2020

Anexo 1: Proyecciones

Código	Nombre de cantón	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
927	GENERAL ANTONIO ELIZALDE	11.017	11.231	11.446	11.661	11.876	12.090	12.305
928	ISIDRO AYORA	11.213	11.529	11.850	12.176	12.506	12.841	13.181
1001	IBARRA	188.013	191.285	194.588	197.907	201.237	204.568	207.907
1002	ANTONIO ANTE	45.117	46.009	46.912	47.822	48.739	49.661	50.588
1003	COTACACHI	41.727	42.012	42.291	42.565	42.831	43.087	43.333
1004	OTAVALO	108.915	110.608	112.312	114.018	115.725	117.425	119.123
1005	PIMAMPIRO	13.562	13.547	13.529	13.509	13.485	13.458	13.428
1006	SAN MIGUEL DE URCUQUI	16.323	16.458	16.591	16.722	16.851	16.976	17.097
1101	LOJA	222.830	227.913	233.039	238.171	243.321	248.473	253.625
1102	CALVAS	29.479	29.543	29.595	29.636	29.665	29.682	29.684

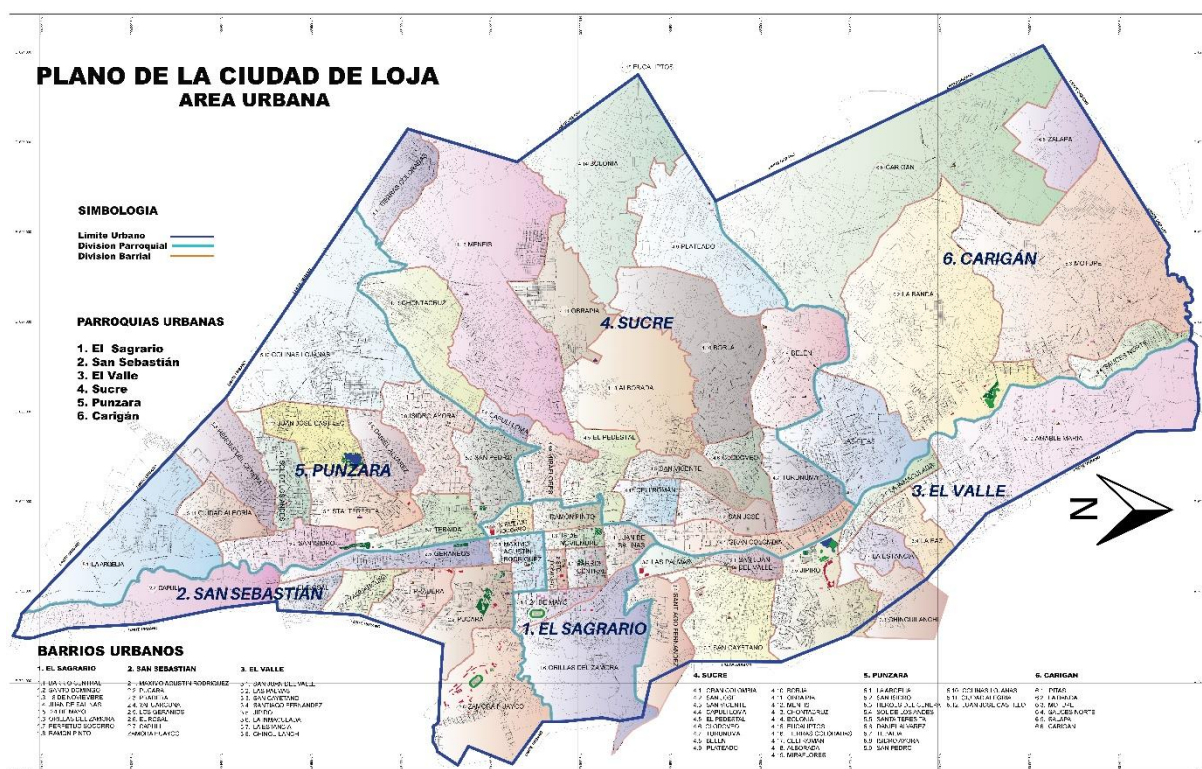
Fuente: instituto nacional de esta dísticas y censos.

PROYECCIÓN DEPARTAMENTO DE PLANIFICACIÓN MUNICIPAL

PARROQUIAS DE LOJA	2001	2010	2015
CARIGAN	16432,8455	23607	28205
EL SAGRARIO	12332,8133	17717	21168
EL VALLE	11510,7185	16536	19757
PUNZARA	27785,5492	39916	47690
SAN SEBASTIAN	16907,586	24289	29019
SUCRE	33562,4875	48215	57605
Total general	118532	170280	203440

Fuente: Departamento de planificación del Gobierno municipal

PLANO DE LA CIUDAD DE LOJA



Fuente: Municipio de Loja

ÍNDICE

PORTADA.....	I
CERTIFICACION.....	II
AUTORIA.....	III
CARTA DE AUTORIZACION.....	IV
DEDICATORIA.....	V
AGRADECIMIENTO.....	VI
1 TITULO.....	1
2 RESUMEN.....	2
3 INTRODUCCIÓN.....	4
4 REVISION DE LA LITERATURA.....	6
4.1 LEYES QUE GARANTIZAN EL DERECHO A LA VIVIENDA EN EL ECUADOR.....	6
4.1.1 CONSTITUCIÓN DE LA REPUBLICA DEL ECUADOR.....	6
4.1.2 PLAN NACIONAL DEL BUEN VIVIR.....	7
4.1.3 CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN.....	7
4.1.4 LEY ORGÁNICA DE EMPRESAS PÚBLICAS.....	8
4.1.5 EMPRESA PÚBLICA MUNICIPAL DE VIVIENDA VIVEM-EP.....	8
4.2 VIVIENDA.....	10
4.2.1 HISTORIA DE LA VIVIENDA EN ECUADOR.....	11
4.2.2 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA.....	12
4.2.3 TIPOS DE VIVIENDAS SEGÚN SUS MATERIALES DE CONSTRUCCION.....	13
4.3 DÉFICIT HABITACIONAL.....	14
4.3.1 DÉFICIT HABITACIONAL EN ECUADOR.....	14
4.4 DEMANDA.....	15

4.4.1	CARACTERISTICAS DE LA DEMANDA	15
4.5	NIVEL SOCIOECONÓMICO	16
4.5.1	DIMENSIONES	17
4.5.2	UMBRALES DE GRUPOS SOCIOECONÓMICOS	17
4.6	POBREZA	17
4.6.1	POBREZA EXTREMA	18
4.6.2	RECURSOS ECONÓMICOS.....	19
5	MATERIALES Y METODOS	20
5.1	MATERIALES:.....	20
5.1.1	Insumos	20
5.1.2	Recursos:.....	20
5.1.3	Instrumentos	21
5.2	MÉTODOS.....	21
5.2.1	Método Inductivo	21
5.2.2	Método Deductivo.....	21
5.2.3	Método Descriptivo.....	22
5.2.4	Método Analítico	22
5.3	TÉCNICAS	22
5.3.1	Entrevista.-	23
5.3.2	Encuestas.-	23
6	RESULTADOS	26
6.1	DEMANDA DE VIVIENDA.....	26
6.2	ESTUDIO SOCIOECONÓMICO.....	39
6.3	PARTICIPACIÓN DEL VIVEM-EP.....	51
7	DISCUSIÓN	55
7.1	DEMANDA DE VIVIENDA.....	55

7.2 ESTUDIO SOCIOECONÓMICO.....	57
7.3 PARTICIPACIÓN DEL VIVEM-EP.....	58
8 CONCLUSIONES.....	60
9 RECOMENDACIONES.....	61
10 BIBLIOGRAFIA.....	62
11 Anexos.....	65
11.1 ENCUESTA.....	65
11.2 ENTREVISTAS.....	69
11.3 TABLAS.....	84
ÍNDICE.....	110

INDICE DE TABLAS

Tabla 1 Características y financiamiento de las viviendas.....	9
Tabla 2 Proyectos de la empresa VIVEM-EP	10
Tabla 3 Umbrales socioeconómicos.....	17
Tabla 4 Habitantes de la parroquia Carigán	25
Tabla 5 Tipo de Vivienda.....	26
Tabla 6 Material del Piso	27
Tabla 7 Número de cuartos con ducha que contiene cada vivienda	28
Tabla 8 Tipo de la vivienda que se utiliza por Barrio	29
Tabla 9 Vivienda-Tipo de vivienda.....	30
Tabla 10 Tipo de vivienda-material de las paredes.....	31
Tabla 11 Tipo de vivienda-material del piso.....	32
Tabla 12 Tipo de vivienda-baños con ducha.....	33
Tabla 13 Número de cuartos	34
Tabla 14 Precio sobre el cual las familias están dispuestas a pagar mensualmente ..	35
Tabla 15 Características y financiamiento de las viviendas.....	36
Tabla 16 Ubicación de los programas de vivienda que oferta el VIVEM-EP	37
Tabla 17 Conocimiento de los programas de vivienda que oferta el VIVEM-EP.....	37
Tabla 18 Análisis de la demanda	38
Tabla 19 Grupos socioeconómicos	39
Tabla 20 Grupos Socioeconómicos de forma sectorizada	40
Tabla 21 Vivienda-Instrucción.....	42
Tabla 22 Instrucción-Barrios.....	44
Tabla 23 Instrucción-Ocupación	46

INDICE DE GRAFICOS

Grafico 1 Material predominante de las paredes de la vivienda	27
Grafico 2 Familias de acuerdo al grupo socioeconómico en la parroquia Carigán ...	48