

ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL

Facultad de Ciencias Sociales y Humanísticas



**“LA RENTABILIDAD SOCIAL DE LOS PROGRAMAS DE
VIVIENDA EN LA CIUDAD DE GUAYAQUIL: CASO SOCIO
VIVIENDA I”**

PROYECTO DE TITULACIÓN

Previa la obtención del Título de:

MAGISTER EN POLÍTICAS Y GESTIÓN PÚBLICA

Presentado por:

RENÉ FERNANDO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

DAVID EDUARDO SOLORZANO SOLORZANO

Guayaquil – Ecuador

2019

Agradecimiento

A Dios y a mis padres

DAVID EDUARDO SOLORZANO SOLORZANO

Doy gracias a Dios por darme la oportunidad de seguir creciendo profesionalmente, por otorgarme tan grande don, como lo es mi profesión, mi pasión y por tener la oportunidad de contar con el apoyo de toda mi familia, quienes con mucho amor, dedicación y paciencia han estado aportando en mi formación y nunca dejar de creer en mí.

Gracias a la universidad por la atención prestada y por otorgarme excelentes profesores. También debo agradecer a varios amigos que estuvieron de cerca apoyándome y no dejándome quebrantar. Uno de ellos me dijo una vez “Nunca pierdas la fe en ti, pero si en algún momento la pierdes recuerda que Dios nunca perderá la fe en ti”.

RENÉ FERNANADO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Dedicatoria

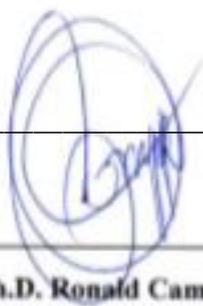
A mis padres y a mi tutor.

DAVID EDUARDO SOLORZANO SOLORZANO

Dedico de manera especial a mi familia, a mi mamá por insistir tanto en mantener un orden y planes fijos, a mi padre por darme lecciones de vidas que me han servido hasta el día de hoy, a mi hermana por alegrarme cada día y contar con su apoyo siempre, a mi hermano por darme la motivación para no quebrantar en el camino y por ser una versión mejorada de mí.

RENÉ FERNANADO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ

Comité de Evaluación



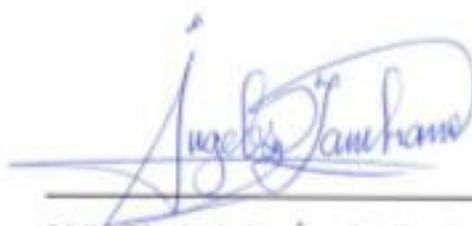
Ph.D. Ronald Campoverde

Presidente



M.Sc. Milton Paredes

Tutor del Proyecto



M.Sc. María de los Ángeles Zambrano

Evaluadora

Declaración Expresa

“La responsabilidad del contenido de este Trabajo de Titulación, corresponde exclusivamente al autor, y al patrimonio intelectual de la misma **ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL**”



RENÉ FERNANDO SANCHEZ RODRIGUEZ



DAVID EDUARDO SOLORZANO SOLORZANO

ÍNDICE GENERAL

AGRADECIMIENTO	2
DEDICATORIA	3
COMITÉ DE EVALUACIÓN	4
DECLARACIÓN EXPRESA	5
ÍNDICE GENERAL	6
RESUMEN	8
ÍNDICE DE TABLAS	9
ÍNDICE DE ILUSTRACIONES	10
INDICE DE CUADROS	11
ABREVIATURAS	12
INTRODUCCIÓN	13
CAPÍTULO 1	14
PROBLEMA	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	14
1.2 JUSTIFICACIÓN DEL PROBLEMA	15
1.2.1 OBJETIVO GENERAL	17
1.2.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	17
1.3 ALCANCE Y LIMITACIONES	17
CAPÍTULO 2	18
REVISIÓN DE LA LITERATURA	18
2.1 RENTABILIDAD SOCIAL	18
2.2 VIVIENDA SOCIAL	19
2.1. POLÍTICA PÚBLICA SOCIAL	23
2.3 POLÍTICA DE VIVIENDA SOCIAL	25
2.4 EVOLUCIÓN DE LOS PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL	32
2.5 RENTABILIDAD SOCIAL EN PROGRAMAS DE VIVIENDA	35
2.6 POLÍTICA DE VIVIENDA SOCIAL EN ECUADOR	36
CAPÍTULO 3	38
ESTRATEGIA METODOLÓGICA	38
3.1 DISEÑO DE INVESTIGACIÓN	38
3.2 PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN E HIPÓTESIS	39
3.3 POBLACIÓN Y MUESTRA	39

3.4 DESCRIPCIÓN DE VARIABLES	40
3.5 INSTRUMENTO	41
<u>CAPÍTULO 4</u>	<u>42</u>
<u>ANÁLISIS DE RESULTADOS</u>	<u>42</u>
4.1 ANÁLISIS DESCRIPTIVO	42
4.2 ANÁLISIS DEL RENDIMIENTO SOCIAL	44
4.2.1 CALIDAD DE VIVIENDA	44
4.2.2 EQUIPAMIENTO DE HOGAR	45
4.2.3 PERCEPCIÓN DE BIENESTAR	46
4.2.4 ARMONÍA SOCIAL	47
4.2.5 RENDIMIENTO SOCIAL	48
<u>CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES</u>	<u>¡ERROR! MARCADOR NO</u>
<u>DEFINIDO.</u>	
<u>REFERENCIAS</u>	<u>¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.</u>
<u>ANEXOS</u>	<u>55</u>

RESUMEN

El presente trabajo analiza la problemática de la vivienda de interés social en la ciudad de Guayaquil, estudiando el caso de la urbanización Socio Vivienda I, la cual es un programa habitacional construido por el Estado, la vivienda es una necesidad humana básica además de ser socialmente un símbolo de estabilidad y una de las principales aspiraciones del ser humano, por tales razones, cuando es categorizada como “social” remite inmediatamente a una posición en el espacio urbano que hace referencia a ciertas condiciones materiales que las distinguen del resto del parque habitacional y le confieren un estatus diferenciado en la jerarquía urbana. Para el análisis se plantea un enfoque cuantitativo con un alcance descriptivo y un diseño no experimental para analizar el rendimiento social de las familias beneficiarias a partir de la percepción de bienestar, calidad de vivienda, equipamiento del hogar y armonía social. Los principales resultados mencionaron que los mejores niveles de rendimiento social se asocian con el 56% de los beneficiarios que tienen muy buena calidad de vivienda, el 63% cuenta con equipamiento adecuado dentro del hogar, el 77% de los beneficiarios tienen niveles altos de bienestar y el 60% de las familias viven con una buena armonía social. En general, el 71% de los beneficiarios mencionan niveles altos de rentabilidad social.

Palabras clave: Vivienda Social, déficit de vivienda, jerarquía de necesidades, políticas públicas de vivienda, desarrollo económico.

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 4.1 Estadísticas Descriptivas	42
Tabla 4.2 Alfa de Cronbach.....	44

ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

Ilustración 3.1: Rendimiento Social en vivienda.....	39
Ilustración 4.1: Factores de calidad de vivienda.....	42
Ilustración 4.3: Equipamiento del hogar.....	43
Ilustración 4.6: Percepción de bienestar.....	44
Ilustración 4.7: Solidaridad con la Comunidad.....	45
Ilustración 4.8: Rendimiento Social.....	45

INDICE DE CUADROS

Cuadro 3.1. Descripción de Variables	40
Cuadro 5.1 Prueba de hipótesis de una muestra	46

ABREVIATURAS

INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos
MINUVI	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
ONU	Organización de las Naciones Unidas
PIDESC	Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales
UPAC	Unidad de poder adquisitivo constante

Introducción

La rentabilidad social es la situación cuantificable donde la sociedad recibe mayores beneficio que pérdidas ante una acción externa, sea esta pública o privada. Una acción importante, por parte de los gobiernos, es la implementación de políticas de vivienda social que logre disminuir el déficit de vivienda y por ende mejorar la rentabilidad social. La vivienda proporciona un sentido de pertenencia a los hogares, además del beneficio de seguridad y protección a los integrantes de la familia. Sin embargo, el acceso a la vivienda social sufre de una importante falta de oferta de programas que motiven la búsqueda de una solución al problema del hábitat. Por tanto, ante la ausencia de una política de vivienda social la rentabilidad de la sociedad se ve afectada.

En el Ecuador, a través del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), entre los años 2010 y 2017 se impulsaron importantes programas de vivienda social en todo el país. Estos programas lograron disminuir el déficit de vivienda y facilitar el acceso a población de estratos pobres. El principal programa en Guayaquil fue Socio Vivienda que se constituyó como una solución habitacional para más de 5 mil familias y que contó con un presupuesto de 1,6 millones de dólares. Del mismo modo, estos programas de vivienda social reactivaron el sector de la construcción generando una mayor demanda de empleo en el mercado. En fin, los programas de vivienda social no sólo mejoraron la rentabilidad de los beneficiarios sino la reactivación de la economía.

El presente trabajo tiene como objetivo analizar las condiciones de vivienda que están relacionados con la rentabilidad social que genera los programas de vivienda social, específicamente para el caso de Socio Vivienda I en la ciudad de Guayaquil. El estudio está estructurado de la siguiente manera, en el capítulo 1 se plantea el problema de estudio, su relevancia, el alcance y los objetivos de la investigación, en el capítulo 2 se examina los principales aspectos conceptuales y aplicaciones entorno a la rentabilidad y vivienda social, en el capítulo 3 se propone una estrategia metodológica para analizar las condiciones de vivienda que se relacionan con la rentabilidad social de contar con una vivienda, el capítulo 4 muestra el análisis de los principales resultados obtenidos en el estudio, y finalmente en el capítulo 5 se presenta las conclusiones y recomendaciones.

Capítulo I

Problema

1.1 Planteamiento del Problema

La vivienda es y ha sido para el ser humano el principal factor de identidad cultural dentro de una sociedad. Para formar una vivienda los antepasados del hombre moderno experimentaron distintas etapas, los seres humanos empezaron habitando en cuevas, imitando las costumbres de animales salvajes como osos y felinos; las hordas que vivían en ellas tenían la costumbre de hacer dibujos y señales en las paredes, después crearon las tiendas formadas por ramas encima de un hoyo para protegerse de los elementos externos. Las primeras viviendas sobre el suelo reciben el nombre de cabañas, cuyo material preponderante para la construcción fue el adobe, y donde se construían muros que permitía mantener una buena temperatura en su interior. Durante siglos otros materiales fueron utilizados para construir las viviendas como la piedra y la madera. Con el tiempo los materiales para la construcción de las viviendas fueron evolucionando. En 1756, el ingeniero británico John Smeaton inventó el primer cemento de alta calidad desde los tiempos del imperio romano, posteriormente, en 1824, Joseph Aspdin sacó una patente para la fabricación del primer cemento Portland, que hasta ahora es el más utilizado en todo el mundo iniciando así la historia de la arquitectura moderna (Steiger, 2015). Por tanto, la vivienda se define como un espacio donde las familias se refugian para mantenerse seguros y un lugar donde se pueda desarrollar su identidad cultural (Alcívar Macías, S.; Morales Cobos, S.; Forero Fuentes, B. , 2018).

La vivienda es más que una necesidad humana básica, ya que, se ha convertido en un símbolo social de estabilidad y seguridad. El psicólogo estadounidense Abraham Maslow menciona que la vivienda propia se ubica entre las necesidades primordiales del individuo solo detrás de respirar o alimentarse, la necesidad de vivienda es considerada como una necesidad de seguridad llamándola “necesidad de refugio” (Robbins, 2015). La vivienda se categoriza como un elemento “social” que inmediatamente logra una posición en el espacio urbano y que se diferencia, en la jerarquía urbana, del resto del parque habitacional por los tipos y condiciones de sus materiales (Gazzoli, 2007). En este sentido, la vivienda social tiene un concepto diferente al resto de viviendas que produce el mercado, ya que, busca ayudar a la población que se encuentra vulnerable en la ciudad, principalmente por el problema de migración campo-ciudad (Sarracina, 2015). En fin, la vivienda social se

convierte en un símbolo o elemento de identidad cultural que mejora la rentabilidad o bienestar de la sociedad (ONU, 2018).

De acuerdo a información del censo de población y vivienda del 2010, el déficit cuantitativo de vivienda en la ciudad de Guayaquil, fue de 600.815 unidades habitacionales, que representaba el 12,4% de déficit en la provincia del Guayas (INEC, 2017). La vivienda social en Guayaquil se desarrolló con el programa de “Socio Vivienda” que construyó soluciones habitacionales para más de 5 mil familias con una inversión de 1,6 millones de dólares (MIDUVI, 2016). La inversión del MIDUVI logró brindar soluciones habitacionales que contribuyeron al desarrollo e interés social de la ciudadanía guayaquileña. Este desarrollo social se logró mediante la sinergia entre el MIDUVI y representantes de organizaciones sociales que colaboraron en conjunto para identificar las necesidades de cada sector urbano de la ciudad. El proyecto Socio Vivienda 1 ubicado al norte de la ciudad nació como solución por parte del Estado al problema de déficit habitacional que afronta la urbe guayaquileña (MIDUVI, 2014). El Proyecto Socio Vivienda I, fue creado en el 2014 y cuenta con 2.625 unidades habitacionales, que benefician a un número igual de familias. Sin embargo, con el primer programa se generaron problemas sobre el mal uso de las viviendas, que motivaron al MIDUVI a realizar ciertas regulaciones para el siguiente programa “Socio Vivienda 2” ubicado en el noreste de Guayaquil donde propietarios usaban de una manera inadecuada el inmueble y el MIDUVI tuvo que desalojar a la familia como forma de hacer respetar la ley (La Hora, 2017). Por tanto, el MIDUVI a través del programa Socio Vivienda logró disminuir el déficit de vivienda que tiene la ciudad de Guayaquil.

1.2 Justificación del Problema

El derecho a una vivienda adecuada se halla reconocido en el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) de las Naciones Unidas. El artículo 11 de este pacto establece: “el derecho de la vivienda”. Así los gobiernos locales signatarios del pacto deben desarrollar políticas que garanticen este derecho, priorizando la atención a los grupos más vulnerables (ONU, 1966). El Comité DESC de Naciones Unidas (Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) considera que, independientemente del contexto, existen algunos elementos que se deben tomar en cuenta para que la vivienda se considere adecuada:

- a) Seguridad jurídica de la tenencia.
- b) Disponibilidad de servicios materiales e infraestructura.
- c) Gastos soportables.

- d) Habitabilidad
- e) Accesibilidad
- f) Lugar
- g) Adecuación cultural.

El Comité DESC desarrolló el contenido de este derecho en dos observaciones generales. La Observación general número 4 donde se concretan las condiciones que configuran el carácter “adecuado” de la vivienda; y la Observación General 7 sobre desalojos forzosos. Por tanto, el reconocimiento del derecho a una vivienda digna en el ámbito internacional se configura a partir del derecho a un nivel de vida adecuado recogido en la Declaración Universal de los Derechos Humanos, y en el PIDESC. (EU, 2012).

Las personas que no cuentan con un hogar estructurado sufren las consecuencias de la falta de vivienda, y forman parte de los grupos vulnerables, en este sentido, la vivienda social busca satisfacer las necesidades de hábitat, en particular las de los hogares de bajos y medianos ingresos. Sin embargo, para la viabilidad de los programas de vivienda social es necesario la implementación de una política pública sostenible que contenga, financiación y provisión adecuadas, asequibilidad, planificación económica eficiente, tecnología de construcción apropiada, protección ambiental, uso de materiales respetuosos con el medio ambiente, planificación efectiva del uso de la tierra, diseño apropiado, seguridad de las vidas y la propiedad, provisión de servicios sociales y garantía de cohesión social (Sarracina, 2015). Por tanto, Para resolver la problemática de la crisis habitacional en las economías locales, los gobiernos deben desarrollar propuestas de políticas de vivienda eficientes (Gazzoli, 2007).

El problema del déficit habitacional que existe en la ciudad de Guayaquil ha generado diferentes debates entre diversos actores de la sociedad. Dentro de la discusión de ideas se propuso la implementación de programas de vivienda social propuestas desde el gobierno local como los programas “Mucho Lote” y “Mi Lote”. La vivienda social en Guayaquil empezó con el propósito de aliviar el déficit habitacional, sin embargo, ha tenido varios adeptos de orden político en épocas de elecciones, que han debilitado la efectividad de los programas ante la opinión pública. Anteriormente, en la ciudad de Guayaquil no existía programas de vivienda social enfocados a grupos vulnerables, más bien, el Estado se enfocaba en programas que beneficiaron a empleados públicos que servían al país como militares, policías o profesores (Alcívar Macías, S.; Morales Cobos, S.; Forero Fuentes, B. , 2018). En fin, el gobierno central debe emprender programas de vivienda efectivos para

asegurar una provisión adecuada de vivienda social que sea sostenible en el corto y largo plazo logrando abordar la crisis de vivienda en la ciudad de Guayaquil.

El programa habitacional socio vivienda fue diseñado no sólo para solucionar la escasez de vivienda, sino también, lograr mejorar la vida de niños, adolescentes y adultos, reformando los barrios populares, liberándolos de la delincuencia y dotándolos de servicios básicos de calidad y de esta manera mejorar su bienestar. Las casas están conformadas de dos pisos con dos baños, una sala, comedor y en la parte del frente un patio, estructura suficiente que permite dar bienestar a la ciudadanía (MIDUVI, 2014). Por tanto, este tipo de programas se debe enfocar en la familia para que se viva dignamente, facilitando el acceso a una solución habitacional y así mejore el bienestar de toda la ciudad.

1.2.1 Objetivo General

Analizar la rentabilidad social de los beneficiarios del programa social “Socio Vivienda I” a partir de los niveles de satisfacción de las condiciones de vivienda de los beneficiarios.

1.2.2 Objetivos Específicos

1. Analizar las características del programa social “Socio Vivienda I”
2. Examinar los aspectos teóricos de la vivienda social.
3. Identificar las condiciones de vivienda que tienen importancia relativa en la rentabilidad social de los beneficiarios del programa social “Socio Vivienda I”

1.3 Alcance y Limitaciones

El presente trabajo tiene como alcance el análisis de la rentabilidad social del programa de vivienda “Socio Vivienda I” a partir de la percepción de los beneficiarios. Las principales limitaciones del estudio se enfocan a las dificultades de acceso a la zona y a la opinión de los usuarios.

Capítulo II

Revisión de la Literatura

2.1 Rentabilidad Social

El principal objetivo de una empresa es lograr aumentar las ganancias en un determinado periodo, sin embargo, en la dinámica del mercado moderno también se requiere que una empresa realice una gran cantidad de objetivos sociales, ya que, los consumidores demandan un mayor valor en sus productos a más de la calidad. Las organizaciones no sólo buscan alcanzar una mejor calidad de bienes y servicios, mejores oportunidades de empleo para las personas, mejor condición de trabajo, satisfacer las necesidades de la comunidad, conservar los recursos, etc, sino también buscan consolidar objetivos sociales que ayudan a mejorar la rentabilidad atrayendo a nuevos clientes (Gazzoli, 2007). Situación similar se observa, en el ámbito público donde la rentabilidad social se mide por los niveles de satisfacción de la población frente a un programa de inversión pública, por tanto, en la rentabilidad social se analizan dos aspectos claves:

1. Se toma en cuenta el costo real de los costos directos y el beneficio real de los beneficios directos, por ejemplo, algunos de los insumos requeridos pueden ser subsidiados, entonces sólo los precios subsidiados de los insumos son considerados para evaluar la rentabilidad comercial. Sin embargo, en el análisis de la rentabilidad social desde la perspectiva del Estado, se considera el costo real de los insumos, es decir, el costo de los insumos si no hubieran sido subsidiados. Por consiguiente, el ajuste requerido al costo directo hace que el análisis de la rentabilidad social sea más realista.

2. Se toma en cuenta los costos y los beneficios indirectos para el Estado, es decir, la población disfruta del beneficio indirecto de la política pública. Por lo tanto, los costos y beneficios indirectos se reconocen debidamente y se contabilizan en el análisis de costo-beneficio social. Sin embargo, es difícil evaluar exactamente la cantidad de costos indirectos y beneficios indirectos. Por ejemplo, en la construcción de un puente sobre un río los beneficios indirectos pueden incluir mejoras en las instalaciones de comunicación, reducción en los costos de transporte, reducción en el tiempo de viaje, etc., mientras que el costo indirecto puede incluir la adquisición de tierras privadas por parte del Estado, la eliminación de actividades industriales, comerciales y agrícolas que prevalecieron en la tierra etc (Pedrotti, 2012).

Por tanto, la rentabilidad social se utiliza principalmente para evaluar proyectos de inversión pública, en este sentido, el programa de inversión pública debe maximizar el

consumo agregado o la adición al flujo de bienes o servicios en la economía, de la misma manera, mejorar el bienestar y la percepción de calidad de vida de los beneficiarios de los programas públicos (Pedrotti, 2012).

2.2 Vivienda Social

La definición de la vivienda social se debe analizar por dos paradigmas metodológicos: uno referente a la política social que es en gran parte espacial y otro que se enfoca en la pobreza basada en el lugar. La vivienda social proporciona un vínculo entre estos dos enfoques y parte de una manifestación de la sociedad como un factor contribuyente a disminuir la pobreza material y los aspectos no financieros que motivan la existencia de problemas de inseguridad e inestabilidad social (Pérez, 2016). La vivienda social es un requisito previo necesario pero no suficiente para la inclusión social, por ejemplo, las personas pueden encontrar una vivienda adecuada en áreas con una escasa calidad de infraestructura y servicios públicos adecuados, estos problemas generan una desventaja social y exclusión entre los grupos poblacionales, esta desventaja está integrada en la distribución y el acceso a las redes sociales, los modelos de roles y una gama de servicios esenciales necesarios para la inclusión y participación en la sociedad. Por tanto, la vivienda social busca reducir la exclusión mejorando la calidad de vida de las personas a través de una vivienda adecuada y un entorno sustentable (Sepúlveda, 2015).

Los procesos de vivienda social se configuran en espacios donde viven personas de ingreso medios bajos. En este sentido, los factores del mercado de vivienda, incluido el acceso a los recursos económicos (riqueza e ingresos) y el precio/alquiler de la vivienda, son fundamentales para determinar el acceso al lugar para los demandantes de vivienda social. En este sentido, las políticas gubernamentales buscan proteger el acceso a la vivienda a este grupo de población, desde lo directo (por ejemplo, la asignación de vivienda social) a lo indirecto (políticas de planificación). Por otro lado, los factores sociales y culturales subyacen a las compensaciones que los individuos/hogares hacen entre los tipos de vivienda y las ubicaciones. Estos factores incluyen conexiones con familiares, amigos y vecinos, afinidad con lugares particulares y consideraciones más prácticas como el acceso a empleos, escuelas y transporte (Ors & Maciá, 2013). Por tanto, la vivienda social vincula factores con un significado cultural y espiritual para los residentes, como es el caso de los indígenas. Los lugares son entidades físicas, así como sitios de transacciones económicas, relaciones sociales y de significado cultural.

La vivienda social es importante para constituir la dimensión física del lugar a través de factores como el diseño, el estilo, el tipo y el tamaño, así también como su calidad y estado de reparación. Las personas que ocupan viviendas sociales también constituyen un lugar a través de sus prácticas diarias que se ven afectadas por su posición económica, estatus social, antecedentes culturales, edad y composición del hogar (Godoy & Gándara, 2018). La experiencia de lugar es, por lo tanto, un producto del entorno físico, incluida la vivienda, y las personas que viven allí: todas las personas viven en lugares, contribuyen a ellos y se ven afectadas por ellos. Una versión fuerte de esto es la llamada área o tesis de efectos de vecindario, que postula que vivir en lugares con una concentración de personas desfavorecidas puede, en sí mismo, crear una desventaja adicional. Por tanto, la vivienda social vincula otros contextos que provocan interacciones con otras personas y culturas creando un mejor bienestar social.

En Australia y el Reino Unido, la evidencia de los efectos del área/vecindario se está acumulando pero a veces se disputa, y los mecanismos propuestos que conducen a tales efectos son menos seguros. Una perspectiva diferente es que si bien los procesos de vivienda (factores de mercado y/o políticas gubernamentales) pueden llevar a concentraciones de personas que experimentan desventajas en lugares particulares que tienen un acceso deficiente a oportunidades tales como empleos y recursos como servicios e instalaciones, la concentración de personas desfavorecidas no resulta en sí mismo en desventaja adicional (Sarracina, 2015). Existen hogares que se consideran en mayor riesgo de exclusión social que a menudo residen en vecindarios donde las oportunidades ya son limitadas. Los factores críticos dentro de tales vecindarios incluyen el diseño deficiente de la vivienda y la ausencia de buenos servicios sociales, como escuelas y hospitales (Fuentes Córdova, 2014). Podría decirse que, si bien la inversión de los gobiernos puede abordar la exclusión social concentrada, es a través de la inversión empresarial y social en los barrios desfavorecidos que se pueden lograr avances continuos.

Las investigaciones internacionales indican la importancia de invertir en vivienda social, ya que, buscan ayudar a las personas más desfavorecidas a obtener empleos, como los desempleados de larga duración. También parece que las oportunidades para acceder a los servicios de asistencia social son más importantes para los hogares en barrios desfavorecidos que para la población en general (Jiménez & Fernández, 2014). Por otro lado, los problemas de los barrios desfavorecidos pueden verse agravados por las actitudes y opiniones de la comunidad en general. En fin, los efectos de la estigmatización sociales

pueden ser especialmente perniciosos, ya que pueden reforzar la división social y aumentar la sensación de desconexión con el entorno y perjudicar la efectividad de los programas de vivienda social.

La vivienda y el lugar tienen un papel central en cualquier estrategia para promover la inclusión social en la medida en que proporcionan evidencia material para medir el impacto de la desventaja y la desigualdad. Los efectos de la desigualdad social a menudo son ocultos y difíciles de comprender, pero los vecindarios dentro de las ciudades pueden ser vistos como sintomáticos de profundas fisuras sociales. Las políticas que se centran en la vivienda y el lugar, como los programas de renovación de viviendas, suelen ser costosas y, a menudo, hay un mayor enfoque en las personas que viven en vecindarios desfavorecidos; por ejemplo, establecer incentivos para que los desempleados de larga duración busquen oportunidades laborales (Sarracina, 2015). La vivienda social puede tener altos niveles de capital social de "vinculación". Sin embargo, es difícil medir de manera precisa el impacto de variables exógenas y, por lo tanto, cualquier afirmación de vincular causa y efecto nunca puede ser concluyente. Por tanto, se puede argumentar que una vivienda inadecuada es sintomática de una mayor exclusión social y diferenciación laboral, también se realiza en un sentido generativo para exacerbar las desigualdades existentes (Coria & Calfucura, 2012).

La vivienda social es crucial para garantizar una mayor equidad social, aumentar la cohesión social y reducir las desigualdades dentro de los sistemas metropolitanos o regionales, ya que, deben responder a los desafíos globales de desarrollo, innovación y sostenibilidad (Gazzoli, 2007). Para definir un marco referencial sobre la asequibilidad de la vivienda social a escala territorial, es importante identificar las características de los demandantes, así como de los problemas de vivienda. La política orientada a solucionar esta problemática debe lograr construir herramientas de planificación que involucren a partes interesadas tanto privadas y/o administradores públicos. El sistema de conocimiento debe incluir el análisis de la distribución de la riqueza tanto en términos de ingresos como en el precio del mercado de bienes raíces, así como el cálculo de los umbrales de ingresos que permiten filtrar el acceso al mercado de bienes raíces (García, 2005). Por otro lado, también es importante conocer el tamaño y la distribución espacial del déficit de vivienda, ya que, permite tener una herramienta valiosa para orientar la política de vivienda a seleccionar el mejor modelo de vivienda social y diseñar los parámetros equitativos de los proyectos de vivienda social para cada ciudad (Rendón, W.; Mendieta, M.; Ulloa, N. , 2015).

Los proveedores de vivienda social han emergido recientemente como inverosímiles innovadores de transiciones bajas en carbono en el sector residencial del Reino Unido. Tienden a tener una gran cantidad de influencia sobre las grandes poblaciones de viviendas, las oportunidades de acceder a los fondos para la modernización a gran escala, pueden establecer conexiones explícitas entre la reducción de las emisiones de carbono y la mejora de la calidad de vida de los residentes de bajos ingresos, y fomentar una relación estrecha con el lugar y las comunidades a las que sirven (Bandiera et al., 2015). En efecto, los proveedores de vivienda social son "actores intermedios" que no solo facilitan sino que también realizan transiciones bajas en carbono a través de diversas estrategias (Gazzoli, 2007). Los gobiernos intentan buscar soluciones a los problemas de la vivienda social, es el caso, de las construcciones de viviendas sociales en ciudades chinas que de acuerdo a los expertos se considera necesaria para satisfacer las necesidades urgentes de vivienda de los hogares de ingresos bajos y medios. En un estudio a la ciudad de Guangzhou se ilustra los problemas que enfrentan muchos vecindarios de viviendas sociales a gran escala que se han construido recientemente en los suburbios de las ciudades chinas.

Se identifica que es necesario nuevas reformas institucionales, un gobierno innovador y nuevos arreglos espaciales para la construcción de viviendas sociales sostenibles en China que permitan mejorar el bienestar de la población (Cai & Zhou, 2014). Por otro lado, en Francia la vivienda social cubre un amplio espectro de beneficiarios. Siendo influenciados por el poder electoral de los partidos gobernantes rotativos y los ideales sociales, por tanto, las formulaciones de políticas a menudo se reflejan en políticas idealistas que tienden a exagerar el presupuesto de la nación y restringir su alcance para llegar a sus grupos objetivo. Desde la década de 1990, la disponibilidad de los fondos se ha visto afectada por la globalización económica, causando la caída de la rentabilidad de las empresas y las altas tasas de desempleo que afectan especialmente a las minorías étnicas. Se espera que las nuevas medidas técnicas y financieras para hacer frente a la complejidad y la magnitud de la vivienda social sigan siendo un gran desafío en la política parlamentaria francesa (Heidenheimer, Hecló, & Adams, 1990). Otro caso de los programas de vivienda social es Brasil donde la escasez de viviendas se ha estimado para el 2013 en 5,5 millones de unidades, y ha sido un tema constante de investigación en arquitectura y urbanismo. En Brasil, existe un consenso sobre la necesidad de reorganizar las ciudades, en las que vive aproximadamente el 84% de la población, a través de estrategias que abordan la relación entre la vivienda social y la densidad urbana. Esta necesidad existe principalmente en las

grandes metrópolis, donde el crecimiento rápido y complejo supera las prácticas colectivas y sostenibles (Godoy & Gándara, 2018).

2.3. Política Pública Social

Se le llama política pública social al conjunto de medidas reparadoras construida por grupos afectados del sector social. Estas políticas públicas son actividades realizadas por el gobierno que busca tener respuestas para solucionar los problemas sociales (Sottoli, 2002). Normalmente los gobiernos se realizan a sí mismos una variedad de preguntas como: ¿por qué?, ¿para qué? ,¿qué beneficio recibirá?, ¿qué efecto produce?, entre otras. Llámese también al conjunto de objetivos que el gobierno quiere llevar a cabo con una solución, están políticas sociales tratan de alcanzar resultados en el sistema económico con el fin de estructurar una sociedad más justa. La política pública se la utiliza como instrumento para interactuar con la sociedad y saber sus verdaderas necesidades para tratar de obtener resultados positivos que beneficien a la sociedad (Guerrero, 2001).

La política pública social puede considerarse como los inicios de la sistematización y control de las personas con escasos recursos de la ciudad, tratando de fijar reglas para sus actividades y evitando el aumento del problema público que normalmente tiene la sociedad en la ciudad. Estas políticas tienen que ver con la interacción del Estado con la sociedad, el Estado puede permitir a la sociedad el paso o acudimiento a bienes y servicios necesarios para sí mismos (Valenti & Flores, 2009). Dentro de la política pública social en vivienda es importante tener una distinción entre la exclusión de la vivienda y la exclusión a través de los procesos de vivienda. La falta de vivienda es un buen ejemplo de exclusión. Las personas sin hogar a menudo tienen que lidiar con dificultades personales complejas, pero una investigación reciente ha planteado la hipótesis de que el riesgo de quedarse sin hogar es mayor en las sociedades socialmente desiguales y donde existe una escasez aguda de alojamiento disponible (Sepúlveda, 2015).

Las personas con problemas derivados de factores como la dependencia de drogas, la violencia doméstica o la escolarización deficiente pueden correr un mayor riesgo que otras secciones de la población. La ventaja de conceptualizar la falta de vivienda de esta manera es que cambia el enfoque del análisis al contexto y a los factores materiales en los que se ubican los individuos en lugar de solo tener en cuenta las patologías individuales. Dado que la falta de vivienda a menudo está relacionada con múltiples desventajas, cualquiera que sea la causa, esto constituye una profunda exclusión social (Pérez, 2016). Sin embargo, es útil ver la falta de vivienda como un constante problema que los individuos experimentan en

lugar de buscar establecer una división binaria para distinguir a aquellos que están literalmente sin techo de los que no lo están. Por lo tanto, la exclusión de la vivienda abarca no solo la falta de vivienda, sino también los efectos de los procesos de evaluación de riesgos en el sector de alquiler privado, la discriminación contra grupos particulares al permitir la vivienda y las prácticas de gestión de los proveedores de vivienda.

La exclusión a través de procesos de vivienda incluye vivir en un alojamiento de mala calidad, vivir en tipos de vivienda o barrios que no son seguros, restringir el acceso a la vivienda en áreas con conexiones de transporte deficientes o pocas posibilidades de empleo, vivir en lugares con instalaciones inadecuadas y un acceso deficiente a los servicios. Las dimensiones de la inseguridad de la vivienda que resulta de la incapacidad de tener un gran control sobre las circunstancias de la vivienda y que contribuyen a un ciclo de vida precaria para las personas que no tienen hogar ni están adecuadamente alojadas (Ors & Maciá, 2013). Por lo tanto, no es preciso ni útil pensar en términos de una dicotomía entre los que están alojados (incluidos) y los que no están alojados (excluidos). Más bien, los procesos de vivienda resultan en un continuo de experiencias de vivienda que reflejan y pueden contribuir a la inclusión / exclusión social. Es ampliamente reconocido que los procesos de vivienda generan o exacerban las desigualdades. Esto puede dar lugar a una amplia exclusión social, por ejemplo, cuando las familias no pueden comprar una vivienda debido a sus bajos ingresos y, por lo tanto, se les niegan oportunidades para acumular activos disponibles para familias de altos ingresos, o donde las familias experimentan viviendas inasequibles con poco dinero (Pedrotti, 2012).

Los mercados de viviendas pueden acentuar las formas de exclusión social concentrada, como en áreas de viviendas privadas de alquiler de bajo costo que no están bien ubicadas en lo que respecta a servicios, instalaciones, educación o empleos. Además, la configuración de la política de vivienda del gobierno, pasada y presente, puede contribuir a la inclusión / exclusión social, por ejemplo, al asignar a las personas con las necesidades más altas y más complejas a la vivienda pública que se concentra en áreas particulares. En este sentido, los vínculos entre los procesos de vivienda y la inclusión / exclusión social son recursivos (Godoy & Gándara, 2018). Por otro lado, dentro de la política social se podría decir que la rentabilidad social estudia factores como impacto social, impacto ambiental, manejo de recursos, generadores de beneficios, receptores de beneficios, etc. La rentabilidad social es el proyecto de inversión que realiza una empresa el cual el beneficiario será la

sociedad, podría existir rentabilidad cuando normalmente se provee más beneficios que pérdidas a la sociedad (Millán, 2007).

La rentabilidad social busca que los beneficios que puede obtener la sociedad por un proyecto u obra sean efectivos. La rentabilidad social pública se realiza por los impuestos que cobra el gobierno, con aquel dinero el gobierno puede buscar formas de sostenibilidad del ambiente y solución a problemas sociales, existen también empresas privadas que brindan rentabilidad social, aquella empresa privada con rentabilidad social tendría buena imagen ya que se la reconocería como una entidad buena y generosa que se preocupa por la sociedad y por el medio ambiente ,no solo por el beneficio de su empresa normalmente estas empresas son bien recibidas por la comunidad y envidiadas por su competencia (García, 2005). La rentabilidad social nace dentro de los discursos políticos de América Latina ante la apremiante problemática social que atravesamos. La gran parte de los problemas sociales son detectados por la comunidad mucho antes que por las instituciones, por ello la política no enriquece la necesidad de la sociedad. Por tanto, la rentabilidad social es normalmente usada en la planeación de infraestructuras, por ejemplo la colocación de las líneas férreas podría decirse que tiene rentabilidad económica pero en realidad tiene rentabilidad social ya que sería más rápido y barato movilizarse en un tren dentro de una ciudad antes que un automóvil particular o por otro medio, se generaría menos gasto en una infraestructura que el tiempo perdido en desplazarse y manipular un vehículo (Rendón et al., 2015).

Finalmente, el impacto de la inversión pública de infraestructura sobre el bienestar social de España, suponiendo que la inversión en capital privado es socialmente óptima, la inversión pública en infraestructuras será rentable socialmente si esa ratio es mayor que la unidad. Este es el método utilizado por los trabajos que analizan la rentabilidad social de la inversión pública española (Jiménez & Fernández, 2014). Otro ejemplo claro que brindan rentabilidad social por el pago de impuestos y que gracias a este pago pueden funcionar son los colegios, escuelas, hospitales, lugares que brindan servicios y cuidado a la sociedad (Urdiales & Gallardo, 2012).

2.4 Política de Vivienda Social

Se le puede llamar política de vivienda social al reparto de recursos y participación de un sector en el crecimiento y desarrollo económico en un mundo donde los cambios sociales no son suficientes (Godoy & Gándara, 2018). Este tema es sensible ya que se tiene que tomar en cuenta, en primer lugar, el crecimiento poblacional, en segundo lugar, el déficit de vivienda es más complejo en las ciudades, en tercer lugar, cualquier política que busque

cambiar el esquema de tenencia de vivienda y reducir el déficit habitacional debe tener en cuenta las condiciones socioeconómicas de la población, ya que su nivel de ingreso indica la capacidad de los hogares para acceder a vivienda propia. Sin embargo, hay que analizar a profundidad la inclusión social (Pérez, 2016). Por tanto, la inclusión/exclusión social a menudo se ha utilizado ampliamente para denotar oportunidades para que todos los miembros de la sociedad participen en la vida económica, social, cultural y política.

El uso clave de la política es la inclusión social como un medio para promover un enfoque de "todo el gobierno" para mejorar los problemas que son manifestaciones de desventaja socioeconómica. Por lo tanto, las políticas desarrolladas bajo el estandarte de inclusión / exclusión social han buscado mejorar la capacidad de los excluidos del acceso a servicios generales y oportunidades de empleo (Ors & Maciá, 2013). En el contexto más específico de la vivienda, la literatura indica que el concepto de inclusión social se ha utilizado en relación con las estrategias para abordar las desventajas socioeconómicas profundas que experimentan algunas personas. En países como Australia, también se hace especial hincapié en las desventajas que experimentan los pueblos indígenas, en particular los que viven en áreas remotas. En fin, existe una amplia consideración de lo que es la inclusión/exclusión social, ya sea que pueda explicar los procesos que conducen a una desventaja socioeconómica y, más prácticamente, cómo operacionalizar y medir los niveles de inclusión / exclusión social (Pérez, 2016).

En general, la literatura académica otorga mayor importancia a las desigualdades estructurales que subyacen a la exclusión social, como las asociadas con la reestructuración de los mercados laborales (Godoy & Gándara, 2018). La revisión de la literatura estableció vínculos claros entre los procesos de vivienda y las desigualdades económicas, la participación social y la pertenencia a una comunidad y la política:

1. Desigualdades económicas: en el contexto de la provisión de vivienda, el factor principal que impide la inclusión social son las desigualdades en términos de ingresos y riqueza. El alto costo de la propiedad de la vivienda funciona como una barrera para los hogares de bajos ingresos y de escasos recursos, y limita efectivamente sus opciones de vivienda al mercado privado de alquiler o la vivienda social. Como el acceso a la vivienda social se limita cada vez más a los más vulnerables, otros hogares de bajos ingresos tienen que acceder a alquileres privados o formas de vivienda marginal que son caras y que no les permiten acumular activos. Los procesos de vivienda son un medio principal para generar y exacerbar las

desigualdades no solo entre los hogares actualmente, sino también, de manera importante, entre generaciones (Pedrotti, 2012).

2. Participación social: la vivienda afecta la forma en que las personas interactúan con otras, por ejemplo, las personas en viviendas pobres construidas en áreas que carecen de transporte público adecuado se encuentran en desventaja cuando se trata de mantener los lazos sociales y las amistades. La literatura de investigación indica que el hogar es una base en la que las personas construyen su sentido de identidad y establecen conexiones con sus amigos, vecinos y la comunidad en general (Pérez, 2016).

3. Pertenencia a una comunidad y una política: la literatura hace hincapié en la dimensión política de la inclusión / exclusión social. Se refiere a la capacidad de las personas para tener una voz en los asuntos que les afectan, incluso a través de la participación en organizaciones comunitarias y gobiernos locales, así como de manera menos formal. A menudo hay dificultades para acceder a estructuras y procesos que permiten y facilitan la participación efectiva. La desventaja concentrada a menudo se asocia con la falta de oportunidades para participar en los asuntos de la comunidad local. En consecuencia, las estrategias para abordar dicha desventaja a menudo incluyen mecanismos para incluir a los residentes en la toma de decisiones sobre las áreas en las que viven.

Como se indicó anteriormente, gran parte de la literatura explora los vínculos entre los procesos de vivienda y la exclusión social, tal vez reflejando los tipos de "problemas" de políticas que han generado interés en el concepto. Por supuesto, es posible que los procesos de vivienda puedan promover la inclusión social (Belis et al., 2014). El trabajo para la Comisión Europea, por ejemplo, sugiere que la vivienda puede tener algún efecto en la distribución de los recursos que es, en cierta medida, independiente de los regímenes de bienestar subyacentes. Un argumento de larga data para la propiedad de la vivienda, por ejemplo, es que puede compensar los efectos de los bajos ingresos actuales de muchas personas mayores cuando se retiran de la fuerza laboral, previniendo o mejorando la pobreza de ingresos. Por tanto, las intervenciones de la política de vivienda, como la vivienda social o los subsidios de vivienda, pueden ayudar a mitigar la pobreza de ingresos. Si bien este trabajo se enfoca principalmente en la pobreza de ingresos, el concepto de inclusión social ofrece a los investigadores la posibilidad de hacer explícitos los efectos redistributivos de la

vivienda en los ingresos en interacción con una variedad de factores sociales, culturales y políticos (Sepúlveda, 2015).

Es importante comprender las razones por las cuales el Estado debería intervenir en la vivienda social mucho más que para otros bienes y servicios. Las razones principales se encuentran en el lado de una desigualdad de oportunidades generadas por el mercado, entonces es necesario plantear la pregunta ¿Por qué la intervención pública? (Pérez, 2016).

1. La vivienda es una necesidad básica. Se vincula a la sensación de bienestar de una manera mucho más importante que el consumo de otros bienes y servicios. La desigualdad del ingreso disponible puede ser tal que las personas sin un empleo estable, los trabajadores pobres y los hogares menos favorecidos no puedan encontrar una vivienda digna que cumpla con los estándares mínimos de una sociedad. En resumen, puede no ser aceptable que el grado de desigualdad en el ingreso se traduzca de manera idéntica en la desigualdad de las condiciones de vivienda.

2. La vivienda es el lugar donde se lleva a cabo la educación familiar de los niños. Las condiciones insalubres e incómodas pueden obstaculizar el desarrollo físico y mental de los infantes y dificultar su desarrollo personal futuro. Las malas condiciones de la vivienda dificultarán el logro de la igualdad de oportunidades.

3. En un sistema de *laissez-faire*, la tierra y la vivienda van al mejor postor como en un sistema de subasta, y esto puede resultar en una gran segregación urbana (esto depende de la disparidad de ingresos). Esta segregación urbana conducirá a la segregación escolar y algunos miembros de las clases privilegiadas evitarán algunas escuelas públicas que pondrán a sus hijos en escuelas privadas. A partir de entonces, todos los elementos de la reproducción social están en su lugar y la economía de mercado se convierte en sinónimo de desigualdad de oportunidades a gran escala. Este es aproximadamente el modelo de las grandes ciudades de América del Norte y Londres que se amplifica por una gran desigualdad de ingresos.

4. El tema del calentamiento global impone una política vigorosa de fomentar el ahorro de energía y la renovación térmica en las viviendas.

Las autoridades públicas intervienen en gran medida en la vivienda mediante el apoyo a la vivienda social, subvencionando los gastos de vivienda a través del sistema de subsidios, mediante una gran cantidad de deducciones fiscales, subsidios e impuestos en todas direcciones, a través de intervenciones directas en la cantidad y la evolución de las

rentas, y regular de forma específica las relaciones entre arrendatarios y propietarios, etc. (Pedrotti, 2012). En países como Francia el Estado produce viviendas y, en particular, viviendas sociales y al mismo tiempo subvenciona los gastos de vivienda. La evaluación se centra en la política pública, así como en los efectos de los cambios de equilibrio a medio y largo plazo que conlleva. Estos también dependen de las preferencias de los agentes, las características urbanas que tienen una cierta permanencia histórica, el grado de competencia en el sector, etc.

En la ciudad de Nueva York, antes de la Depresión, la participación del gobierno en el mercado de la vivienda de la clase trabajadora había sido inaceptable en una ciudad que había dado rienda suelta a los inversionistas privados y solo había adoptado a regañadientes un reglamento de zonificación en 1916, esencialmente para remediar los excesos de la especulación sin restricciones cuando Inversión inmobiliaria minada (Sarracina, 2015). Al mismo tiempo, la ciudad de Nueva York se había vuelto tristemente famosa por albergar a un número incomparable de su clase trabajadora e inmigrantes en viviendas insalubres y en mal Estado. Las sucesivas regulaciones sobre la vivienda habían generado una amplia publicidad y ayudado a iniciar un movimiento nacional de vivienda, pero no proporcionaron una mejora notable en las condiciones de vida de las personas pobres. Mientras los nuevos habitantes llegaban a los barrios pobres, los propietarios de tugurios estaban en posición de controlar el mercado de la vivienda y aprovechar las densidades récord. La depresión creó un contexto radicalmente nuevo. Por primera vez, los barrios marginales tenían una alta tasa de desocupación, y el colapso del mercado de la vivienda permitió a los reformadores intervenir y hacer propuestas alternativas, defendiendo conceptos arquitectónicos innovadores, así como ideas para descomercializar propiedades residenciales. La combinación de una administración progresista a nivel local y un aumento liberal a nivel federal (Roosevelt y New Deal) creó las condiciones para la participación del gobierno en la producción de viviendas de bajos ingresos en Nueva York. La mejora de la vivienda para los pobres se discutió seriamente, pero estos debates también se vieron rápidamente marcados por opiniones divergentes (Pérez, 2016). La creación en 1934 de la primera autoridad local (NYCHA) para construir viviendas públicas sirvió como modelo para la creación de una autoridad federal de vivienda (USHA) como parte de la Ley de Wagner-Steagall de 1937. Estos años de experimentación vieron una rápida evolución en la producción de viviendas bajo los auspicios de las autoridades locales y federales. El impulso inicial para construir proyectos innovadores, de baja densidad, de poca altura y para concebir

una política de vivienda universal que no estigmatizara la vivienda alternativa para los pobres pronto fue eclipsada por las preocupaciones más altas de otros actores políticos y económicos para mejorar los barrios de clase trabajadora y generar nuevos beneficios.

En particular, los debates sobre la selección de sitios enfrentaron a aquellos que abogaban por un enfoque descentralizado y de baja escala en contra de quienes abogaban por la limpieza de barrios marginales en los vecindarios centrales. Para 1938, con la creación de una Comisión de Planificación de la Ciudad, una bifurcación del mercado de viviendas de la Ciudad de Nueva York estaba bien establecida, con subsidios gubernamentales de viviendas privadas para la clase media blanca en sitios atractivos y viviendas públicas de calidad inferior para los pobres en zonas degradadas (Sepúlveda, 2015).

En última instancia, la visión utópica de la vivienda moderna y digna para todos, así como la preocupación por la construcción de la comunidad, fueron derrotadas por las fuerzas políticas y económicas que favorecieron la construcción de proyectos públicos de alta densidad, gran altura y bajo costo. En la era de la posguerra, estos proyectos debían convertirse en depósitos del crimen y la delincuencia y reforzar los patrones existentes de segregación racial, contribuyendo así al deterioro de los barrios urbanos. La bifurcación del mercado de la vivienda a nivel local fue paralela al enfoque dual del gobierno federal. La década de 1930, y las fuerzas políticas que operan tras bambalinas a nivel local y federal, debían dar forma a las décadas venideras, ya que la visión inicial de un programa federal de vivienda unificado fue derrotada por el surgimiento de un enfoque de dos niveles. Si bien el gobierno federal emprendió la producción de viviendas de bajo costo para los pobres, también subsidió en gran medida el proceso de suburbanización al proporcionar ayuda al mercado privado de la vivienda. Mientras que el apoyo político para el nivel inferior de vivienda pública para los pobres pronto se erosionó, el nivel superior de los programas federales para la clase media se afianzó a lo largo de los años. Los primeros años de la vivienda pública en la ciudad de Nueva York demuestran cómo los programas New Deal se vieron alterados por la política local y cómo la visión inicial de los creadores de políticas públicas de este periodo, fuertemente influenciada por los reformadores europeos, se vio comprometida en unos pocos años (García, 2005).

La falta de viviendas dignas es uno de los problemas más grandes de América Latina por lo cual, organismos como el BID, tratan de encontrar soluciones que mejoren el déficit de vivienda en la región. Colombia implementó la política de vivienda el Plan Nacional de Desarrollo “Todos por un Nuevo País” 2014-2018, determinó en su objetivo

No. 1. El cual es reducir las brechas territoriales y poblacionales existentes en la provisión de servicios de calidad en salud, educación, servicios públicos, infraestructura y conectividad y dentro de este se estableció la estrategia de construir ciudades amables y sostenibles para la equidad, bajo el concepto de “Ciudades Amables y Sostenibles para la Equidad”. En Perú las políticas de vivienda de interés social se realizan porque existen diversos problemas como es el abuso de los precios de los materiales de construcción, la inutilidad del suelo para uso de la sociedad en producción de bienes y servicios, la política social busca promover la inversión privada pero a bajo riesgo con menos costo en la construcción de la vivienda social (Fuentes, 2014). Finalmente, en el Ecuador las políticas de vivienda como la del MIDUVI realizó la creación de proyectos habitacionales como la construcción de viviendas en terrenos urbanizados por el Estado. Otra recuperación de vivienda fue con ayuda en los terrenos propios dirigidos también para los que sufrieron daños en las viviendas del terremoto del 2016. El MIDUVI también realizó reparaciones de viviendas recuperables conocidas como un incentivo económico no reembolsable del Gobierno Nacional, dirigidas a los damnificados del “Terremoto 2016” que está destinado a financiar la recuperación de la vivienda con daños no estructurales ubicados en el terreno de propiedad de las familias damnificadas (MIDUVI, 2016).

La política de vivienda en Colombia se remonta a la década de los años treinta cuando se crearon los primeros mecanismos institucionales. En 1932, se fundó el Banco Central Hipotecario con el objetivo principal de promover el sector de la construcción a través del crédito hipotecario. Más adelante, en 1939, se creó el Instituto de Crédito Territorial, entidad encargada de construir y otorgar crédito para la compra de vivienda con algunos subsidios del Estado a la tasa de interés y al precio de la vivienda. Durante cuatro décadas la política de vivienda urbana y de familias de escasos recursos recayó en estas dos instituciones, pero en 1972 el Presidente Misael Pastrana Borrero buscó una nueva directriz de desarrollo económico basado, entre otras estrategias, en el fortalecimiento del sector de la construcción de vivienda. Durante este gobierno se crearon dos herramientas que transformarían la política de vivienda: las Corporaciones de Ahorro y Vivienda (CAV's) y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC).

El crecimiento económico se ha articulado con una política de vivienda que puede aplicar subsidios para así generar menores tasas y el mayor nivel de competencia. Entiéndase por rentabilidad a los beneficios que se pueden tener y obtener de una inversión. Esta rentabilidad se realiza a favor de los pobladores ofreciendo mejorar su habitualidad de los

suburbios y a la formas de nuevos trabajos desde la arquitectura hasta trabajos de diferentes disciplinas (Godoy & Gándara, 2018). En México para mejorar localmente las viviendas primero estudian el prototipo climático que se presenta allí, lo realizan para tomar ventaja en los espacios vacíos urbanos. Analizan los sectores para disminuir catástrofes que provocan el medio ambiente como inundaciones o la destrucción de hogares por los fuertes vientos, entre otras. El proyecto de México ayudará a que la infraestructura de cada hogar que construyan sea más adecuado y más seguro para las personas, pudiendo así satisfacer las necesidades y protección a aquella gente que requieren un hogar estable (Pedrotti, 2012).

En el Ecuador, el principal propósito del programa nacional de vivienda social PNVS es disminuir el déficit de vivienda de 1,7 millones de casas, facilitando el acceso de los ecuatorianos de escasos recursos o situación de vulnerabilidad a una vivienda adecuada, además de fortalecer al MIDUVI, brindando apoyo en áreas urbanas y marginadas. Las viviendas son construidas por empresas privadas para fomentar a estas en el mercado de la vivienda social, para así facilitar costes y hacer más fácil la ejecución del programa. En caso de suceder algún percance el MIDUVI será la autoridad responsable de lo sucedido. Todo esto para obtener el resultado de la disminución de hogares pobres para que aquellas familias beneficiadas mejoren sus condiciones de habitabilidad e ingresos (MIDUVI, 2014).

Finalmente, en Colombia el Ministerio de la Vivienda tiene un programa de arriendo social aplicable solo para viviendas nuevas el cual empezó a funcionar en octubre del 2015, sirvió para aliados de fondos de cesantías y ahorro voluntario contractual. Gracias a estas ayudas que son prestadas por el Estado se encuentra menos gente en las calles y con más oportunidades de salir adelante, ya que normalmente el Estado sitúa estas urbanizaciones cerca de zonas con oportunidades de empleo donde hay movimiento comercial (Godoy & Gándara, 2018).

2.5 Evolución de los Programas de Vivienda Social

Los debates sobre política urbana y de vivienda tienden a seguir líneas similares, algunos expertos en vivienda, principalmente arquitectos, ingenieros y planificadores, no han tenido conocimiento de debates más amplios en las ciencias sociales y pocos científicos sociales han demostrado interés por el tema de la vivienda. Cuando han entrado en contacto, la desconfianza mutua o la simple incredulidad a menudo ha sido el resultado. Pero, lo que ha estado sucediendo en el campo más amplio del desarrollo ha encontrado fuertes paralelos en el ámbito de la vivienda. En los países industrializados durante los años de la posguerra, y en Gran Bretaña, incluso antes, la política de vivienda estaba dominada por la creencia de

que la principal causa de los problemas de alojamiento era el fracaso del mercado. Millones vivían en viviendas de mala calidad porque no era rentable para el mercado proporcionarles un alojamiento adecuado. Los orígenes de esta forma de pensar se remontan, sin duda, tan atrás como Marx y Engels. Los gobiernos de estos países, y particularmente los de Europa occidental y septentrional, respondieron a este problema de falla del mercado estableciendo agencias públicas para construir casas. En Gran Bretaña, la construcción pública era un componente importante de la oferta de vivienda y, en 1979, representaba aproximadamente el 30 por ciento del stock de viviendas. En Glasgow, la vivienda pública representó la mitad de la demanda de viviendas en la década de 1970. Las urbanizaciones públicas eran la arquitectura paralela al pensamiento económico keynesiano y donde el problema de la vivienda era mayor, el Estado intervenía con más incidencia para resolverlo, sin embargo, una década después, el sector privado desempeñaba el papel principal como proveedor de la vivienda de los menos favorecidos en Gran Bretaña.

En los países latinoamericanos se siguió una política no diferente a la europea. En los años de entreguerras, muchas agencias públicas comenzaron a construir casas para los pobres o, al menos, para los grupos sindicalizados más poderosos entre ellos (militares, policías y profesores). El gobierno colombiano estableció el programa de transferencias en 1939, Venezuela creó el Banco Obrero en 1928 y en México la Dirección de Pensiones Civiles comenzó a construir viviendas para sus afiliados desde 1926. Para la década de 1950, pocos países latinoamericanos carecían de al menos una agencia de vivienda pública y muchos tenían varios institutos especializados en el tema. Dichas agencias fueron particularmente importantes durante el período de la Alianza para el Progreso, cuando instituciones como el Banco Interamericano de Desarrollo invirtieron dinero en la región. Las grandes urbanizaciones como Ciudad Kennedy en Bogotá e Isabelica en Valencia (Venezuela) se construyeron durante ese tiempo. La mayoría de las ciudades latinoamericanas tienen la marca fuerte de los programas de construcción del gobierno; la vivienda pública constituye alrededor del 15 por ciento de los planes de viviendas en las principales ciudades, como Bogotá, Caracas, Ciudad de México y Santiago, y proporciones mayores en las nuevas ciudades "planificadas", como Brasilia y Ciudad Guayana.

En los países desarrollados, la mayoría de las viviendas públicas se arrendaron a los beneficiarios y fueron altamente subsidiadas. Sin duda, esta elección de tenencia reflejó la creencia de que la vivienda pública debería ser una solución temporal. Pero también fue consistente con la forma dominante de tenencia del tiempo; la gran mayoría de las familias

pobres e incluso de ingresos medios en los decenios de 1930 y 1940 eran inquilinos y seguirían siéndolo durante muchos años. Desafortunadamente, al operar viviendas de alquiler, muchos gobiernos pronto descubrieron que eran inefectivos como propietarios. Las rentas se establecieron inicialmente muy bajas y no aumentaron en línea con otros precios. El mantenimiento de las urbanizaciones fue deficiente y muchos se convirtieron rápidamente en nuevos tipos de barrios marginales. En América Latina, la experiencia fue probablemente peor. En México y Venezuela, la mayoría de los inquilinos ni siquiera pagaron sus alquileres. Dado que los gobiernos eran reacios o incapaces de desalojar a los inquilinos que no pagan, las agencias de vivienda pública tuvieron graves problemas financieros. Un nuevo paradigma destinado a reemplazar la construcción de viviendas públicas tuvo sus orígenes en Chile. El enfoque del gobierno de Pinochet se oponía diametralmente a las políticas "socialistas" de sus antecesores, que habían intentado construir viviendas públicas en cantidades masivas a través de compañías estatales. A pesar de su agenda económica neoliberal, el gobierno de Pinochet estaba preparado para continuar con la tradición chilena de subsidiar viviendas para los pobres. Sin embargo, el nuevo sistema estaría liderado por el mercado y se integraría en sistemas económicos y financieros mucho más competitivos.

A partir del neoliberalismo en América Latina, la oferta de las viviendas públicas ya no sería contratada por el Estado, sino que serían construidas por el sector privado respondiendo a las señales del mercado. En lugar de que los constructores produjeran lo que el sector público pedía, tendrían que competir para producir lo que los consumidores querían. La empresa privada produciría unidades más baratas que bajo el sistema de contratación pública y ofrecería una opción de vivienda para los pobres. Por el lado de la demanda, los subsidios se otorgarían a las familias pobres que utilizarían el subsidio para comprar viviendas en el mercado. El sistema de asignación diseñado para asignar los subsidios garantizaría que los beneficiarios fueran pobres y estuvieran preparados para ayudarse a sí mismos. Poco a poco, la influencia del modelo de subsidio a la vivienda en Chile se extendió a otros países latinoamericanos. Costa Rica, Colombia, Ecuador, Panamá adoptaron todos los modelos de subsidio fuertemente influenciados por la práctica chilena y hubo un interés considerable en otras partes de Guatemala, Paraguay, Uruguay y Venezuela. Instituciones como el Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo y particularmente la USAID tuvieron influencia de diferentes maneras en la difusión del "modelo de vivienda" de Chile.

2.6 Rentabilidad Social en Programas de Vivienda

La rentabilidad social en vivienda se analiza a partir de la tenencia de una vivienda propia, esto se evidencia en países desarrollados como una opción simple entre ser propietario o alquilar diferencia la rentabilidad social. Se ha encontrado que el ingreso familiar es el elemento crítico para determinar la tenencia y a la posterior rentabilidad social. Por supuesto, factores como la edad, el tamaño de la familia, la educación y la ubicación del hogar afectan claramente la rentabilidad social así como la calidad de vida y condiciones del hogar en su equipamiento (Sarracina, 2015). La rentabilidad social de ser propietario de una vivienda varía con el ciclo de vida del hogar, así como la ubicación geográfica. La edad es crítica; en los Estados Unidos, el 81% de las familias de más de 64 años de edad era propietario de su hogar, en comparación con solo el 37% de los menores de 35 años. Independientemente de los ingresos, las personas solteras y las parejas sin hijos tienen más probabilidades de alquilar que las familias con hijos. En los EE. UU., El 82% de las parejas casadas posee casa propia en comparación con poco más de la mitad de las personas solteras. Por lo tanto, la trayectoria típica es que a medida que las personas establecen familias, pasan a ser propietarios de la vivienda, aumentando la rentabilidad social. Por supuesto, el ingreso sigue siendo crítico en la medida en que solo aquellos con un ingreso lo suficientemente alto como para calificar para una hipoteca pueden permitirse comprar.

La rentabilidad social de una vivienda se origina de la decisión de comprar que ha sido fuertemente influenciada por la política del gobierno. La mayoría de los gobiernos han ofrecido incentivos a los hogares que desean comprar, incluidas las deducciones de la tasa de interés en los pagos de hipotecas, los subsidios a la tasa de interés y el hecho de no gravar las ganancias de capital en la propiedad o la renta imputada. Por supuesto, la asequibilidad varía según el costo de la vivienda en relación con los ingresos. Esta es la razón principal por la que las tasas de propiedad en las grandes ciudades, donde la vivienda es generalmente más cara, tienden a ser mucho más bajas que en otras partes del mismo país. La demografía también influye en la mayor tasa de alquiler en las áreas metropolitanas, es probable que estos lugares tengan proporcionalmente más personas solteras y migrantes que en otros lugares.

En los países desarrollados, la rentabilidad social depende de la disponibilidad de programas de vivienda social. En muchos países del noroeste de Europa, el stock de viviendas sociales es amplio. En 2008, representó el 23% del total de viviendas de Austria, el 19% del de Dinamarca y el 32% del de los Países Bajos. La mayoría de los países

desarrollados exhiben un patrón claro en relación a la rentabilidad social. Por un lado, se enfocan en el análisis del ingreso permanente de los hogares como un factor determinante, sin embargo, considerando el enfoque de vivienda social, la rentabilidad se enfoca por las condiciones del hogar y el nivel de equipamiento. Se plantea que el ingreso permanente del hogar es importante para el valor social de la vivienda pero el nivel de cobertura y equipamiento es importante. En fin, en los países desarrollados la rentabilidad social de la vivienda se ve afectada por el ingreso del hogar y el nivel de tenencia.

En el caso de los países en vías en desarrollo la rentabilidad social de la vivienda varía de acuerdo al nivel subjetivo de bienestar que pueden tener los hogares sobre la calidad de la vivienda. El déficit cuantitativo y cualitativo de viviendas combinadas en muchos países casi coincide con el total de viviendas existentes. Pocos países tienen viviendas sociales: solo países ricos en petróleo, Sudáfrica del apartheid y en ciudades planificadas como Abuja, Brasilia y Ciudad Guayana cuentan con programas de vivienda social pre establecidos. En el caso de países de Sudamérica solo se invierte solo el 1.5 por ciento del PIB regional en programas de vivienda social. En Brasil y Perú el porcentaje es solo del 2 por ciento. El más alto de la región es Chile con un 12%, que sigue siendo notablemente más bajo que en los Estados Unidos y el Reino Unido, que se ubican en más del 70%.

Finalmente, luego de la literatura analizada se puede mencionar que la rentabilidad social de la vivienda está asociado a tres aspectos 1) la calidad de la vivienda, 2) condiciones del hogar y 3) bienestar o armonía social (Gazzoli, 2007).

2.7 Política de Vivienda Social en Ecuador

América latina tiene una gran carencia habitacional y esto se podrá concluir solo si los gobiernos ofrecen mayor seguridad y ofertas de las viviendas pero con el objetivo de que estos solares sean adecuados y cómodos para las personas que vayan a hacer uso de ellos. Los proyectos que realizados se hacen para que formen parte de la vida de las familias, contribuyendo con la construcción de comunidades así como el cuidado y seguridad al que tienen derecho los ecuatorianos. Las casas de vivienda social no son extremadamente grandes, son acogedoras ya que estas están dirigidas para la gente no dispone de una vivienda, pero cada solución habitacional cuenta con acceso a servicios básicos y así cubrir las principales necesidades que tienen las personas (Alcívar Macías et al., 2018).

El MIDUVI como institución pública deberá ofrecer la posibilidad de brindar soluciones habitacionales en las que se contribuya al desarrollo social y tratar de involucrar

a la ciudadanía ecuatoriana en las posibles soluciones de política pública. Cada cierto tiempo los asistentes del MIDUVI deben reunirse para notificar las tasas de la cual la ciudadanía pueda adquirir una vivienda o un bono , tomando en cuenta también en la reunión las necesidades de implementar las políticas públicas relacionadas para un mayor bienestar de los ciudadanos.

Uno de los proyectos del MIDUVI ya puesto en marcha es el de socio comunidad en el cual se compromete con mejorar la infraestructura de los barrios así como la mejora de los servicios básicos que tiene cada uno de estos, con el objetivo de tener una ciudadanía más solidaria y un ambiente de bienestar barrial.

Como consecuencia del terremoto del 2016, que destruyó miles de viviendas en las provincias de Manabí y Esmeraldas, el MIDUVI recurrió a realizar convenios con Japón y Alemania, para mejorar la construcción de viviendas antisísmicas y a la vez proveer de nuevos hogares a las familias que perdieron su casa a causa del sismo. El MIDUVI como representante del gobierno trabaja para el mejoramiento del hábitat humano, esta entidad mucho más que trabajar con familias de escasos recursos y dar bonos también brinda beneficios a las personas especiales mediante la construcción de vivienda.

Para el mejoramiento ciudadano el MIDUVI también brindó una oficina técnica al consejo sectorial de hábitat y desarrollo con el objetivo de que presenten políticas públicas así como planes y proyectos que hagan de Ecuador un país con mejor hábitat social.

La vivienda digna, forma parte de los derechos del ser humano, permite gozar de una estabilidad en el hábitat del hogar, donde las personas se sientan a gusto y con la confianza de tener sus pertenencias dentro de un lugar cerrado. El ministerio de desarrollo urbano y vivienda-MIDUVI, forma parte del Estado ecuatoriano, el cual formula reglas, normas, políticas, planes a seguir y proyectos de hábitat que pueda permitir al gobierno realizar con su propuesta del Plan Nacional del Buen Vivir. Con la visión de formar un sistema de asentamientos humanos y ciudades incluyentes, participativas y solidarias para así garantizar un hábitat razonable o sostenible.

El ministerio de desarrollo urbano y vivienda se encarga de implementar políticas públicas que garanticen a la ciudadanía el acceso a un hábitat seguro y confortable, permitiendo una estadía digna. Este tiene un mecanismo que permiten tres factores importantes como el control del suelo, incorporación de suelo vacante al mercado y la recuperación de plusvalía. El ministro busca generar ciudades participativas, activas, emprendedoras y que produzcan el buen vivir (MIDUVI, 2014).

Capítulo III

Estrategia Metodológica

3.1 Diseño de Investigación

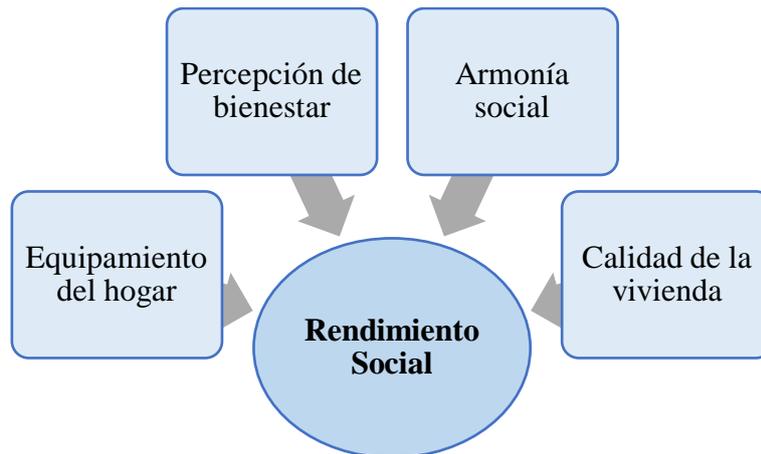
Para el análisis de la rentabilidad social en los beneficiarios del programa de vivienda social “Socio Vivienda I” ubicado en la zona de la vía perimetral en la ciudad de Guayaquil, se plantea un enfoque cuantitativo con un alcance descriptivo y un diseño no experimental para analizar el rentabilidad social de las familias beneficiarias a partir de la calidad de vivienda, equipamiento del hogar y bienestar o armonía social.

La rentabilidad social se asocia con el beneficio que obtiene la sociedad a partir de la implementación de la inversión pública o de los programas sociales (Yilmazer et al., 2009), este beneficio social está ligado a la mejora del bienestar o de la calidad de vida de los beneficiarios de los programas gubernamentales, en este sentido, la inversión del Estado intenta mejorar el estatus o la percepción de la calidad de vida en la población. En este sentido los programas de vivienda social se orientan a satisfacer una necesidad básica de las familias influyendo directamente en su bienestar y valoración social.

La rentabilidad social medida por la maximización de los valores sociales de los beneficiarios de la vivienda social se orienta a que el bienestar subjetivo de las familias se desarrolle por la calidad de vivienda y su nivel de satisfacción con la misma, considera el efecto que tiene sobre el rendimiento social la estructura de la vivienda y el nivel de hacinamiento. En fin, considerando lo mencionado por Sarracina (2015) donde se refleja que la calidad de vida asociado a la infraestructura de la vivienda mejora los niveles de rentabilidad social de los propietarios, de la misma manera, el equipamiento del hogar y la disponibilidad de productos o equipos dentro del hogar permiten mejorar la percepción de rentabilidad social de los miembros del hogar. Por otro lado, Sepúlveda (2015) menciona que la rentabilidad social también se logra mejorar por el bienestar o la armonía del entorno de la vivienda, el contar con un vecindario tranquilo o barrio donde se explote el capital social, también influye en el rendimiento social de los miembros propietarios de las viviendas.

Para el presente estudio se va a considerar los elementos claves mencionados por Sarracina (2015) y Sepúlveda (2015) para plantear una medición relativa entre el nivel de rentabilidad social y las percepciones de la calidad de vida, equipamiento del hogar y de la armonía social, se adicione percepciones relacionados al bienestar subjetivo relacionado s servicios públicos. Por tanto se plantea lo siguiente:

Ilustración 3.1: Rendimiento Social en Vivienda



Fuente: Sarracina (2015) y Sepúlveda (2015)

Es decir, que el rendimiento social de la vivienda está asociado a factores claves como la calidad de vida, el equipamiento del hogar, la armonía social y la percepción de bienestar sobre servicios públicos. Para el análisis de los resultados de los factores claves se considera una sub muestra donde los beneficiarios marcaron los mayores niveles de percepción sobre la rentabilidad social.

3.2 Pregunta de Investigación e Hipótesis

¿La rentabilidad social de los beneficiarios del programa “Socio Vivienda I” mejora con la calidad de vivienda, equipamiento de hogar, percepción de bienestar y armonía social?

Ho: La calidad de vivienda, equipamiento de hogar, percepción de bienestar y armonía social NO mejora la rentabilidad social de los beneficiarios del programa de vivienda social “Socio Vivienda I”

Ha: La calidad de vivienda, equipamiento de hogar, percepción de bienestar y armonía social SI mejora la rentabilidad social de los beneficiarios del programa de vivienda social “Socio Vivienda I”

3.3 Población y Muestra

Para el presente trabajo se define la población de estudio a todos los beneficiarios del programa de vivienda “Socio Vivienda I” que de acuerdo a información catastral del MIDUVI son 2625 familias. Para determinación de la muestra se utiliza un muestreo aleatorio simple considerando los siguientes parámetros:

$$n = \frac{Z_{\alpha}^2 * N * p * q}{e^2 * (N - 1) + Z_{\alpha}^2 * p * q}$$

Donde la información utilizada es la siguiente:

N = Población = 2625

Z_σ = Valor de confianza del 95% (1.96)

p = Proporción probabilística de acierto 0.8

q = 1 – p (1 - 0.8 = 0.2)

e = Error muestral del 5%

Por tanto, la muestra calculada es:

$$n = \frac{(1.96)^2 * 2625 * 0.8 * 0.2}{0.05^2 * (2625 - 1) + (1.96)^2 * 0.8 * 0.2} = 225$$

Entonces la cantidad de familias a encuestar son 225 familias

3.4 Descripción de Variables

Para analizar el rendimiento social del programa “Socio Vivienda I” se aplica una encuesta estructura con escalas de Likert donde se considera las dimensiones a) Calidad de vivienda, b) Percepción de bienestar, c) Equipamiento de hogar y d) Armonía social. La calidad de vida en la vivienda se mide a partir de las condiciones de la infraestructura propiamente dicha como el techo, piso, dormitorio, duchar y paredes, mientras que el equipamiento del hogar se mide a partir de si el hogar cuenta con refrigeradora, cocina, tv, celular, moto. Internet y cocina, para el bienestar del hogar se analiza el bienestar laboral, en educación, en salud, en ingresos, en medio ambiente y en pobreza, finalmente en la armonía social se cuantifica la percepción en la colaboración y capital que pueda existir en el vecindario o barrio, la armonía es la sensación de sentirse bien con los vecinos viviendo en un barrio determinado. Para el rendimiento social de la vivienda se consideró la valoración de la percepción del beneficiario al preguntarles sobre los niveles de satisfacción de las condiciones de la vivienda obtenida. La siguiente tabla menciona las métricas utilizadas para las mediciones de los factores claves sobre el rendimiento social.

Cuadro 3.1. Descripción de Variables

Categoría	Variable	Tipo	Escala
Rendimiento Social	Satisfacción	Ordinal	0 = Totalmente infeliz 10 = Totalmente feliz
Calidad de la vivienda	Techo	Ordinal	1 = Malo 2 = Regular 3 = Bueno
	Piso	Ordinal	1 = Malo 2 = Regular 3 = Bueno
	Paredes	Ordinal	1 = Malo 2 = Regular 3 = Bueno
	Dormitorios	Numérico	Escala entre 1 y 3

	Ducha	Ordinal	1 = No tiene 2 = Compartido 3 = Exclusivo
Equipamiento del hogar	Refrigeradora	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Cocina horno	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Lavadora	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Plasma	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Celular	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Laptop	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Internet	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Moto	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Auto	Dicotómica	1 = Si 0 = No
Percepción de bienestar	Laboral	Ordinal	0 = Totalmente infeliz 10 = Totalmente feliz
	Educación	Ordinal	0 = Totalmente infeliz 10 = Totalmente feliz
	Salud	Ordinal	0 = Totalmente infeliz 10 = Totalmente feliz
	Medioambiente	Ordinal	0 = Totalmente infeliz 10 = Totalmente feliz
	Pobre	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Nivel pobreza	Ordinal	0 = Totalmente pobre 10 = Totalmente rico
	Ingreso bien	Numérico	Escala entre 100 y 6000
Armonía social	Solidaridad	Ordinal	0 = Totalmente infeliz 10 = Totalmente feliz
	Armonía	Dicotómica	1 = Si 0 = No
	Apoya	Dicotómica	1 = Si 0 = No

3.5 Instrumento

Las encuestas fueron realizadas directamente a los jefes de hogar que se encontraban disponibles para proveer información, se consideró una selección aleatoria de

las viviendas considerando un rango de separación de 4 viviendas y se aplicó dos reemplazos.

Capítulo IV

Análisis de Resultados

4.1 Análisis Descriptivo

La tabla siguiente muestra las principales estadísticas descriptivas de las preguntas que se realizaron a los beneficiarios del programa de vivienda social.

Tabla 4.1 Estadísticas Descriptivas

	N	Mínimo	Máximo	Media	Desv. típ.
Monto recibido	225	100	18000	4735,22	3214,252
Calidad del techo	225	1	3	2,53	0,603
Calidad del piso	225	1	3	2,34	0,628
Calidad de las paredes	225	1	3	2,47	0,616
Número de dormitorios	225	1	7	2,13	0,761
Servicio de ducha en la vivienda	225	1	3	2,68	0,725
Satisfacción por condiciones de vivienda	225	1	10	6,62	2,039
Tiene refrigeradora	225	0	1	0,77	0,42
Tiene cocina con horno	225	0	1	0,33	0,47
Tiene lavadora	225	0	1	0,32	0,466
Tiene televisor plasma	225	0	1	0,18	0,383
Tiene telefonía celular	225	0	1	0,83	0,38
Tiene laptop	225	0	1	0,1	0,302
Tiene internet	225	0	1	0,15	0,354
Tiene moto	225	0	1	0,16	0,369
Tiene automóvil	225	0	1	0,08	0,273
Satisfacción laboral	187	0	10	6,63	2,048
Satisfacción con educación	225	0	10	5,86	2,349
Satisfacción salud	225	0	10	6,34	1,997
Relación con el medio ambiente	225	1	10	6,94	1,796
Percepción sobre pobreza	225	0	1	0,81	0,396
Cuál es el nivel de pobreza del hogar	225	0	10	3,7	1,897
Ingreso mensual para vivir bien	225	100	6000	757,36	592,559
Solidaridad con la comunidad o barrio	225	2	10	7,11	1,82
Armonía comunitaria	225	0	1	0,87	0,342
Recibe apoyo familiar o amigos	225	0	1	0,81	0,39

Las variables relacionadas al ingreso mensual, monto asignado, y variables de satisfacción presentaron mayor dispersión en sus distribuciones.

Para analizar la consistencia interna de las preguntas tipo Likert realizadas y de esta manera confirmar la validez del instrumento realizado se calculó el alfa de Cronbach que permite estimar la fiabilidad de la encuesta a través de un conjunto de ítems que se espera que midan el mismo constructo o dimensión teórica. Cuanto más cerca se encuentre el valor del alfa a 1 mayor será la consistencia interna de las preguntas analizadas. En este caso, el alfa calculado fue de 0,748 dando como referencia un análisis aceptable de fiabilidad del instrumento.

Tabla 4.2 Alfa de Cronbach

Alfa de Cronbach	Alfa de Cronbach basada en los elementos tipificados	N de elementos
0,748	0,719	24

4.2 Análisis del Rendimiento Social

Para el análisis de los factores claves asociados con la rentabilidad social, se consideró una sub muestra de beneficiarios que tuvieron una valoración mayor a 7 sobre 10 en la escala de medición sobre los niveles de satisfacción en las condiciones de la vivienda obtenida. Esta submuestra es de 145/225 del total de la muestra realizada que representa el 65%.

4.2.1 Calidad de vivienda

Para el análisis de la calidad de la vivienda se utilizaron variables relacionadas con la a) calidad del piso, b) calidad del techo, c) calidad de las paredes y d) servicio de ducha. En el grafico siguiente se muestra que en la calidad del piso el 42% de los beneficiarios mencionaron de buena calidad, el 49% de regular calidad, mientras que el 8% de mala calidad. En el caso de la calidad del techo el 59% de los beneficiarios mencionaron de buena calidad, el 35% de regular calidad mientras que el 5% de mala calidad.

Ilustración 4.1 Factores de calidad de vivienda – Calidad del Piso y Calidad de Techo

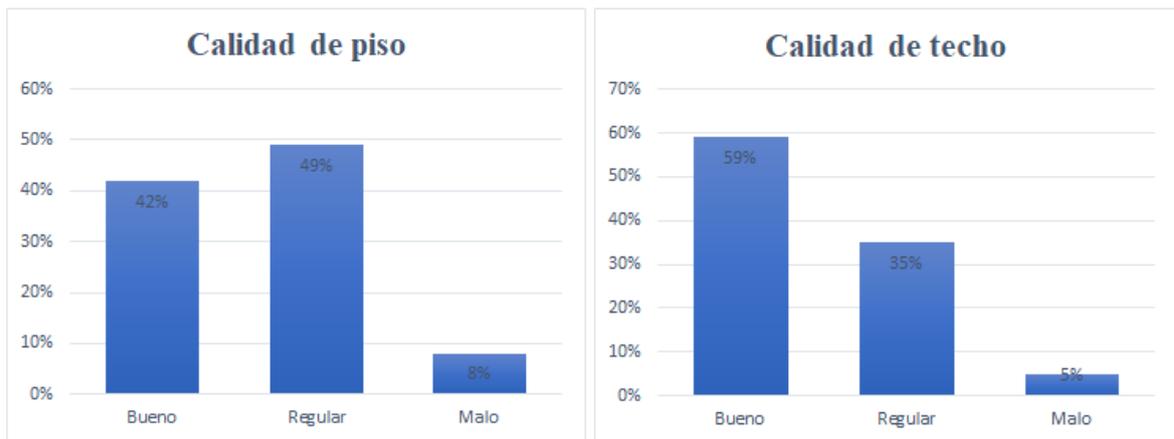


Ilustración 4.2 Factores de calidad de vivienda – Calidad de las Paredes y Servicio de Ducha



En el caso de la calidad de las paredes el 53% de los beneficiarios mencionaron de buena calidad, el 40% de regular calidad mientras que el 6% de mala calidad. Finalmente, en el tipo de servicio de ducha en la vivienda el 83% de los hogares cuentan con ducha exclusiva el 1% comparten la ducha con otro hogar mientras que el 15% no cuentan con ducha en el hogar. En general el 56% de los beneficiarios que manifiestan un mejor nivel de rendimiento social menciona una calidad vivienda muy buena.

4.2.2 Equipamiento de hogar

En relación a la percepción del equipamiento del hogar donde se considera los bienes o equipos que tiene el hogar para desarrollar sus actividades los beneficiarios mencionaron que el 77% de los hogares tiene refrigeradora, el 32% tiene cocina con horno, el 31% tiene lavadora, el 17% tiene televisión plasma, el 82% tiene telefonía celular, el 10% tiene laptop, el 14% tiene internet, el 16% tiene moto, el 8% tiene automóvil. Se puede apreciar que los hogares beneficiarios cuentan con equipos principales como refrigeradora, cocina y celular para el desarrollo de sus actividades. En general el 63% de los hogares cuenta con más de 4 equipos principales dentro del hogar

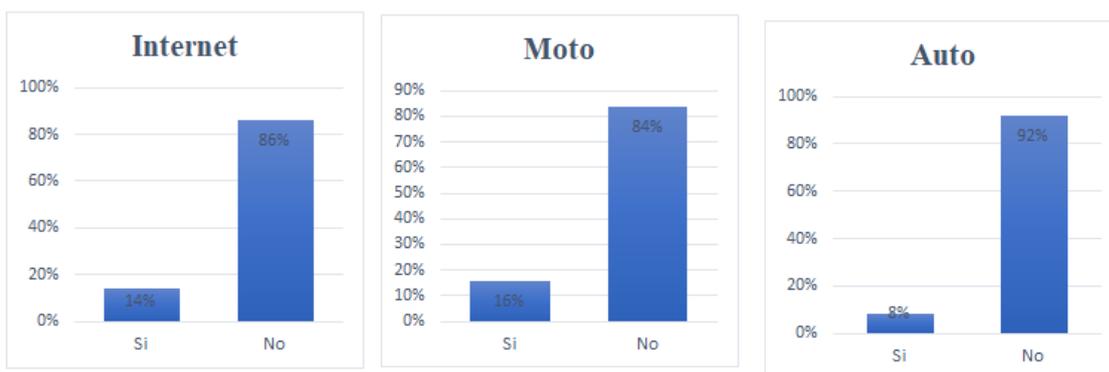
Ilustración 4.3 Equipamiento del hogar – Refrigeradora, Cocina y Lavadora



Ilustración 4.4 Equipamiento del hogar – Telefonía, Televisión y Laptop



Ilustración 4.5 Equipamiento del hogar – Internet, Moto y Auto

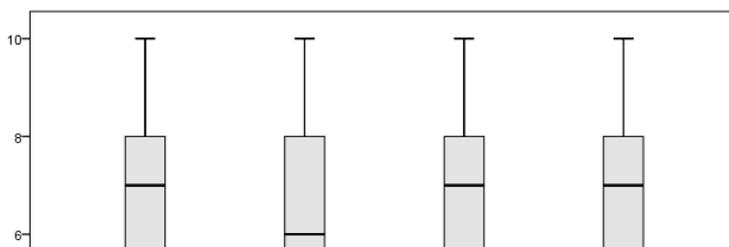


4.2.3 Percepción de bienestar

Para determinar la percepción del bienestar de los hogares beneficiarios se considera los contextos de trabajo, educación, salud y el medio ambiente. Para la valoración se utilizó una escala de Likert de 10 unidades. En el contexto laboral la mayor parte de los hogares considera un nivel bueno de la satisfacción laboral manteniendo niveles homogéneos entre respuestas.

En el caso de la satisfacción del nivel de educación los niveles de valoración son regulares denotando una percepción indiferente de los beneficiarios. En el caso de la salud la valoración es buena y con una distribución homogénea, y para el análisis con la relación con el medio ambiente la valoración es buena. Finalmente, se puede mencionar que la satisfacción de los beneficiarios del programa de vivienda social en relación con el empleo, salud, educación y medio ambiente es bueno.

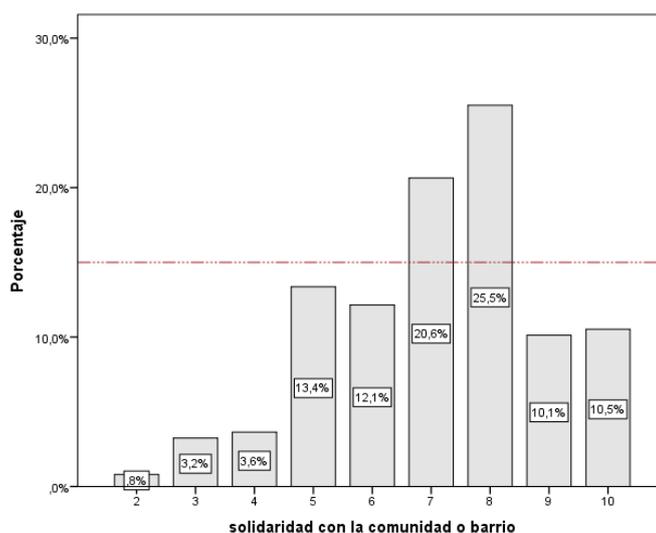
Ilustración 4.6 Percepción de bienestar



4.2.4 Armonía social

Para analizar el nivel de armonía social se evalúa el nivel de solidaridad que tiene el beneficiario con la comunidad y así también la solidaridad del barrio. La figura siguiente muestra que los niveles mencionados en la evaluación son buenos y muy buenos representados en un 60% de los hogares.

Ilustración 4.7 Solidaridad con la Comunidad

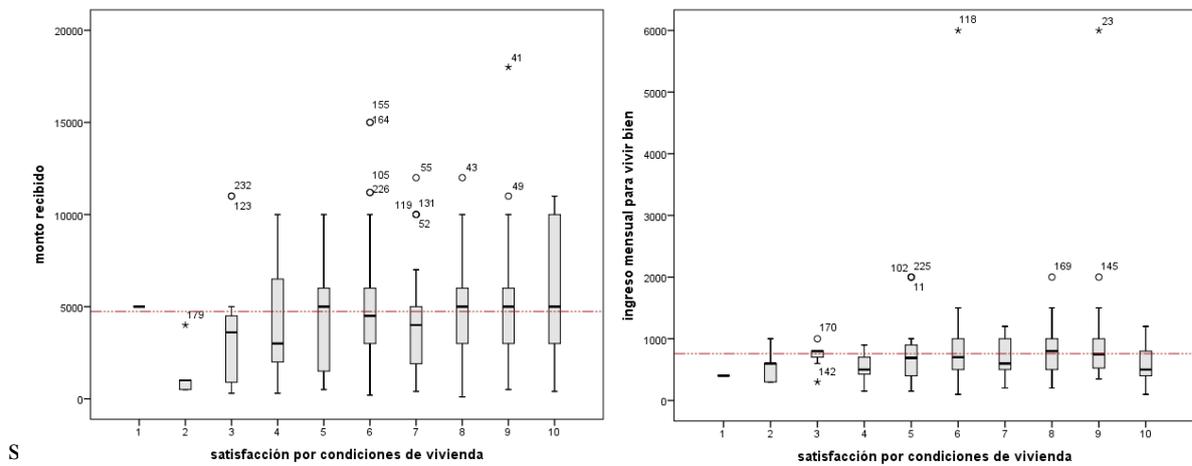


En el gráfico anterior se muestra el nivel de solidaridad con la que cuenta el barrio, los beneficiarios mencionaron en un 64% con valores mayores a 7 que si existe una mejor solidaridad con los vecinos del barrio.

4.2.5 Rendimiento Social

Para el análisis del rendimiento social medido por el nivel de satisfacción de las condiciones de vivienda a través de una escala de Likert de 10 unidades. En el gráfico siguiente se muestra que la evaluación de los beneficiarios es buena y muy buena en las condiciones de vivienda diferenciados por el monto recibido en el programa social relacionando de manera positiva el nivel de dinero recibido con las condiciones de la vivienda. Por otro lado, el nivel de ingreso esperado de los hogares también se relaciona con el nivel de satisfacción de la vivienda donde los hogares con mayor nivel de ingreso esperado evalúan de mejor manera el nivel de satisfacción de las condiciones de vivienda.

Ilustración 4.8 Rendimiento Social



significativo para definir una diferencia entre los niveles de satisfacción, corroborando lo identificado en los gráficos anteriores.

Cuadro 58.3 Prueba de hipótesis de una muestra

	Valor de prueba = 0						
	T	Gl	Sig. (bilateral)	Diferencia de medias	95% Intervalo de confianza para la diferencia		
					Inferior	Superior	
Satisfacción por condiciones de vivienda	50,997	224	0	6,615	6,36	6,87	

Conclusiones

El presente estudio aporta al análisis de la realidad del problema de vivienda social en Guayaquil, siendo un primer paso como diagnóstico de evaluación desde la percepción y satisfacción de los usuarios, servirá para mejorar la política pública en próximos programas de vivienda social.

Dentro de los principales resultados encontrados se puede mencionar que dentro de los factores de condiciones de vivienda la calidad de los materiales de la vivienda la percepción de los usuarios es positiva al mencionar, en su mayor porcentaje (64%), como un material en buen Estado.

En el caso del equipamiento del hogar, los usuarios manifiestan tener un limitado equipamiento, salvo los equipos básicos refrigeradora, cocina y lavadora. Por otro lado, la satisfacción por la oferta de servicios públicos es optimista salvo en la educación donde hay un menor nivel de satisfacción.

En la armonía social los usuarios manifiestan un nivel bueno de colaboración con el barrio. Finalmente, se puede concluir que las condiciones de vida que tienen una

importancia relativa es la calidad de los materiales la satisfacción de los servicios y la armonía social.

En la medición del rendimiento social de manera general por condiciones de vivienda, los usuarios que tienen bajos niveles de ingresos tienen menor rendimiento social, contrario a los usuarios de ingresos medios donde si reportan un importante rendimiento, estos resultados se puede asociar a las fuentes de ingresos de los usuarios, los ingresos bajos se ubican en un mercado informal mientras que de ingresos medios en el campo formal. Por otro lado, los usuarios de ingresos altos tienen percepciones mayores.

Los usuarios que reciben remesas aumentan su percepción sobre el rendimiento social del programa de vivienda. Finalmente, a través de un estadístico de prueba de hipótesis se comprueba que el estimador calculado es significativo, es decir el programa de vivienda si modifica la percepción del rendimiento social de los usuarios del programa.

Los resultados obtenidos no son contrarios a los encontrados en la literatura, si bien en los países desarrollados la rentabilidad social es determinado principalmente por el ingreso familiar y las condiciones de vivienda, en los países en desarrollo la rentabilidad social depende del bienestar subjetivo de los hogares, considerando la variabilidad en la percepción de considerar la calidad de la vivienda, el equipamiento del hogar, así como la armonía y relacionamiento social con los demás habitantes.

Recomendaciones

Luego de realizar el estudio se plantean las siguientes recomendaciones:

Se debe definir un marco normativo para la vivienda social principalmente bajo una política de vivienda eficiente considerando un desarrollo social, estableciendo competencias específicas hacia los ministerios en torno a los aspectos de planificación y urbanismo.

Impulsar un marco institucional que permita el desarrollo de las agencias locales de vivienda o cooperativas de vivienda sin fines de lucro que ayuden con el stock de vivienda social. De esta manera poder descentralizar las competencias de vivienda social a los gobiernos autónomos descentralizados y su potencial alianza con los organismos de cooperación internacional.

Establecer líneas de financiamiento para la construcción de vivienda social y el subsidio del costo de la vivienda social. De esta manera, ampliar la oferta de vivienda social a los sectores más vulnerables del país, en especial a las zonas rurales donde existen poca cobertura de servicios y equipamiento básico.

Referencias

Alcívar Macías, S.; Morales Cobos, S.; Forero Fuentes, B. . (2018). Obtenido de Análisis Funcional De La Vivienda De Interés Social: El Recreo, Cantón Durán 2017. Conrado, 14(61), 99–104. : http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-86442018000100015

Banco Interamericano de Desarrollo. (2009). *La vivienda en América Latina*.

Bandiera, O., Burgess, R., Das, N., Gulesci, S., Rasul, I., & Sulaiman, M. (2015). *Labor Markets and Poverty in Village Economies*. Obtenido de [https://www.povertyactionlab.org/sites/default/files/publications/110 TUP Bangladesh Mar2016.pdf](https://www.povertyactionlab.org/sites/default/files/publications/110_TUP_Bangladesh_Mar2016.pdf)

Belis, C., Favez, O., Harrison, R., Larsen, B., Amato, F., & El Haddad, I. (2014). *Institute for Environment and Sustainability*. Obtenido de European guide on air pollution source apportionment with receptor models. Luxembourg: Publications Office: <http://dx.publications.europa.eu/10.2788/9307>

Cai, W., & Zhou, X. (2014). *On the drivers of eco-innovation: empirical evidence from China*. *Journal of Cleaner Production*, 79, 239–248. Obtenido de <https://doi.org/10.1016/j.jclepro.2014.05.035>

Coria, J., & Calfucura, E. (2012). *Ecotourism and the development of indigenous communities: The good, the bad, and the ugly*. Obtenido de *Ecological Economics*, 73, 47–55.: <https://doi.org/10.1016/j.ecolecon.2011.10.024>

EU. (2012). *Pacto internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (ICESCR)* - . Obtenido de Council of Europe.: <https://www.coe.int/es/web/compass/international-covenant-on-economic-social-and-cultural-rights>

Fuentes Córdova, M. (2014). *Proyecto de vivienda social flexible y sustituta para niños en situación vulnerable del sector Monte Sináí, en la ciudad de Guayaqui*. Obtenido de <http://repositorio.ucsg.edu.ec/handle/3317/2247>

García, A. (2005). *Vivienda, familia, identidad. La casa como prolongación de las relaciones humanas*. *Trayectorias*, VII(17), 43–56. Obtenido de <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=60722197006>

Gazzoli, R. (2007). *Vivienda social : investigaciones, ensayos y entrevistas*. Barcelona: Nobuko.

Godoy, M., & Gándara, J. (2018). *LA VIVIENDA SOCIAL BIOCLIMÁTICA SOSTENIBLE EN MÉXICO, CHILE Y ECUADOR*. *Revista DELOS Desarrollo Local Sostenible*. Obtenido de <https://www.eumed.net/rev/delos/31/maria-godoy4.html>

Guerrero, V. (2001). *Los sujetos de la nueva política social. Última Década*, 9(15), 177–188. . Obtenido de <https://doi.org/10.4067/S0718-22362001000200008>

Heidenheimer, A., Hecl, H., & Adams, C. (1990). *Comparative Public Policy: The Politics of Social Choice in America, Europe, and Japan*. Obtenido de St. Martin's Press. : <https://books.google.com.ec/books?id=Hd8SAQAAMAAJ>

INEC. (2017). *Población y Demografía*. Obtenido de <http://www.ecuadorencifras.gob.ec/censo-de-poblacion-y-vivienda/>

Jiménez, C., & Fernández, C. (2014). *Casas sin gente, gente sin casas: el fracaso del modelo inmobiliario español*. Obtenido de *Revista INVI*, 29(82), 133–155.: <https://doi.org/10.4067/S0718-83582014000300005>

La Hora. (2017). *Guayaquil: Desalojos en Socio Vivienda por expendio de drogas en casas* . Obtenido de <https://lahora.com.ec/zamora/noticia/1102115997/guayaquil-desalojos-e>

MIDUVI. (2014). *Proyecto Socio Vivienda*. Obtenido de <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2015/06/PROYECTO-SOCIO-VIVIENDA.pdf>

MIDUVI. (2016). *Se construyen más viviendas para familias de Monte Sinaí* . Obtenido de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/se-construyen-mas-viviendas-para-familias-de-monte-sinai/>

MIDUVI. (2016). *Socio Vivienda crece con obras de la Revolución Ciudadana* –. Obtenido de Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda: <https://www.habitatyvivienda.gob.ec/socio-vivienda-crece-con-obras-de-la-revolucion-ciudadana/>

Millán, H. (2007). *Small is Beautiful. La política de microfinanciamiento en México: impacto y rentabilidad social*. *Revista Mexicana de Sociología*, 69(2), 309–342. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032007000

ONU. (1966). *Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales*. Obtenido de ACNUDH : <https://www.ohchr.org/sp/professionalinterest/pages/cescr.aspx>

ONU. (2018). *El Poder de Decidir*. Obtenido de Fondo de Población de las Naciones Unidas : <https://www.unfpa.org/es/swop-2018>

Ors, M., & Maciá, S. (2013). *Dependencia social en la vejez: pobres en formación, en pensión y en vivienda*. *Enfermería Global*, 12(32), 147–163. Obtenido de http://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1695-61412013000400008

Pedrotti, C. (2012). *La vivienda en México : temas contemporáneos*.

Pérez, A. (2016). *El diseño de la vivienda de interés social y la satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario*. *Revista de Arquitectura*, 18(1), 67–75. Obtenido de <https://doi.org/10.14718/RevArq.2016.18.1.7>

Rendón, W.;Mendieta, M.;Ulloa, N. . (2015). *Estudio de precios y rentabilidad de la vivienda en el Guayaquil metropolitano*. *Retos*, 5(10), 147–162. Obtenido de <https://doi.org/10.17163/ret.n10.2015.03>

- Robbins, S. (2015). *Comportamiento Organizacional. Decimo Quinta Edición*.
- Sarracina, A. (2015). *Production Social Housing. Impacts on the territory. Estudios Socioterritoriales (Vol. 18). Univ. Nacional del Centro de la Provincia de Buenos Aires*. Obtenido de http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1853-43
- Sepúlveda, O. (2015). *Vivienda social: caleidoscopio de condiciones, necesidades y soluciones alternativas. Revista INVI, 30(84), 9–17*. Obtenido de <https://doi.org/10.4067/S0718-83582015000200001>
- Sottoli, S. (2002). *La política social en América Latina: diez dimensiones para el análisis y el diseño de políticas. Papeles de Población, 8(34), 43–63*. Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1405-74252002000400003
- Steiger, R. (2015). *The history of concrete*. Obtenido de www.theconcreteproducer.com
- Urdiales, E., & Gallardo, J. (2012). *Gasto público, impuesto sobre la renta e inversión privada en México. Investigación Económica, 71(280), 55–84*. Retrieved from . Obtenido de http://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S0185-16672012000200003&script=sci_arttext&tln
- Valenti, G., & Flores, U. (2009). *Ciencias sociales y políticas públicas. Revista mexicana de sociología (Vol. 71)*. Obtenido de Instituto de Investigaciones Sociales.: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-25032009000500007

Anexos

ANEXO A – Encuesta realizada en el área 3.5

ENCUESTA DE PERCEPCIÓN DE SATISFACCIÓN Y CALIDAD DE VIDA DE LOS BENEFICIARIOS DEL PROGRAMA “SOCIO VIVIENDA I”

A. Información del encuestado

1. ¿Es usted jefe de hogar?

Si	No

Si responde No fin de la encuesta

2. ¿Fue beneficiario del programa social “Socio Vivienda I”?

Si	No

3. ¿Cuánto fue el monto que recibió por el programa?

US\$	
------	--

B. Calidad de la vivienda

4. De acuerdo a su percepción ¿Cómo considera usted la calidad del techo de su vivienda?

Malo (1)	Regular (2)	Bueno (3)

5. De acuerdo a su percepción ¿Cómo considera usted la calidad del piso de su vivienda?

Malo (1)	Regular (2)	Bueno (3)

6. De acuerdo a su percepción ¿Cómo considera usted la calidad de las paredes de su vivienda?

Malo (1)	Regular (2)	Bueno (3)

7. ¿Cuántos cuartos exclusivos para dormir cuenta su vivienda?

No.	
-----	--

8. ¿El servicio de ducha que está en la vivienda es?

Exclusivo del hogar (3)	Compartido (2)	No tiene (1)

9. De acuerdo a su percepción califique entre 0 y 10, donde 0 significa totalmente infeliz y 10 significa totalmente feliz. ¿Cómo se siente usted con respecto a las condiciones de su vivienda?

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

C. Equipamiento del hogar

10. ¿El hogar cuenta con refrigeradora?

Si	No

11. ¿El hogar cuenta con cocina con horno?

Si	No

12. ¿El hogar cuenta con lavadora?

Si	No

13. ¿El hogar cuenta con televisor plasma?

Si	No

14. ¿El hogar cuenta con telefonía celular?

Si	No

15. ¿El hogar cuenta con laptop o tablet?

Si	No

16. ¿El hogar cuenta con internet?

Si	No

17. ¿El hogar cuenta con moto para movilizarse?

Si	No

18. ¿El hogar cuenta con automóvil para movilizarse?

Si	No

D. Percepción de bienestar

19. De acuerdo a su percepción califique entre 0 y 10, donde 0 significa totalmente infeliz y 10 significa totalmente feliz. ¿Cómo se siente usted con respecto a su trabajo?

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

20. De acuerdo a su percepción califique entre 0 y 10, donde 0 significa totalmente infeliz y 10 significa totalmente feliz. ¿Cómo se siente usted con respecto a su nivel educativo?

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

21. De acuerdo a su percepción califique entre 0 y 10, donde 0 significa totalmente infeliz y 10 significa totalmente feliz. ¿Cómo se siente usted con respecto a su salud?

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

22. De acuerdo a su percepción califique entre 0 y 10, donde 0 significa totalmente infeliz y 10 significa totalmente feliz. ¿Cómo se siente usted con respecto a su relación con el medio ambiente?

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

23. De acuerdo a su percepción ¿Considera que su hogar es pobre?

Si	No

24. De acuerdo a su percepción califique entre 0 y 10, donde 0 significa totalmente pobre y 10 significa totalmente rico. ¿En cuál escala ubicaría a su hogar?

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

25. De acuerdo a su percepción ¿Cuánto es el ingreso mínimo mensual que su hogar necesitaría para vivir bien?

US\$	
------	--

E. Armonía social

26. De acuerdo a su percepción califique entre 0 y 10, donde 0 significa totalmente infeliz y 10 significa totalmente feliz. ¿Cómo se siente usted con respecto a su participación dentro de la comunidad o barrio?

0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

27. ¿Considera usted que la mayoría de las personas del barrio se llevan bien?

Si	No

28. Si estuviera en problemas ¿Cuenta usted con el apoyo de familiares y amigos?

Si	No

MUCHAS GRACIAS

FIN DE LA ENCUESTA