



**ESCUELA SUPERIOR POLITÉCNICA DEL LITORAL
ESCUELA DE POSTGRADO EN ADMINISTRACIÓN DE
EMPRESAS
ESPAE-ESPOL**

**MAESTRIA EN GERENCIA DE PROYECTOS PARA EL
DESARROLLO**

TÍTULO DEL PROYECTO

“Proyecto de viviendas de interés social en Loja,
para personas con discapacidad”



REALIZADO POR:

Arq. Marco Vinicio Gaona Ordóñez

TUTOR:

Ing. Gustavo Vizcaíno Cabezas

AÑO:

2006



MAESTRÍA EN GERENCIA DE PROYECTOS PARA EL DESARROLLO
SUSTENTACIÓN DEL PROYECTO DE GRADUACIÓN

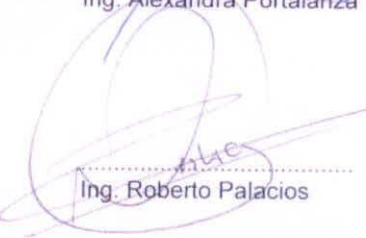
En Guayaquil, a los 2 días del mes de Marzo del 2006, en el auditorium de la Escuela de Postgrado en Administración de Empresas ESPAE-ESPOL, sustentaron la Tesis de Grado: "**VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN LOJA PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**"

▪ **Marco Vinicio Gaona**

Para constancia de lo actuado firman abajo los presentes:


Ing. Alexandra Portalanza


Arq. Patricia Bermúdez


Ing. Roberto Palacios

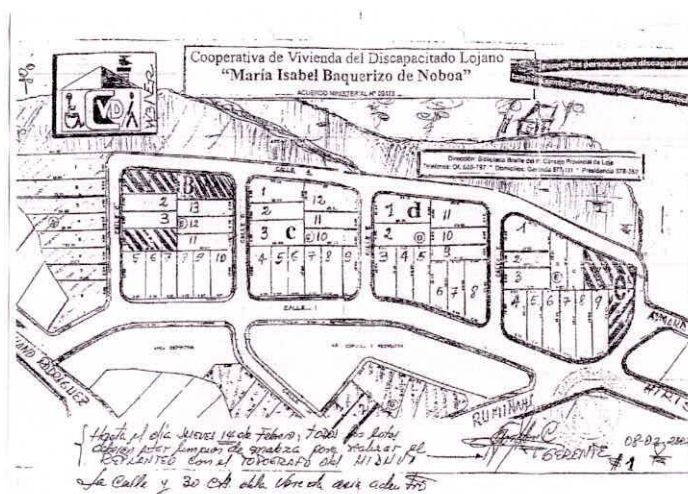
Se adjunta Acta de Calificaciones.

kam



DP-08090

Malecón 100 y Loja Telf.: 2530057-2530383
Fax: (593-4) 2530057-2530383 Ext. 109 Casilla 09-01-5863



Croquis de Lotización
Proyecto de Viviendas de interés social en Loja,
para personas con Discapacidad
Urbanización "La Inmaculada"
Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano
"María Isabel Baquerizo de Noboa"

Prólogo

Desde siempre, la humanidad ha tenido la necesidad de cubrirse de las inclemencias del tiempo, es así que en la actualidad uno de los objetivos primordiales es el de conseguir vivienda para su familia.

En esta ocasión, se presenta un proyecto alternativo para beneficiar de viviendas a los discapacitados, quienes con gran ejemplo de unidad y superación, han conformado la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, para acceder a un lote de terreno en la Urbanización “La Inmaculada”, lotes que eran de propiedad del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

Por lo expuesto, con la participación, decidida y oportuna de la Presidencia de la República, Plan Binacional de Desarrollo Ecuador-Perú (Capítulo Ecuador), CAF II, BEDE, Patronato Municipal y recursos de los beneficiarios es posible concretar este proyecto, que obrará en beneficio de los discapacitados lojanos y que se convierta en un **Proyecto Piloto** a ser aplicado en otras regiones del País y América Latina, adaptándolo a sus realidades, claro está.

Así mismo, para el Perfil del Proyecto, se utiliza el símbolo, aceptado universalmente, que manifiesta al deficiente físico que un determinado lugar le es accesible.



Agradecimientos:

Dejo constancia de mi gratitud a quienes contribuyeron a que este proyecto se haga realidad:

- ✪ A la UTPL, por cuanto fueron los inspiradores de esta Maestría.
- ✪ A la ESPOL-ESP AE, por brindar la oportunidad de continuar y terminar esta Maestría
- ✪ Al IECE, por la confianza para otorgar el crédito educativo
- ✪ A Gerencia Social, por su Coordinación efectiva
- ✪ Al Ing. Gustavo Vizcaíno Cabezas, por sus sabias sugerencias.
- ✪ A los directivos de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, por su valiosa colaboración
- ✪ Al I. Municipio de Loja y al Patronato de Amparo Social Municipal, por la aceptación del Proyecto



Dedicatoria:

 A Doris Duque, mi esposa.

 A Josué y David, mis hijos.

INDICE

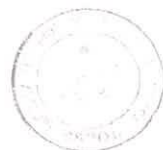
#	Descripción	Página
	Acta de Sustentación de Tesis	ii
	Croquis de lotización	iii
	Prólogo	iv
	Agradecimiento	v
	Dedicatoria	vi
	Índice	vii
	Introducción	x
	Plan de Tesis	1
1)	El Proyecto	1
2)	Justificación del Proyecto	1
3)	Enunciado del problema objeto del Proyecto	3
4)	Planteamiento del Problema	4
5)	Metodología del Trabajo	5
5.1	Métodos y Técnicas de Investigación	5
5.2	Procesamiento de la Información	6
6)	Hipótesis Investigativa	6
6.1	Hipótesis Propuesta	6
6.2	Demostración de Hipótesis	7
6.3	Conclusiones	17
6.4	Recomendaciones	18
7)	Objetivo General del Proyecto (Propósito del Proyecto)	19
8)	Objetivos específicos propuestos (Componentes del Proyecto)	19
9)	Aspectos Metodológicos del Proyecto	20
	Capítulo 1. Identificación del Proyecto	20
1.1	Organización solicitante	20
1.2	Título del Proyecto	20
1.3	Ubicación del Proyecto	20
1.4	Duración y costo del Proyecto	20
	Capítulo 2. Organización Promotora del Proyecto	21
2.1	Razón social de la organización	21
2.2	Dirección	21
2.3	Teléfono-Fax	21
2.4	Representante Legal	21
2.5	Hoja de Vida de la Institución	21
	Capítulo 3. Antecedentes y Contexto	23
3.1	Antecedentes del Proyecto	23
3.2	Contexto del Proyecto	25
	Capítulo 4. Importancia y Justificación	28
4.1	Razones que motivan la realización del Proyecto	28
4.2	Descripción de la situación sin Proyecto	28
4.3	Cambios esperados a partir del Proyecto	29
	Capítulo 5. Ciclo de formulación del Proyecto	30
5.1	Definir el Problema Central	31
5.1.1	Enunciado del Problema Central	31

INDICE

#	Descripción	Página
5.1.2	Análisis de Fuerzas	32
5.1.3	Espina de pescado	33
5.2	Análisis de Involucrados	34
5.2.1	Procedimientos	34
5.2.2	Herramienta: Mapa de Actores	35
5.2.3	Matriz de Análisis de Involucrados	36
5.3	Árbol de Problemas	38
5.4	Árbol de Objetivos	39
5.5	Análisis de Alternativas	40
5.6	Análisis de estrategias	42
5.7	Sistema de Marco Lógico	43
5.8	Matriz del Marco Lógico del Proyecto	44
5.9	Resumen	49
	Capítulo 6. Descripción del Proyecto	50
6.1	Beneficiarios del Proyecto	50
6.2	Caracterización de los beneficiarios	50
6.3	Formas de participación social de los beneficiarios	51
6.4	Caracterización de las condiciones y problemática de la mujer	51
6.5	Mecanismos de participación de l@s beneficiari@s en las decisiones	51
6.6	Actividades de capacitación dirigidas a los beneficiarios	52
6.7	Descripción de la estrategia del Proyecto	52
6.7.1	Finalidad del Proyecto	52
6.7.2	Propósito del Proyecto	52
6.7.3	Componentes del Proyecto	52
6.7.4	Actividades del Proyecto	53
6.8	Viabilidad Financiera, Económica y Social	54
6.8.1.	Proyecciones de crédito	54
6.8.2	Financiamiento del Proyecto	54
6.8.3	Proyecciones financieras, Económicas y Sociales	55
6.9	Organización para la Ejecución	56
6.9.1	Estructura Legal adoptada	56
6.9.2	Estructura Orgánica y Funcional	56
6.9.3	Cargos y funciones	59
6.9.4	Estructura y Procesos de Capacitación	59
6.9.5	Control financiero	60
6.9.6	Modalidad de ejecución	60
6.9.7	Modelo de Gerencia	62
	Capítulo 7. Evaluación del Proyecto	63
7.1	Evaluación Económica	63
7.1.1	Financiamiento de las viviendas	64
7.1.2	Pagos por vivienda mensual por socio	65
7.1.3	Análisis de sensibilidad	66
7.1.4	Relación Beneficio / Costo (B/C)	67
7.1.5	Tasa Interna de Retorno (TIR)	68

INDICE

#	Descripción	Página
7.1.6	Valor Actual Neto (VAN)	70
7.1.7	Fuentes y usos de fondos	71
7.1.8	Flujo de Caja	72
7.1.9	Costo del proyecto	73
7.2	Evaluación Social	74
7.3	Análisis de Impacto Ambiental	77
7.4	Análisis del Impacto de Género	82
	Capítulo 8. Estrategias de Sostenibilidad	85
8.1	Reflexiones	85
8.2	Condicionantes	85
	Capítulo 9. Sistema de Seguimiento y Evaluación	86
9.1	Consideraciones	86
9.2	Procedimientos de Monitoreo y Evaluación	86
9.3	Dimensiones y niveles de Monitoreo y Evaluación	87
9.4	Indicadores y Medios de Verificación	88
9.5	Responsables y periodicidad	89
9.6	Informe de Seguimiento de Desempeño del Proyecto (ISDP)	90
	Capítulo 10. Presupuesto del Proyecto	94
10.1	Cronograma Valorado	94
10)	Bibliografía	95
11)	Anexos	96
11.1	Instrumento utilizado para un AIO-RAPIDO	96
11.2	Perfil de proyecto	101
11.3	Nómina de Socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”:	115
11.4	El instrumento aplicado para el estudio de línea de base del proyecto	116
11.5	El instrumento aplicado para la Tabulación del Censo. Perfil de los beneficiarios	118
11.6	Análisis General del Presupuesto por Rubros	119
11.7	Análisis del Presupuesto por actividades	120
11.8	Análisis del Sistema de Marco Lógico	121
11.9	Resumen de Cuadros	122
11.10	Resumen de Gráficos	123
11.11	Resumen de Matrices	123

BIBLIOTECA
ESPAE-ESPOL



Introducción.-

El presente trabajo se refiere a un proyecto de evolución, cuyo propósito es adjudicar soluciones habitacionales de interés social, en la Urbanización “La Inmaculada”, de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “Maria Isabel Baquerizo de Noboa”, barrio Las Peñas, parroquia Sucre, ciudad y provincia de Loja, para ello se presenta un Plan de Tesis, luego se desglosan los aspectos metodológicos del proyecto por medio de 10 capítulos. Se continúa con la bibliografía utilizada, los anexos, en donde se ubican los instrumentos aplicados en la investigación, así como los cálculos realizados para la obtención del **presupuesto referencial**, para terminar con un listado de cuadros, gráficos y matrices utilizadas en este trabajo.

Plan de Tesis

1) EL PROYECTO

El Proyecto se refiere al tema a desarrollar, el mismo que se detalla en forma clara, precisa y concisa para conseguir la finalidad y el propósito de **obtener viviendas de interés social en Loja, para personas con discapacidad.**

2) JUSTIFICACIÓN DEL PROYECTO

El Gobierno Nacional, estuvo representado por el Crnl. Ing. Lucio Gutiérrez Borbúa, Ex-Presidente Constitucional de la República del Ecuador, en su informe del primer año de gobierno¹, manifiesta en el Tema 3, SEGUNDO EJE: LUCHA CONTRA LA POBREZA Y EL DESEMPLEO. En Vivienda, "... Al momento tenemos 8 proyectos piloto en la provincia del Chimborazo y se incursionará en las provincias de Manabí, Cotopaxi, Napo y otras. La meta en el 2004, es la solución de 42.500 viviendas, en los sectores urbano, rural y urbano marginal...". Así mismo, en el Tema 7, PANORAMA PARA EL AÑO 2004. Los desafíos son: (entre otros) "Fortalecer el pago de la deuda social, apoyando proyectos de beneficio para los sectores más pobres, niños, ancianos y discapacitados, impulsando el programa universal de salud, creando fuentes de trabajo."

¹ Series documentos No. 5, enero 26-2004.

Ante esta posibilidad de apoyo gubernamental, se propone el proyecto de viviendas de interés Social para los discapacitados lojanos, el mismo que se ejecutará en el año 2005, asumiendo las siguientes consideraciones:

- Por cuanto la necesidad de vivienda es deficitaria en todo nivel socio-económico, los discapacitados de la ciudad de Loja, se unen y forman la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, la misma que persigue entre otros fines, según sus estatutos aprobados, en el Art. 4, literal a. **“Procurar la consecución de vivienda para sus afiliados, interviniendo para el efecto ante organismos de financiación nacionales o extranjeros”**.
- La Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, tiene vida jurídica mediante Acuerdo Ministerial No. 00132 de fecha 11 de septiembre del 2001 y ratificado en el Acuerdo No. 00178, del 06 de noviembre del 2001.
- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, mediante Resolución de Sesión del 13 de agosto de 2002, Acta 012, referente al Noveno Punto: inciso 4. “Aprobar la propuesta planteada por la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, tomando en cuenta la condición de discapacitados, ... por lo que se **AUTORIZA** la venta de los 47 lotes del Programa “La Inmaculada”, a favor de la Cooperativa de Vivienda del

Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”; y, ratifica las condiciones de venta aprobadas por el Directorio en sesión de 29 de octubre de 2001, para los créditos individuales a ser otorgados a los socios de dicha Cooperativa y que son los siguientes:

Cuadro No. 1**Resumen de Crédito adquisición del Terreno**

Cuota de entrada	10% del valor del terreno, depositado a notificación
Plazo	15 años
Interés	8%

Elaboración propia

- Se comunica que el Concejo Cantonal de Loja, en sesión ordinaria del 02 de abril del 2003, acogió los informes de las comisiones de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas, Servicios Económicos y Servicios Sociales, resolviéndose aprobar la declaratoria de **INTERÉS SOCIAL** al Programa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, declaratoria que conlleva un trámite especial determinado en la Ley de Régimen Municipal.



BIBLIOTECA
ESPAE-ESPOL

3) ENUNCIADO DEL PROBLEMA OBJETO DEL PROYECTO

Por no tener vivienda propia, los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”; se encuentran pagando arriendo de cuartos, departamentos o viviendas, según el caso, que fluctúan entre cuarenta dólares y ciento veinte dólares mensuales, a más de cancelar, en su mayoría,

el costo del terreno adquirido, lo que disminuye sus escuálidos ingresos económicos, configurando el deterioro de la calidad de vida del discapacitado.

Hasta la presente fecha, los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”; tan sólo han adquirido el terreno para la construcción de su vivienda, pero como queda expresado, por un lado pagan mensualmente el valor del terreno y por otro pagan el arriendo de su cuarto o departamento, lo que vuelve imposible acceder a un crédito bancario, inclusive para aplicar al Sistema de Incentivo a la Vivienda (SIV), o Bono de la Vivienda, pues éste exige se tenga el 10% del costo de la vivienda, depositado en una cuenta de ahorros y luego se acceda a un crédito en una institución bancaria para la construcción de su vivienda, pues como se propone más adelante, se pretende acceder a un crédito social, a diez años plazo, con un interés del 8% anual y un año de gracia, luego de entregadas las viviendas. Así mismo, al término de los talleres de capacitación en gestión microempresarial, los socios de la Cooperativa, estarán idóneos para incursionar en actividades de producción, lo que beneficiaría a los socios y se tendrían ingresos económicos para el pago del Crédito Social, es decir, de su vivienda.

4) PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Se han planificado, construido y adjudicado **cuarenta y cinco soluciones habitacionales de interés Social**, en la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado

Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”; en la Urbanización “La Inmaculada”, Barrio Las Peñas, Parroquia Sucre de la Ciudad y Provincia de Loja.

5) METODOLOGÍA DE TRABAJO

Los contenidos del Proyecto, se organizan en capítulos los mismos que definen el proceso de la investigación científica en forma pragmática, lo que determina los métodos, técnicas de información y el procesamiento de la misma

5.1. Métodos y Técnicas de Investigación.-

Se usa el **Método Científico**, entendiéndose como un procedimiento reflexivo, sistemático, controlado y crítico que tiene como finalidad descubrir o interpretar los hechos o fenómenos, relaciones o leyes de un determinado ámbito de la realidad y es además un proceso que comprende diversas fases, entre estas tenemos el **ANALÍTICO-SINTÉTICO**, pues este estudia la realidad separando idealmente cada una de sus partes pero procurando luego unirlos en una visión global, relacionándolos en sistemas o estructuras.

Además, se aplica la investigación social, ya que es parte de la investigación científica que se aplica al estudio de la realidad social. Es por tanto un proceso que, utilizando el método científico, permite obtener nuevos conocimientos sobre los fenómenos sociales y diagnosticar necesidades para estructurar políticas y

estrategias de acción, para ello se analiza una **hipótesis propuesta**, la misma que debe ser demostrada.

En cuanto a las técnicas para recopilación de la información se la realiza a través de fuentes primarias y secundarias, así como la elaboración de los instrumentos de recolección de datos, la tabulación y graficación de los mismos, se definen a través de una encuesta de tipo **CENSAL** por cuanto se interroga al conjunto total de la población objeto del estudio y finalmente la entrevista informal a personajes claves.

5.2. Procesamiento de la Información.-

La codificación, análisis e interpretación de datos para procesar y presentar los gráficos, se utiliza la hoja electrónica de Microsoft Excel, mediante el uso de **tablas dinámicas**.

6) HIPÓTESIS INVESTIGATIVA

6.1) Hipótesis Propuesta

Es posible adjudicar viviendas óptimamente funcionales a los socios que conforman la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”; acorde a sus discapacidades, a pesar de los bajos ingresos económicos y la cancelación del Crédito Social, mediante la inserción laboral o la microempresa.

6.2) Demostración de Hipótesis

○ Variables de demostración

- Viviendas óptimamente funcionales
- Número de Socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”;
- Ingresos familiares; y,
- Fuentes de trabajo

○ Indicadores

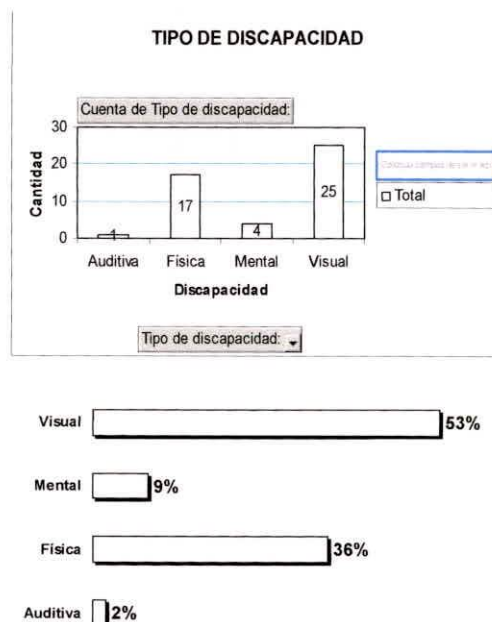
- Porcentaje de discapacitados
- Porcentaje de viviendas entregadas
- Porcentaje de ingresos familiares destinados a la vivienda
- Análisis: TIR; VAN; CCB; SENSIBILIDAD

A continuación se presentan los resultados del censo, a saber:

○ TIPO DE DISCAPACIDAD:

Se determina, que de los Socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, existe un mayor número de discapacitados invidentes (Visual) con un 53%, luego le siguen los paraplégicos (Física) con un 36%, siendo de menor proporción la discapacidad mental con 9% y auditiva con 2%.

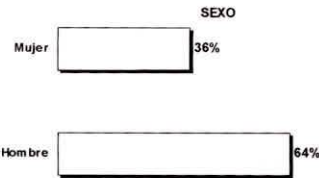
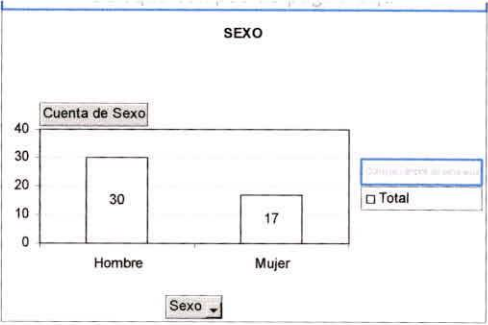
Cuadro No. 2



○ SEXO:

En cuanto a la relación de género, los hombres ocupan el 64%, mientras que las mujeres sólo el 36% de los Socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”.

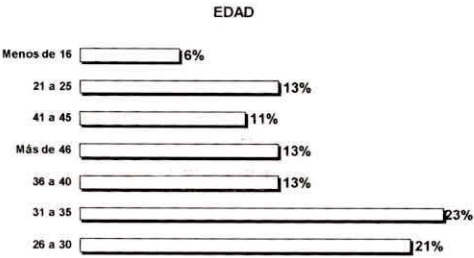
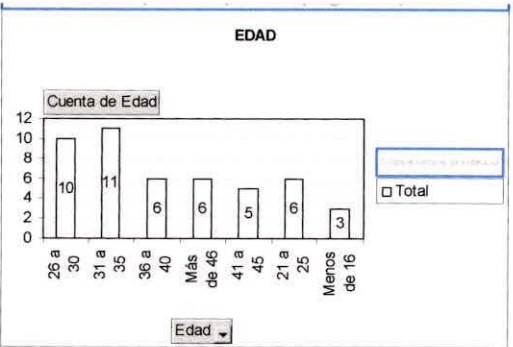
Cuadro No. 3



○ EDAD

En cuanto a la edad de los Socios, se trata de una organización cosiderablemente joven, pues el 23% corresponde a las edades de 31 a 35 años; luego le corresponde a la edad de 26 a 30 años con el 21%; teniendo una media 11% al 13% las edades de 21 25 años y de 36 años en adelante, siendo de menor rango las edades menores de 16 años, representado por el 6%.

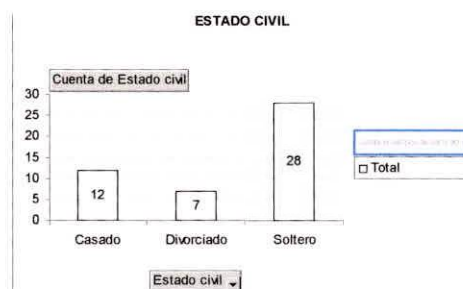
Cuadro No. 4



○ ESTADO CIVIL

En cuanto al estado civil, los solteros representan el 60% de los Socios, seguidamente los casados con el 26% y finalmente los divorciados con un valor del 15%.

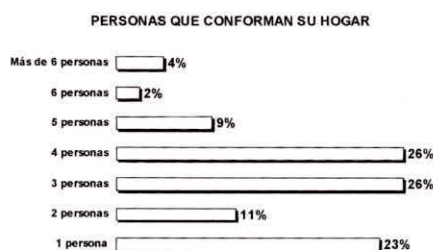
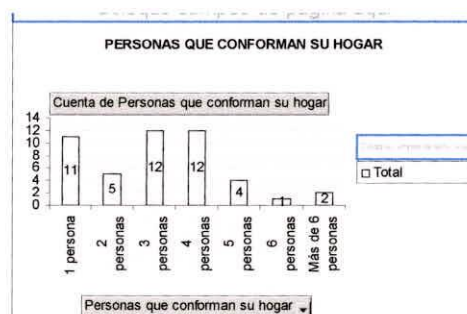
Cuadro No. 5



○ PERSONAS QUE CONFORMAN SU HOGAR

Se determinan rangos similares del orden del 26% integrados por 3 y 4 personas que conforman sus hogares, luego, 1 persona representa el 23%, seguidamente se caracteriza con 2 personas, el 11% y poco relevante con 5 personas o más.

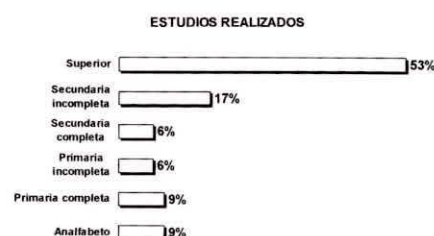
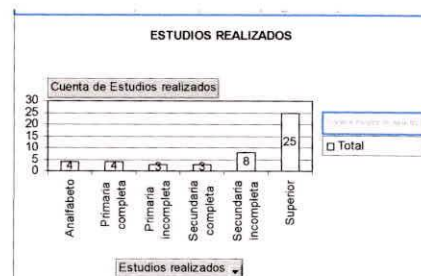
Cuadro No. 6



○ ESTUDIOS REALIZADOS

Se define un alto rango de instrucción superior del orden del 53%, respecto del total de los socios, lo que permitiría emprender en la creación de una microempresa, seguidamente se ubica con el 17% la secundaria incompleta, luego primaria completa y analfabeto con el 9%; y, finalmente la primaria incompleta y la secundaria completa se delimita con el 6%.

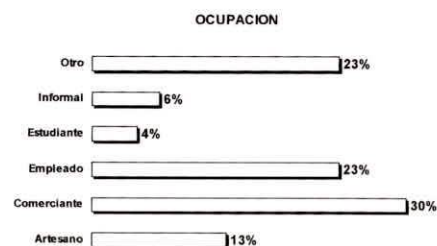
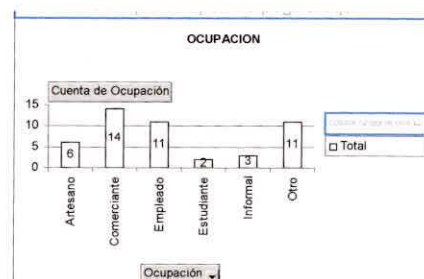
Cuadro No. 7



○ OCUPACION

La principal y más importante ocupación está determinada por el comercio con el 30%, mientras que con el 23% se ubican los empleados y otros con el 23%, luego se sitúan los artesanos con el 13%, además, los informales con el 6 %; y, finalmente los estudiantes ocupan el 4%. Lo que se demuestra que aproximadamente el 47% de los socios son extremadamente pobres².

Cuadro No. 8

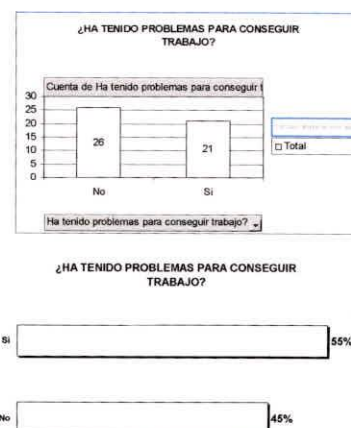


² En nuestro país se define como *pobre* a un hogar cuando su ingreso es inferior al costo de una canasta básica de bienes y servicios, esto es USD \$ 313.00. Fuente: INEC, Junio 2002

○ ¿HA TENIDO PROBLEMAS PARA CONSEGUIR TRABAJO?

Cuadro No. 9

Quienes no han tenido problemas para conseguir trabajo están representados por una mayoría con el 55%, mientras que aquellos que si han tenido problemas para conseguir trabajo representan el 45%. Por lo expuesto, se tendrá la factibilidad de emprender una microempresa.

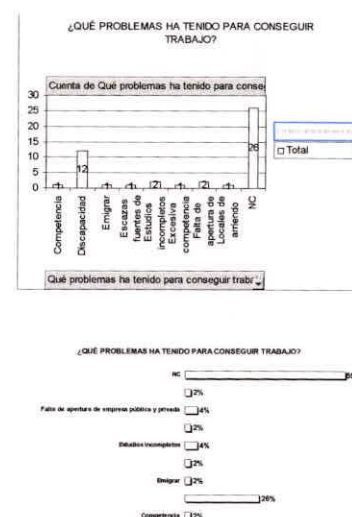


○ ¿QUÉ PROBLEMAS HA TENIDO PARA CONSEGUIR TRABAJO?

Cuadro No. 10

Quienes no tuvieron problemas para conseguir trabajo no enumeraron problema alguno pues representan el 65%, mientras que el problema principal para conseguir trabajo, entre los diferentes temas se tiene:

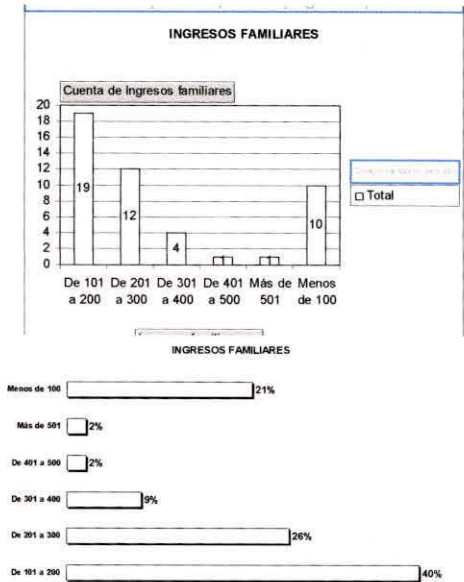
- La discapacidad con el 12%;
- Falta de apertura de la empresa pública y privada,
- Estudios incompletos, con un 4%; y,
- La competencia,
- Escasez de fuentes de trabajo,
- Escasos locales de arriendo,
- La emigración, entre otros se representan con el 2%.



○ INGRESOS FAMILIARES

El mayor rango que está representado por el 40%, de ingresos familiares es de \$101 a \$200, luego se destaca la escala de \$202 a \$300, con el 26%; le sigue el rango de menos de \$100, con el 21%; y, finalmente, en mínima proporción, los niveles mayores a \$301, se representan entre el 9% y 2%.

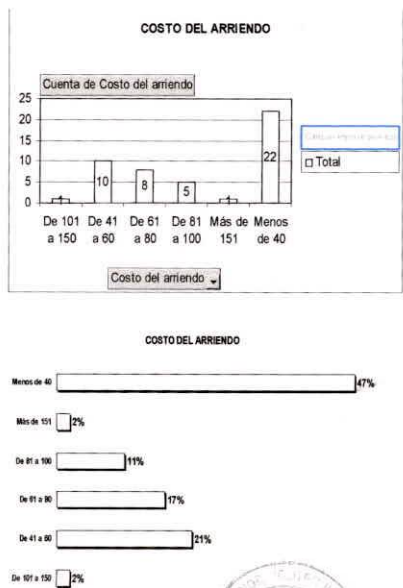
Cuadro No. 11



○ COSTO DEL ARRIENDO

Quienes pagan por el arriendo menos de \$40, lo hacen el 47%; los pagan de \$41 a \$60, son el 21%; a su vez el rango que va de \$61 a \$80, son el 17%; luego siguen aquellos que invierten de \$81 a \$100, con el 11%; y, finalmente más de \$101, sólo representan el 1%. Esto determina que los socios están en posibilidades de cancelar el costo de su vivienda, pero con valores moderados y por tanto sociales.

Cuadro No. 12

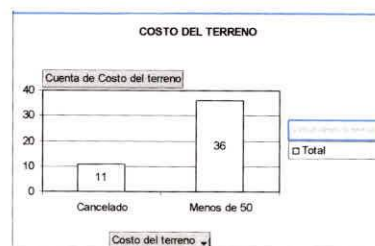


BIBLIOTECA
ESPAE-ESPOL

○ COSTO DEL TERRENO

En este aspecto, quienes pagan por el lote de terreno comprado al BEV, menos de \$50 mensuales, representan el 77%, mientras que aquellos socios que han cancelado el costo total del terreno, simbolizan el 23%. Los once socios que ya han pagado el costo del terreno, podrían empezar a pagar el costo de su vivienda, pero aquellos que no lo han hecho, deberán acumular el costo del terreno y el pago de su vivienda.

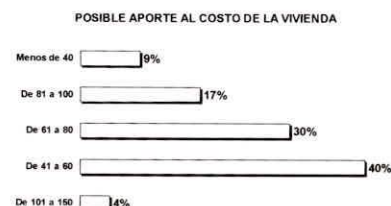
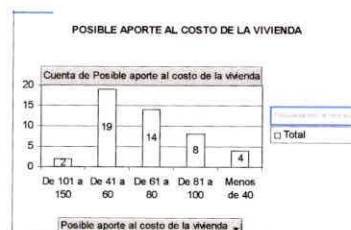
Cuadro No. 13



○ POSIBLE APOORTE AL COSTO DE LA VIVIENDA

En cuanto al posible aporte al costo de la vivienda de \$41 a \$60 mensuales, está representado, en su mayor parte de los socios, con el 40%; le sigue el rango de \$61 a \$80 mensuales, con el 30%; luego, la escala de \$81 a \$100 mensuales con el 17%, mientras que, en la escala menos de \$40 mensuales se ubica un 9%; y, finalmente, quienes están en posibilidad de cancelar en el rango de \$101 a \$150 mensuales, significan tan sólo el 4%. Si relacionamos los porcentajes mayores, es decir, se percibe que el 70% de los socios estarían en condiciones de aportar al costo de la vivienda entre \$41 a \$80 mensuales.

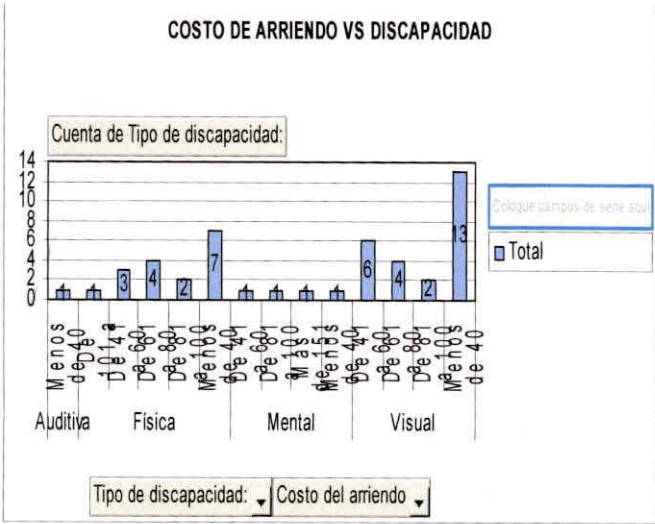
Cuadro No. 14



○ **COSTO DEL ARRIENDO vs. DISCAPACIDAD**

Cuadro No. 15

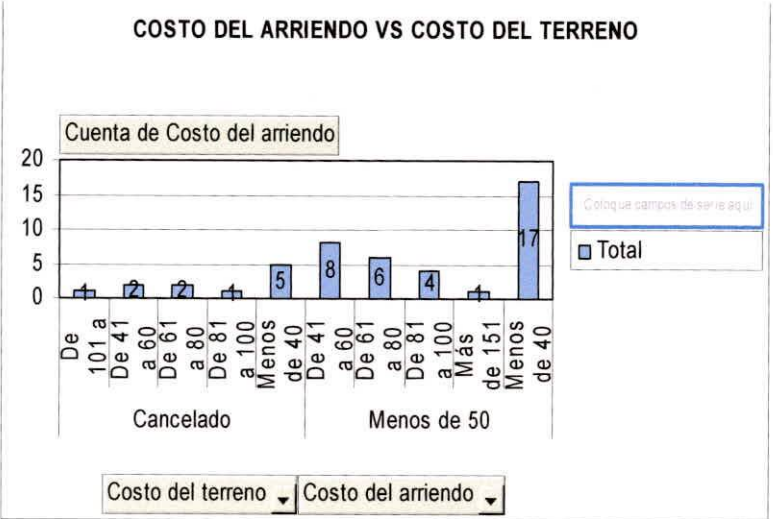
Respecto al costo del arriendo vs la discapacidad, se tiene un número considerable, independientemente del tipo de discapacidad, que pagan entre los rangos de menos de cuarenta dólares mensuales por arriendo.



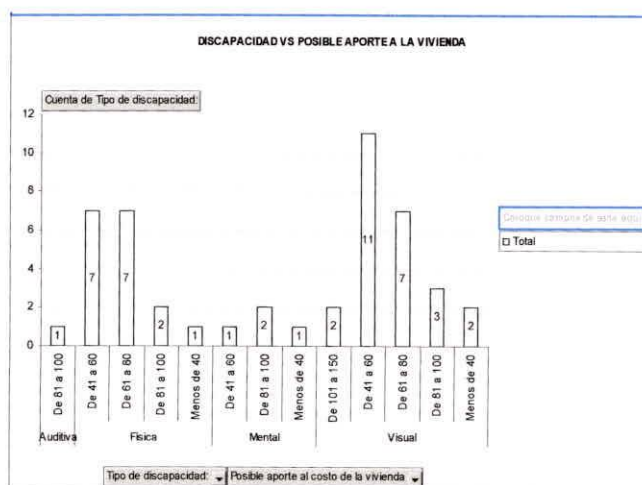
○ **COSTO DEL ARRIENDO vs. PAGO DEL TERRENO**

Cuadro No. 16

En cuanto al costo del arriendo vs el costo del terreno, se tiene que, independientemente si cancelaron totalmente o no su terreno, existe un mayor número de discapacitados que cancelan menos de cuarenta dólares mensuales, luego le sigue de \$41 a \$60 mensuales.

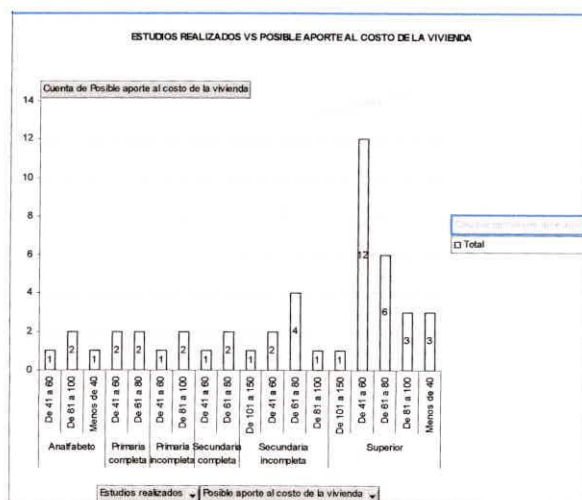


○ DISCAPACIDAD vs. POSIBLE APOORTE A LA VIVIENDA

Cuadro No. 17

En esta parte, se analiza entre dos variables, como por ejemplo, entre la discapacidad y el posible aporte a la vivienda, pues se aprecia claramente que los discapacitados visual y físicamente, pueden aportar en su mayor parte entre el rango de \$41 a \$60 mensuales; luego, para los mismos discapacitados, le sigue el rango de \$61 a \$80 mensuales.

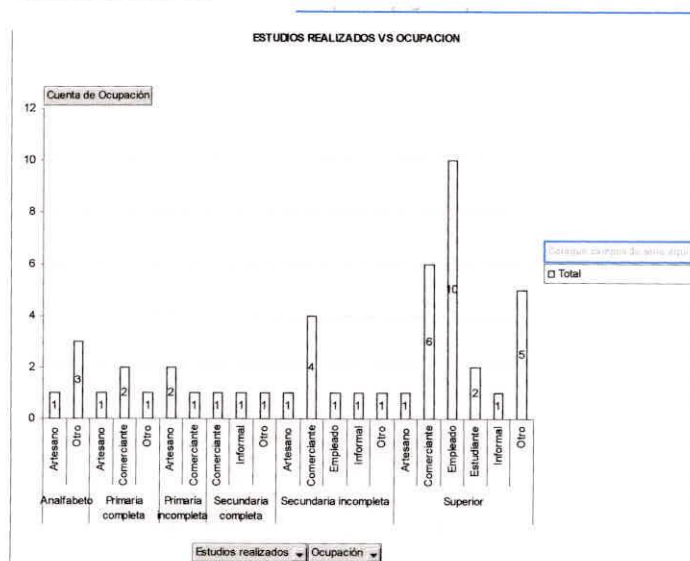
○ ESTUDIOS REALIZADOS vs POSIBLE APOORTE A LA VIVIENDA

Cuadro No. 18

En este caso las variables: 1) estudios realizados; con 2) posible aporte al costo de la vivienda, se aprecia que aquellos que tienen instrucción superior, pueden cancelar en su mayoría, entre el rango de \$41 a \$80 mensuales; mientras que son pocos aquellos socios que teniendo instrucción analfabética hasta secundaria completa, los rangos de aporte se mantienen entre la escala de \$41 a \$100 mensuales.

○ ESTUDIOS REALIZADOS vs OCUPACION

Cuadro No. 19

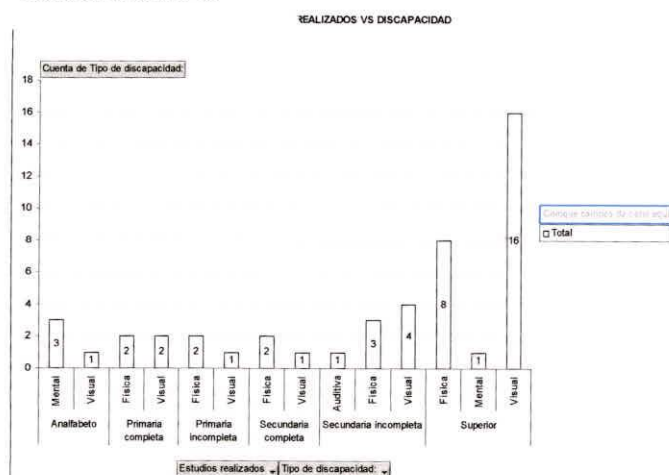


Esta relación de variables: 1) Estudios realizados y 2) ocupación, se puede apreciar claramente que, aquellos socios que tienen instrucción superior, son los más favorecidos con un empleo o bien son comerciantes, lo que demuestra que a mayor instrucción mayor oportunidades laborales.

BIBLIOTECA
ESPAE-ESPOL

○ ESTUDIOS REALIZADOS vs DISCAPACIDAD

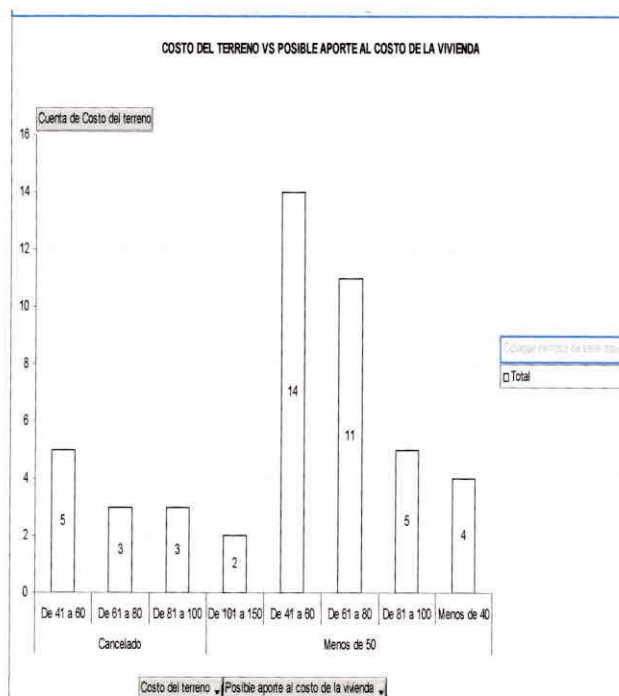
Cuadro No. 20



En la categoría: 1) Estudios realizados y 2) discapacidad, se destacan considerablemente aquellos que teniendo una discapacidad visual, poseen instrucción superior; luego, en menor proporción, se enfatizan aquellos con discapacidad física.

○ COSTO DEL TERRENO vs POSIBLE APOORTE AL COSTO DE LA VIVIENDA

Cuadro No. 21



Finalmente, se relaciona las variables: 1) costo del terreno y 2) posible aporte al costo de la vivienda, mediante las cuales se puede definir que quienes pagan por el terreno menos de \$50 mensuales, éstos a su vez representan la mayor parte de los socios que pueden aportar entre la escala de \$41 a \$60 mensuales, seguidamente, en menor grado, se aprecia la escala de \$61 a \$80 mensuales.

6.3. Conclusiones.-

Sobre la base de los datos expresados, se concluye que la hipótesis planteada se comprueba, por cuanto los socios son discapacitados, están en condiciones de cancelar un **crédito social para vivienda**, al mismo tiempo que por sus elevados niveles de instrucción, están aptos para conformar microempresas productivas privadas y/o en sociedad, las mismas que contribuirán al pago del mencionado Crédito Social.

De igual forma, los indicadores planteados son debidamente comprobados, por cuanto el porcentaje de discapacitados es del orden del 100%, destacándose un mayor porcentaje del 53% de **Discapacitados Visuales**. Se comprueba además, que de sus ingresos familiares, el 47% de los socios, destina al **pago de arriendo** en la escala de menos de \$40 mensuales. A este dato se agrega el valor que estarían dispuestos a **aportar al costo de la vivienda (Crédito Social)**, que sería del orden del 70% en el rango de \$41 a \$80 mensuales.

6.4) Recomendaciones.-

Sobre la base de lo expuesto, por tratarse de un proyecto de índole social, que debe preocuparse de la calidad y pertinencia de las acciones emprendidas, para lograr que sean efectivas y tengan impactos reales en la calidad de vida de las personas³, mediante el cual, por un lado, se mide la distribución de los cambios en el ingreso, cancelando el crédito social, en vez de seguir pagando tan sólo el arriendo de un hábitat que no es suyo; y, por otro, identifica el impacto del proyecto sobre la satisfacción de las necesidades de viviendas de los discapacitados, por lo que el presente proyecto es **socialmente factible**, a fin de que los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, sean beneficiarios de la adjudicación de viviendas unifamiliares, funcionales, acorde a sus discapacidades.

³ Evaluación Social y Económica de Proyectos. Guía Didáctica. Noveno Ciclo. UTPL. Modalidad Abierta y a Distancia

7) OBJETIVO GENERAL DEL PROYECTO (PROPÓSITO DEL PROYECTO)

Adjudicar soluciones habitacionales de interés Social, en la urbanización “La Inmaculada”, Barrio Las Peñas. Parroquia Sucre. Ciudad y Provincia de Loja.

8) OBJETIVOS ESPECÍFICOS PROPUESTOS (COMPONENTES DEL PROYECTO)

- 1) Planificar, construir y adjudicar **cuarenta y cinco** viviendas de interés Social, para personas con discapacidad, en la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados.
- 2) Rediseñar, construir y entregar, la **Casa Comunal** para personas con discapacidad, en dos lotes contiguos de la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados.
- 3) **Reasfaltar** las vías de la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados.
- 4) **Capacitar** a los socios de la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**, en temas de autoestima, organización comunitaria, liderazgo y gestión microempresarial.
- 5) Ejecutar eficientemente el Proyecto de viviendas de interés Social en Loja, para personas con discapacidad, por el lapso de un año y modelo financiero de operación a 10 años plazo.

9) ASPECTOS METODOLÓGICOS DEL PROYECTO:

Capítulo 1:

IDENTIFICACIÓN DEL PROYECTO

1.1 Organización solicitante

Patronato de Amparo Social Municipal de Loja.

1.2 Título del proyecto

Proyecto de viviendas de interés social en Loja, para personas con discapacidad.

1.3 Ubicación del proyecto

<i>Provincia</i>	Loja
<i>Cantón</i>	Loja
<i>Parroquia</i>	Sucre
<i>Sector</i>	Barrio: Las Peñas
<i>Urbanización</i>	“La Inmaculada”
<i>Beneficiarios</i>	Socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”

1.4 Duración y costo del proyecto

Un año

\$ 1'084,600.00

Capítulo 2:

ORGANIZACIÓN PROMOTORA DEL PROYECTO

2.1 RAZÓN SOCIAL DE LA ORGANIZACIÓN

Patronato de Amparo Social Municipal de Loja

2.2 DIRECCIÓN

Calle Bolívar entre 10 de Agosto y Rocafuerte.

2.3 TELÉFONO, FAX

Teléfono 2 584 219

2.4 REPRESENTANTE LEGAL

Dra. Cecilia Moscoso de Bailón

Presidenta del Patronato de Amparo Social Municipal de Loja:

2.5 HOJA DE VIDA DE LA INSTITUCIÓN

Análisis Institucional y Organizacional (AIO)

Se presenta el cuestionario (anexo), para un **AIO RAPIDO**, que será aplicado, luego de la aceptación del presente proyecto.

2.5.1. Especialidades

- Protección a la Infancia
- Control de la mendicidad
- Salud Social
- Desarrollo Comunitario
- Otras Unidades Generadoras de Ingresos económicos
- Participación de la Mujer y la Juventud

2.5.2. Servicios

- Atención Médica Materno-Infantil
- Unidad Móvil de Salud
- Orfanato
- Almacén Turístico y Artesanal
- Posada Solidaria
- Centro de Apoyo San Juan Bosco
- Hogar para la Juventud
- Centros Infantiles
- Piscina
- Atención a Discapacitados

Capítulo 3.

ANTECEDENTES Y CONTEXTO

3.1 ANTECEDENTES DEL PROYECTO

Para obtener recursos de organismos internacionales, es necesario aplicar las metodologías aprobadas por éstos, razón por la cual, el presente proyecto se elabora con **metodología BID**, empleando el marco lógico, en Perfil II, es decir, hasta nivel de actividades. Bajo estos parámetros, se sustenta el presente proyecto, con la finalidad que sea aprobado y consecuentemente, la inminente **obtención de recursos económicos**.

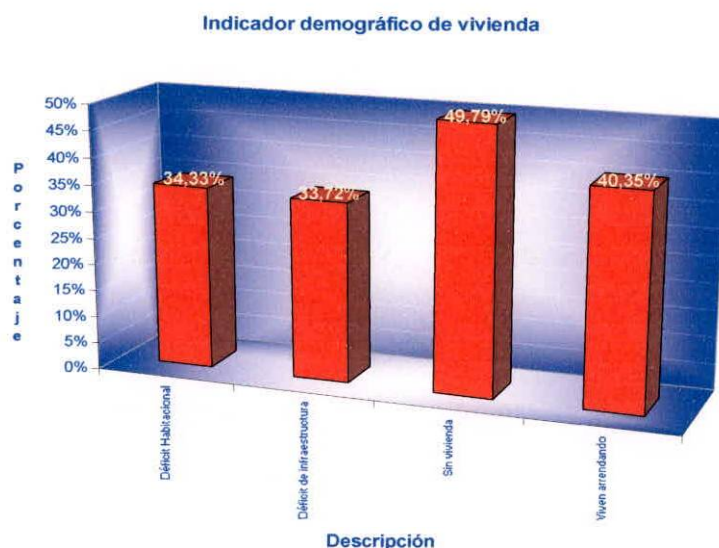
En nuestro país Ecuador, el déficit habitacional es alarmante, tal como lo demuestran las estadísticas del último Censo de Población y Vivienda realizado por el INEC en el año 2001, así en el Cantón y ciudad de Loja, en el sector urbano se determinan los siguientes datos⁴:

<i>Indicador</i>	<i>Descripción</i>	<i>Medida</i>
DEMOGRÁFICO VIVIENDA	Población total	118.532
	Índice de desarrollo habitacional	65,67 %
	Índice de infraestructura	66,28 %
	Viviendas totales	31.705
	Hogar que tiene vivienda propia	14.418
	Porcentaje de hogar que tienen vivienda propia	50,21 %
	Hogares que viven arrendando	11.586
	Porcentaje de hogares que viven arrendando	40,35 %

⁴ Fuente: INFOPLAN, 2001

Lo que se aprecia en el gráfico siguiente:

Gráfico No. 1
Indicador demográfico de vivienda



Por ello, se evidencia un **déficit habitacional** del 49,79 % (100,00-50,21), además, a este déficit se añade el porcentaje de hogares que viven arrendando que fluctúa por el 40,35 %, pues en ambos porcentajes se ubican los socios de la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**.

El Proyecto de viviendas de interés social en Loja, para personas con discapacidad, nace de la necesidad de obtener recursos económicos para la construcción de viviendas con el carácter de interés social, ya que los ingresos económicos de sus socios son muy escuálidos, así como su capacidad de ahorro les impide acceder a créditos bancarios en condiciones normales, a pesar de ello, los socios están en condiciones de aportar con una mensualidad económica para la construcción de sus viviendas; y, finalmente, porque se encuentran los terrenos en un 77% hipotecados, por el lapso de 15 años.

3.2 CONTEXTO DEL PROYECTO

Mediante Acta de Entrega Recepción Definitiva de fecha 09 de septiembre del 2004, de la Urbanización “La Inmaculada”, de la cual forman parte las Cooperativas de vivienda del **Discapacitado Lojano y Casa para todos**, con un total de setenta y nueve lotes, de los cuales, cuarenta y siete, pertenecen a la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano: “María Isabel Baquerizo de Noboa”. El presente **Proyecto de Viviendas de interés Social en Loja, para personas con discapacidad**, será aplicado en esta última, pues se enmarca en la Política de Estado, emanada por el Crnl. Ing. Lucio Gutiérrez Borbúa, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, como lo explica en su informe del primer año de gobierno, pues en vivienda, para este año plantea la solución de 42.500 soluciones habitacionales, fortaleciendo el pago de la deuda social, apoyando proyectos de beneficio para los sectores más pobres, niños, ancianos y **discapacitados**.

Así mismo, conforme al Resumen Ejecutivo del Banco del Estado (BEDE)⁵, en lo referente a la Conformación del Plan Binacional, que luego de la firma del tratado de Paz, suscrito entre Ecuador y el Perú, mediante Acta Presidencial de Brasilia, el 26 de octubre de 1998, resolvieron sus diferencias fronterizas y además acordaron una serie de instrumentos para impulsar la coordinación bilateral.

⁵ Resumen Ejecutivo. *El Banco del Estado en el Plan Binacional de Desarrollo de la Región Fronteriza. Ecuatoriano – Peruana. Enero 2004.*

El Fondo Binacional para la Paz y el Desarrollo, tiene como finalidad promover y administrar los aportes no reembolsables de la Comunidad Internacional y los aportes que efectúan los Gobiernos del Ecuador y el Perú.

El Programa del Plan Binacional, tiene como propósito, elevar el nivel de vida de las poblaciones del Sur y Oriente del Ecuador; y, del Norte y Nororiente del Perú, a fin de impulsar la integración y la cooperación entre los dos países. Con la ayuda del Banco Interamericano de Desarrollo BID, se ordenaron y seleccionaron las principales necesidades de las poblaciones para ser presentadas a consideración de la Comunidad Internacional. El Plan identificó la ejecución de cuatro programas por un monto de **tres mil millones 00/100 de dólares** (US \$ 3,000 millones):

Cuadro No. 22

#	Programas del Plan Binacional	Miles de dólares
A	Programa de Proyectos Binacionales	1'498,000
B	Programas Nacionales de Desarrollo Productivo	400,000
C	Programas Nacionales de Desarrollo Social y Medio Ambiente	500,000
D	Programa de Promoción de la Inversión Privada	602,000
Total		3'000,000
Son: TRES MIL MILLONES US 00/100 DE DOLARES		

Fuente: Plan Binacional.

El Programa CAF de Infraestructura Fronteriza/I Etapa, comprometió el financiamiento de \$ 500 millones (a los dos países), para la ejecución del Plan de Desarrollo Fronterizo hasta el año 2009, ofrecimiento del cual se concretó el primer contrato por \$ 25 millones, suscrito con el Estado Ecuatoriano en octubre del 2000. El contrato de préstamo de la I Etapa, asignó al Banco del Estado la responsabilidad de Organismo Ejecutor del Programa.

El Programa CAF de Infraestructura Fronteriza/ II Etapa, por \$ 25'000,000, se encuentra en proceso de adjudicación, para ello se plantea una distribución de recursos de manera proporcional a la población de cada provincia, llegando a definir con los potenciales beneficiarios, los proyectos que se financiarían en esta II Etapa.

Sobre la base de lo expuesto, es conveniente que este proyecto de viviendas de interés Social, sea considerado para su inminente inversión por parte del BEDE, ya que tan solo faltan cuatro años para que se cumpla el plazo establecido para la inversión de los recursos económicos de los Fondos de la Paz.

Capítulo 4:

IMPORTANCIA Y JUSTIFICACIÓN

4.1. RAZONES QUE MOTIVAN LA REALIZACIÓN DEL PROYECTO

- Se enmarca en las Políticas de Estado, del Gobierno Nacional
- Es factible de acceder a recursos económicos del Plan Binacional de Desarrollo de la Región Fronteriza Ecuatoriano – Peruana, a través del Programa CAF de Infraestructura Fronteriza/ II Etapa.
- La necesidad sentida de vivienda, por parte de los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, “María Isabel Baquerizo de Noboa”.
- La eficaz gestión administrativa del Patronato de Amparo Social Municipal de Loja.
- Presentación del Proyecto, con metodología del Sistema de Marco Lógico, auspiciada por el BID.

4.2.DESCRIPCIÓN DE LA SITUACIÓN SIN PROYECTO

- De mantenerse la situación actual, es decir, que los socios de la Cooperativa del Discapacitado Lojano deban seguir pagando durante 15 años el costo de su lote, para que luego de ese tiempo se pretenda empezar la construcción de su vivienda.
- La Baja capacidad adquisitiva y de ahorro, por sus ingresos familiares bajos, no les permitiría acceder a un crédito bancario en condiciones normales.

- Por estar hipotecado el lote al BEV, no puede aplicarse el Bono de la Vivienda.
- Por no existir mantenimiento en las vías, éstas se han deteriorado, las mismas que seguirán destruyéndose si no se vuelve habitable esta urbanización.
- Además, aprovechar la posibilidad de acceder a créditos no reembolsables, a través del Plan Binacional de la Paz, antes de que se cumpla el plazo de expiración para invertir aquellos recursos de donantes internacionales.

4.3.CAMBIOS ESPERADOS A PARTIR DEL PROYECTO

- Proveer de vivienda a 45 familias de discapacitados, asociados en la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano.
- Invertir los escasos recursos que se utilizan en el pago de arriendo, para que pasen al pago de su vivienda.
- Mejorar el entorno urbano y de vías de acceso a la urbanización.
- Traspasar la hipoteca del BEV al MIDUVI, a través de Acuerdo Ministerial y así poder aplicar el Bono de la Vivienda que otorga el MIDUVI.
- Cumplir con los propósitos del Plan Binacional de la Paz, invirtiendo socialmente en la región fronteriza del Sur del Ecuador.
- Obtener una casa comunal del Discapacitado lojano, en dos lotes contiguos, en donde se puedan reunir, confraternizar e incluso debatir sus necesidades y aspiraciones ante la sociedad.

Capítulo 5.

CICLO DE FORMULACION DEL PROYECTO

En esta etapa, con el propósito de aplicar la Metodología BID, por medio del Marco Lógico y así lograr:

- Concretar con precisión de lo que se requiere, mediante la formulación de un sólo Objetivo a cumplir;
- Ejecutar el proyecto exitosamente, definiendo la responsabilidad del gerente del proyecto (o de la agencia ejecutora)
- Determinar el éxito del proyecto, mediante la especificación de medios de verificación para comparar lo planeado con lo ejecutado.

Con estos antecedentes, se define el Ciclo de Formulación del Proyecto, antes mencionado, ha ser desarrollados, cuyos pasos se ponen a consideración:

- ❖ Definición del problema Central
- ❖ Análisis de Involucrados
- ❖ Análisis de Problemas
- ❖ Análisis de Objetivos
- ❖ Análisis de Alternativas
- ❖ Análisis de Estrategias
- ❖ Matriz del Marco Lógico

5.1 DEFINIR EL PROBLEMA CENTRAL

5.1.1 Enunciado del Problema Central.-

El Problema estratégico se lo describe a similitud de una foto de la situación negativa que se quiere resolver y que sea lo suficientemente amplia para que se pueda apreciar, para lo cual al enunciar el **Problema Central** de este Proyecto se consideran los siguientes criterios:

Cuadro No. 23

PROBLEMA CENTRAL	
Criterio	Enunciado
<i>Establecer la tendencia del problema</i>	•Déficit habitacional
<i>Especificar lo que está ocurriendo</i>	•Reducidos recursos económicos
<i>Identificar quienes son afectados por el problema</i>	•Personas con discapacidad
<i>Determinar donde está ocurriendo el problema</i>	•Loja – Ecuador
<i>Enunciado del Problema Central:</i> ELEVADO DEFICIT HABITACIONAL POR LOS REDUCIDOS RECURSOS ECONOMICOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LOJA – ECUADOR	

5.1.2 Análisis de Fuerzas.-

El Análisis de Fuerzas se determina a través de una técnica mediante la cual se determina la intensidad de las relaciones de causa efecto que se producen conforme al **Enunciado del Problema Central**, para ello se dibuja una matriz de campo en fuerza de “T”:

Matriz No. 1

Situación Empeorada	Situación Actual				Situación Mejorada
Incremento del déficit habitacional por reducidos recursos económicos de los discapacitados	ELEVADO DÉFICIT HABITACIONAL POR LOS REDUCIDOS RECURSOS ECONOMICOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD EN LOJA – ECUADOR				Discapacitados con vivienda de interés social
¿Fuerzas Impulsoras (¿Qué factores impiden que el problema actual se agrave?)	I	PC	I	PC	Fuerzas Bloqueadoras (¿Cuáles son los factores que provocan o agravan el problema actual?)
Programas habitacionales de interés social	2	5	4	2	Bajos ingresos económicos de la familia de discapacitados
Aplicación del Bono de Vivienda Urbana Nueva	2	4	3	2	Mala distribución del ingreso familiar
Apoyo a microempresas de discapacitados	2	4	3	1	Desorganización familiar
Facilidades de crédito a discapacitados	1	3	5	2	Conflictos de intereses de grupo
Apoyo con fuentes de trabajo públicas y privadas para discapacitados	2	4	4	1	Pocas oportunidades de trabajo, por ser discapacitados
Inversión de emigrantes discapacitados	1	2	2	1	Desinterés de Inmobiliarias por Programas de Viviendas de Interés Social
Valoración	1.6	3.6	3.5	1.6	
Escalas:					
I = Intensidad ¿Cuál es el nivel de impacto de la fuerza sobre las condiciones de la problemática actual?			PC = Potencial de Cambio ¿Cuánto se puede modificar o aprovechar la fuerza para llegar a la situación deseada?		
1 = Bajo 0-25%		2 = Medio Bajo 26-50%		3 = Medio 50%	
				4 = Medio Alto 51-75%	
				5 = Alto 76-100%	

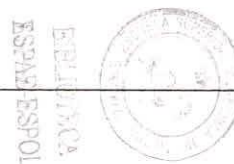
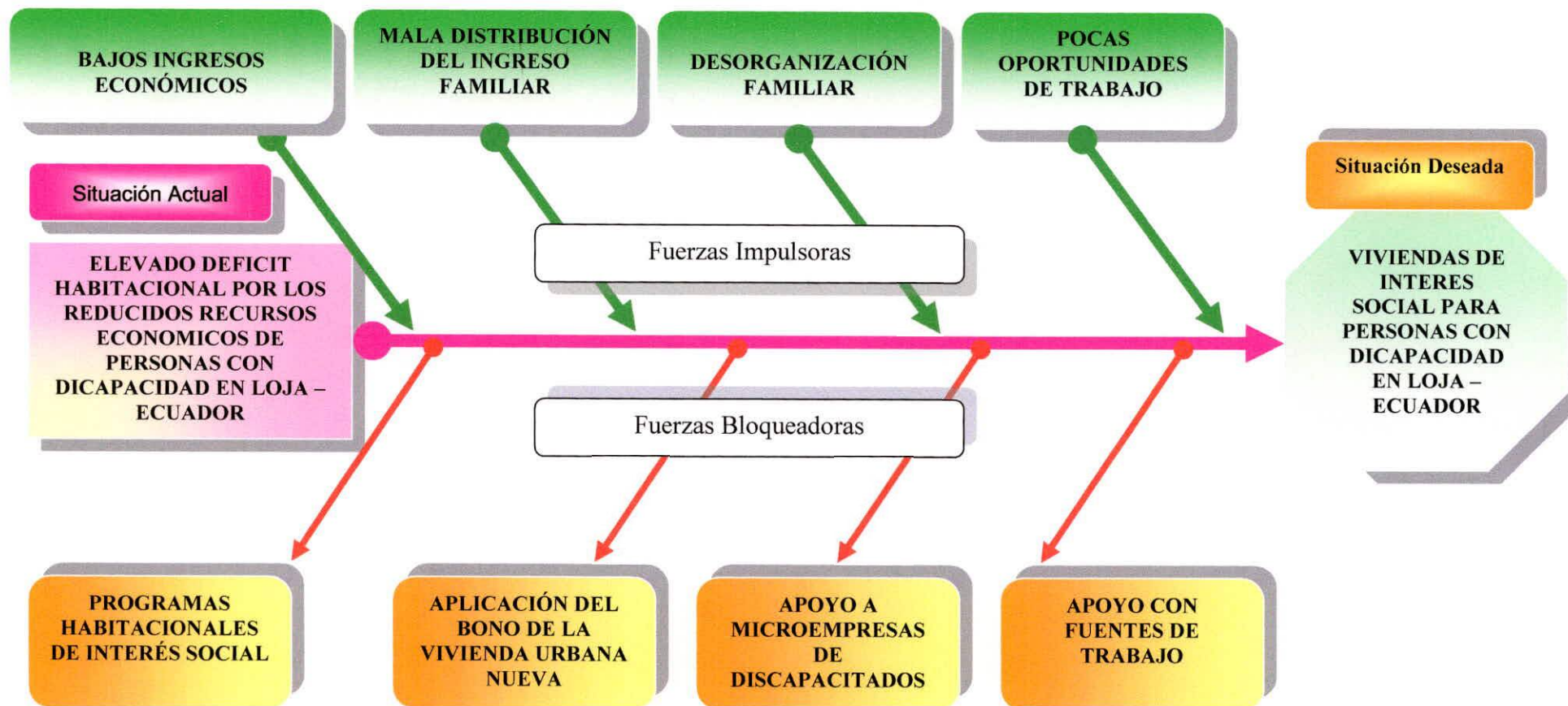


Gráfico No. 2

5.1.3 Espina de Pescado.-



5.2 ANALISIS DE INVOLUCRADOS

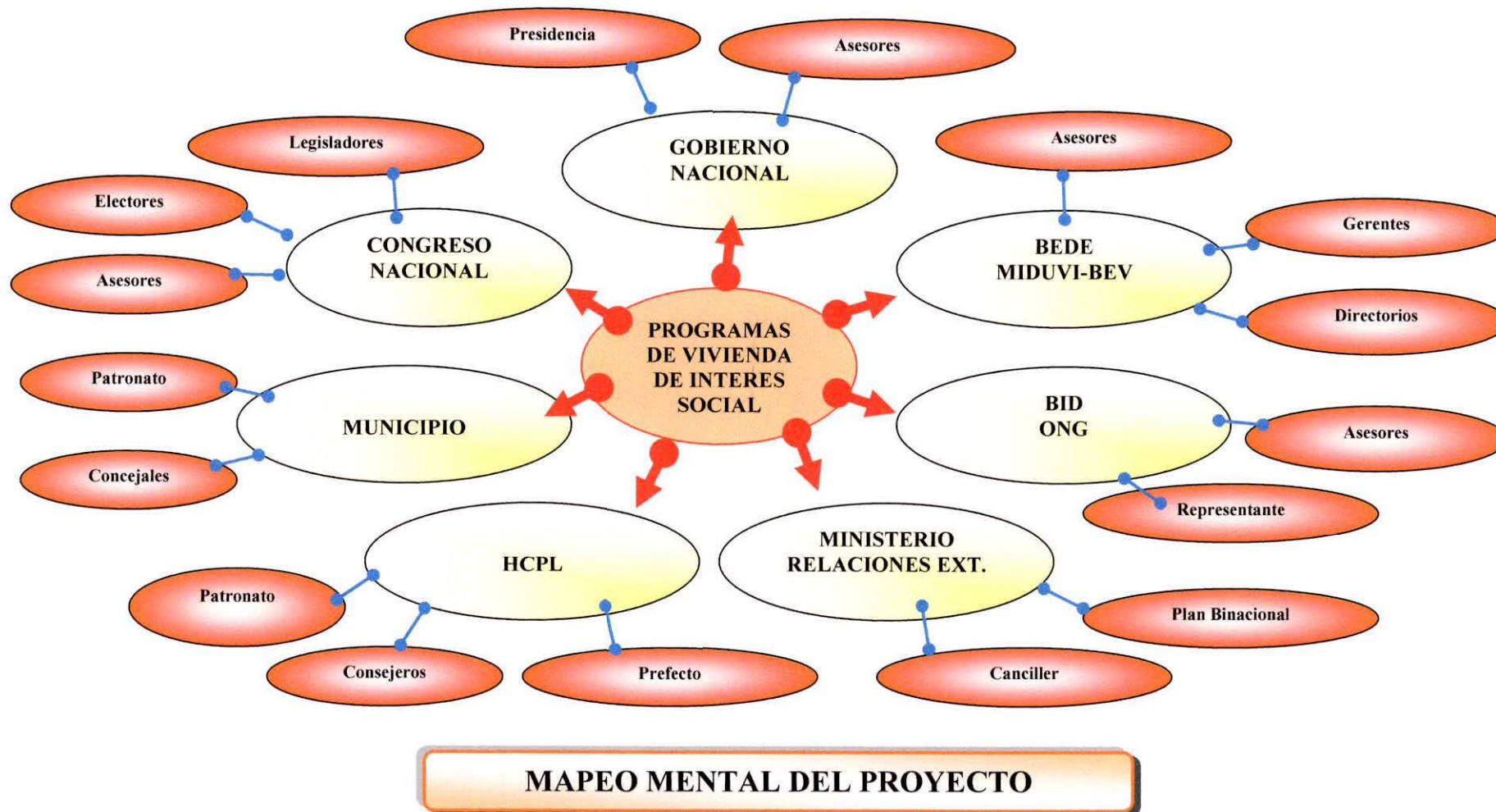
5.2.1 Procedimientos.-

A partir del Problema Central, el Análisis de Involucrados se considera sistemáticamente, incluyendo a los beneficiarios así como a los que pueden aportar con capital y otros recursos materiales para la solución del problema, inclusive a aquellos cuyas vidas serán afectadas, sea negativa o positivamente, por la ejecución del proyecto. Para ello, se utiliza una matriz, en la que se describen:

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1. Actores o Involucrados | 2. Intereses en el proyecto |
| 3. Problemas Percibidos | 4. Recursos / Mandatos |
| 5. Intereses sobre el Proyecto; y, | 6. Cooperación & Conflictos potenciales. |

5.2.2 Herramienta: Mapa de Actores

Gráfico No. 3



5.2.3 Matriz de Análisis de Involucrados

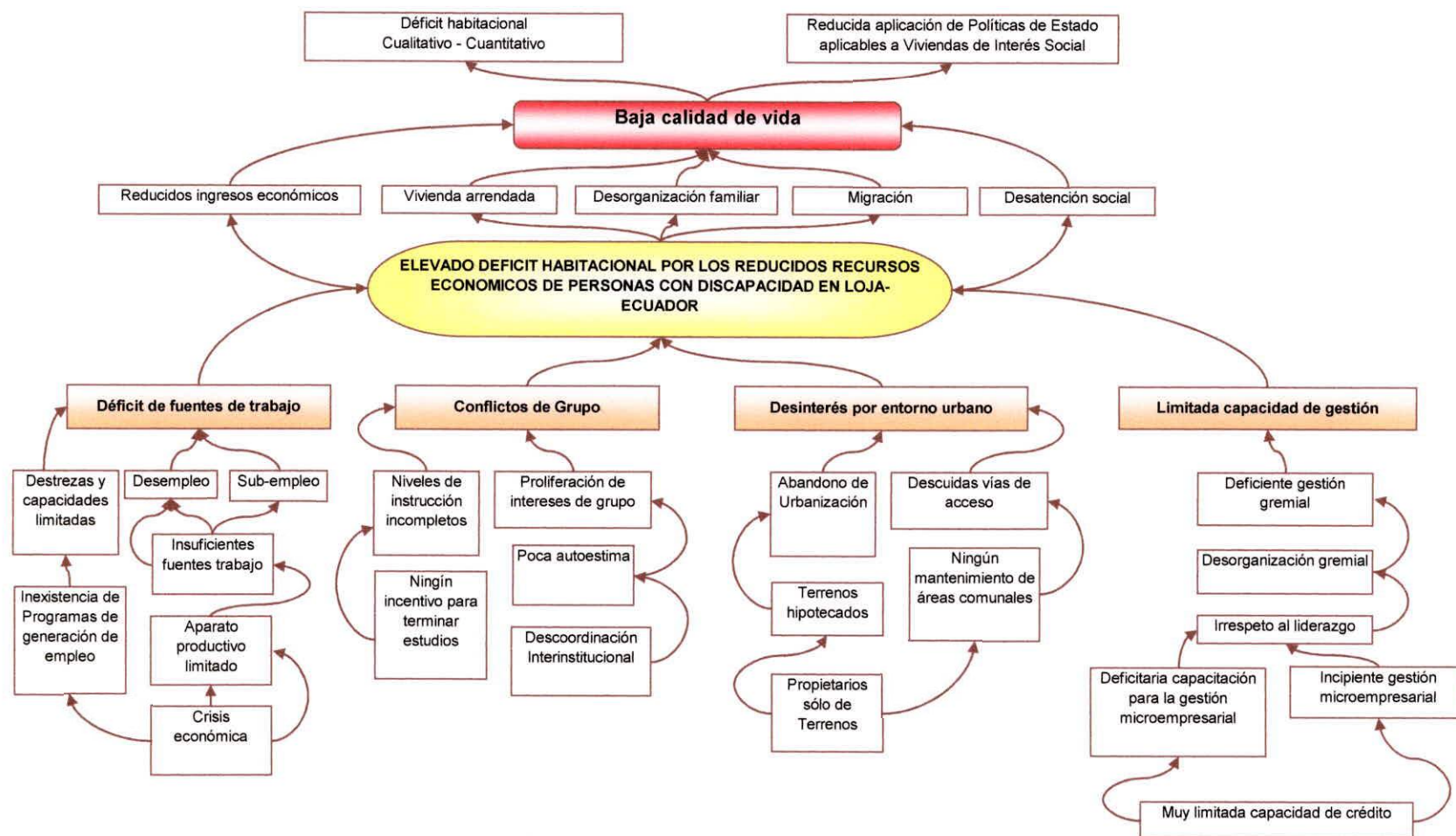
Matriz No. 2

Problema Central: ELEVADO DEFICIT HABITACIONAL POR LOS REDUCIDOS RECURSOS ECONOMICOS DE PERSONAS CON DICAPACIDAD EN LOJA – ECUADOR					
<i>Involucrados</i>	<i>Intereses</i>	<i>Problemas percibidos</i>	<i>Capacidades, mandatos y recursos</i>	<i>Intereses sobre el proyecto</i>	<i>Cooperación & Conflictos potenciales</i>
GOBIERNO NACIONAL	• Cumplir con Política de Estado • Hacer presencia • Dotar de vivienda a discapacitados	• Déficit habitacional cualitativo y cuantitativo a nivel nacional • Reducida aplicación de Política de Estado en relación a viviendas de interés social. • Incipiente Aplicación de Programas de Viviendas de Interés Social.	• Político	• Indirecto • Incrementar el número de soluciones habitacionales de Interés Social	• Apoyo restringido • Inestabilidad política
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES	• Plasmar el Plan Binacional de la Paz: Ecuador – Perú	• Incipiente gestión para captar recursos económicos del Plan Binacional. • Aprobar la Factibilidad del proyecto	• Político • Administrativo	• Marco legal constitucional • Indirecto • Aprobar la Factibilidad del proyecto	• Apoyo restringido • Inestabilidad política.
BEDE	• Administrar los recursos de la CAF II.	• Integrar el Proyecto al Programa Nacional de Desarrollo Social y Medio Ambiente. • Invertir en el Proyecto de viviendas de interés social para discapacitados.	• Administrativo	• Directo • Habilitar los Recursos de la CAF II, para inversión social	• Apoyo tibio • Inestabilidad política.
BEV	• Contribuir para el cumplimiento de los Planes de Vivienda a nivel Nacional	• Traspaso de deuda al MIDUVI mediante Acuerdo Ministerial	• Administrativo	• Directo • Continuar como Banco de Segundo Piso • Contribuir a la ampliación de soluciones habitacionales de interés social	• Inestabilidad política • Apoyo restringido
MIDUVI	• Ejecutar el Sistema de Incentivo a la vivienda Urbana Nueva. • Aplicar el bono de la vivienda	• Aceptar doble hipoteca, por tratarse de viviendas de interés social. • Factibilidad del proyecto	• Administrativo • Fiscalización	• Directo • Factibilidad de aplicar el Bono de la vivienda para discapacitados	• Apoyo restringido • Inestabilidad política. • Inaplicabilidad del BONO.
H. CONSEJO PROVINCIAL DE LOJA	• Proveer de caminos vecinales adecuados	• Descoordinación interinstitucional • Trabas burocráticas	• Administrativo • Fiscalización • Político	• Directo • Planificar viviendas de interés social para discapacitados	• Apoyo Total • Inestabilidad Política

Involucrados	Intereses	Problemas percibidos	Capacidades, mandatos y recursos	Intereses sobre el proyecto	Cooperación & Conflictos potenciales
PATRONATO DE AMPARO SOCIAL MUNICIPAL	• Gerenciar el Proyecto • Proveer de Vivienda a Discapacitados Lojanos • Imagen Corporativa	• Descoordinación interinstitucional • Trabas burocráticas	• Administrativo • Técnico	• Directo • Continuar con el apoyo a discapacitados • Mantener Programas de ayuda social	• Apoyo Total • Inestabilidad Política
MUNICIPIO DE LOJA	• Aplicar Ordenanzas de construcciones • Otorgar permisos de construcciones • Recaudaciones • Coactivas	• Déficit habitacional: cuantitativo y cualitativo • Desinterés por programas de vivienda de interés social	• Administrativo • Técnico • Político • Fiscalización	• Indirecto • Contribuir al embellecimiento y ornato de la ciudad	• Conflicto potencial con los discapacitados • Cooperación para reasfaltado
DISCAPACITADOS LOJANOS	• Obtener vivienda • Aplicar el Bono de la Vivienda • Acceder a crédito a largo plazo para pago de vivienda	• Déficit habitacional: cuantitativo y cualitativo • Recursos económicos reducidos • Limitado acceso a fuentes de trabajo • Baja calidad de vida	• Social	• Directo • Ser beneficiarios de una vivienda digna, acorde a sus discapacidades • Recibir Capacitación	• Apoyo Total
CONGRESO NACIONAL	• Emitir Leyes para Programas de Vivienda de Interés Social	• Desinterés por Programas de Vivienda de Interés Social • Incapacidad para formular Leyes en beneficio de los discapacitados	• Político • Administrativo	• Indirecto • Contribuir en la ejecución de Políticas que benefician a los discapacitados	• Apoyo Tibio
BID	• Revisar la aplicación del Plan Binacional de la Paz, con proyectos sustentables	• Proyectos sin metodología BID • Trámites de aprobación de Proyectos, muy extensos	• Político	• Indirecto • Concretar el apoyo a Programas de Beneficio Social	• Apoyo restringido

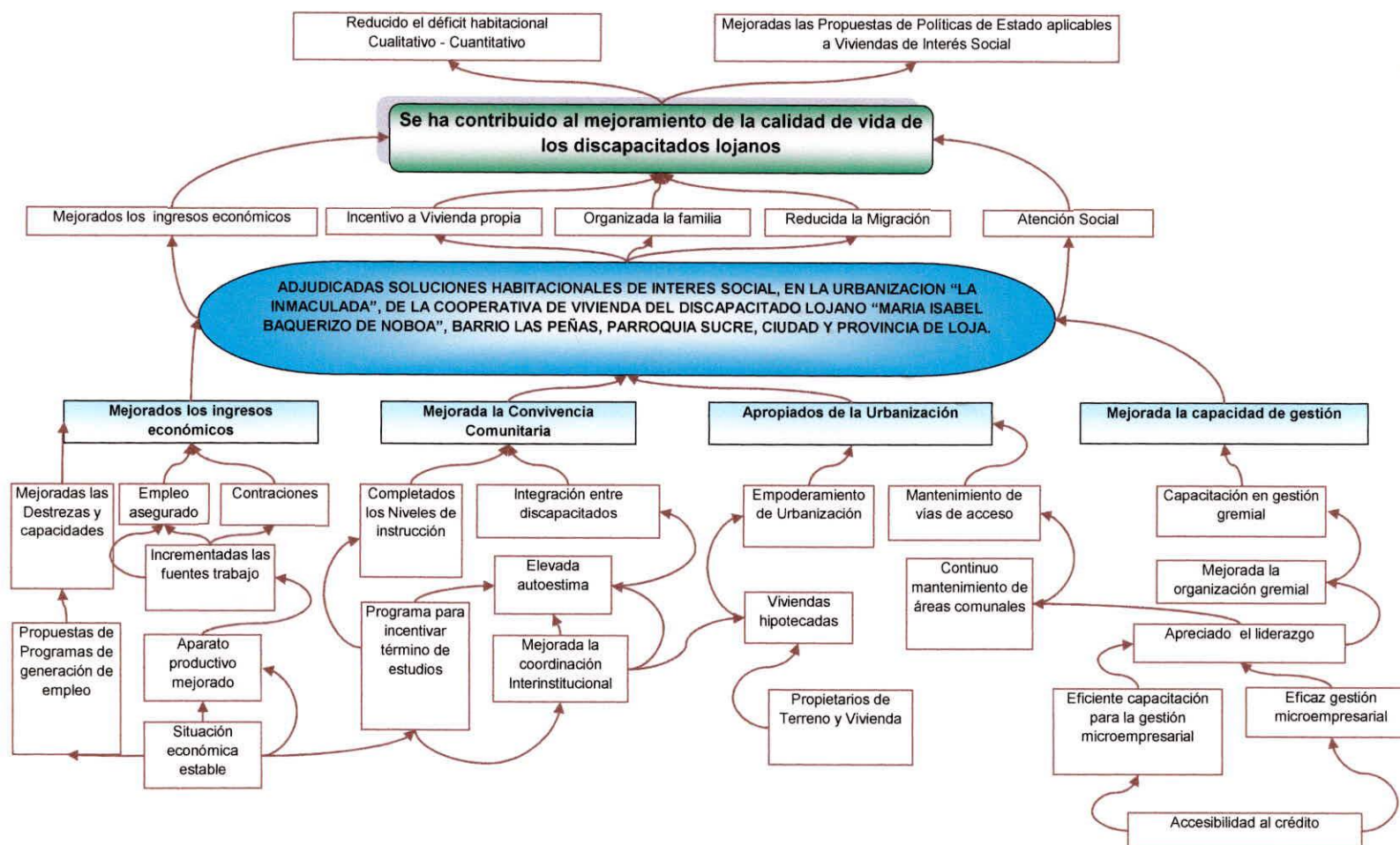
5.3 ANALISIS DE PROBLEMAS. ARBOL DE PROBLEMAS:

Gráfico No. 4



5.4 ANALISIS DE OBJETIVOS ARBOL DE OBJETIVOS

Gráfico No. 5

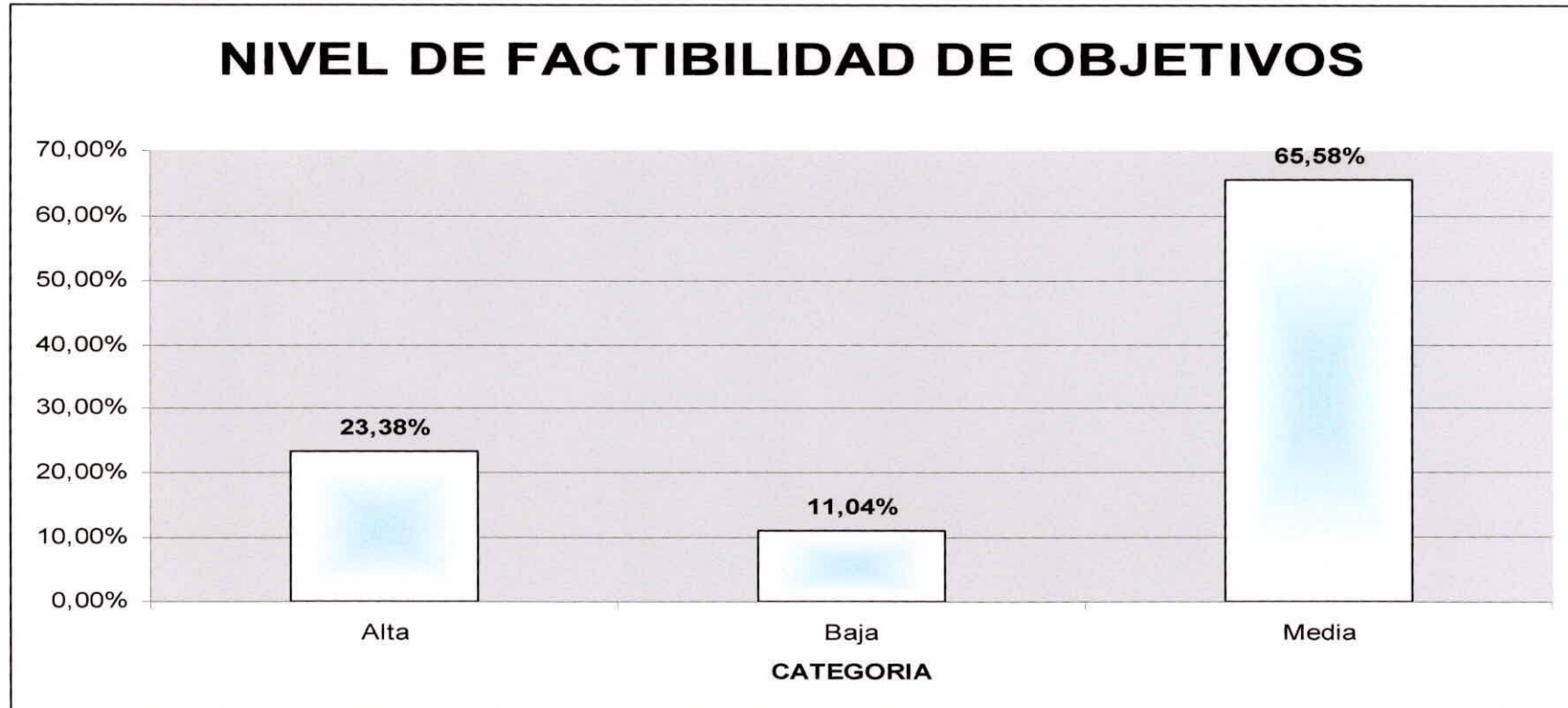


5.5 ANALISIS DE ALTERNATIVAS

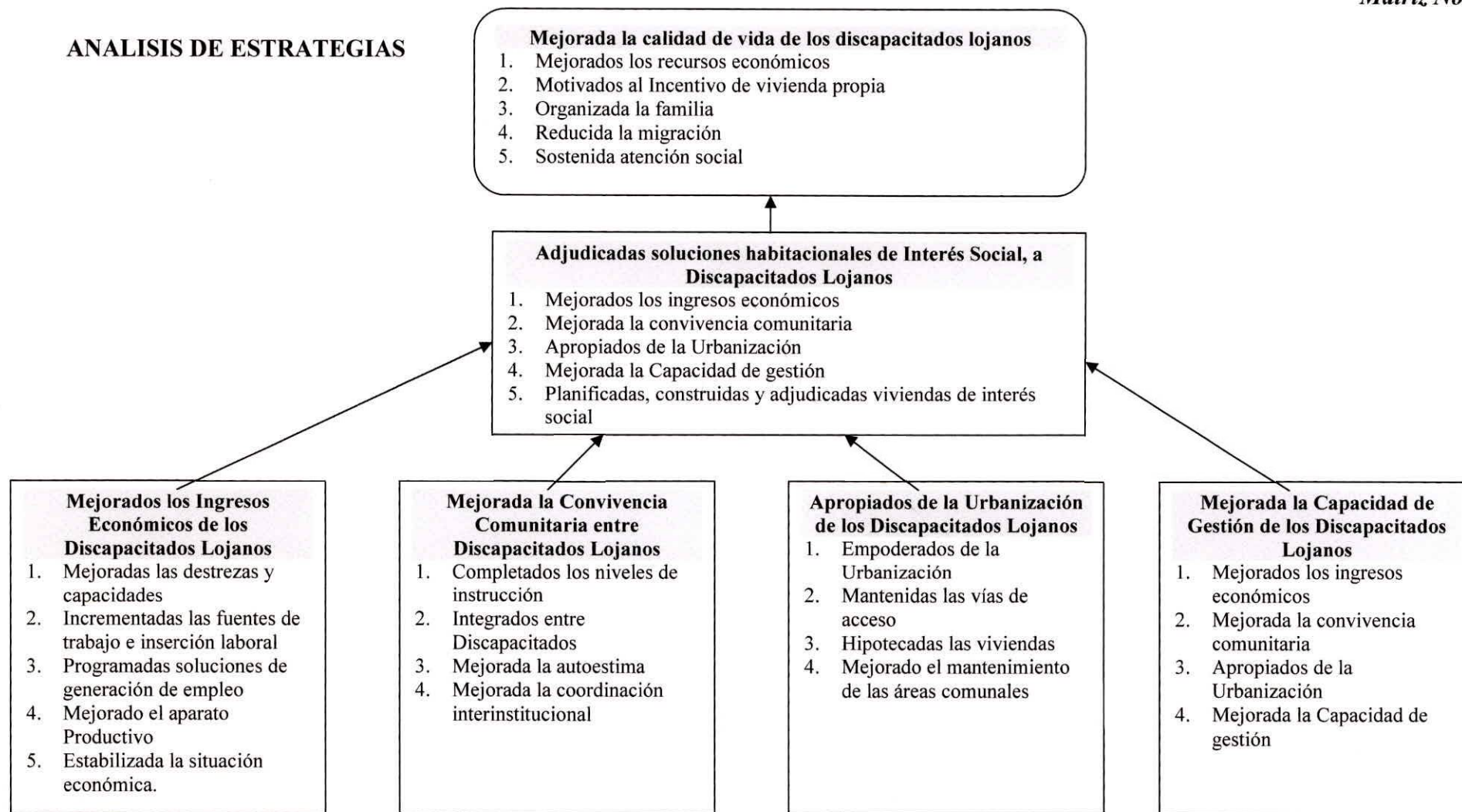
Matriz No. 3

MATRIZ DE ANALISIS DE ALTERNATIVAS								
Categorías	Alta 4			Media 3			Baja 2	
	Impacto sobre el Propósito	Factibilidad Técnica	Factibilidad Financiera	Factibilidad Social	Factibilidad Política	Total	Promedio	Categoría
OBJETIVOS								
1 Mejorados los ingresos económicos	4	3	2	3	2	14	2,8	Media
2 Mejorada la convivencia comunitaria	4	4	3	4	3	18	3,6	Alta
3 Apropiación de la Urbanización	3	4	3	4	4	18	3,6	Alta
4 Mejorada la Capacidad de Gestión	4	3	2	3	3	15	3	Media
5 Mejorada las destrezas y capacidades	3	2	2	4	2	13	2,6	Media
6 Empleo asegurado	4	3	3	4	2	16	3,2	Media
7 Incrementadas las fuentes de trabajo	4	2	2	2	2	12	2,4	Baja
8 Propuestas de generación de empleo	4	3	2	4	2	15	3	Media
9 Aparato productivo mejorado	3	2	2	2	2	11	2,2	Baja
10 Integración entre discapacitados	3	2	2	4	2	13	2,6	Media
11 Completados los niveles de instrucción	3	3	3	4	3	16	3,2	Media
12 Mejorada la coordinación interinstitucional	3	3	2	3	2	13	2,6	Media
13 Empoderamiento de la Urbanización	3	3	2	4	2	14	2,8	Media
14 Mantenimiento de las vías de acceso	2	4	4	2	2	14	2,8	Media
15 Viviendas hipotecadas	2	3	4	4	4	17	3,4	Media
16 Continuo mantenimiento de áreas comunales	3	4	4	4	3	18	3,6	Alta
17 Capacitación en gestión gremial	4	4	4	4	2	18	3,6	Alta
18 Mejorada la organización gremial	3	3	3	4	2	15	3	Media
19 Apreciado el liderazgo	3	3	2	4	2	14	2,8	Media
20 Eficiente capacitación para la gestión microempresarial	2	3	2	4	2	13	2,6	Media
21 Eficaz gestión microempresarial	2	2	2	3	2	11	2,2	Baja

Cuadro No. 24



5.6 ANALISIS DE ESTRATEGIAS



5.7 SISTEMA DE MARCO LÓGICO

Debe mencionarse que:

- Se desarrolla el Marco Lógico, por cuanto los proyectos carecían de la precisión requerida incorporando múltiples objetivos que no estaban directamente relacionados con los objetivos medulares de los proyectos.
- Los proyectos no se ejecutaban exitosamente
- No estaba claro cual era el alcance de la responsabilidad del gerente (o de la agencia ejecutora) en la ejecución de los mismos.
- No había una idea precisa respecto de cómo determinar si un proyecto había sido exitoso y los evaluadores carecían de una base “objetiva” para comparar lo planeado con lo ejecutado.
- Es una herramienta para fortalecer el Diseño, la Ejecución y la Evaluación de Proyectos.
- La Matriz del Marco Lógico, es un sistema estructurado en una matriz cuadrática, para planificar y comunicar en un solo cuadro la información más importante sobre un proyecto, luego de haber aplicado las técnicas para la formulación de proyectos, a saber:
 - Análisis de Involucrados
 - Análisis de Problemas
 - Análisis de Objetivos
 - Análisis de Alternativas
 - Matriz de Marco Lógico

Sobre la base de lo expuesto, el Sistema de Marco Lógico, permite el cumplimiento de un proyecto en sus diferentes etapas, como ser:

- Facilita todas las etapas del ciclo del proyecto, desde el diseño hasta la ejecución y la evaluación ex-post.
- Asegura un alto grado de comprensión mutua entre los participantes claves para la ejecución del proyecto, que fortalece y mantiene las correspondientes responsabilidades de cada uno de ellos.
- Aumenta la calidad del proyecto al racionalizar el proceso por completo, desde el análisis de involucrados hasta la identificación de problemas de objetivos, incluido el mismo ciclo del proyecto.
- Provee un mapa conciso de la ruta por la que deben transitar los administradores del proyecto y demás interesados.
- Clarifica la meta por conseguir, al mismo tiempo que llama la atención sobre los riesgos potenciales ocultos.
- Simplifica el papeleo, ya que contiene la información necesaria para escribir los informes de Seguimiento y Desempeño del Proyecto y otros informes sobre el progreso del trabajo emprendido.
- La utilidad eficiente del Sistema de Marco Lógico, depende de la calidad de la información que contiene y del nivel de comprensión que sobre él tienen sus usuarios.
- El uso regular, el dominio sólido del vocabulario y la lógica del sistema fortalecen su valor para cada uno de los usuarios

5.8 MATRIZ DEL MARCO LÓGICO DEL PROYECTO

Matriz No. 5

RESUMEN NARRATIVO FIN	INDICADORES DE FINALIDAD	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS DE SOSTENIBILIDAD
CONTRIBUIR AL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS DISCAPACITADOS LOJANOS	Mejorado el nivel de vida de los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, "Maria Isabel Baquerizo de Noboa", respecto del año 2004, a un año después de adjudicadas las viviendas, en: ■ Áreas verdes acondicionadas a sus necesidades; al 100%; ■ Barreras Arquitectónicas eliminadas, al 100%; ■ Área comunal acorde a sus requerimientos; al 60% ■ Capacitación: en autoestima, organización comunitaria, liderazgo y gestión microempresarial; en un 40%;	■ Estadística de encuestas actualizadas, de los socios de la Cooperativa de Vivienda del discapacitado Lojano; ■ Informe de aplicación de normas de discapacidad; ■ INFOPLAN, SISE	■ Hay estabilidad política ■ Se mejoran los índices de calidad de vida de los discapacitados ■ Se incrementan políticas laborales que favorecen a los discapacitados
RESUMEN NARRATIVO PROPOSITO	INDICADORES DE PROPOSITO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS DE FINALIDAD
ADJUDICADAS SOLUCIONES HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL, EN LA URBANIZACION "LA INMACULADA", DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL DISCAPACITADO LOJANO "MARIA ISABEL BAQUERIZO DE NOBOA", BARRIO LAS PEÑAS, PARROQUIA SUCRE, CIUDAD Y PROVINCIA DE LOJA.	■ Adjudicadas 45 viviendas de interés social, aplicando las normas de discapacidad y Especificaciones Técnicas constructivas, a los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, "Maria Isabel Baquerizo de Noboa", en el lapso de un año.	■ Actas de adjudicación de viviendas, a los beneficiarios; ■ Escrituras inscritas en el Registrador de la Propiedad ■ Actas de Entrega-Recepción, de las viviendas, Casa Comunal y Vías Reasfaltadas, entre los constructores y el Patronato ■ Informes financieros ■ Informes de evaluaciones ■ Informe de Cierre del Proyecto	■ El Gobierno Ecuatoriano, crea y aplica políticas de inversión pública y privada, que favorecen a los discapacitados.

#	RESUMEN NARRATIVO COMPONENTES	INDICADORES DE COMPONENTES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS DE PROPOSITO
1.	SE HA PLANIFICADO, CONSTRUIDO Y ADJUDICADO 45 VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS.	- Planificados 45 proyectos arquitectónicos, de viviendas de interés social, para discapacitados, en el lapso de seis meses; - Construidas 45 soluciones habitacionales de interés social, conforme los planos arquitectónicos y especificaciones técnicas, en el lapso de seis meses	- Permisos de Construcción de los 45 Proyectos arquitectónicos para personas con discapacidad; - Presupuesto: Análisis de Precios Unitarios y Cronograma Valorado de trabajo; - Actas de Entrega-Recepción, de las viviendas; entre los Constructores y el Patronato - Informes financieros - Informes de evaluaciones	- Se mantiene el financiamiento del BEDE, para la terminación del proyecto. - Se aplica el Bono de la Vivienda Urbana Nueva. - Continúa el apoyo, al proyecto, del Patronato de Amparo Social del I. Municipio de Loja.
2.	SE HA REDISEÑADO, CONSTRUIDO Y ENTREGADO, LA CASA COMUNAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN DOS LOTES CONTIGUOS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS.	- Rediseñado el proyecto arquitectónicos de la Casa Comunal del Discapacitado, en el lapso de tres meses; - Construida la Casa Comunal, conforme los planos arquitectónicos y especificaciones técnicas, en el lapso de tres meses	- Permiso de Construcción de la Casa Comunal para personas con discapacidad; - Actas de Entrega-Recepción, de la Casa Comunal, entre los Constructores y el Patronato - Informes financieros - Informes de evaluaciones	
3.	SE HAN REASFALTADO LAS VÍAS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS.	Reasfaltadas las vías de la Urbanización “La Inmaculada”, conforme al plano urbanístico y especificaciones técnicas, en el lapso de tres meses.	- Contrato con la empresa constructora, para el reasfaltado de las vías de la Urbanización “La Inmaculada”; - Especificaciones Técnicas; - Acta de Entrega-Recepción del reasfaltado de las vías, entre el Constructor y el Patronato - Informes financieros - Informes de evaluaciones	

#	RESUMEN NARRATIVO COMPONENTES	INDICADORES DE COMPONENTES	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS DE PROPOSITO
4.	SE HA CAPACITADO A LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL DISCAPACITADO LOJANO "MARÍA ISABEL BAQUERIZO DE NOBOA", EN TEMAS DE AUTOESTIMA, ORGANIZACIÓN COMUNITARIA, LIDERAZGO Y GESTIÓN.	▪ Capacitados el 100% de los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, en temas de Autoestima, en el lapso de tres meses ▪ Capacitados el 50% de los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, en temas de Organización Comunitaria, en el lapso de un mes; ▪ Capacitados el 20% los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, en temas de Liderazgo, en el lapso de un mes; ▪ Capacitados el 20% de los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, en temas de Gestión, en el lapso de un mes;	▪ Contrato con ONG, para que facilite los Talleres de Capacitación, en los temas de Autoestima, Organización Comunitaria, Liderazgo y Gestión; ▪ Listas de participantes; ▪ Respaldo fotográfico; ▪ Memoria de los Talleres;	
5.	SE HA EJECUTADO CON OPTIMO DESEMPEÑO EL PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOJA, PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.	▪ Ejecutado el desempeño del Proyecto, respecto del costo por metro cuadrado por unidad, con eficiencia, eficacia, relevancia y viabilidad financiera, en el lapso de un año. ▪ Aplicado un modelo financiero de operación, para recuperación del crédito Social, con un año de gracia, al 8% anual y en el lapso de 10 años plazo.	▪ Informes de Sistematización del Proyecto; ▪ Memorias anilladas y distribuidas; ▪ Matriz de desempeño; ▪ Informes de Contabilidad; ▪ Informes de Evaluaciones ▪ Informes mensuales de cancelación del crédito social	

#	RESUMEN NARRATIVO ACTIVIDADES	INDICADORES DE ACTIVIDADES		MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS DE COMPONENTES
1.	SE HA PLANIFICADO, CONSTRUIDO Y ADJUDICADO VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS;				
1.1.	PLANIFICAR VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, APLICANDO NORMAS DE DISCAPACIDAD	▪ Diseñadas 45 viviendas de interés social y los permisos de construcción, aplicando normas de discapacitados, en el lapso de cuatro meses, a un costo de ▪ Ejecutada la evaluación ExAnte, en el lapso de un mes, a un costo de	\$ 23,654.64 \$ 2,000.00	▪ Permisos de Construcción de los 45 Proyectos arquitectónicos para personas con discapacidad; ▪ Presupuesto: Análisis de Precios Unitarios y Cronograma Valorado de trabajo; ▪ Actas de Entrega-Recepción, de las viviendas, entre los Constructores y el Patronato ▪ Escrituras inscritas en el Registrador de la Propiedad ▪ Informes financieros ▪ Informes de evaluaciones	▪ Obtener recursos económicos del BEDE, a través de CAF II, del Plan Binacional; ▪ Inscribir el Acuerdo Ministerial, en el registro Oficial, sobre el traspaso de la hipoteca del BEV al MIDUVI; ▪ Obtener el Bono de la Vivienda que otorga el MIDUVI.
1.2.	CONSTRUIR Y ADJUDICAR VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL, CONFORME A ESPECIFICACIONES TECNICAS	▪ Construidas y adjudicadas 45 viviendas de interés social, conforme a las especificaciones técnicas, en el lapso de seis meses, a un costo de	\$ 985,609.80		
Subtotal Componente - 1			\$ 1'011,264.44		
2.	SE HA REDISEÑADO, CONSTRUIDO Y ENTREGADO, LA CASA COMUNAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN DOS LOTES CONTIGUOS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS:				
2.1.	REDISEÑAR LA CASA COMUNAL, CONFORME A LOS REQUERIMIENTOS DE LOS BENEFICIARIOS	▪ Rediseñada la Casa Comunal, aplicando normas de discapacitados, en el lapso de dos meses, a un costo de	\$ 1,500.00	▪ Permiso de Construcción de la Casa Comunal para personas con discapacidad; ▪ Actas de Entrega-Recepción, de la Casa Comunal, entre los Constructores y el Patronato ▪ Escritura inscrita en el Registrador de la Propiedad ▪ Informes financieros ▪ Informes de evaluaciones	
2.2.	CONSTRUIR Y ENTREGAR LA CASA COMUNAL, CONFORME A ESPECIFICACIONES TECNICAS	▪ Construida y adjudicada la Casa Comunal, conforme a las especificaciones técnicas, en el lapso de tres meses, a un costo de	\$ 37,373.49		
Subtotal Componente - 2			\$ 38,873.49		
3.	SE HAN REASFALTADO LAS VÍAS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS:				
3.1.	DISEÑAR EL REASFALTO DE LAS VIAS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”	▪ Diseñado el asfalto de las vías de la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando normas de discapacitados, en el lapso de un mes, a un costo de	\$ 1,500.00	▪ Contrato con técnico especializado para el diseño del asfalto ▪ Contrato con la empresa constructora, para el reasfaltado de las vías de la Urbanización “La Inmaculada”; ▪ Especificaciones Técnicas; ▪ Acta de Entrega-Recepción del reasfaltado de las vías, entre el Constructor y el Patronato ▪ Informes financieros ▪ Informes de evaluaciones	
3.2.	REASFALTAR LAS VIAS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”	▪ Reasfaltadas y entregadas las vías de la Urbanización “La Inmaculada”, conforme a las especificaciones técnicas, en el lapso de tres meses, a un costo de	\$ 10,962.07		
Subtotal Componente - 3			\$ 12,462.07		

#	RESUMEN NARRATIVO ACTIVIDADES	INDICADORES DE ACTIVIDADES	COSTO	MEDIOS DE VERIFICACIÓN	SUPUESTOS DE COMPONENTES
4.	SE HA CAPACITADO A LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL DISCAPACITADO LOJANO “MARÍA ISABEL BAQUERIZO DE NOBOA”, EN TEMAS DE AUTOESTIMA, ORGANIZACIÓN COMUNITARIA, LIDERAZGO Y GESTIÓN;				
4.1.	REALIZAR TALLERES DE CAPACITACION, A LOS SOCIOS, EN TEMAS DE AUTOESTIMA	▪ Ejecutados 6 talleres de capacitación en autoestima , a los socios de discapacitados, en el lapso de tres meses, a un costo de	\$ 3,000.00	▪ Contrato con ONG, para que facilite los Talleres de Capacitación, en los temas de Autoestima, Organización Comunitaria, Liderazgo y Gestión; ▪ Listas de participantes; ▪ Respaldo fotográfico; ▪ Memoria de los Talleres;	
4.2.	REALIZAR TALLERES DE CAPACITACION, A LOS SOCIOS, EN TEMAS DE ORGANIZACION COMUNITARIA	▪ Ejecutados 2 talleres de capacitación en organización comunitaria , a los socios de discapacitados, en el lapso de un mes, a un costo de	\$ 1,000.00		
4.3.	REALIZAR TALLERES DE CAPACITACION, A LOS SOCIOS, EN TEMAS DE LIDERAZGO	▪ Ejecutados 2 talleres de capacitación en liderazgo , a los socios de discapacitados, en el lapso de un mes, a un costo de	\$ 1,000.00		
4.4.	REALIZAR TALLERES DE CAPACITACION, A LOS SOCIOS, EN TEMAS DE GESTION	▪ Ejecutados 2 talleres de capacitación en gestión , a los socios de discapacitados, en el lapso de un mes, a un costo de	\$ 1,000.00		
Subtotal Componente - 4			\$ 6,000.00		
5.	SE HA EJECUTADO CON OPTIMO DESEMPEÑO EL PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOJA, PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD:				
5.1.	EJECUTAR EL SEGUIMIENTO DIARIO DEL PROYECTO	▪ Ejecutado el seguimiento diario del desempeño del proyecto, en el lapso de doce meses, a un costo de	\$ 6,000.00	▪ Informes de Sistematización del Proyecto; ▪ Memorias anilladas y distribuidas; ▪ Matriz de desempeño; ▪ Informes de Contabilidad; ▪ Informes de Evaluaciones ▪ Informes mensuales de cancelación del crédito social	
5.2.	REALIZAR EL MONITOREO MENSUAL DEL PROYECTO	▪ Ejecutado el monitoreo mensual del desempeño del proyecto, en el lapso de doce meses, a un costo de	\$ 6,000.00		
5.3.	IMPLEMENTAR UNA EVALUACION DE MEDIO TERMINO DEL PROYECTO	▪ Ejecutada la evaluación de medio término diario del desempeño del proyecto, en el lapso de dos meses, a un costo de	\$ 2,000.00		
5.4.	CONCLUIR CON EL CIERRE DEL PROYECTO	▪ Ejecutado el cierre del proyecto, en el lapso de un mes, a un costo de ▪ Aplicado un modelo financiero de operación , para recuperación del crédito Social, con un año de gracia, al 8% anual y en el lapso de 10 años plazo, cuyo costo estará subvencionado por I. Municipio de Loja	\$ 2,000.00		
Subtotal Componente - 5			\$ 16,000.00		

5.9 RESUMEN:

Cuadro No. 25

#	PRESUPUESTO	PLAZO
1)	SE HA PLANIFICADO, CONSTRUIDO Y ADJUDICADO VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS.	\$ 1'011,264.44 ▪ DOCE MESES
2)	SE HA REDISEÑADO, CONSTRUIDO Y ENTREGADO, LA CASA COMUNAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN DOS LOTES CONTIGUOS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS.	\$ 38,873.49 ▪ CINCO MESES
3)	SE HAN REASFALTADO LAS VÍAS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS.	\$ 12,462.07 ▪ CUATRO MESES
4)	SE HA CAPACITADO A LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL DISCAPACITADO LOJANO “MARÍA ISABEL BAQUERIZO DE NOBOA”, EN TEMAS DE AUTOESTIMA, ORGANIZACIÓN COMUNITARIA, LIDERAZGO Y GESTIÓN MICROEMPRESARIAL.	\$ 6,000.00 ▪ SEIS MESES
5)	SE HA EJECUTADO CON OPTIMO DESEMPEÑO EL PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOJA, PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD.	\$ 16,000.00 ▪ DOCE MESES
TOTAL GENERAL		1'084,600.00 ▪ COSTO GENERAL
Son. UN MILLON OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES		
APORTE BEDE (60%)		600,000.00 ▪ FONDOS DE LA PAZ
APORTE BENEFICIARIOS (40%)		400,000.00 ▪ CREDITO SOCIAL
APORTE DEL MIDUVI		84,600.00 ▪ BONO DE LA VIVIENDA

Capítulo 6.

DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

6.1. BENEFICIARIOS DEL PROYECTO

Los beneficiarios del Proyecto, son los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, quienes a su vez, un grupo de siete miembros **Invidentes** han formado la “**Fundación Tiflológica Ecuatoriana P.7**”, pues éstos han adquirido a crédito un lote de terreno, contiguo al comprado, de contado, por la Cooperativa de Vivienda antes mencionada, razón por la cual, se presume construir la casa comunal del Discapacitado Lojano, en estos dos lotes adyacentes.

6.2. CARACTERIZACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS

Los beneficiarios se caracterizan, conforme al censo aplicado, así:

- ★ Tipo de discapacidad: invidentes, cuadrapléjicos, mental y auditiva
- ★ Género, existen más hombres que mujeres
- ★ Edad, es mayor el porcentaje entre 31 a 35 años
- ★ Estado Civil, en mayor grado se ubican los solteros
- ★ Número de personas que conforman el Hogar, es de 3 a 4 personas el más relevante
- ★ Instrucción, Superior
- ★ Ocupación, entre comerciante y empleado (público y privado)

- ★ Pagan arriendo menos de \$40
- ★ Adquisición del lote: el 77% paga menos de \$50 mensuales
- ★ Posible aporte al costo de la vivienda: \$41 a \$60 mensuales

6.3. FORMAS DE PARTICIPACIÓN SOCIAL DE LOS BENEFICIARIOS

La participación social de los discapacitados Lojanos, lo hacen por medio de la microempresa, empleados públicos y privados, el comercio y/o a través de una Ong., finalmente con el aporte de un crédito social personal.

6.4. CARACTERIZACIÓN DE LAS CONDICIONES Y PROBLEMÁTICA DE LA MUJER

En cuanto a la caracterización de las condiciones y problemática de la mujer discapacitada, se aprecia un elevado índice de participación en la toma de decisiones, desde el nivel gerencial, así como gremial e institucional. Actualmente, la madre de una niña invidente, como su representante, es quien ostenta la dignidad de Gerente de la Cooperativa.

6.5. MECANISMOS DE PARTICIPACIÓN DE L@S BENEFICIARI@S EN LAS DECISIONES.

En este aspecto, l@s beneficiari@s, tienen su Cooperativa de Vivienda, debidamente aprobada mediante Registro Oficial, además, se encuentra declarada de Interés Social, así como tiene sus Estatutos y la Directiva bien definida, quienes se reúnen cada quince días para tratar asuntos de índole administrativa; y, cada dos veces al año, en asamblea General de Socios. Actualmente la Presidente de la Cooperativa es la Lic. Mercedes Carrera, de profesión Periodista.

6.6. ACTIVIDADES DE CAPACITACIÓN DIRIGIDAS A LOS BENEFICIARIOS

Como queda expresado en el Marco Lógico, las actividades de capacitación a ejecutarse en este Proyecto, son las siguientes:

- ★ Autoestima
- ★ Organización Comunitaria
- ★ Liderazgo
- ★ Gestión Microempresarial

6.7. DESCRIPCIÓN DE LA ESTRATEGIA DEL PROYECTO

6.7.1. Finalidad del Proyecto

Contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de los discapacitados lojanos

6.7.2. Propósito del Proyecto

Adjudicadas soluciones habitacionales de interés social, en la Urbanización “La Inmaculada”, de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “Maria Isabel Baquerizo de Noboa”, barrio las Peñas, parroquia Sucre, ciudad y provincia de Loja

6.7.3. Componentes del Proyectos

- 1) Se ha planificado, construido y adjudicado 45 viviendas de interés social, para personas con discapacidad, en la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados.
- 2) Se ha rediseñado, construido y entregado, la casa comunal para personas con discapacidad, en dos lotes contiguos de la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados.

- 3) Se han reasfaltado las vías de la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados.
- 4) Se ha capacitado a los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, en temas de autoestima, organización comunitaria, liderazgo y gestión.
- 5) Se ha ejecutado con óptimo desempeño el proyecto de viviendas de interés social en Loja, para personas con discapacidad.

6.7.4. Actividades del Proyecto

COMPONENTE 1:

- 1.1. Planificar viviendas de interés social, aplicando normas de discapacidad
- 1.2. Construir y adjudicar viviendas de interés social, conforme a E: T:

COMPONENTE 2:

- 2.1. Rediseñar la casa comunal, conforme a los requerimientos de los beneficiarios
- 2.2. Construir y entregar la casa comunal, conforme a especificaciones técnicas

COMPONENTE 3:

- 3.1. Diseñar el reasfalto de las vías de la Urbanización “La Inmaculada”
- 3.2. Reasfaltar las vías de la Urbanización “La Inmaculada”

COMPONENTE 4:

- 4.1. Realizar talleres de capacitación, a los socios, en temas de autoestima
- 4.2. Realizar talleres de capacitación, a los socios, en temas de organización comunitaria
- 4.3. Realizar talleres de capacitación, a los socios, en temas de liderazgo
- 4.4. Realizar talleres de capacitación, a los socios, en temas de gestión microempresarial

COMPONENTE 5:

- 5.1. Ejecutar el seguimiento diario del proyecto
- 5.2. Realizar el monitoreo mensual del proyecto
- 5.3. Implementar una evaluación de medio término del proyecto
- 5.4. Concluir con el cierre del proyecto y la recuperación del crédito social.

6.8. VIABILIDAD FINANCIERA, ECONÓMICA Y SOCIAL

6.8.1. Proyecciones de Crédito

En este aspecto, debemos anotar el resumen del costo del proyecto, a saber:

Por lo cual, la proyección de crédito deberá estar encaminada

Cuadro No. 26

TOTAL GENERAL	1'084,600.00	COSTO GENERAL
Son. UN MILLON OCHENTA Y CUATRO MIL SEISICENTOS 00/100 DOLARES		
APORTE BEDE (60%)	600,000.00	FONDOS DE LA PAZ
APORTE BENEFICIARIOS (40%)	400,000.00	CREDITO ESPECIAL
APORTE DEL MIDUVI	84,600.00	BONO DE LA VIVIENDA

desde el punto de vista social, al 9% de interés anual (Cobra BEDE) y enmarcada en la Política del Gobierno Nacional, para cumplir con su ofrecimiento de apoyo a los discapacitados.

6.8.2. Financiamiento del Proyecto

Del cuadro anterior, se deduce que el financiamiento estará dado por los aportes de:

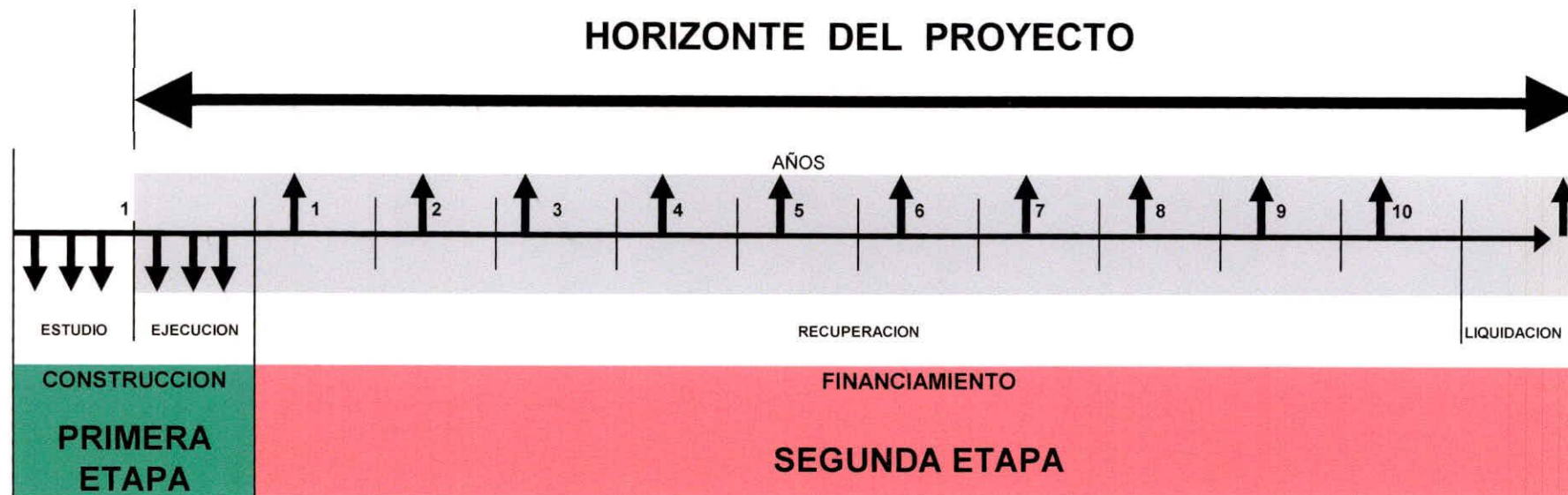
Cuadro No. 27

<i>Financiamiento</i>	<i>Especificación</i>	<i>Monto (\$)</i>
BEDE	Fondos de la Paz	600,000.00
BENEFICIARIOS	Crédito Social	400,000.00
MIDUVI	Bono de la vivienda. (47 x 1.800)	84,600.00
PRESUPUESTO TOTAL		1'084,600.00
Son. UN MILLON OCHENTA Y CUATRO MIL SEISCIENTOS 00/100 DOLARES		

6.8.3. Proyecciones Financieras, Económicas y Sociales

Se plantea un Horizonte de Proyecto en dos etapas, a saber:

Gráfico No. 6



- **PRIMERA ETAPA.-** Se refiere a la **CONSTRUCCIÓN** de las viviendas, es decir, **ESTUDIOS** y **EJECUCIÓN** del Proyecto en un año; y,
- **SEGUNDA ETAPA.-** Está relacionada con el **FINANCIAMIENTO** a los Beneficiarios, mediante la **RECUPERACIÓN** del crédito Social, por tanto al pago mensual, trimestral o semestral, según el caso, que deberán realizar los beneficiarios de este proyecto, a 10 años plazo y finalmente la **LIQUIDACIÓN DEL CRÉDITO SOCIAL**.

Además, las proyecciones financieras, económicas y sociales serán muy favorables, por cuanto se reactivará la construcción inmobiliaria, brindando trabajo a profesionales arquitectos en la parte de la planificación, así como a arquitectos, ingenieros o empresas constructoras, en la parte de la construcción; luego la participación de una Ong, en lo concerniente a la capacitación, a las empresas comerciales por la ventas de materiales de construcción, en fin, socialmente motivará en alto grado, tanto a los beneficiarios como al aparato productivo de la ciudad de Loja.

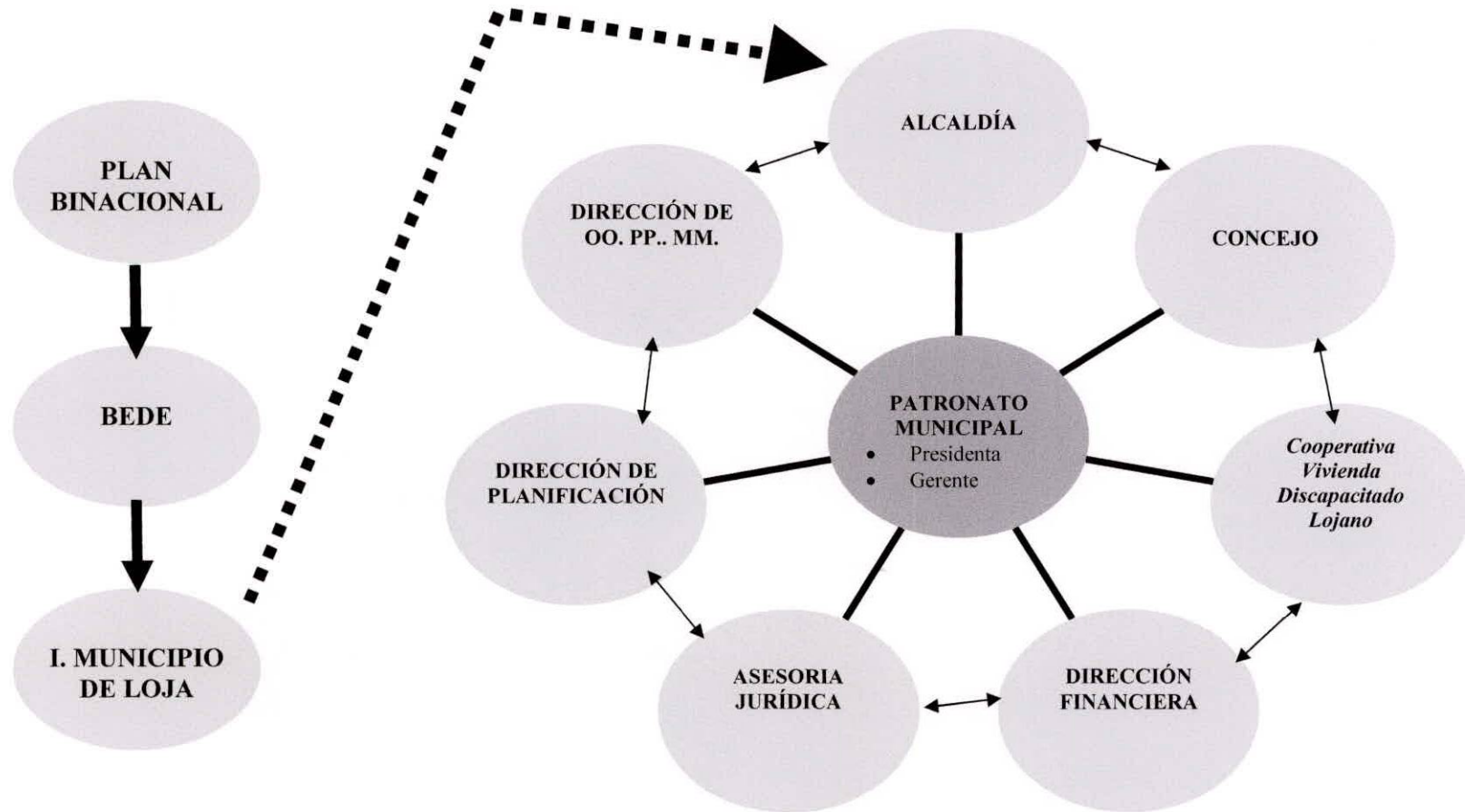
6.9 ORGANIZACIÓN PARA LA EJECUCIÓN

6.9.1 Estructura Legal adoptada

La Estructura Legal adoptada, es la que existe en la actualidad en la I. Municipalidad de Loja, así como aquella que se aplica, debidamente reconocida mediante Registro Oficial, de la creación o vida jurídica del Patronato de Amparo Social del I. Municipio de Loja; y, finalmente, la Dirección Financiera Municipal, mediante la cual, se procederá al cobro del Crédito social.

6.9.2 Estructura Orgánica y Funcional

La Estructura Orgánica y Funcional, está definida por la Presidenta del Patronato de Amparo Social del Municipio de Loja., así como con el apoyo de las siguientes Direcciones: Obras Públicas, Planificación y Financiera: .

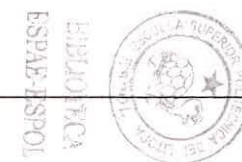
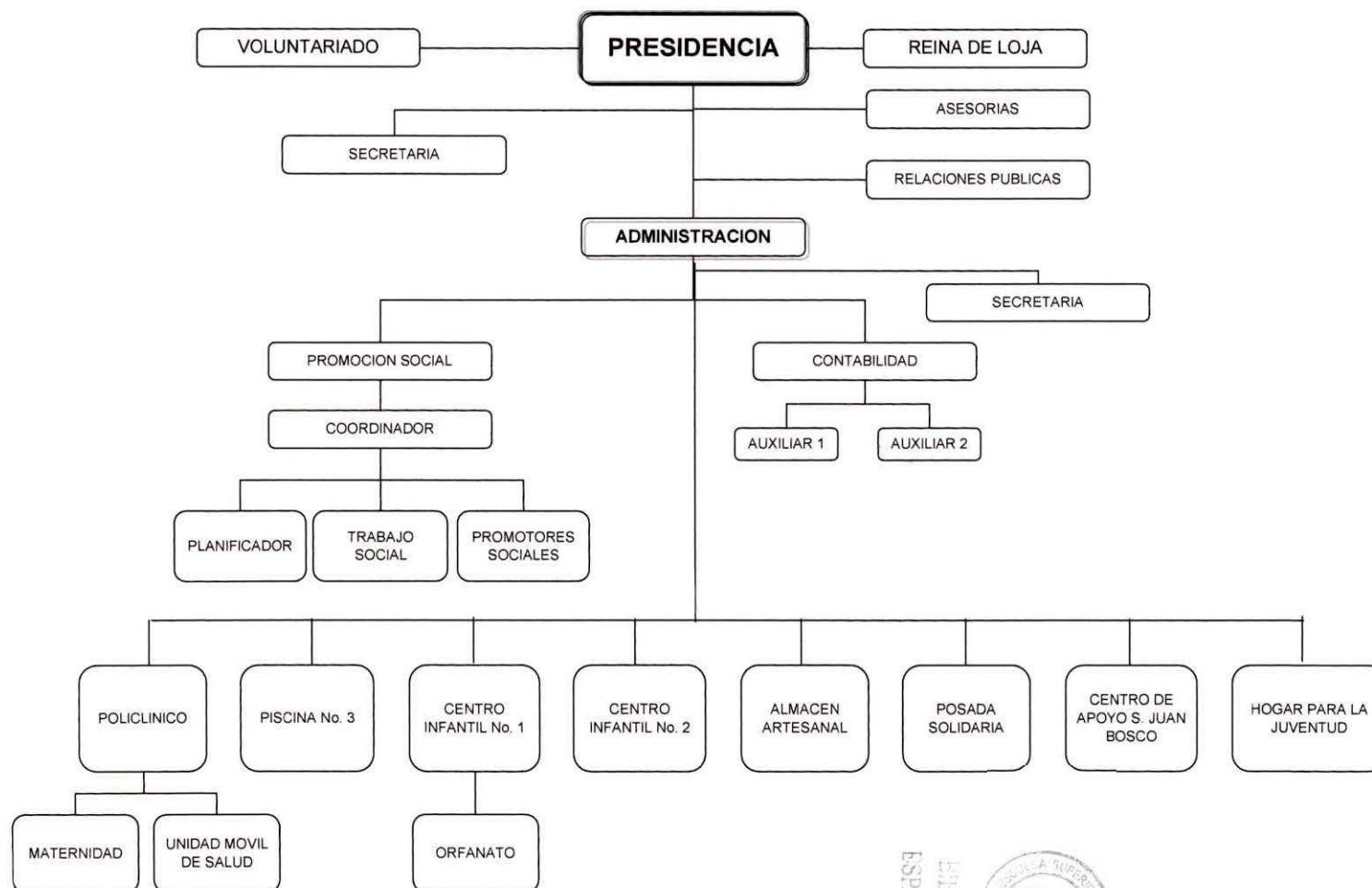


Estructura Legal Adoptada

PATRONATO DE AMPARO SOCIAL MUNICIPAL DE LOJA

ORGANIGRAMA ESTRUCTURAL

Gráfico No. 8



6.9.3 Cargos y Funciones

En cuanto a los cargos y funciones, éstos se definen conforme a la entidad responsable de la ejecución del proyecto, es decir,

- El **Patronato Municipal**, que tiene a su **Presidenta**, luego sus inmediatos colaboradores, en donde aparece en esta ocasión el **Gerente del Proyecto**.
- La **Dirección de Planificación** del I. Municipio de Loja, quien será la que supervise la planificación de las 45 viviendas y el Rediseño de la Casa Comunal.
- La **Dirección de OO.PP.MM.**, coordinará con el diseño del asfalto, para la aprobación del mismo y la fiscalización de las construcciones;
- Luego la **Dirección Financiera** del I. Municipio de Loja, quien se encargará de los correspondientes cobros mensuales, que tendrán que cancelar los Socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano.
- Además, se propone al **Maestrante**, en la primera etapa que es de Construcción, para que ejecute el seguimiento, monitoreo y cierre del proyecto.

6.9.4 Estructura y Procesos de Capacitación

Por razones de logística, la estructura y procesos de capacitación, será necesario tercerizar esta actividad, para lo cual, se debe contratar los servicios de una ONG, la misma que deberá tener amplia experiencia en este tipo de capacitación.

6.9.5 Control Financiero

El control financiero estará a cargo del Patronato Municipal, a través del Gerente, quien se apoyará en su correspondiente Departamento de Contabilidad, así como la Dirección Financiera del Municipio de Loja, con los “cruces” de información oportunos, la fiscalización de obras por parte de la Dirección de Obras Públicas Municipales y a la vez por el seguimiento-monitoreo que deberá ejecutar el maestrante.

BIBLIOTECA
ESPAE-ESPOL

6.9.6 Modalidades de Ejecución

La modalidad de ejecución, será por contracción, vía **CONTRATANET**, para brindar un proceso de **transparencia y honestidad**, al mismo tiempo que la fiscalización la realizará la Dirección de Obras Públicas Municipales, entre otros:

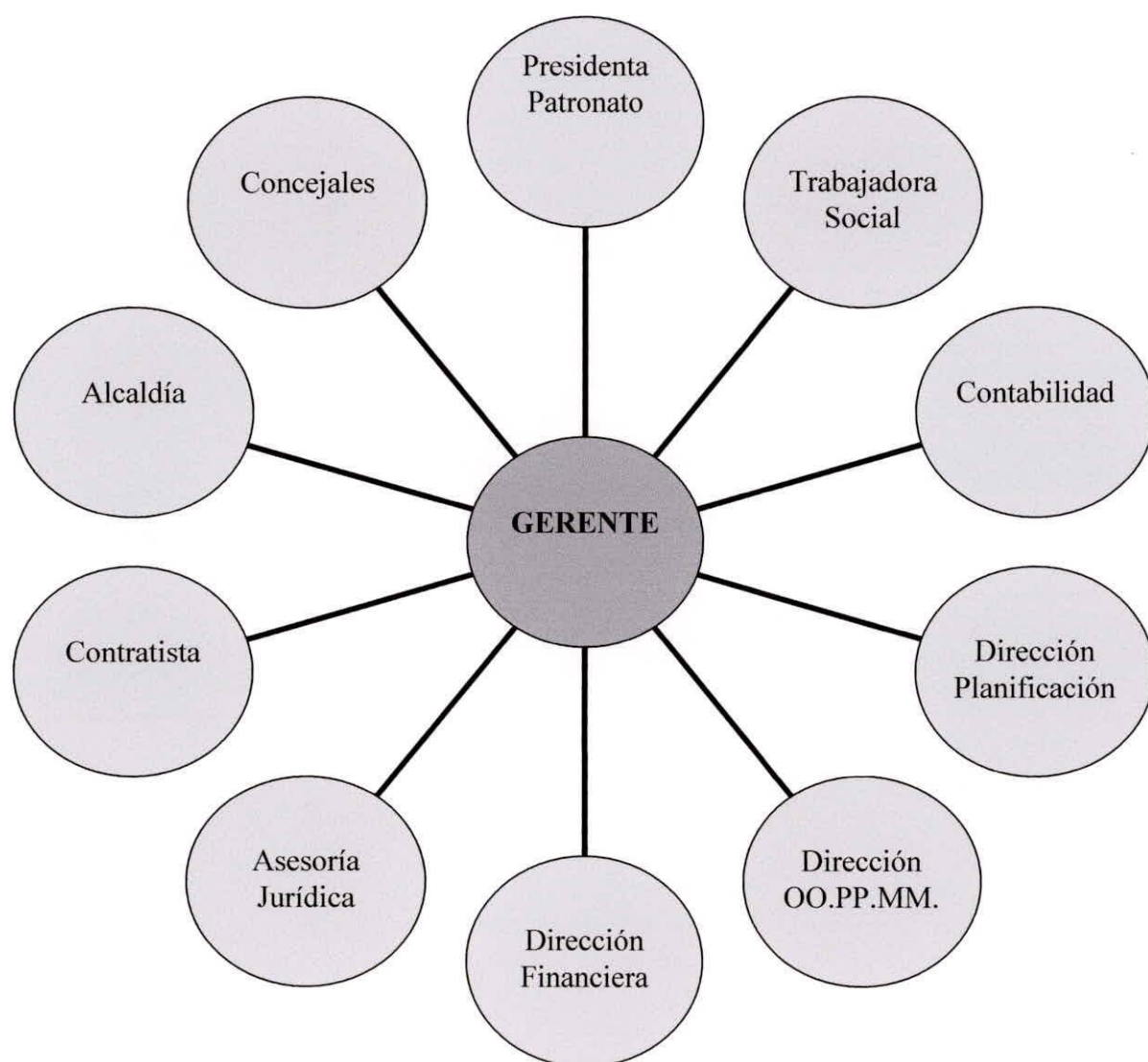
- Se procede a la invitación a concurso público de ofertas a personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, domiciliadas en el país y legalmente capacitadas para ejercer actividades relacionadas con trabajos de consultoría y construcción de obras civiles en el Ecuador, para que presente una oferta **TECNICO-ECONÓMICA**, para la elaboración de los diseños y construcción de 45 Viviendas y una Casa Comunal, a implantarse en la Urbanización la Inmaculada de los Discapacitados de Loja.
- Se especifica la forma de cancelación de los trabajos a ejecutarse, es decir: 50% de anticipo a la firma del contrato, 25% conforme al avance de la Obra y el 25 % restante, contra entrega de la misma, acorde a los plazos establecidos para cada actividad.

- L@s interesad@s en participar podrán adquirir los términos de referencia preparados para el efecto a un costo de diez dólares (\$ 10.00) no reembolsables en las oficinas del Patronato Municipal.
- Las ofertas deberán ser entregadas en un sobre cerrado, definiendo el plazo no mayor a 15 días, la hora y fecha, contados a partir de la tercera publicación en un periódico de la localidad, así como la dirección en donde se debe entregar. Además, se efectuará una audiencia pública del Comité de Contrataciones, para en presencia de los oferentes que quisieran asistir proceder a realizar la apertura de los sobres e iniciar el proceso de calificación.
- Para ser habilitada la oferta deberá presentarse por el total de los estudios requeridos.
- El procedimiento se ceñirá a las estipulaciones de la Ley de Contratación Pública, de la Ley de Consultoría y del Reglamento Interno del patronato de Amparo Social Municipal, pudiendo inclusive el Comité de Contrataciones declarar desierto el proceso de así convenir a los intereses del Patronato, sin que los participantes tengan derecho a reclamo o indemnización alguna por este motivo.
- Finalmente, la “Recuperación de Cartera”, estará a cargo de la Dirección Financiera del I. Municipio de Loja, quien deberá coordinar con el departamento de Contabilidad del Patronato Municipal, con la finalidad de recaudar en forma oportuna las cuotas que deberán cancelar los Socios de La Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, o caso contrario para que se proceda a la **coactiva de Ley**, a través de Asesoría Jurídica Municipal.

6.9.7 Modelo de Gerencia

El modelo de Gerencia, esta íntimamente ligado al trabajo persuasivo, de diálogo y cumplimiento de actividades., desde el inicio del proyecto hasta el cierre del mismo, así como en forma Horizontal.

Gráfico No. 9



Capítulo 7.

EVALUACIÓN DEL PROYECTO

Cuadro No. 28

7.1 EVALUACIÓN ECONÓMICA

Como está estipulado en el Cronograma Valorado del Capítulo 5.10, mediante el cual se determinan los montos a invertir en un año calendario, a su vez se toman estos datos como inversión fija y diferida así como por componentes, para luego detallar las fuentes de financiamiento descritas en el Capítulo 5.11, que se detallan a continuación: \$ 600,000.00 que deberá aportar el BEDE, los \$ 400,000.00 de aporte de los beneficiarios, como crédito social; y, \$ 84,600.00, que representan al aporte del Bono Solidario (Sistema de Incentivo a la Vivienda SIV), es decir, 47 bonos a \$ 1,800.00 cada uno. Por ello, luego de los análisis correspondientes se obtuvieron los siguientes resultados, a saber:

INVERSIÓN DEL PROYECTO	
DETALLE	VALOR
INVERSIÓN FIJA Y DIFERIDA	\$ USD
COMPONENTE 1	1.011.264,44
COMPONENTE 2	38.873,49
COMPONENTE 3	12.462,07
COMPONENTE 4	6.000,00
COMPONENTE 5	16.000,00
TOTAL	1.084.600,00

FINANCIAMIENTO	
DETALLE	MONTO
BEDE	600.000,00
BENEFICIARIOS	400.000,00
MIDUVI	84.600,00
TOTAL	1.084.600,00

7.1.1 FINANCIAMIENTO DE LAS VIVIENDAS

Cuadro No. 29

Queda expresado que el monto del Crédito Social, será de \$ 400,000.00, valor que deberá ser recuperado a los 10 años plazo, al 10.18% de interés anual, que cobra el BEDE, así como a las cuotas mensuales, semestrales o anuales que deberán cancelar los beneficiarios, tal como lo demuestra el siguiente cuadro.

FINANCIAMIENTO DE LAS VIVIENDAS						
Costo por unidad de vivineda		\$	24.102,22			
Aporte del beneficiario		\$	8.888,89			
Financiamiento a través de la Asociación		\$	15.213,33			
Tasa de Interés (Cobra BEDE)			10,18%			

PLAZO		MONTO	CAPITAL REDUCIDO	INTERÉS	TOTAL DIVIDENDO SEMESTRAL	TOTAL DIVIDENDO ANUAL	TOTAL DIVIDENDOS MENSUALES
AÑOS	SEMESTRES		15.213,33				
1	1	760,667	14.452,66	821,52	1.582,19	3.123,30	260,27
	2	760,667	13.692,00	780,44	1.541,11		
2	3	760,667	12.931,33	739,37	1.500,03	2.958,99	246,58
	4	760,667	12.170,66	698,29	1.458,96		
3	5	760,667	11.410,00	657,22	1.417,88	2.794,69	232,89
	6	760,667	10.649,33	616,14	1.376,81		
4	7	760,667	9.888,66	575,06	1.335,73	2.630,39	219,20
	8	760,667	9.127,99	533,99	1.294,65		
5	9	760,667	8.367,33	492,91	1.253,58	2.466,08	205,51
	10	760,667	7.606,66	451,84	1.212,50		
6	11	760,667	6.845,99	410,76	1.171,43	2.301,78	191,81
	12	760,667	6.085,33	369,68	1.130,35		
7	13	760,667	5.324,66	328,61	1.089,27	2.137,47	178,12
	14	760,667	4.563,99	287,53	1.048,20		
8	15	760,667	3.803,33	246,46	1.007,12	1.973,17	164,43
	16	760,667	3.042,66	205,38	966,05		
9	17	760,667	2.281,99	164,30	924,97	1.808,87	150,74
	18	760,667	1.521,32	123,23	883,89		
10	19	760,667	760,66	82,15	842,82	1.644,56	137,05
	20	760,667	-0,01	41,08	801,74		
SUBTOTALES		15.213,33	159.739,87	8.625,95	23.839,29	23.839,29	

7.1.2 PAGOS POR VIVIENDA MENSUAL POR SOCIO

Cuadro No. 30

Al tener acceso al **Crédito Social** de \$ 400,000.00, los beneficiarios deberán cancelar el mismo, a 10 años plazo que representa, aproximadamente un 40% del costo de su vivienda, determinado en forma anual, mensual y por socio, tal como se aprecia en el cuadro adjunto, que si lo analizamos con los cuadros No. 11 y 12, siempre desde el punto de vista de los términos medios, es decir, a partir de los ingresos familiares que fluctúan entre los \$201 a \$300, se eliminaría el valor del arriendo, para solo descontar el costo del

INGRESOS POR SOCIOS				
AÑOS	Nº. BENEFICIARIOS	PAGOS POR VIVIENDA ANUAL POR SOCIO	PAGOS POR VIVIENDA MENSUAL POR SOCIO	INGRESO TOTAL
AÑO 0	45	400.000,00	400.000,00	400.000,00
AÑO 1	45	3.123,30	260,27	140.548,37
AÑO 2	45	2.958,99	246,58	133.154,71
AÑO 3	45	2.794,69	232,89	125.761,03
AÑO 4	45	2.630,39	219,20	118.367,35
AÑO 5	45	2.466,08	205,51	110.973,66
AÑO 6	45	2.301,78	191,81	103.579,98
AÑO 7	45	2.137,47	178,12	96.186,30
AÑO 8	45	1.973,17	164,43	88.792,61
AÑO 9	45	1.808,87	150,74	81.398,93
AÑO 10	45	1.644,56	137,05	74.005,25

terreno, se tendría: $\$300 - \$30 = \$270$, que contrastando con los aportes mensuales, el beneficiario tendrá la oportunidad de cubrir los aportes mensuales de forma que su subsistencia será austera y a su vez tendrá que ser más recursiva, pues es el momento oportuno para aplicar los conocimientos de la capacitación que se propone en gestión microempresarial. Sobre la base de lo expuesto, las holguras para subsistencia diaria serán muy limitadas, durante los primeros tres años del pago del crédito social.

Cuadro No. 31

7.1.3 ANALISIS DE SENSIBILIDAD

El análisis de sensibilidad⁶ considerando una disminución del 2%, en los ingresos se obtiene un resultado del 11.46; así mismo, en el análisis de sensibilidad con un incremento del 2% en los costos, se obtiene 11.39, cuya diferencia (11.46-11.39) es de **0,07**, que es menor que la unidad, lo cual indica que el proyecto no es sensible ante una variación en los ingresos.

ANALISIS DE SENSIBILIDAD DISMINUCIÓN DEL 2% EN LOS INGRESOS								
AÑOS	COSTO TOTAL ORIGINAL	INGRESO ORIGINAL	INGRESO ORIGINAL 2%	FLUJO NETO	FACTOR ACTUAL 8%	VAN ACTUAL	FACTOR 18%	VAN ACTUAL I.
0	1.084.600,00	400.000,00	400.000,00	-684.600,00	1,0000	-684.600,00	1,00000	-684.600,00
1	550,00	140.548,37	137.737,40	137.187,40	0,9259	127.021,82	0,84740	116.252,61
2	605,00	133.154,71	130.491,62	129.886,62	0,8573	111.351,80	0,71818	93.281,97
3	665,50	125.761,03	123.245,81	122.580,31	0,7938	97.304,25	0,60860	74.802,38
4	732,05	118.367,35	116.000,00	115.267,95	0,7350	84.724,25	0,51578	59.452,90
5	805,26	110.973,66	108.754,19	107.948,93	0,6805	73.459,25	0,43710	47.184,48
6	885,78	103.579,98	101.508,38	100.622,60	0,6301	63.402,30	0,37043	37.273,63
7	974,36	96.186,30	94.262,57	93.288,21	0,5834	54.424,34	0,31392	29.285,03
8	1.071,79	88.792,61	87.016,76	85.944,97	0,5402	46.427,47	0,26604	22.864,63
9	1.178,97	81.398,93	79.770,95	78.591,98	0,5002	39.311,71	0,22545	17.718,56
10	1.296,87	74.005,25	72.525,14	71.228,27	0,4631	32.985,81	0,19106	13.608,87
						45.812,99		-173.074,94
TIR = TASA MENOR + DIFERENCIA DE TASAS (VAN TASA INFERIOR/ VAN TASA INFERIOR - VAN TASA SUPERIOR TIR= 11,46								

ANALISIS DE SENSIBILIDAD INCREMENTO DEL 2% EN LOS COSTOS								
AÑOS	COSTO TOTAL ORIGINAL	INGRESO ORIGINAL	COSTO ORIGINAL 2%	FLUJO NETO	FACTOR ACTUAL 8%	VAN ACTUAL	FACTOR 18%	VAN ACTUAL I.
0	1.084.600,00	400.000,00		-684.600,00	1,0000	-684.600,00	1,00000	-684.600,00
1	550,00	140.548,37	561,00	139.998,37	0,9259	129.624,49	0,84740	118.634,62
2	605,00	133.154,71	617,10	132.549,71	0,8573	113.634,87	0,71818	95.194,55
3	665,50	125.761,03	678,81	125.095,53	0,7938	99.300,83	0,60860	76.133,14
4	732,05	118.367,35	746,69	117.635,30	0,7350	86.464,30	0,51578	60.673,93
5	805,26	110.973,66	821,37	110.168,40	0,6805	74.969,60	0,43710	48.154,61
6	885,78	103.579,98	903,50	102.694,20	0,6301	64.707,61	0,37043	38.041,01
7	974,36	96.186,30	993,85	95.211,94	0,5834	55.546,64	0,31392	29.888,93
8	1.071,79	88.792,61	1.093,23	87.720,82	0,5402	47.386,79	0,26604	23.337,07
9	1.178,97	81.398,93	1.202,55	80.219,96	0,5002	40.126,02	0,22545	18.085,59
10	1.296,87	74.005,25	1.322,81	72.708,38	0,4631	33.671,25	0,19106	13.891,66
						60.832,40		-162.564,88
TIR = TASA MENOR + DIFERENCIA DE TASAS (VAN TASA INFERIOR/ VAN TASA INFERIOR - VAN TASA SUPERIOR TIR= 11,39								

⁶ Coeficientes de Sensibilidad:

- $CS = 1$ Proyecto Indiferente; $CS > 1$ Proyecto Sensible; $CS < 1$ Proyecto no es Sensible.

7.1.4 RELACION BENEFICIO / COSTO

Cuadro No. 32

RELACION BENEFICIO / COSTO							
AÑOS	INGRESOS ORIGINALES	EGRESOS			FACTOR ANUAL 9%	INGRESO ACTUALIZADO	EGRESO ACTUALIZADO
		COSTOS	INVERSION	TOTAL EGRESOS			
0	400.000,00		1.084.600,00	1.084.600,00	1,00000	400.000,00	1.084.600,00
1	140.548,37	550,00		550,00	0,91740	128.939,08	504,57
2	133.154,71	605,00		605,00	0,84167	112.072,33	509,21
3	125.761,03	665,50		665,50	0,77210	97.100,09	513,83
4	118.367,35	732,05		732,05	0,71843	85.038,06	525,92
5	110.973,66	805,26		805,26	0,64993	72.125,11	523,36
6	103.579,98	885,78		885,78	0,59626	61.760,60	528,16
7	96.186,30	974,36		974,36	0,54703	52.616,79	533,00
8	88.792,61	1.071,79		1.071,79	0,50189	44.564,12	537,92
9	81.398,93	1.178,97		1.178,97	0,46040	37.476,07	542,80
10	74.005,25	1.296,87		1.296,87	0,42240	31.259,82	547,80
						1.122.952,06	1.089.866,57

B/C = Ingreso Actualizado/ Egreso Actualizado

B/C = 1,03

La relación **Beneficio/Costo (B/C)**⁷, es un indicador financiero que permite medir el rendimiento de cada dólar invertido, pues para el presente caso sería recibir 103 centavos de dólar, para ello se utiliza el factor anual del 9%, en razón del interés que pagan los bancos, a la presente fecha, luego se relaciona el **Ingreso Actualizado** dividido para el **Egreso Actualizado**, es decir: 1.122 / 1.089, cuyo resultado es **1,03**, lo que implica que el proyecto es rentable, por tanto ejecutable.

⁷ Relación **Beneficio/Costo (B/C)**:

- B/C = 1 Indiferente; B/C < 1 No rentable; B/C > 1 Rentable y Ejecutable

7.1.5 TASA INTERNA DE RETORNO (TIR)

Cuadro No. 33

Según Héctor Sanín, la definición operacional de la **Tasa Interna de Retorno (TIR)**⁸, es aquella tasa que hace el **Valor Actual Neto (VAN)** igual a cero, es decir, los Beneficios Actualizados iguales a los Costos Actualizados. Para este estudio, el resultado del cálculo de la Tasa Interna de Retorno es del 10.72%, el cual es significativamente mayor a la tasa del costo del capital del 9%⁹ (o costo de oportunidad) que se encuentra vigente en el mercado para

TASA INTERNA DE RETORNO					
AÑOS	FLUJO NETO	FACTOR 8%	VAN ACTUALIZADO	FACTOR 18%	VAN ACTUALIZADO
0	-684.600,00	1,0000	-684.600,00	1,00000	-684.600,00
1	139.998,37	0,9259	129.624,49	0,84740	118.634,62
2	132.549,71	0,8573	113.634,87	0,71818	95.194,55
3	125.095,53	0,7938	99.300,83	0,60860	76.133,14
4	117.635,30	0,7350	86.464,30	0,51578	60.673,93
5	110.168,40	0,6805	74.969,60	0,43710	48.154,61
6	102.694,20	0,6301	64.707,61	0,37043	38.041,01
7	95.211,94	0,5834	55.546,64	0,31392	29.888,93
8	87.720,82	0,5402	47.386,79	0,26604	23.337,07
9	80.219,96	0,5002	40.126,02	0,22545	18.085,59
10	72.708,38	0,4631	33.671,25	0,19106	13.891,66
			60.832,40		-162.564,88

TIR = TASA INFERIOR + DIFERENCIA DE TASAS
(VAN TASA INFERIOR/ VAN TASA INFERIOR-VAN TASA SUPERIOR)

TIR = 10,72

⁸ Desde el punto de vista de una inversión, la TIR, mide el poder de ganancia de la inversión y elude la necesidad de seleccionar una razón de descuento. Por lo general, uno busca una TIR mayor que el costo de oportunidad de capital. Si tenemos varias alternativas de inversión nos decidiremos por aquella con mayor TIR. Para el cálculo de la TIR, interpolamos, considerando dos tasas como factor, la primera menor y la segunda mayor a la tasa inicial del costo del capital tomada para el cálculo del VAN

⁹ La tasa del costo del capital con la cual se trabaja para créditos a largo plazo en el sistema financiero comercial bordea el 9% anual. Dato obtenido de la investigación directa en el mercado financiero.

este tipo de financiamiento, aunque la rentabilidad financiera no es elevada, siempre y cuando el proyecto tendría como objetivo principal alcanzar una rentabilidad económica elevada, a criterio de un inversionista. Es así que, la finalidad del presente proyecto está relacionada con un objetivo social, por lo tanto resulta relevante probar la rentabilidad social del mismo para llevar a cabo la inversión y ejecutarlo, ya que se contribuye a mejorar la calidad de vida de los discapacitados lojanos.

Como se puede apreciar, al obtener una **TIR (10.72%)**, mayor que el Costo de Oportunidad del capital en el mercado (9%), la que determina que no se obtendría grandes utilidades como tampoco se obtendría pérdidas si se invierte en este objetivo, lo cual resulta oportuno para el proyecto analizado, ya que el interés que se tiene de él, es que proporcione el mayor beneficio social hacia la población interesada que está dirigido, por lo tanto, basándose en lo antes mencionado, el **proyecto es ejecutable**.

7.1.6 VALOR ACTUAL NETO (VAN)

El análisis del Valor Actual Neto (VAN)¹⁰, está representado por el valor actualizado de los beneficios menos el valor actualizado de los costos, descontados a una tasa convenida. Es decir, se convierte en un indicador de evaluación financiera que señala el saldo final, que resulta luego de la vida útil del proyecto, sobre esta premisa, en el presente proyecto se ha utilizado como tasa de corte el 9%¹¹, lo que determina un **VAN de \$ 33,085.49**, lo que refleja el valor actual de los recursos obtenidos al final del período de duración del proyecto, en consecuencia el proyecto es ejecutable y por tanto **SI ES RENTABLE ECONÓMICAMENTE**.

Cuadro No. 34

VALOR ACTUAL NETO			
AÑOS	FLUJO NETO DESCONTADO	FACTOR 9%	VAN ACTUALIZADO
0	-684.600,00	1,00000	-684.600,00
1	139.998,37	0,91740	128.434,51
2	132.549,71	0,84167	111.563,12
3	125.095,53	0,77210	96.586,26
4	117.635,30	0,71843	84.512,14
5	110.168,40	0,64993	71.601,75
6	102.694,20	0,59626	61.232,44
7	95.211,94	0,54703	52.083,79
8	87.720,82	0,50189	44.026,20
9	80.219,96	0,46040	36.933,27
10	72.708,38	0,42240	30.712,02
			33.085,49

Valor Actual Neto	33.085,49
-------------------	-----------

¹⁰ POSITIVO VAN > 0 SE ACEPTA NULO VAN = 0 INDIFERENTE NEGATIVO VAN < 0 SE RECHAZA

¹¹ La tasa de actualización que corresponde al costo de oportunidad de las inversiones en el mercado financiero local.

7.1.7 FUENTES Y USOS DE FONDOS

El presente cuadro se refiere a las fuentes de financiamiento y la forma de inversión en las dos etapas de horizonte del proyecto, es decir, en la parte de construcción del proyecto, así como en la etapa del financiamiento del mismo, a los diez años plazo.

Cuadro No. 35

CUADRO DE FUENTES Y USOS DE FONDOS											
DETALLE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
INGRESOS											
Capital BEDE Y MIDUVI	684.600,00										
Capital Beneficiarios	400.000,00										
Venta Casas con Financiamiento		140.548,37	133.154,71	125.761,03	118.367,35	110.973,66	103.579,98	96.186,30	88.792,61	81.398,93	74.005,25
Saldo año anterior		0,00	139.998,37	272.548,08	397.643,61	515.278,91	625.681,92	728.376,11	823.588,06	911.308,87	991.528,83
Valor Residual						234,60					2.525,24
Total	1.084.600,00	140.548,37	273.153,08	398.309,11	516.010,96	626.487,17	729.261,90	824.562,41	912.380,67	992.707,80	1.068.059,32
EGRESOS											
Inversión	1.084.600,00										
Costos de Producción		550,00	605,00	665,50	732,05	805,26	885,78	974,36	1.071,79	1.178,97	1.296,87
Total	1.084.600,00	550,00	605,00	665,50	732,05	805,26	885,78	974,36	1.071,79	1.178,97	1.296,87
Saldos	0,00	139.998,37	272.548,08	397.643,61	515.278,91	625.681,92	728.376,11	823.588,06	911.308,87	991.528,83	1.066.762,45

7.1.8 FLUJO DE CAJA

Cuadro No. 36

El Flujo de Caja se refiere a las entradas y salidas de dinero efectivo específicos que se consideran como parte de pago del crédito social, que deben realizar los beneficiarios, en los 10 años que demora la recuperación del mismo.

FLUJO DE CAJA					
AÑOS	INGRESOS	COSTOS			FLUJO NETO DESCONTADO
		Costos	Inversión	Total Egresos	
0	400.000,00		1.084.600,00	1.084.600,00	-684.600,00
1	140.548,37	550,00		550,00	139.998,37
2	133.154,71	605,00		605,00	132.549,71
3	125.761,03	665,50		665,50	125.095,53
4	118.367,35	732,05		732,05	117.635,30
5	110.973,66	805,26		805,26	110.168,40
6	103.579,98	885,78		885,78	102.694,20
7	96.186,30	974,36		974,36	95.211,94
8	88.792,61	1.071,79		1.071,79	87.720,82
9	81.398,93	1.178,97		1.178,97	80.219,96
10	74.005,25	1.296,87		1.296,87	72.708,38

7.1.9 COSTO DEL PROYECTO

Los costos del proyecto, están expresados desde el punto de vista de los **costos de producción del servicio habitacional**, que se constituye el año cero, es decir la primera etapa del horizonte del proyecto; luego los **costos de operación**, a partir del año uno de recuperación del crédito social; representados por los honorarios del Gerente del Proyecto y la Secretaria, costos que serán cancelados por el Patronato Municipal, por tanto no se crea más burocracia; y, el **costo total de producción** que es el resumen del aporte del Patronato Municipal, con un incremento del 10% anual, en los sueldos del personal.

Cuadro No. 37

COSTO DEL PROYECTO											
DETALLE	ANO 0	ANO 1	ANO 2	ANO 3	ANO 4	ANO 5	ANO 6	ANO 7	ANO 8	ANO 9	ANO 10
COSTO DE PRODUCCIÓN DEL SERVICIO HABITACIONAL											
Obras y otros	1.084.600,00										
COSTO DE OPERACIÓN											
Sueldo Gerente		350,00	385,00	423,50	465,85	512,44	563,68	620,05	682,05	750,26	825,28
Secretaria		200,00	220,00	242,00	266,20	292,82	322,10	354,31	389,74	428,72	471,59
TOTAL COSTO DE PRODUCCIÓN	1.084.600,00	550,00	605,00	665,50	732,05	805,26	885,78	974,36	1.071,79	1.178,97	1.296,87
APORTE DEL PATRONATO MUNICIPAL	12 meses	6.600,00	7.260,00	7.986,00	8.784,60	9.663,06	10.629,37	11.692,30	12.861,53	14.147,69	15.562,45
											TOTAL
											105.187,00

Nota: Los valores correspondientes a sueldos se incrementarán en razón del 10%, que serán cubiertos por el Patronato Municipal.

7.2 EVALUACIÓN SOCIAL

Para determinar el beneficio social que el proyecto produce si es ejecutado, es conveniente analizar la situación actual en la cual se desenvuelven los beneficiarios del mismo, en este caso los **discapacitados de Loja**, antes y después del proyecto. Además, se deben considerar indicadores especiales, que determinarán los **“Precios Sombra”**, los mismos que se analizan a continuación.

Cuadro No. 38

DISCAPACITADOS A NIVEL NACIONAL		
Población total	118.532,00	118.565,22
Número de personas discapacitadas		5454
Porcentaje de discapacitados		4,60
Porcentaje de personas con discapacidad visual		43,97
Porcentaje de personas con discapacidad de extremidades superiores o inferiores		16,98
Porcentaje de discapacitados auditivos		8,73
Porcentaje de discapacitados con retardo mental		6,25
Porcentaje con discapacidad psiquiátrica		2,38
Porcentaje de personas con discapacidad múltiple		5,90
Porcentaje de personas con otro tipo de discapacidad		15,79

Fuente: INFOPLAN

Se aprecia, en el cuadro anterior, que solo se tienen datos de discapacitados a nivel nacional, por lo que al no contar con un registro preciso del número de discapacitados que existen en el cantón Loja, para la primera parte del presente análisis se consideran aquellos discapacitados que reciben el **Bono Solidario**, además este estrato de la población analizado incluye a los socios que conforman la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”.

Según datos del SIISE, el número de discapacitados que reciben el Bono Solidario en el cantón Loja es de 265 personas. El proyecto contempla atender a los 45 socios que conforman la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel

Baquerizo de Noboa”, lo que representa el 17% de la población considerada en el estudio.

Siguiendo con el análisis, el número total de personas beneficiadas con el proyecto, aunque el porcentaje atendido sea considerado bajo; este contempla atender a alrededor de 180¹² personas; puesto que del censo realizado a este sector, el 60% están casados y dichos hogares se encuentran conformados por 3 ó 4 miembros. Si a ello le sumamos que el 23% viven solos y además otros hogares se encuentran conformados por 5 miembros.

Al referir que la población beneficiaria con un nivel de educación superior del 53%, no ha sido suficiente para acceder a plazas de trabajo que les proporcione los ingresos necesarios para poder cubrir a plenitud todas sus necesidades, mucho menos si consideramos que la mayoría se dedica al comercio informal (venta de caramelos, alquiler de teléfono, entre otros), determinándose la desocupación disfrazada y estructural, es así que, en su mayoría obtienen ingresos que no superan los doscientos 00/100 dólares mensuales (\$200.00).

Si tomamos en consideración que para adquirir la canasta básica vital se necesitan \$282.31 por mes, podemos darnos cuenta que resulta sumamente difícil que esta población acceda a la misma y mucho menos cubrir los gastos que demanda el arriendo de una vivienda modesta, que posea por lo menos todos los servicios básicos. De ahí que esta población tiene que conformarse con habitar en espacios de un solo ambiente y reducidos, es decir en hacinamiento.

¹² De acuerdo a la metodología del INEC, los hogares ecuatorianos se encuentran conformados por 4 miembros en promedio.

El porcentaje de hacinamiento que el cantón Loja registra, según el Censo del INEC realizado en el 2001, es alrededor del 20.5%, lo que representa 6.950 hogares que viven en esta condición. A pesar que el proyecto contempla sólo la construcción de 45 viviendas, éstas reducen el índice de hacinamiento en seis décimas de porcentaje registrado (20.4%) con lo cual solamente 6.905 familias vivirán en esta condición.

Otro indicador que nos ayuda a determinar el aporte del proyecto al bienestar de la población beneficiaria y su aporte al desarrollo de la misma es que el mismo reduce el porcentaje de Personas que Habitan Viviendas con Características Físicas Inadecuadas. Si consideramos que en total se beneficiarán 180 personas (discapacitados con sus respectivas familias), este porcentaje que para el 2001 fue del 9.7% y que representaba 13.814 personas descenderá a 13.634 personas es decir a 8.4% (- 1.3%).

Con estos antecedentes, si analizamos el indicador de Vivienda Propia proporcionada por el SIISE, tenemos que en el cantón Loja el 54.6% de las familias poseen vivienda propia, lo que representa alrededor de 18.506 familias; este indicador con el proyecto a ejecutarse aumentaría alcanzando el 54.71% de un total de 33.904¹³ hogares que contarían con vivienda propia, es decir, que 18.551 familias poseen vivienda.

Del análisis realizado se puede concluir, que el proyecto a pesar que contempla la construcción de un número pequeño de viviendas, contribuye a disminuir el déficit habitacional y sobre todo a contribuir a una mejor calidad de vida de sus beneficiarios.

¹³ SIISE. Versión 3.5.

7.3 ANÁLISIS DE IMPACTO AMBIENTAL

El Análisis del Medio Ambiente trata de los efectos negativos o positivos que el entorno puede experimentar como resultado de la realización del proyecto, de como mitigar o evitar los primeros, mientras se asegura y fortifica los segundos. La ejecución de un proyecto debe garantizar que la calidad ambiental por lo menos se mantenga y no se deteriore por efectos de su realización.

Para analizar el Impacto Ambiental que resultaría de la adjudicación de soluciones habitacionales de interés social, en la Urbanización “La Inmaculada”, de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “Maria Isabel Baquerizo de Noboa”, barrio Las Peñas, parroquia Sucre, ciudad y provincia de Loja, se utiliza la siguiente lista de verificación ambiental:

BIBLIOTECA
ESPAE-ESPOL

LISTA DE VERIFICACION AMBIENTAL

Matriz No. 6

PREGUNTAS	SI	NO
FACTORES RELATIVOS AL PROYECTO y/o PLAN ESTRATÉGICO.		
Considere cada Factor en Relación de Construcción y Operación		
Generales		
• Comprende el proyecto grandes movimientos de tierra, terraplenes o trabajos en el subsuelo?		X
• Comprende uso significativo de tierra o cambios en la zona?		X
• Comprende el almacenamiento, manipulación, uso o producción de sustancias tóxicas o peligrosas?		X
• Requiere la construcción de instalaciones para proporcionar energía, combustible o agua para el proyecto?		X
• Requiere la construcción de nuevas vías o pistas para el uso de vehículos off-road?		X
• Generará la construcción u operación problemas de tráfico?	X	
• Comprende explosiones, demoliciones o actividades similares?		X
• Tiene altos requerimientos de energía u otros recursos?		X
• Será obsoleto después de un tiempo de vida determinado?		X
Ambiente Atmosférico		
• Producirá emisiones por quema de combustible, procesos productivos, manejo de materiales de construcción u otros?		X
• Comprende disposición de desechos por medio de la quema de éstos?		X
Ambiente Acuático		
• Requiere de grandes volúmenes de agua, aguas de desecho o residuos químicos?		X
• Comprende alteraciones en los sistemas de drenaje?		X
• Requiere del dragado o enderezamiento de ríos o canales?		X
• Requiere de perforación o construcción de diques?		X
• Requiere construcción de estructuras externas?		X
Generación de Desechos		
• Producirá desechos similares a los de procesos de minería?		X
• Requiere de disposición de desechos municipal o industrial?	X	
• Puede potencialmente contaminar agua subterránea?		X
Ruido		
• Provocará ruido, vibraciones, luces o calor en el medio ambiente?		X
Riesgos		
• La construcción contempla el manejo, almacenaje o transportación de sustancias peligrosas?		X
• La operación del proyecto generará algún tipo de radiación peligrosa para humanos o equipos eléctricos cercanos?		X
• Se contempla el uso de químicos o pesticidas para el control de plagas?		X
• Fallas en la operación del proyecto podrían romper las normales medidas de protección ambiental?		X
Social		
• Contempla el proyecto la contratación de gran cantidad de mano de obra?	X	

PREGUNTAS	SI	NO
• La fuerza laboral tendrá acceso a protección y otras facilidades?	X	
• Se producirán demandas significativas de servicios y bienes?	X	
• Producirá un significativo efecto en el consumo de la economía local?	X	
• Cambiarán las condiciones de salud?	X	
FACTORES RELATIVOS A LA UBICACIÓN		
Protecciones Legales		
• Está dentro de áreas nombradas como protegidas por las regulaciones de los miembros?		X
• Está en áreas en las que los estándares de calidad ambiental especificadas en las regulaciones de los miembros se encuentran excedidas?		X
Características Generales		
• Está en áreas con características naturales únicas?		X
• La capacidad regenerativa de zonas naturales como costas, montañas y bosques se vera afectada por el proyecto?		X
• Puede el área experimentar altos niveles de polución o daño ambiental?		X
• Está localizado en un área en la cual los suelos y/o el agua pueden aun sufrir efectos de contaminación por usos pasados de la tierra?		X
Características Acuáticas		
• Está cerca de cursos acuáticos, cuerpos de agua o tierras húmedas?		X
• Está cerca de un importante recurso acuático subterráneo?		X
Paisaje y Características		
• Está en áreas de gran calidad visual del paisaje y/o es muy sensible éste?		X
• Está en un área donde podrá ser observado por un gran número de personas?	X	
Condiciones Atmosféricas		
• Está en un área de condiciones climáticas extremas?		X
Características Históricas y Culturales		
• Está cercano a áreas de alto valor histórico o cultural?		X
Estabilidad		
• Está en áreas propensas al hundimiento natural o causado por el ser humano?		X
• Está en un área en la cual la topografía es susceptible de erosión, deslizamientos, etc.?	X	
• Está cerca de zonas costeras susceptibles a la erosión?		X
• Está cerca de zonas susceptibles de terremotos o fallas sísmicas?		X
Ecología		
• Está vecino a zonas de hábitats importantes o valiosos?		X
• Existen especies raras o en peligro en las cercanías?		X
• Puede el sitio volverse resistente a la revegetación natural o programada?		X
Uso de la Tierra		
• Pueden existir conflictos con las políticas de uso de la tierra o de la zona?		X
• Puede el uso de la tierra propuesto entrar en conflicto con los usos de los vecinos (existentes o propuestos)?		X
• Está localizado en zonas donde la densidad poblacional o el uso de la tierra es habitacional o para otros fines?	X	
• Está en una zona de alto valor para la agricultura?		X
• Está en un área recreacional o turística de importancia?		X
FACTORES RELATIVOS AL IMPACTO		
Tierra y Propiedad		

PREGUNTAS	SI	NO
• Podría causar disturbios o pérdida de importantes usos de la tierra?		X
• Puede resultar en un extendido disturbio sobre la superficie del suelo?		X
• Existe el riesgo que los trabajos bajo el suelo provoquen deslizamientos?		X
• Podría resultar en la demolición o expropiación de propiedades?		X
Erosión		
• El proyecto podría causar erosión?		X
• Podría el uso de controles contra la erosión resultar en impactos adversos?		X
Ambiente Acuático		
• El uso de agua puede afectar las fuentes locales de oferta?	X	
• Puede afectarse adversamente la calidad del agua, el flujo de ésta por sedimentación, cambios hidrológicos o descargas al agua?		X
• La alteración del curso natural del agua puede provocar cambios en el hábitat natural o en el uso del agua?		X
• Se pueden provocar cambios en el movimiento de los sedimentos, la erosión, o rutas de circulación del agua?		X
• Puede provocar cambios en los sistemas costeros?		X
• Puede limitar el uso del agua para recreación, pesca, navegación, desarrollo, conservación o propósitos científicos?		X
Calidad del Aire		
• Pueden las emisiones del proyecto afectar la salud y comodidad de las personas, fauna o flora, materiales u otros recursos?		X
• Es posible que ocurran naturalmente fenómenos atmosféricos que atrapen la polución del aire por largos periodos?		X
Condiciones Atmosféricas		
• Si se contemplan cambios físicos en el medio ambiente, pueden éstos afectar las micro condiciones climáticas?		X
Ruido, Etc.		
• Pueden producirse impactos en personas, estructuras u otros receptores sensitivos del ruido, vibración, luz, calor u otras radiaciones?		X
Ecología		
• Pueden afectarse o perderse hábitats valiosos, ecosistemas, para especies raras o en peligro?		X
• Pueden provocarse problemas en la capacidad reproductiva de las especies, su migración, alimentación, crecimiento, o en sus áreas de descanso, o crearse barreras para el movimiento?		X
• El ruido, la vibración, la luz o el calor pueden producir impacto en las aves u otras especies?		X
• Puede reducirse la biodiversidad genética?		X
• Puede perjudicar los procesos ecológicos esenciales o el sistema de soporte de la vida?		X
• Puede introducir productos nocivos o aumentar la cantidad de elementos patógenos que acaben con las especies existentes?		X
• Los residuos del uso de pesticidas, si se usan, o productos químicos pueden acumularse en el agua o el suelo, afectando al ecosistema?		X
• Se puede incrementar el riesgo de fuego?		X
• Puede el proyecto afectar la vida acuática por medio de una disminución de la luz?		X
Paisaje y Visual		

PREGUNTAS	SI	NO
• Puede afectar paisajes llamativos o con alto valor histórico o cultural?		X
• Puede introducir cambios en el número de personas o lugares de donde se contempla este sitio?		X
Impactos Relativos al Trafico		
• Puede provocar problemas en el tráfico, que afecten a usuarios, produzcan ruido, afecten la calidad del aire y afecten a otros receptores?	X	
• Puede producir efectos en la accesibilidad resultando en una disminución del potencial desarrollo del área?		X
Social y Salud		
• Puede afectar significativamente el mercado laboral y de propiedad en el área?		X
• Podría físicamente dividirse la población como resultado del proyecto?		X
• Puede afectar la carestía de la infraestructura social para hacer frente a un incremento temporal o permanente en la población o actividad económica?		X
• Se pueden afectar significativamente las características demográficas del área?		X
• Se pueden afectar las características o percepción del área?		X
• Se pueden afectar significativamente las condiciones de salud?		X
Otros		
• Pueden resultar particularmente efectos complejos en el medio ambiente?		X
• Pueden ser irreversibles los impactos?		X
• Pueden ser acumulativos con otros proyectos?		X
• Pueden ser sinérgicos?		X
Consideraciones Ampliadas		
• Puede causar controversia pública, relacionada estrictamente al proyecto?	X	
• Existen efectos que están en los límites que deben ser considerados?		X
• Puede llegar a las generaciones futuras efectos irreversibles?		X
• Pueden existir conflictos con legislaciones nacionales o internacionales o políticas locales?		X
• Se requiere un cambio en la política ambiental existente?		X
• Existen procedimientos alternativos en las políticas de control de la polución, los cuales garanticen consideraciones satisfactorias en el impacto ambiental del proyecto?		X
• Tendrá una importancia local mayor?	X	
• Existe la posibilidad de efectos que pueden acarrear riesgos únicos o desconocidos?		X
• Se establecen precedentes para acciones individuales o de grupo que pueden tener impactos significativos?		X
• Considera facilidades que estimularán un mayor desarrollo de la zona involucrada, principalmente?		X
• Puede resultar en un aumento significativo de la demanda de recursos o afectar en forma pequeña la oferta?		X

Como puede apreciarse, el proyecto es de construcción de viviendas, en un lugar donde las obras de infraestructura se encuentran consolidadas, a excepción de las vías de la urbanización que requieren un mejoramiento. Los impactos compatibles o positivos, son los que provocará el proyecto de construcción de viviendas dignas,

acorde a las discapacidades de los usuarios, a más de la autoestima que genera el tener vivienda propia. Por ello, se clasifica en la Categoría III, es decir, es un proyecto que puede afectar moderadamente al medio ambiente y cuyos impactos ambientales negativos tienen soluciones bien conocidas y fácilmente aplicables.

7.4 ANÁLISIS DEL IMPACTO DE GÉNERO

El Análisis de Género está basado en los diferentes papeles que los hombres y las mujeres tienen en el campo social, económico y político. Investiga si, en cada fase del proyecto los recursos, actividades y objetivos, responden a las necesidades y derechos de ambos y busca los mecanismos para asegurar que así ocurra.

La lista de verificación se fundamenta en cinco criterios:

- ❖ Diagnóstico participativo
- ❖ Diseño y ejecución,
- ❖ Seguimiento y evaluación,
- ❖ Resultados ; y,
- ❖ Políticas institucionales

Los cuales se detallan en la siguiente lista de verificación:

En los casilleros numerados del 0 al 4 se llena una "X" uno de ellos, de acuerdo a los siguientes criterios que correspondan:

- | | | |
|-----|-------------------|--|
| 0 = | DEFICIENTE | No, ninguna o nada; no se ha realizado ninguna acción |
| 1 = | REGULAR | Poco o casi nada; se han iniciado algunas acciones y no hay resultados |
| 2 = | BUENO | Más o menos; se han realizado varias acciones y existen pequeños resultados |
| 3 = | MUY BUENO | Bastante bien; se han realizado varias acciones y se observan productos y resultados |
| 4 | EXCELENTE | Si, en todo sentido; las acciones se realizaron y hay productos y resultados verificables y significativos |

LISTA DE VERIFICACION DE GÉNERO
Matriz No. 7

FASES / PREGUNTAS	Deficiente	Regular	Bueno	Muy bueno	Excelente
DIAGNÓSTICO PARTICIPATIVO:					
1.-¿Se ha realizado una selección adecuada y equitativa de hombres y mujeres para participar en la definición de problemas, necesidades y resolución de las mismas? ¿Cómo y Porqué?					X
2.¿Se ha realizado una convocatoria especial o adaptada a la realidad de hombres y mujeres?.					X
3. ¿Se tomaron en cuenta los roles, tareas y responsabilidades de mujeres y hombres? ¿Cuáles y?					X
4. ¿Se tomaron en cuenta el acceso y control sobre los Recursos y Beneficios? ¿Cuáles y Cómo?					X
5. ¿Se han realizado diagnósticos participativos previos al desarrollo de las actividades? En caso de que se los hayan realizado. Explique brevemente como se los hizo.					X
6.¿Se han utilizado instrumentos con enfoque de género? ¿Cuáles y cómo se aplicaron?					X
7.¿Hubo una participación equitativa de hombres y mujeres en los diagnósticos?.. Explique como fue la participación....					X
DISEÑO Y EJECUCIÓN					
1.¿Las estrategias del proyecto se preocupan únicamente de otorgar beneficios económicos a las mujeres o también persiguen mayor participación y fortalecimiento de poder, ubicándolas en una mejor posición para superar situaciones problemáticas?				X	
2. ¿Están representadas las mujeres que trabajan con el proyecto? ¿Cómo?					X
3. ¿Hay representación de las mujeres en las instancias de decisión del proyecto? ¿Cuáles y cómo se las definió?					X
4. ¿Se recogieron las opiniones de hombres y mujeres al diseñar las actividades?					X
5. ¿Se planificaron actividades en horarios adecuados a las mujeres y hombres? ¿Cuáles?					X
6.¿Las actividades planificadas tomaron en cuenta las capacidades y destrezas de hombres y mujeres?.				X	
7.¿Se incorporaron los resultados del diagnóstico?					X
8.¿Participan los hombres y las mujeres del grupo meta en la implementación del proyecto?.					X
9. ¿Participan mujeres en el equipo de implementación de la propuesta?					X

SEGUIMIENTO Y EVALUACION					
1. ¿Se ha hecho un seguimiento sistemático de todas las actividades?			X		
2. ¿Hay métodos para monitorear el avance logrado por los grupos?			X		
3. ¿Se ha evaluado las actividades desde una perspectiva de género? ¿Cómo?			X		
4. ¿Hubo una participación adecuada de hombres y mujeres en las actividades de seguimiento y evaluación? ¿Cómo?			X		
RESULTADOS:					
1. ¿Hay una mejor visibilidad de las mujeres en la vida local?					X
2. ¿Existe una mayor participación de las mujeres en las organizaciones y en los niveles de decisión?				X	
3. ¿Ha disminuido o aumentado el tiempo de trabajo de las mujeres?				X	
4. ¿Han mejorado las condiciones de trabajo de las mujeres?				X	
5. ¿El trabajo doméstico es compartido en la familia?					X
6. ¿Se ha mejorado el control de las mujeres respecto al crédito?					X
7. ¿Respecto a los ingresos ?				X	
8. ¿Respecto a la capacitación?					X
9. ¿Las organizaciones interactúan formando por ejemplo, redes, movimientos, etc.?				X	
10. ¿Cómo se ha mejorado la posición de las mujeres en la familia, comunidad, organización?					X
11. ¿Cuáles son las nuevas iniciativas tomadas por las mujeres?					X
POLÍTICAS INSTITUCIONALES:					
1. ¿La perspectiva de género ha sido asumida por tod@s l@s integrantes del equipo?				X	
2. ¿Se ha coordinado acciones para alcanzar objetivos a favor de las mujeres?				X	
3. ¿Se ha sistematizado experiencias de trabajo a favor de las mujeres?				X	
4. ¿Se ha evitado reforzar roles y estereotipos femeninos y masculinos en las acciones, en el material educativo, al interior del equipo?				X	
5. ¿A nivel institucional se asume la importancia de trabajar con enfoque de género en los proyectos y programas? Cómo se refleja y/o manifiesta?					X
6. ¿Se destinan tiempos y recursos económicos, humanos para reflexionar sobre el enfoque de género?					X

Como resultado de la aplicación de esta lista rápida de verificación de género, el desarrollo del proyecto, tiene en cuenta el enfoque de género como **EJE TRANSVERSAL**.

Capítulo 8.

ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD

8..1 Reflexiones

Luego de las capacitaciones en los ámbitos de autoestima, organización comunitaria, liderazgo y gestión, los beneficiarios de las viviendas, los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”, estarán en condiciones de brindar mantenimiento a sus viviendas, así como a las áreas comunales que serán sus responsabilidades, lo que se consigue sostener el proyecto en buenas condiciones, a pesar de sus discapacidades.

8..2 Condicionantes

Además, es conveniente exigir que no se pueda vender la vivienda por el lapso mínimo de cinco años, a partir de la entrega-recepción de la misma, pero en el caso de necesidad de venta, ésta se la realizará a una persona con discapacidad, debidamente comprobada, así como evitar la ampliación vertical, para evitar la tugurización de la urbanización, finalmente, adaptar las viviendas con ambientes aptos para el comercio.

Por lo anotado, sí existe la garantía de sostenibilidad del proyecto, por cuanto los beneficiarios estarán pagando el **Crédito Social** que el Estado Ecuatoriano aportará a los mismos, por medio de locales comerciales en sus viviendas, así como la creación de microempresas productivas, con lo que se evita el paternalismo, conforme queda expresado en los cuadros del análisis financiero.

Capítulo 9:

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

9.1. Consideraciones

El Monitoreo es un procedimiento sistemático empleado para comprobar la efectividad, eficacia y eficiencia del proceso de ejecución de un proyecto, mediante:

- La identificación de los aspectos limitantes y/o propicios del proyecto de construcción de viviendas de interés social; y,
- Recomendación de medidas correctivas para optimizar los resultados deseados.

El sistema de seguimiento y evaluación, se determina en el **Componente 5**, del Marco Lógico, en que los elementos claves incluyen:

- Evaluación de término medio; y,
- Cierre del proyecto con el correspondiente análisis de recuperación del crédito social.

9.2. PROCEDIMIENTOS DE MONITOREO Y EVALUACIÓN

Se determinan Sub-Componentes del proyecto de construcción de viviendas de interés social, definidos como **desempeño del Proyecto**: los cuales a su vez se subdividen en:

- Seguimiento diario del Proyecto,
- Monitoreo mensual del Proyecto,
- Evaluación de medio término del Proyecto; y,
- Concluir con el cierre del Proyecto.

Este último, sirve para dar a conocer al BEDE, entidad financista, así como al Plan Binacional de la Paz, Gobierno Ecuatoriano y otros, las experiencias adquiridas en el desarrollo del proyecto.

9.3. DIMENSIONES Y NIVELES DE MONITOREO Y EVALUACION

Las dimensiones del Monitoreo están en función del año que dura la implementación del proyecto de construcción de viviendas de interés social, cuyos objetivos son:

- Mejorar el desempeño
- Aprender de la experiencia
- Tomar las mejores decisiones

9.4. INDICADORES Y MEDIOS DE VERIFICACION

En el proyecto de construcción de viviendas de interés social, se definen claramente los indicadores y medios de verificación, como lo demuestra el cuadro siguiente:

Matriz No. 8

MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS DISCAPACITADOS LOJANOS		
Resumen Narrativo	Indicadores de Fin	Medios de verificación de Fin
FIN	Mejorado el nivel de vida de los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, “Maria Isabel Baquerizo de Noboa”, respecto del año 2004, a un año después de adjudicadas las viviendas, en: ■ Areas verdes acondicionadas a sus necesidades; al 100%; ■ Barreras Arquitectónicas eliminadas, al 100%; ■ Area comunal acorde a sus requerimientos; al 60% ■ Capacitación: en autoestima, organización comunitaria, liderazgo y gestión microempresarial; en un 40%	■ Estadística de encuestas actualizadas, de los socios de la Cooperativa de Vivienda del discapacitado Lojano; ■ Informe de aplicación de normas de discapacidad; ■ INFOPLAN, SIISE
Resumen Narrativo	Indicadores de Propósito	Medios de verificación de Propósito
PROPOSITO	■ Adjudicadas 45 viviendas de interés social, aplicando las normas de discapacidad y Especificaciones Técnicas Constructivas, a los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, “Maria Isabel Baquerizo de Noboa”, en el lapso de un año.	■ Actas de adjudicación de viviendas, a los beneficiarios; ■ Escrituras inscritas en el Registro de la Propiedad ■ Actas de Entrega-Recepción, de las viviendas, Casa Comunal y Vías Reasfaltadas, entre los constructores y el Patronato ■ Informes financieros ■ Informes de evaluaciones ■ Informe de Cierre del Proyecto

9.5. RESPONSABLES Y PERIODICIDAD

En cuanto a la responsabilidad, se prefiere a que sea un trabajo realizado por el maestrante y la periodicidad de las evaluaciones de medio término se estipulan así:

Cuadro No. 39

RESPONSABLES Y PERIODICIDAD		
Descripción	Responsabilidad	Periodicidad
Seguimiento	★ Patronato Municipal	● Diario
	★ Maestrante	
Monitoreo	★ Patronato Municipal	● Mensual
	★ Maestrante	
Evaluación de medio término	★ Patronato Municipal	● Semestral
	★ Maestrante	
	★ BEDE	
Cierre del Proyecto	★ Patronato Municipal	● Al año
	★ Maestrante	
	★ BEDE	

Así mismo, se presenta a continuación el detalle de un informe de seguimiento del desempeño del proyecto de viviendas de interés social.



9.6. INFORME DE SEGUIMIENTO DE DESEMPEÑO DEL PROYECTO (ISDP)

Matriz No. 9

1. DATOS BÁSICOS (Montos en millones de US 1'000,00.00)				
País: Ecuador Agencia Ejecutora: Patronato de Amparo Social Municipal BEDE Prestatario: Discapacitados Lojanos Sector:	Título del Proyecto: Proyecto de viviendas de interés Social en Loja, para personas con discapacidad. Loja - Ecuador Número del Proyecto: Número de Préstamo(s):		Fecha de aprobación por Directorio: Fecha de Contrato: Fecha de Elegibilidad: Fecha de Ultimo Desembolso:	
Especialista Sectorial: Fecha de Actualización del Informe: Personal Encargado en la Sede: Jefe: Otros miembros: Fecha de Última Revisión por: Representante:	Años de Ejecución: 1 Extensión Acumulada de Fecha de Último Desembolso (en meses): Cancelación(es): <u>Fecha</u> <u>Monto</u>	Monto(s) Original del Préstamo(s): Monto Actual: DOLARES: \$ 1'000,000.00 Desembolsos: % Desembolsado: 0 Costo original: DOLARES: \$ 1'000,000.00. Costo Actual:	Modalidad de Préstamo ☐ Inversión ☐ Por Etapas ☐ Sectorial ☐ CT ☒ Híbrido ☐ Otros	
Préstamos Sectoriales – Montos Primer Tramo: Segundo Tramo: Tercer Tramo:	Fechas de Desembolso: <u>Programada:</u>	Actual DOLARES: \$ 1'000,000.00.	COFINANCIAMIENTO Fuente(s): BEDE \$ 1'000,000.00 Contraparte: MIDUVI \$ 84,600.00	Monto <u>Original</u> <u>Actual</u> DOLARES: \$ 1'000,000.00.
II: OBJETIVO(S) PROPÓSITO(S) DE DESARROLLO DEL PROYECTO E INDICADORES CLAVES DE DESEMPEÑO				
Los objetivo(s) de desarrollo/propósito(s) del proyecto deben describir los resultados o impacto específicos que se esperan alcanzar a través de los componentes del proyecto. El número de indicadores de desempeño debería ser reducido y su medición fácilmente realizable. Debe existir acuerdo con el prestatario/agencia ejecutora respecto a los objetivo(s) e indicadores de desempeño.				
Objetivo(s) de Desarrollo del Proyecto: 1.- ADJUDICADAS SOLUCIONES HABITACIONALES DE INTERES SOCIAL, EN LA URBANIZACION “LA INMACULADA”, DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL DISCAPACITADO LOJANO “MARIA ISABEL BAQUERIZO DE NOBOA”, BARRIO LAS PEÑAS, PARROQUIA SUCRE, CIUDAD Y PROVINCIA DE LOJA. MENTE		Indicadores Claves de Desempeño: 1.1. Adjudicadas 45 viviendas de interés social, aplicando las normas de discapacidad y especificaciones técnicas constructivas, a los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, “Maria Isabel Baquerizo de Noboa”, en el lapso de un año		
Han cambiado los objetivo(s) de desarrollo del proyecto después de su aprobación por el Directorio? ☐ si ☐ no Se han acordado con el prestatario/agencia ejecutora los objetivo(s) de desarrollo del proyecto y los indicadores? ☐ si ☐ no Han cambiado los objetivo(s) de desarrollo del proyecto y los indicadores desde el último informe? ☐ si ☐ no Ha sido el proyecto oficialmente reestructurado? ☐ si ☐ no				

III. PROGRESO EN LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO

La implementación de los componentes del proyecto se relacionan directamente al logro de los objetivo(s)/propósito(s) de desarrollo del proyecto. Al clasificar el progreso en la ejecución, por favor considere el progreso físico y la calidad de los componentes, así como los indicadores de desempeño identificados para su realización.

Componente / Productos	Indicadores Claves de Desempeño de Progreso	Clasificación			
		MS	S	IN	MI
1. SE HA PLANIFICADO, CONSTRUIDO Y ADJUDICADO VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL, PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS.	1.1 Elaborados 45 proyectos arquitectónicos, de viviendas de interés social, para discapacitados, en el lapso de seis meses; 1.2 Construidas 45 soluciones habitacionales de interés social, conforme los planos arquitectónicos y especificaciones técnicas, en el lapso de seis meses.				
2. SE HA REDISEÑADO, CONSTRUIDO Y ENTREGADO, LA CASA COMUNAL PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD, EN DOS LOTES CONTIGUOS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS	2.1 Rediseñado el proyecto arquitectónicos de la Casa Comunal del Discapacitado, en el lapso de tres meses; 2.2. Construida la Casa Comunal, conforme los planos arquitectónicos y especificaciones técnicas, en el lapso de tres meses				
3. SE HAN REASFALTADO LAS VÍAS DE LA URBANIZACIÓN “LA INMACULADA”, APLICANDO LAS NORMAS PARA DISCAPACITADOS	3.1 Reasfaltadas las vías de la Urbanización “La Inmaculada”, conforme al plano urbanístico y especificaciones técnicas, en el lapso de tres meses.				
4. SE HA CAPACITADO A LOS SOCIOS DE LA COOPERATIVA DE VIVIENDA DEL DISCAPACITADO LOJANO “MARÍA ISABEL BAQUERIZO DE NOBOA”, EN TEMAS DE AUTOESTIMA, ORGANIZACIÓN COMUNITARIA, LIDERAZGO Y GESTIÓN.	4.1 Capacitados los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, en temas de Autoestima, en el lapso de tres meses 4.2. Capacitados los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, en temas de Organización Comunitaria, en el lapso de un mes; 4.3. Capacitados los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, en temas de Liderazgo, en el lapso de un mes; 4.4. Capacitados los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, en temas de Gestión Microempresarial, en el lapso de un mes				
Clasificación resumen del Progreso en la Ejecución (PE): () Muy Satisfactorio (MS) () Satisfactorio (S) () Insatisfactorio (IN) () Muy Insatisfactorio (MI)					
Marque las razones principales para las clasificaciones muy insatisfactorio o insatisfactorio: () Aprobación legislativa () Cumplimiento condiciones contractuales () Personal agencia ejecutoria () Escasez de fondos de contrapartida () Dificultades en adquisiciones () Coordinación Inter-agencias () Desempeño Proveedor / contratista () Diseño proyecto / componente () Oposición política / comunidad () Compromiso prestatario () Eficiencia Banco () Desempeño Consultores () Capacidad institucional agencia ejecutora () Problemas Medio ambiente () Sobrecostos					
Identifique causas, otras razones o comentarios adicionales:					

IV. SUPUESTOS CLAVES

El logro de los objetivos de desarrollo del proyecto y la entrega de los componentes depende, frecuentemente, de supuestos que se encuentran fuera del control del administrador del proyecto. Al evaluar si tales supuestos serán cumplidos, se requiere tomar en consideración tanto calidad como oportunidad. Identifique e informe sólo aquellos supuestos que puedan tener un impacto en el logro de los objetivos de desarrollo-entrega de componentes. Estos supuestos pueden ser implícitos o explícitos. (Un ejemplo de un supuesto implícito podría ser que la autoridad reguladora permita ajustes oportunos de tarifas por parte de una empresa pública). Los supuestos deben formularse en una forma positiva, por ejemplo (una política de descentralización implementada). Cuando informe sobre supuestos claves, por favor tome en cuenta el cumplimiento de aquellas condiciones contractuales que son de particular importancia para el proyecto y que podrían haber sido formuladas para incrementar la probabilidad que un supuesto se cumple. La clasificación resumen se refiere a la probabilidad de que los supuestos ocurran y permitan alcanzar los objetivos del proyecto.

Supuestos Supuestos relacionados con los objetivos de desarrollo	Evaluación de la Probabilidad de Ocurrencia	
	Alta	Baja
1.		
▪ 1.1. OBTENER RECURSOS ECONÓMICOS DEL BEDE, A TRAVÉS DE CAF II, DEL PLAN BINACIONAL;		
2.		
2.1 INSCRIBIR EL ACUERDO MINISTERIAL, EN EL REGISTRO OFICIAL, SOBRE EL TRASPASO DE LA HIPOTECA DEL BEV AL MIDUVI;		
3.		
3.1. OBTENER EL BONO DE LA VIVIENDA QUE OTORGA EL MIDUVI.		
4.		
4.1. CONTINÚA EL APOYO, AL PROYECTO, DEL PATRONATO DE AMPARO SOCIAL MUNICIPAL		
Enumere los factores principales sobre los que se basa la clasificación:		
☐		
☐		
☐		
☐		
Clasificación Resumen de Supuestos: (4) Alta (5) Baja		

V. LOGRO DE LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO

Para clasificar la probabilidad de logro de los objetivos de desarrollo, tome en consideración los objetivo(s) de desarrollo del proyecto, los indicadores de desempeño, entrega de componentes, y la clasificación resumen de los supuestos claves.

Enumere los factores principales sobre los cuales se basa la clasificación de objetivo(s) de desarrollo:

Evaluación de Logro de Objetivo(s) de Desarrollo (OD)

() Muy Probable (MP) () Dudoso (DU) () Probable (P) () Improbable (I)

VI. RESUMEN DEL ESTADO DEL PROYECTO, PROBLEMAS Y ACCIONES

Estado del Proyecto:

Identifique los problemas principales que afectan la ejecución del proyecto y/o el logro de los objetivos de desarrollo, así como las acciones requeridas para resolverlos, la unidad responsable, y las fechas para adoptar las acciones.

Problema:	Acción	Unidad	Fecha:
1.			
2.			
3.			
4.			
5.			
6.			
7.			
8.			
9.			
10.			
11.			
12.			

Capítulo 10:

PRESUPUESTO DEL PROYECTO

Cuadro No. 40

DETALLE		CRONOGRAMA VALORADO														
com.	act.	MESES												TOTAL		
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	ACTIVIDAD	COMPONENTE
1	1,1,1		11.827,32		7.096,39		4.730,93								23.654,64	1.011.264,44
	1,1,2	2.000,00													2.000,00	
	1,2						492.804,90				295.682,94			197.121,96	985.609,80	
2	2,1			750,00	750,00										1.500,00	38.873,49
	2,2									18.686,75	11.212,04	7.474,70			37.373,49	
3	3,1			750,00	750,00										1.500,00	12.462,07
	3,2									5.481,04	3.288,62	2.192,41			10.962,07	
4	4,1		1.000,00	1.000,00	1.000,00										3.000,00	6.000,00
	4,2					1.000,00									1.000,00	
	4,3						1.000,00								1.000,00	
	4,4							1.000,00							1.000,00	
5	5,1		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	6.000,00	16.000,00
	5,2		500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	500,00	6.000,00	
	5,3							2.000,00							2.000,00	
	5,4													2.000,00	2.000,00	
TOTAL		2.000,00	13.827,32	3.500,00	10.596,39	2.000,00	6.730,93	496.804,90	1.000,00	1.000,00	320.850,73	15.500,66	10.667,11	200.121,96	1.084.600,00	
ACUMULADO		2.000,00	15.827,32	19.327,32	29.923,71	31.923,71	38.654,64	535.459,54	536.459,54	537.459,54	858.310,27	873.810,93	884.478,04		1.084.600,00	

10) BIBLIOGRAFÍA

- 1) **CONADIS**, Consejo nacional de Discapacidades. Normas para Diseñar sin barreras arquitectónicas, urbanísticas y de accesibilidad al transporte. Quito, 1996
- 2) **FORMULACION Y EVALUACION DE PROYECTOS**. Ing. Cristóbal Mariscal Díaz. Mayo del 2001. Editado: Centro de Difusión y Publicaciones de la ESPOL. Herramienta de gestión para mejorar el desempeño.
- 3) **PMRC II: PROGRAMA DE MANEJO DE RECURSOS COSTEROS. ETAPA II**. Gobierno del Ecuador – BID. Septiembre - 2002
- 4) **EVALUACIÓN**, Una herramienta de gestión para mejorar el desempeño. Folleto. BID
- 5) **PROGRAMA DE FORMACIÓN EN MARCO LÓGICO**. Dr. Cevallos, Luis Alfredo. . Ecuador, 2003
- 6) **MARCO LÓGICO**, “Certificado Internacional de Formulación, Evaluación y Gestión de Proyectos”. BID
- 7) **ANÁLISIS ECONOMICO**, “Certificado Internacional”. BID, PUCE, UTPL. 2000
- 8) **ANÁLISIS FINANCIERO**, “Certificado Internacional”. BID, PUCE, UTPL. 2000
- 9) **ANÁLISIS AMBIENTAL**, “Certificado Internacional”. BID, PUCE, UTPL. 2000
- 10) **ANÁLISIS DE GÉNERO**, “Certificado Internacional”. BID, PUCE, UTPL. 2000
- 11) **MONITOREO Y EVALUACION**, “Certificado Internacional”. BID, PUCE, UTPL. 2000
- 12) **RESUMEN EJECUTIVO**. Banco del Estado (BEDE). El banco del Estado en el Plan Binacional de Desarrollo de la Región Fronteriza Ecuatoriano – Peruana. Enero 2004
- 13) **SISTEMA DE INCENTIVOS PARA VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL**. Documentos Legales y Técnicos para operar el Sistema. Subsecretaría de Vivienda. MIDUVI. Julio - 2000
- 14) **BOLETIN TECNICO INFORMATIVO**. Cámara de la Construcción de Loja. Nro. 28. Julio 2004.
- 15) **SERIE DOCUMENTOS 5**. . Primer año de Gobierno. Presidencia de la República del Ecuador. Secretaría General de Comunicación y Ciudadanía. Enero 26- 2004.
- 16) **BOLETIN TECNICO INFORMATIVO**. Cámara de la Construcción de Loja. Nro. 29. Marzo 2005.
- 17) **EVALUACION SOCIAL Y ECONOMICA DE PROYECTOS**. UTPL Guía Didáctica. Noveno Ciclo. Octubre 2003 – febrero 2004.

11) ANEXOS

11.1. Instrumento utilizado para un AIO-RAPIDO

CUESTIONARIO PARA UN “AIO” RAPIDO

INSTRUCCIONES:

1. Encuesta anónima, para establecer un Análisis Institucional y de la Organización (AIO) del Patronato de Amparo Social y Cultural del H.C.P.L., que por agilidad se lo denomina “Patronato”.
2. Para contestar las preguntas, marque con una **X** en el recuadro, según la escala de valores que usted considere conveniente.
3. Los datos proporcionados son estrictamente confidenciales.

No. de encuesta: _____

Escala de valores				
MB	B	R	M	NS
MUY BUENO	BUENO	REGULAR	MALO	NO SABE

1. ANALISIS DEL ENTORNO

ENTORNO ADMINISTRATIVO / LEGAL

MB B R M NS

ADMINISTRATIVO

¿Ha identificado el Patronato otr@s instituciones/grupos con l@s que se relaciona o debe esperarse que se relacione?

¿Está el Patronato afectado por la burocracia?

LEGAL

¿Ha definido claramente el Patronato el papel jugado por su estructura?

¿Está actualizada la legislación relevante?

ENTORNO POLITICO

¿Tiene la organización un papel a jugar en el desarrollo nacional o sectorial?

¿Tiene la Organización acceso a asignación de fondos internacionales?

ENTORNO SOCIAL / CULTURAL

¿Apoya la organización la equidad en el lugar de trabajo?

¿Está la Organización afectada por corrupción?

ENTORNO ECONOMICO

¿Hay dinero disponible para hacer trabajos?

¿Dan su apoyo los donantes?

ENTORNO TECNOLOGICO

¿Hay una adecuada infraestructura (energía, telecomunicaciones, transporte) para apoyar el trabajo de la organización?

1. ANALISIS DEL ENTORNO

ENTORNO ADMINISTRATIVO / LEGAL

¿Hay un nivel adecuado de desarrollo de recursos humanos para apoyar la nueva tecnología?

MB	B	R	M	NS

ENTORNO ECOLOGICO

¿Se afectarán los servicios de la organización por casos de fenómenos naturales?

¿Afecta la contaminación la marcha del trabajo de la organización?

2. ANALISIS DE MOTIVACION

HISTORIA

¿Cuáles son los hitos?

¿Cuáles son los éxitos?

MB	B	R	M	NS

MISION Y VISION

¿Hay una Misión y Visión claras impulsando la conducta de los miembros de la organización?

¿Han sido revisadas recientemente la Misión y la Visión?

CULTURA

¿Es buena la moral en la organización?

¿Hay una actitud positiva hacia la transparencia y la responsabilidad?

INCENTIVOS / RECOMPENSAS

¿Hay en curso una revisión del sistema de incentivo?

¿Se siente la gente recompensada por su trabajo?

3. ANALISIS DE CAPACIDAD

LIDERAZGO ESTRATEGICO

Liderazgo.- ¿Está distribuido apropiadamente el liderazgo?

MB	B	R	M	NS

ESTRUCTURA

Estructura Operacional.- ¿Se estimulan medios eficientes para coordinar personal y unidades?

--	--	--	--	--

ADMINISTRACION DE RECURSOS HUMANOS

Planificación de Recursos Humanos.- ¿Sabe la organización cómo y dónde identificar gente con destrezas requeridas para satisfacer sus necesidades?

--	--	--	--	--

ADMINISTRACION FINANCIERA

Planificación Financiera.- ¿Hay adecuada planificación presupuestaria?

--	--	--	--	--

INFRAESTRUCTURA

Instalaciones.- ¿Son adecuados los edificios y servicios internos en el centro administrativo (e. agua, electricidad), para sostener y facilitar el trabajo diario?

--	--	--	--	--

PROGRAMA Y ADMINISTRACION DE SERVICIOS

Planificación de Programas y Servicios.- ¿Hay un plan por escrito para cada programa y área de servicio y cada proyecto importante?

--	--	--	--	--

ADMINISTRACION DE PROCESOS

Planificación.- ¿Contribuye el proceso de planificación a la dirección estratégica de la organización?

--	--	--	--	--

VINCULOS INTER-INSTITUCIONALES

Sistemas, Sociedades, Coaliciones.- ¿Hay asociaciones fructíferas, continuas, con organizaciones externas que traen nuevas ideas y/o recursos a la organización?

--	--	--	--	--

4. ANALISIS DEL DESEMPEÑO

EFFECTIVIDAD

¿Hasta dónde supervisa la organización su efectividad y usa los resultados para propósitos de toma de decisiones?

MB	B	R	M	NS

EFICIENCIA

¿Tiene la organización hitos, normas u otros criterios para estimular la eficiencia a fin de hacer juicios?

----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

RELEVANCIA

¿Están las partes interesadas claves de acuerdo con la dirección que está tomando la organización?

----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

VIABILIDAD FINANCIERA

¿Hay fondos adecuados para apoyar programas existentes, costos operativos y requerimientos de capital?

----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------

5. SUGERENCIAS PARA EL ÉXITO DEL PATRONATO

¿Qué sugerencias haría usted al Patronato para mejorar algunas de las categorías enumeradas más arriba? (Sobre las que usted tenga fuertes convicciones)

-
-

6. SOBRE SU EMPLEO EN EL PATRONATO

¿Qué pudiera hacer el Patronato, en cualquiera de las categorías enumeradas más arriba, para hacerlo a usted más satisfecho con su empleo?

-
-

7. INFORMACIÓN GENERAL:

- ¿Para qué departamento usted trabaja?

	Contabilidad
	Ventas / Mercadeo
	Recursos Humanos
	Programación
	Otro

- ¿Cuánto tiempo ha estado usted en el Patronato?

	0 a 2 años
	2 a 5 años
	Más de 6 años
	Otro

- ¿Es usted

	Mujer
	Varón

- ¿Trabaja usted en?

	Oficina
	Ciudad
	Provincia
	Fuera de la provincia
	Otro

- ¿Su situación laboral es por?

	Nombramiento
	Contrato
	Prestación de servicios
	Otro

Gracias por su colaboración

Matriz No. 10

MATRIZ DE ANALISIS DE DESEMPEÑO						
Concepto	Componente Actividad	Variable	Indicador estándar	Fuente de información	Información	Análisis (ejemplo)
Efectividad	ENTORNO	Instituciones afines	80%			Continuar con el fortalecimiento de las relaciones Inter-institucionales
	MOTIVACION	Éxitos	90%			Mejorar e incentivar la consecución de éxitos
	CAPACIDAD	Liderazgo	90%			Crear oportunidades de liderazgo a la organización
Eficiencia	ENTORNO	Burocracia	10%			Revisar las amenazas de piponazgo
	MOTIVACION	Misión	95%			Incrementar las oportunidades de comunicación y conducta sobre Misión y Visión
	CAPACIDAD	Personal y unidades	90%			Desarrollar las fortalezas de medios eficientes de coordinación
Relevancia	ENTORNO	Corrupción	2%			Corregir las amenazas de coimas, trámites innecesarios, mediante políticas y procedimientos claros
	MOTIVACION	Actitud positiva	80%			Continuar con las fortalezas de responsabilidad y transparencia
	CAPACIDAD	Destrezas requeridas	95%			Mantener las fortalezas del recurso humano para su inserción en la Organización
Viabilidad Financiera	ENTORNO	Servicios básicos	95%			Eliminar las debilidades de infraestructura, mejorando las carencias de servicios básicos dentro de la organización
	MOTIVACION	Recompensas	80%			Identificar las oportunidades de incentivos y recompensas entre empleados
	CAPACIDAD	Adecuados fondos	95%			Revisar el fortalecimiento de los recursos financieros para los Programas y Proyectos que ejecute la Organización



ANÁLISIS INSTITUCIONAL Y DE LA ORGANIZACIÓN
A I O

Patronato de Amparo Social y Cultural del H.C.P.L.

Matriz No. 11

Cuestionario	No. de encuesta										Valoración				
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	MB	B	R	M	NS
¿Ha identificado el Patronato otras instituciones/grupos con...											0	0	0	0	0
¿Está el Patronato afectado por la burocracia?											0	0	0	0	0
¿Ha definido claramente el Patronato el papel jugado por su...											0	0	0	0	0
¿Está actualizada la legislación relevante?											0	0	0	0	0
¿Tiene la organización un papel a jugar en el desarrollo naci...											0	0	0	0	0
¿Tiene la Organización acceso a asignación de fondos intern...											0	0	0	0	0
¿Apoya la organización la equidad en el lugar de trabajo?											0	0	0	0	0
¿Está la Organización afectada por corrupción?											0	0	0	0	0
¿Hay dinero disponible para hacer trabajos?											0	0	0	0	0
¿Dan su apoyo los donantes?											0	0	0	0	0
¿Hay una adecuada infraestructura (energía, telecomunicac...											0	0	0	0	0
¿Hay un nivel adecuado de desarrollo de recursos humanos ...											0	0	0	0	0
¿Se afectarán los servicios de la organización por casos de f...											0	0	0	0	0
¿Afecta la contaminación la marcha del trabajo de la organi...											0	0	0	0	0
¿Cuáles son los hitos?											0	0	0	0	0
¿Cuáles son los éxitos?											0	0	0	0	0
¿Hay una Misión y Visión claras impulsando la conducta de...											0	0	0	0	0
¿Han sido revisadas recientemente la Misión y la Visión?											0	0	0	0	0
¿Es buena la moral en la organización?											0	0	0	0	0
¿Hay una actitud positiva hacia la transparencia y la respons...											0	0	0	0	0
¿Hay en curso una revisión del sistema de incentivo?											0	0	0	0	0
¿Se siente la gente recompensada por su trabajo?											0	0	0	0	0
Liderazgo.- ¿Está distribuido apropiadamente el liderazgo?											0	0	0	0	0
Estructura Operacional.- ¿Se estimulan medios eficientes pa...											0	0	0	0	0
Planificación de Recursos Humanos.- ¿Sabe la organizaci...											0	0	0	0	0
Planificación Financiera.- ¿Hay adecuada planificación pres...											0	0	0	0	0
Instalaciones.- ¿Son adecuados los edificios y servicios inte...											0	0	0	0	0
Planificación de Programas y Servicios.- ¿Hay un plan por...											0	0	0	0	0
Planificación.- ¿Contribuye el proceso de planificación a la...											0	0	0	0	0
Sistemas, Sociedades, Coaliciones.- ¿Hay asociaciones fruct...											0	0	0	0	0
¿Hasta dónde supervisa la organización su efectividad y usa...											0	0	0	0	0
¿Tiene la organización hitos, normas u otros criterios para...											0	0	0	0	0
¿Están las partes interesadas claves de acuerdo con la direc...											0	0	0	0	0
¿Hay fondos adecuados para apoyar programas existentes, o...											0	0	0	0	0
Sumatoria											0	0	0	0	0
Valoración											100	75	50	25	0
Análisis											FORTAL.	OPOR.	DEBILID.		



BIBLIOTECA
ESPAE-ESPOL

11.2. Perfil de Proyecto:

A continuación, se adjunta el perfil de proyecto presentado a la Presidenta del Patronato de Amparo Social Municipal de Loja, a saber:

Loja, 02 de febrero de 2005

Doctora

Cecilia Moscoso de Bailón

Presidenta del Patronato de Amparo Social Municipal de Loja

Ciudad.-

Señora Presidenta:

Reciba un atento saludo, propiciando augurios de continuidad y éxito en las funciones a usted encomendadas. Conocedor de su alto espíritu de contribución hacia las personas con discapacidad, me permito adjuntar el siguiente Perfil:

“PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOJA, PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD”

Con el propósito de que sea considerado factible a fin de diseñar el Proyecto y concomitantemente, en el menor tiempo posible, llevar a la práctica la ejecución del mismo, para cumplir con la **planificación, construcción y adjudicación de 45 soluciones habitacionales**, para personas con discapacidad, en la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**, de la Urbanización “La Inmaculada”, Barrio Las Peñas, Parroquia Sucre, Ciudad y Provincia de Loja, en el lapso de un año calendario.

Sobre la base de lo expuesto, propongo:

- a) La elaboración del Diseño del mencionado proyecto, como parte de la Maestría en Gerencia de Proyectos para el Desarrollo, auspiciada por:
1. Escuela Superior Politécnica del Litoral. **ESPOL**
 2. Escuela de Postgrado en Administración de Empresas. **ESPAE**
 3. Corporación Andina de Gerencia Social. **GERENCIA SOCIAL**
- b) Los recursos económicos obtenidos, serán administrados por parte del Patronato de Amparo Municipal de Loja.
- c) Integrar una Red Interinstitucional, con el propósito de gestionar y obtener los recursos económicos necesarios para la ejecución del proyecto, como ser:
1. • Gobierno Nacional
 2. • Ministerio de Relaciones Exteriores
 - Plan Binacional. Capítulo Ecuador
 3. • BEDE
 4. • MIDUVI
 5. • I. Municipio de Loja
 6. • Patronato de Amparo Social Municipal de Loja
 7. • Fundación Espacios
 8. • Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano

Por la favorable atención al presente, le anticipo mi agradecimiento.

Cordialmente,

Arq. Marco V. Gaona Ordóñez

Maestrante

Adj. Documento impreso

C.c. Ing. Gustavo Vizcaíno Cabezas. Director de Tesis

Archivo

INDICE

#	Descripción	Página
	<u>Indice</u>	4
1.	<u>Breve descripción del problema</u>	5
2.	<u>Enunciado del problema:</u>	7
3.	<u>Propósito:</u>	10
4.	<u>Posible estrategia de Intervención (componentes)</u>	10
5.	<u>Aplicabilidad – auspicios</u>	11
6.	<u>Marco Lógico. Perfil I</u>	12
7.	<u>Compromisos</u>	13
8.	<u>Anexos</u>	14



Perfil de Proyecto de Investigación

1.- Breve descripción del problema:

Para obtener recursos de organismos internacionales, es necesario aplicar las metodologías aprobadas por éstos, razón por la cual, el presente proyecto se elabora con metodología BID, empleando el **Marco Lógico**, hasta nivel de Actividades o Perfil II. Bajo estos parámetros, se sustenta el presente proyecto, con la finalidad que sea aprobado y consecuentemente, la inminente **obtención de recursos económicos**.

En nuestro país Ecuador, el déficit habitacional es alarmante, tal como lo demuestran las estadísticas del último Censo de Población y Vivienda realizado por el INEC en el año 2001, así en el Cantón y ciudad de Loja, en el sector urbano se determinan los siguientes datos¹⁴:



Indicador	Descripción	Medida
DEMOGRÁFICO VIVIENDA	Población total	118.532
	Índice de desarrollo habitacional	65,67 %
	Índice de infraestructura	66,28 %
	Viviendas totales	31.705
	Hogar que tiene vivienda propia	14.418
	Porcentaje de hogar que tienen vivienda propia	50,21 %
	Hogares que viven arrendando	11.586
	Porcentaje de hogares que viven arrendando	40,35 %

Lo que se demuestra en el siguiente gráfico:

¹⁴ Fuente: INFOPLAN, 2001

Indicador demográfico de vivienda

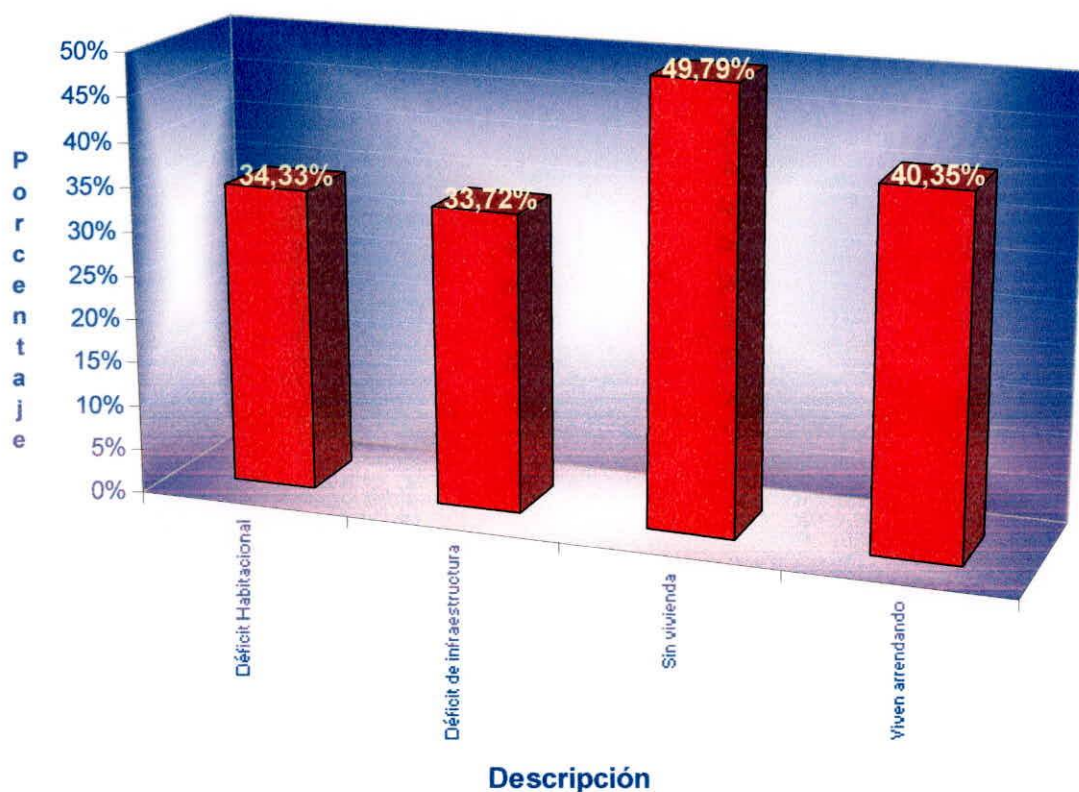


Gráfico No. 1
Indicador demográfico de vivienda

Por ello, se evidencia un **déficit habitacional** del 49,79 % (100,00-50,21), además, a este déficit se añade el porcentaje de hogares que viven arrendando que fluctúa por el 40,35 %, pues en ambos porcentajes se encuentran los socios de la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**.

2.- Enunciado del problema:

El Gobierno Nacional, representado por el Crnl. Ing. Lucio Gutiérrez Borbúa, Presidente Constitucional de la República del Ecuador, en su informe del primer año de gobierno¹⁵, manifiesta en el Tema 3, *SEGUNDO EJE: LUCHA CONTRA LA POBREZA Y EL DESEMPLEO. En Vivienda*, “... Al momento tenemos 8 proyectos piloto en la provincia del Chimborazo y se incursionará en las provincias de Manabí, Cotopaxi, Napo y otras. La meta en el 2004, es la solución de 42.500 viviendas, en los sectores urbano, rural y urbano marginal...”. Así mismo, en el Tema 7, PANORAMA PARA EL AÑO 2004. **Los desafíos son:** (entre otros) “Fortalecer el pago de la deuda social, apoyando proyectos de beneficio para los sectores más pobres, niños, ancianos y discapacitados, impulsando el programa universal de salud, creando fuentes de trabajo.”

Ante esta posibilidad de apoyo gubernamental, se propone el proyecto de vivienda para los discapacitados lojanos, el mismo que se **ejecutará en el año 2005**, asumiendo las siguientes consideraciones:

- Por cuanto la necesidad de vivienda es deficitaria en todo nivel socio-económico, los discapacitados de la ciudad de Loja, se unen y forman la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**, la misma que persigue entre otros fines, según sus estatutos aprobados, en el Art. 4, literal a. “Procurar la

¹⁵ Series documentos No. 5 enero 26-2004

consecución de vivienda para sus afiliados, interviniendo para el efecto ante organismos de financiación nacionales o extranjeros”.

- **La Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**, tiene vida jurídica mediante Acuerdo Ministerial No. 00132 de fecha 11 de septiembre del 2001 y ratificado en el Acuerdo No. 00178, del 06 de noviembre del 2001.
- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda, mediante Resolución de Sesión del 13 de agosto de 2002, Acta 012, referente al Noveno Punto: inciso 4. *“Aprobar la propuesta planteada por la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”*, tomando en cuenta la condición de discapacitados, ... por lo que se AUTORIZA la venta de los 47 lotes del Programa “La Inmaculada”, a favor de la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**; y, ratifica las condiciones de venta aprobadas por el Directorio en sesión de 29 de octubre de 2001, para los créditos individuales a ser otorgados a los socios de dicha Cooperativa y que son los siguientes:
 - ❖ Cuota de entrada 10% del valor del terreno, a ser depositado a la fecha de notificación
 - ❖ Plazo 15 años
 - ❖ Interés 8%, siempre y cuando la tasa pasiva del banco Central no supere dicho porcentaje
- Se comunica que el Concejo Cantonal de Loja, en sesión ordinaria del 02 de abril del 2003, acogió los informes de las comisiones de Planeamiento, Urbanismo y Obras Públicas, Servicios Económicos y Servicios Sociales, resolviéndose aprobar la declaratoria de **INTERÉS SOCIAL** al Programa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María

Isabel Baquerizo de Noboa”, declaratoria que conlleva un trámite especial determinado en la Ley de Régimen Municipal.

- Por no tener vivienda propia, los socios de la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**; se encuentran pagando arriendo de cuartos, departamentos o viviendas, según el caso, que fluctúan entre cuarenta dólares y ciento veinte dólares mensuales, a más de cancelar, en su mayoría, el costo del terreno adquirido, lo que disminuye sus escuálidos ingresos económicos, configurando el deterioro de la calidad de vida del discapacitado.
- Hasta la presente fecha, los socios de la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**; tan sólo han adquirido el terreno para la construcción de su vivienda, pero como queda expresado, por un lado pagan mensualmente el valor del terreno y por otro pagan el arriendo de su cuarto o departamento, lo que vuelve imposible acceder a un crédito bancario, inclusive para aplicar al Sistema de Incentivo a la Vivienda (SIV), o Bono de la Vivienda, pues éste exige se tenga dinero depositado en una cuenta de ahorros y luego se acceda a un crédito en una institución bancaria para la construcción de su vivienda.

3.- Propósito:

Se han **construido y adjudicado 45 soluciones habitacionales de Interés Social**, en la urbanización “La Inmaculada”, Barrio Las Peñas. Ciudad y Provincia de Loja.

4.- Posible estrategia de Intervención (componentes)

Para la ejecución del **proyecto de viviendas de interés Social, para personas con discapacidad**, se proponen las siguientes estrategias de intervención, a saber:

- Se han **conseguido los recursos económicos** de Fondos de la Paz del Plan Binacional “Ecuador – Perú”, para la ejecución del **Proyecto de Viviendas de interés social en Loja, para personas con discapacidad**, para lo cual:
 1. Se ha **Planificado, construido y adjudicado 45 Viviendas de interés Social** para personas con discapacidad, en la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados, en el lapso de un año.
 2. Se ha **Planificado, construido y entregado, la Casa Comunal** para personas con discapacidad, en la Urbanización “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados, en el lapso de seis meses.
 3. Se ha **Planificado, adecentado y entregado, las vías de la Urbanización** “La Inmaculada”, aplicando las normas para discapacitados, en el lapso de seis meses.

Organismo	Auspicios	Supuestos
❖ Gobierno Nacional	✓ Política de Estado	\$ 400,000.00
❖ Ministerio de Relaciones Exteriores	✓ Fondos de la Paz	\$ 600,000.00
❖ BEDE	✓ Adjudicación de recursos	✓ \$ 1'000,000.00
❖ MIDUVI	✓ Bono de la Vivienda (# 45 Viviendas por \$ 1,800.00)	✓ \$ 81,000.00
❖ Coop. de Vivienda del Discapacitado Lojano	✓ Aporte del 40% del costo de la vivienda	✓ Cancelación de Crédito \$400,000.00
❖ I. Municipio de Loja	✓ Dirección de Planificación	✓ Planificación
	✓ Dirección de OO:PP:MM	✓ Presupuesto
		✓ Permiso de Construcción
		✓ Fiscalización
❖ Patronato de Amparo Social Municipal de Loja	✓ Gestión y Administración del proyecto por parte del Patronato	✓ Gerencia del Proyecto
❖ Fundación Espacios	✓ Proceso de capacitación	✓ Facilitación
❖ Maestrante	✓ Diseño y ejecución del proyecto	✓ Seguimiento, Monitoreo y Evaluación

6.- Marco Lógico. Perfil I:

Enunciado	Resumen Narrativo	Indicador
FIN	CONTRIBUIR AL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS DISCAPACITADOS LOJANOS	❖ Mejorado el nivel de vida de los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano "María Isabel Baquerizo de Noboa", en un 20%, respecto del año 2004, a un año después de adjudicadas las viviendas.
PROPOSITO	SE HAN CONSTRUIDO Y ADJUDICADO 45 SOLUCIONES HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL, EN LA URBANIZACIÓN "LA INMACULADA", BARRIO LAS PEÑAS. CIUDAD Y PROVINCIA DE LOJA	❖ Adjudicadas 45 viviendas de interés social a los socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano, "María Isabel Baquerizo de Noboa", aplicando normas de discapacidad y especificaciones técnicas constructivas, en el lapso de un año.

4. Se ha **capacitado** a los socios de la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**, en temas de autoestima, organización comunitaria, liderazgo y gestión, por el lapso de un año.

5. Se ha **ejecutado eficientemente** el Proyecto de viviendas en Loja, para personas con discapacidad, por el lapso de un año.

- Se han **adjudicado**, mediante el sistema de **CONTRATANET**, a quince (15) profesionales de la construcción, por grupos de tres (3) viviendas cada uno, a ser terminadas en seis meses calendario.

5.- **Aplicabilidad – auspicios:**

Se debe obtener la mayor colaboración institucional, por cuanto el **Proyecto de Viviendas de interés Social en Loja, para personas con discapacidad**, es de carácter netamente social, ya que entre sus socios se encuentran invidentes, discapacitados físicos (muletas, sillas de ruedas, cuadrapléjicos), discapacitado mental con su padre como representante, entre otros.

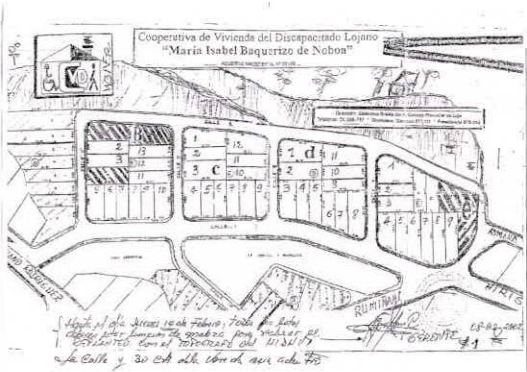
Con los antecedentes expuestos, la aplicabilidad del **Proyecto de Viviendas de interés Social en Loja, para personas con discapacidad**, es relevante y debe darse desde la planificación, construcción y adjudicación de Viviendas para los socios de la **Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”**, ya que se involucrarían a los siguientes organismos:

7.- Compromisos:

- ✓ Gobierno Nacional:
 - Viabilidad Política del proyecto
 - Crédito a bajo interés y a largo plazo
- ✓ Ministerio de Relaciones Exteriores:
 - Viabilidad para apoyo del Plan Binacional Capítulo Ecuador
 - Entrega de recursos económicos al BEDE
- ✓ BEDE:
 - Calificación y aplicabilidad del Proyecto
 - Adjudicación de fondos
- ✓ MIDUVI:
 - Aplicabilidad del Bono de la Vivienda
 - Factibilidad de doble hipoteca, mediante Acuerdo Ministerial e inscripción en el Registro Oficial
- ✓ Municipio de Loja:
 - Patronato de Amparo Social Municipal del Cantón Loja:
 - Gerencia del proyecto
 - Administración de recursos
 - Logística
 - Dirección de Planificación Municipal
 - Aprobación de Proyectos arquitectónicos de 45 Viviendas y Casa Comunal
 - Presupuesto
 - Permiso de Construcción
 - Dirección de Obras Públicas Municipales:
 - Fiscalización de obras
 - Aprobación de diseños de adecentamientos de vías vehiculares
 - Presupuesto
- ✓ Fundación Espacios
 - Capacitación
- ✓ Maestrante:
 - Ejecución y entrega del proyecto a fines de agosto del 2005
 - Seguimiento, monitoreo y evaluación del proyecto
- ✓ Otros:
 - Aquellos que sean necesarios para el desarrollo y ejecución del presente Proyecto.



8.- ANEXOS



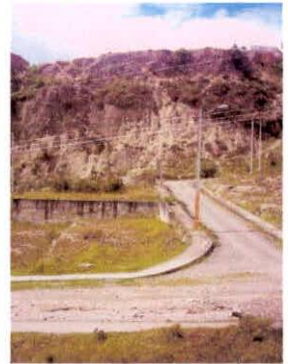
Anexo 1: Croquis
Lotización

**PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOJA,
PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
Urbanización “La Inmaculada”
Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”



Anexo 2: Vista Noreste
Acceso a la Urbanización

**PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOJA,
PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
Urbanización “La Inmaculada”
Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”



Anexo 3: Vista Norte
Vías vehiculares en mal estado

**PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOJA,
PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
Urbanización “La Inmaculada”
Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”



Anexo 4: Vista Oeste
Lotes aterrizados

**PROYECTO DE VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN LOJA,
PARA PERSONAS CON DISCAPACIDAD**
Urbanización “La Inmaculada”
Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano “María Isabel Baquerizo de Noboa”

Cordialmente,

Arq. Marco V. Gaona Ordóñez
Maestrante
072 570 147
097 319 722

C.c. Archivo

11.3. Nómina de Socios de la Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano

“María Isabel Baquerizo de Noboa”:

Socios Cooperativa de vivienda del Discapacitado Lojano "María Isabel Baquerizo de Noboa"

#	Apellidos y nombres	Teléfono	Código	Manzana	Lote	Area	Costo Total	Cancelado
1	Araujo Jaramillo Martín	2 561 670	30	E	3	136,00	2.925,79	
2	Arévalo Arévalo Jorge Antonio	2 573 902	4	B	2	120,48	2.591,91	
3	Arévalo Carrillo José Vicente	2 573 344	13	C	6	108,84	2.388,32	
4	Arévalo Villa Rita del Cisne	2 573 723		C	12	166,91	3.734,39	
5	Balcázar Cumbicus Luis Geovany	2 574 793	7	B	7	103,26	2.265,88	
6	Benavides Aponte Holga	2 570 153		B	12	120,00	2.581,58	CANCELADO
7	Bravo León Angel Gilberto	2 580 508		C	10	118,56	2.550,60	CANCELADO
8	Buri Caraguay Norman Hernán	2 561 670	8	B	8	101,67	2.330,99	
9	Calva Jiménez Cléver Miguel	2 574 246	26	D	6	101,43	2.225,72	
10	Cartuche Calderón Jorge Paulo	2 586 532	31	E	9	142,43	3.125,40	
11	Carrera Rodríguez Mercedes	2 581 413	15	C	8	107,58	2.360,67	
12	Castillo Castillo Máximo Emiliano	2 579 672		C	7	108,36	2.377,79	CANCELADO
13	Castillo Cumbicus Willian Hernando*	2 576 446		C	9	140,05	3.193,69	CANCELADO
14	Castillo Vega Rusber Juan	2 576 891	22	D	7	115,20	2.527,88	
15	Conde Jiménez Margarita	2 577 491	14	C	11	118,47	2.548,66	
16	Coop. Vivienda del Discap. Lojano	2 586 797		G	1	102,00	2.238,23	CANCELADO
17	Cuenca Vivanco Julio Humberto	2 572 764	29	E	8	151,38	3.321,80	
18	Cueva Elizalde Elva Floresmila	2 572 126	23	D	2	158,32	3.405,96	
19	Farfán Aponte Richard Wilson	2 574 617	35	E	12	145,93	3.139,42	
20	Fund. Tifológica Ecuatoriana Punto 7	2 573 430	39	G	2	102,00	2.194,35	
21	Gordón Rosales Vanesa Jasminia	2 573 430	38	E	2	102,00	2.194,34	
22	Guayanay Castillo Herlinda Inés	2 5xx 324	20	D	5	125,19	2.747,10	
23	Guayanay Castillo Ilvar Raúl	2 561 893	11	C	1	148,75	3.328,09	
24	Jaramillo Villalta José Minos	2 570 234	21	D	3	141,74	3.232,23	
25	Jiménez Gaona Andrea Katherine **	2 587 965		E	5	116,94	2.566,06	CANCELADO
26	Maldonado Montaña Anita Lucía	2 581 095		B	6	103,11	2.262,59	CANCELADO
27	Mocha Jaramillo Roque Cristóbal	2 572 717	34	E	13	117,57	2.529,30	
28	Mora Aguilar Carlos Lennyn	2 579 446	6	B	5	134,50	3.067,13	
29	Murquincho Condo Vicente Rodrigo	2 570 254	28	D	1	187,10	4.186,12	
30	Obaco Malla Edgar Vicente	2 578 990		B	9	100,02	2.194,78	
31	Paladines Largo Carlos Augusto	2 586 310	18	C	4	143,94	3.282,40	
32	Pérez Jaramillo Amable Agustín	2 573 723	10	B	13	119,55	2.571,90	
33	Pérez Yupangui María del Cisne	2 574 246	27	D	10	120,00	2.581,58	
34	Poma Cisneros Rober Armando	2 578 504	36	E	7	144,12	3.169,07	
35	Poma Japón Edgar Freire	2 586 400	32	E	1	177,18	3.964,17	
36	Poma Japón Miryam Francelina	2 586 400	19	D	9	120,00	2.581,58	
37	Quevedo Castillo Carmen Margarita	2 572 032	37	E	6	131,19	2.878,76	
38	Quezada Quezada Jorge Geovany	2 434 127		E	4	133,88	3.052,99	CANCELADO
39	Riofrio Maldonado Iván José	2 582 889	12	C	3	181,89	3.913,03	CANCELADO
40	Rodríguez Erazo María Antonieta	2 577 867	16	C	5	108,45	2.378,76	
41	Rojas Carrión Tula Astrid	2 581 089		B	11	116,22	2.500,26	CANCELADO
42	Sarango Briceno Angel Vicente	2 583 231	24	D	8	173,90	3.965,61	
43	Sauca Medina Fredi Vinicio	2 571 927		D	4	116,04	2.546,32	CANCELADO
44	Samaniego Aguirre Victor Manuel	2 579 906	17	C	2	121,59	2.615,79	
45	Silva Cuenca José Heradldo		25	D	11	183,60	4.107,81	
46	Vivanco Arciniega Yelena Lisbeth	2 587 745	9	B	10	132,55	3.022,66	
47	Zaruma Campoverde Rosa Esperanza	2 562 639	5	B	3	120,15	2.584,81	
SUBTOTAL						6.090,04	134.054,27	11
% DE LOTES CANCELADOS								23,40%
** Representante - Mamá								
* Representante - Mamá: Sra. Blanca Jiménez								

Fuente: Lic. José Jaramillo. Gerente de Coop. de Vivienda del Discapacitado Lojano
"María Isabel Baquerizo de Noboa"

11.4. El instrumento aplicado para el estudio de línea de base del proyecto.

**Censo a los socios de la
Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano
“Maria Isabel Baquerizo de Noboa”**

CUESTIONARIO

INSTRUCCIONES:

4. Encuesta censal, para determinar la capacidad de ingresos familiares previa adjudicación de viviendas óptimamente funcionales, acorde a su discapacidad.
5. Se coordina con el Patronato de Amparo Social Municipal.
6. Para contestar las preguntas, marque con una **X** en el recuadro, según la escala de valores que usted considere conveniente.
7. Los datos proporcionados son estrictamente confidenciales.

Nombre del encuestador _____

No. de encuesta: _____

8. Datos personales:

Nombres _____

Apellidos _____

9. Tipo de discapacidad:

Enuncie _____

10. Sexo:Mujer ☐Hombre ☐**11. Edad:**Menos de 16 años ☐16 a 20 años ☐21 a 25 años ☐26 a 30 años ☐31 a 35 años ☐36 a 40 años ☐41 a 45 años ☐Más de 46 años ☐**12. Estado civil:**Soltero ☐Casado ☐Viudo ☐Divorciado ☐Unión libre ☐Otra ☐

**Censo a los socios de la
Cooperativa de Vivienda del Discapacitado Lojano
"Maria Isabel Baquerizo de Noboa"**

13. Personas que conforman su hogar:

1 persona	
2 personas	
3 personas	
4 personas	
5 personas	
6 personas	
Más de 6 personas	

14. Estudios realizados:

Analfabeto	
Primaria incompleta	
Primaria completa	
Secundaria incompleta	
Secundaria completa	
Superior	
Otra	

15. Ocupación:

Estudiante	
Obrero	
Empleado	
Comerciante	
Artesano	
Informal	
Otro	

16. Ha tenido problemas para conseguir trabajo?:

Si	
No	

Si contestó SI, a la pregunta anterior, conteste la siguiente:

17. Qué problemas ha tenido para conseguir trabajo?:

18. Ingresos familiares (\$ mensual):

Menos de 100	
De 101 a 200	
De 201 a 300	
De 301 a 400	
De 401 a 500	
Más de 501	

19. Costo del arriendo (\$ mensual):

Menos de 40	
De 41 a 60	
De 61 a 80	
De 81 a 100	
De 101 a 150	
Más de 151	

20. Costo del terreno (\$ mensual):

Cancelado	
Menos de 50	
De 51 a 60	
De 61 a 70	
De 71 a 80	
Más de 81	

21. Posible aporte al costo de la vivienda (\$ mensual):

Menos de 40	
De 41 a 60	
De 61 a 80	
De 81 a 100	
De 101 a 150	
Más de 151	

Gracias por su colaboración.

11.5.El instrumento aplicado para la Tabulación del Censo. Perfil de los beneficiarios:

PERFIL DE LOS BENEFICIARIOS														
Cooperativa de vivienda del Discapacitado Lojano														
Datos de Censo														
#	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	Datos personales:	Tipo de discapacidad	Sexo	Edad	Estado civil	Personas que conforman su hogar	Estudios realizados	Ocupación	Ha tenido problemas para conseguir trabajo?	¿Qué problemas ha tenido para conseguir trabajo?	Ingresos familiares	Costo del arriendo	Costo del terreno	Posible aporte al costo de la vivienda
1	Araujo Jaramillo Martin	Visual	Hombre	26 a 30	Soltero	1 persona	Superior	Comerciante	No	* NC	De 101 a 200	Menos de 40	Menos de 50	De 41 a 60
2	Arévalo Arévalo Jorge Antonio	Visual	Hombre	31 a 35	Casado	4 personas	Superior	Empleado	No	NC	De 301 a 400	De 81 a 100	Menos de 50	De 101 a 150
3	Arévalo Carrillo José Vicente	Física	Hombre	36 a 40	Soltero	5 personas	Superior	Empleado	No	NC	De 101 a 200	Menos de 40	Menos de 50	De 41 a 60
4	Arévalo Villa Rita del Cisne	Física	Mujer	26 a 30	Casado	3 personas	Superior	Otro	Si	Emigrar	De 101 a 200	De 61 a 80	Menos de 50	Menos de 40
5	Balcázar Cumbicus Luis Geovany	Física	Hombre	26 a 30	Casado	3 personas	Superior	Empleado	Si	Discapacidad	De 101 a 200	De 41 a 60	Menos de 50	De 41 a 60
6	Benavides Aponte Holga	Auditiva	Mujer	Más de 46	Soltero	2 personas	Secundaria incompleta	Comerciante	No	NC	De 101 a 200	Menos de 40	Cancelado	De 81 a 100
7	Bravo León Angel Gilberto	Física	Hombre	Más de 46	Casado	4 personas	Primaria incompleta	Comerciante	No	NC	De 101 a 200	De 41 a 60	Cancelado	De 41 a 60
8	Buri Caraguay Norman Hernán	Visual	Hombre	31 a 35	Soltero	1 persona	Superior	Empleado	Si	Discapacidad	Menos de 100	De 41 a 60	Menos de 50	De 41 a 60
9	Calva Jiménez Clever Miguel	Visual	Hombre	41 a 45	Divorciado	1 persona	Secundaria incompleta	Comerciante	Si	Locales de arriendo	De 101 a 200	Menos de 40	Menos de 50	De 61 a 80
10	Cartuche Calderón Jorge Paulo	Visual	Hombre	26 a 30	Soltero	3 personas	Superior	Estudiante	Si	Discapacidad	Menos de 100	Menos de 40	Menos de 50	De 41 a 60
11	Carrera Rodríguez Mercedes	Visual	Mujer	26 a 30	Soltero	3 personas	Superior	Empleado	Si	Competencia	De 101 a 200	De 61 a 80	Menos de 50	De 41 a 60
12	Castillo Castillo Máximo Emiliano	Física	Hombre	Más de 46	Casado	6 personas	Primaria incompleta	Artesano	No	NC	De 101 a 200	De 81 a 100	Cancelado	De 81 a 100
13	Castillo Cumbicus William Hernando*	Física	Hombre	31 a 35	Divorciado	4 personas	Primaria completa	Otro	No	NC	Menos de 100	De 101 a 150	Cancelado	De 61 a 80
14	Castillo Vega Rubser Juan	Física	Hombre	26 a 30	Soltero	1 persona	Secundaria completa	Comerciante	No	NC	De 201 a 300	Menos de 40	Menos de 50	De 61 a 80
15	Conde Jiménez Margarita	Visual	Mujer	41 a 45	Soltero	3 personas	Primaria Completa	Comerciante	No	NC	De 101 a 200	De 41 a 60	Menos de 50	De 41 a 60
16	Coop. Vivienda del Discap. Lojano	Visual	Hombre	31 a 35	Divorciado	1 persona	Superior	Otro	Si	Discapacidad	De 201 a 300	Menos de 40	Cancelado	De 81 a 100
17	Cuenca Vivanco Julio Humberto	Visual	Hombre	36 a 40	Soltero	1 persona	Superior	Comerciante	Si	Discapacidad	De 201 a 300	Menos de 40	Menos de 50	De 61 a 80
18	Cueva Elizalde Elva Floresmila	Mental	Mujer	36 a 40	Soltero	4 personas	Analfabeto	Otro	Si	Escasas fuentes de trabajo	De 301 a 400	De 81 a 100	Menos de 50	De 81 a 100
19	Farfán Aponte Richard Wilson	Física	Hombre	26 a 30	Soltero	1 persona	Superior	Empleado	Si	Falta de apertura de empresa pública y privada	De 201 a 300	Menos de 40	Menos de 50	De 81 a 100
20	Fund. Tipológica Ecuat. Punto 7	Visual	Mujer	21 a 25	Soltero	3 personas	Superior	Empleado	Si	Discapacidad	Menos de 100	De 61 a 80	Menos de 50	Menos de 40
21	Gordón Rosales Vanesa Jasmín	Visual	Mujer	26 a 30	Soltero	4 personas	Superior	Otro	No	NC	Menos de 100	Menos de 40	Menos de 50	Menos de 40
22	Guayana Castillo Herlinda Inés	Visual	Mujer	26 a 30	Divorciado	5 personas	Primaria completa	Comerciante	No	NC	De 101 a 200	De 41 a 60	Menos de 50	De 41 a 60
23	Guayana Castillo Ivar Raúl	Visual	Hombre	31 a 35	Casado	5 personas	Superior	Comerciante	No	NC	De 201 a 300	Menos de 40	Menos de 50	De 61 a 80
24	Jaramillo Villalta José Minós	Visual	Hombre	31 a 35	Divorciado	1 persona	Superior	Empleado	No	NC	De 201 a 300	De 81 a 100	Menos de 50	De 81 a 100
25	Jiménez Gaona Andrea Katherine **	Visual	Mujer	Menos de 16	Soltero	2 personas	Analfabeto	Otro	No	NC	De 101 a 200	De 61 a 80	Cancelado	De 41 a 60
26	Maldonado Montaña Anita Lucía	Física	Mujer	21 a 25	Casado	3 personas	Secundaria incompleta	Otro	No	NC	De 301 a 400	Menos de 40	Cancelado	De 61 a 80
27	Mocha Jaramillo Roque Cristóbal	Visual	Hombre	31 a 35	Soltero	3 personas	Superior	Comerciante	Si	Excesiva competencia en los medios de comunicación social	De 101 a 200	De 41 a 60	Menos de 50	De 61 a 80
28	Mora Aguilar Carlos Lennyn	Visual	Hombre	21 a 25	Soltero	3 personas	Secundaria completa	Otro	No	NC	De 201 a 300	Menos de 40	Menos de 50	De 61 a 80
29	Murquíncho Condoys Vicente Rodrigo	Física	Hombre	36 a 40	Casado	4 personas	Secundaria incompleta	Empleado	No	NC	De 201 a 300	De 61 a 80	Menos de 50	De 61 a 80
30	Obaco Malla Edgar Vicente	Visual	Hombre	Más de 46	Casado	3 personas	Secundaria incompleta	Comerciante	No	NC	De 201 a 300	Menos de 40	Menos de 50	De 101 a 150
31	Paladines Largo Carlos Augusto	Visual	Hombre	31 a 35	Soltero	2 personas	Superior	Empleado	No	NC	De 201 a 300	Menos de 40	Menos de 50	De 61 a 80
32	Pérez Jaramillo Aníbal Agustín	Visual	Hombre	Más de 46	Soltero	5 personas	Secundaria incompleta	Informal	Si	Discapacidad	De 401 a 500	Menos de 40	Menos de 50	De 61 a 80
33	Pérez Yupangui María del Cisne	Visual	Mujer	36 a 40	Soltero	1 persona	Primaria incompleta	Artesano	Si	Discapacidad	De 101 a 200	Menos de 40	Menos de 50	De 81 a 100
34	Poma Cineseros Rober Armando	Mental	Hombre	21 a 25	Soltero	4 personas	Analfabeto	Artesano	No	NC	Más de 501	Más de 151	Menos de 50	De 81 a 100
35	Poma Japón Edgar Freire	Visual	Hombre	26 a 30	Soltero	4 personas	Superior	Informal	Si	Estudios incompletos	De 101 a 200	De 41 a 60	Menos de 50	De 41 a 60
36	Poma Japón Miryam Francelina	Visual	Mujer	21 a 25	Soltero	4 personas	Superior	Estudiante	No	NC	Menos de 100	De 41 a 60	Menos de 50	De 41 a 60
37	Quevedo Castillo Carmen Margarita	Visual	Mujer	36 a 40	Divorciado	2 personas	Secundaria incompleta	Comerciante	Si	Discapacidad	De 201 a 300	Menos de 40	Menos de 50	De 41 a 60
38	Quezada Quezada Jorge Geovany	Física	Hombre	31 a 35	Soltero	1 persona	Superior	Empleado	No	NC	De 101 a 200	Menos de 40	Cancelado	De 41 a 60
39	Rodrigo Maldonado Iván José	Física	Hombre	21 a 25	Soltero	Más de 6 personas	Superior	Comerciante	Si	Estudios incompletos	De 101 a 200	Menos de 40	Cancelado	De 41 a 60
40	Rodríguez Eraso María Antonieta	Física	Mujer	41 a 45	Divorciado	1 persona	Superior	Artesano	Si	Discapacidad	De 101 a 200	De 61 a 80	Menos de 50	De 61 a 80
41	Rojas Carrón Yula Astrid	Física	Mujer	Más de 46	Soltero	2 personas	Secundaria incompleta	Artesano	Si	Discapacidad	Menos de 100	De 61 a 80	Cancelado	De 41 a 60
42	Sarango Hinccho Angel Vicente	Física	Hombre	41 a 45	Casado	4 personas	Secundaria completa	Informal	Si	Falta de apertura de empresa pública y privada	De 201 a 300	De 81 a 100	Menos de 50	De 41 a 60
43	Sauca Medina Fredi Vinicio	Física	Hombre	31 a 35	Casado	4 personas	Primaria completa	Artesano	No	NC	Menos de 100	De 41 a 60	Cancelado	De 61 a 80
44	Samaniego Aguirre Víctor Manuel	Visual	Hombre	31 a 35	Casado	3 personas	Superior	Comerciante	No	NC	De 101 a 200	De 61 a 80	Menos de 50	De 41 a 60
45	Silva Cuenca José Heráldo	Mental	Hombre	Menos de 16	Soltero	3 personas	Analfabeto	Otro	No	NC	Menos de 100	De 41 a 60	Menos de 50	Menos de 40
46	Vivanco Arciniegua Yelena Lisbeth	Mental	Mujer	Menos de 16	Soltero	Más de 6 personas	Superior	Otro	No	NC	De 301 a 400	Menos de 40	Menos de 50	De 41 a 60
47	Zaruma Campoverde Rosa Esperanza	Física	Mujer	41 a 45	Soltero	4 personas	Superior	Otro	Si	Discapacidad	Menos de 100	Menos de 40	Menos de 50	De 61 a 80

* NC = NO CONTESTA

11.6. Análisis General del Presupuesto por Rubros

ANALISIS GENERAL

DATOS

AREA DE LOTES	6.090,04 M2
VÍAS (20% DEL AREA DE LOTES)	1.218,01 M2
CANTIDAD DE VIVIENDAS	45,00 U
PROPUESTA DE AREA DE C/VIVIENDA	80,00 M2
VIVIENDA TULIPAN	238,07 \$/M2
ARANCEL CAE-LOJA (12,001 A 24,000)	2,70 \$/M2

ANALISIS DE VIVIENDAS

NORMA

COSTO C/M2 DE CONSTRUCCION	238,07
AREA DE CONSTRUCCION C/VIVIENDA	80,00
COSTO C/VIVIENDA	19.045,60

HONORARIOS PROFESIONALES	U	C	P/U	TOTAL
DISEÑO C/VIVIENDA	M2	2,70	19.045,60	514,23
DISEÑO TODAS LAS VIVIENDAS	U	45,00	514,23	23.140,40
TOTAL DISEÑO				23.654,64
Evaluación Ex-Ante	U	1,00	2.000,00	2.000,00
REDISEÑO DE CASA COMUNAL	U	1,00	1.500,00	1.500,00
DISEÑO DE ASFALTO	GLB	1,00	1.500,00	1.500,00

ANALISIS DE EJECUCION (CONSTRUCCION)

CONSTRUCCION TODAS LAS VIVIENDAS	U	C	P/U	TOTAL
COSTOS INDIRECTOS (15%)	U	45,00	19.045,60	857.052,00
		857.052,00	0,15	128.557,80
				985.609,80

CONSTRUCCION DE CASA COMUNAL	U	1,00	32.498,69	32.498,69
COSTOS INDIRECTOS (15%)		32.498,69	0,15	4.874,80
				37.373,49

REASFALTADO DE VIAS	M2	9,00	1.218,01	10.962,07
---------------------	----	------	----------	-----------

APORTE DEL MIDUVI

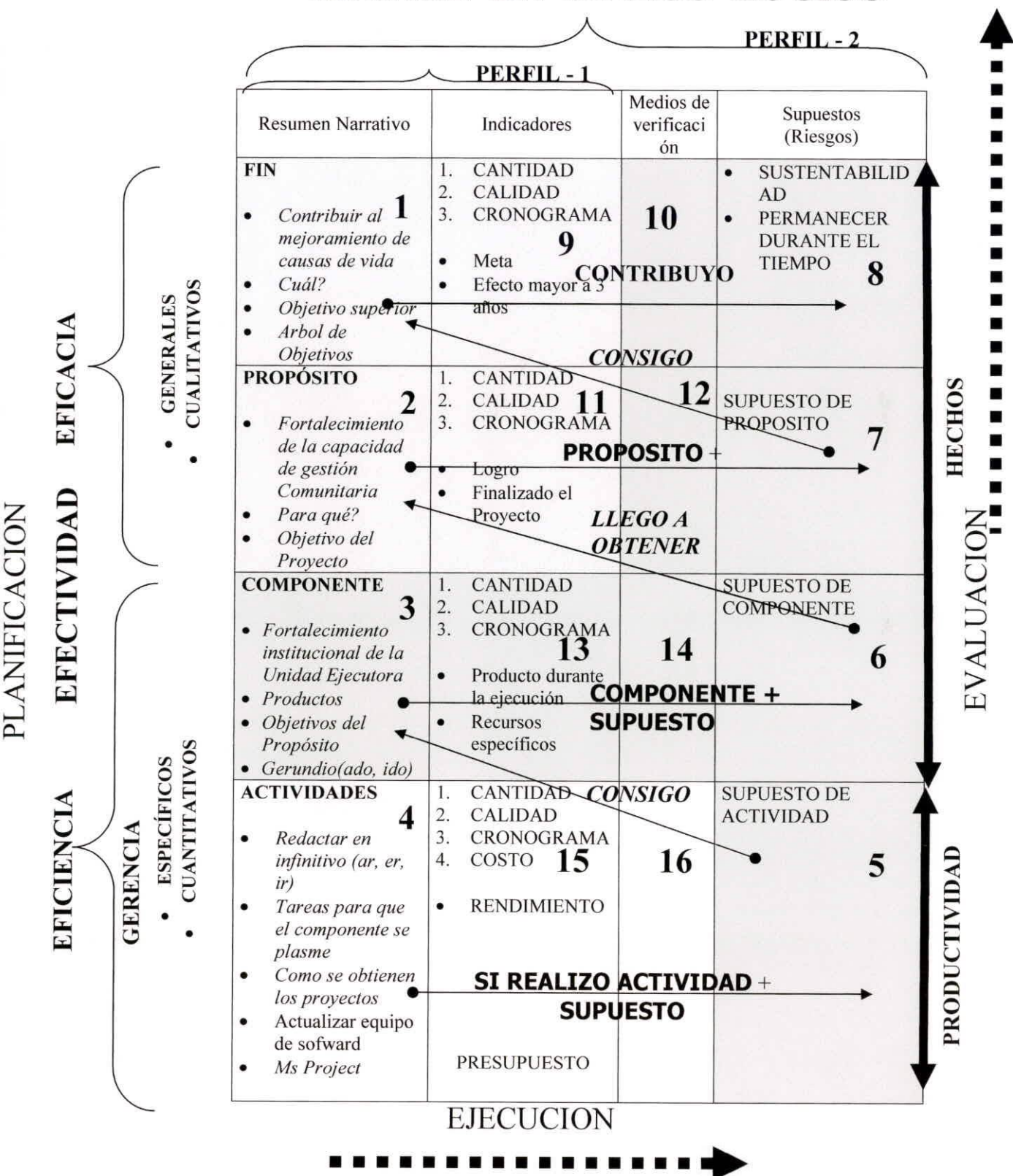
BONO DE LA VIVIENDA	U	C	P/U	TOTAL
	U	47,00	1.800,00	84.600,00

11.7. Análisis del Presupuesto por actividades

1	Se ha planificado, construido y adjudicado viviendas de interés social	
1,1	Diseñar viviendas de interés social	
1,1,1	Evaluación Ex-Ante	2.000,00
1,1,2	Diseñado 45 viviendas en cuatro meses	23.654,64
1,2	Construir y adjudicar viviendas	
1,2,1	Construidas y adjudicadas 45 viviendas seis meses	985.609,80
	Subtotal - Componente 1	1.011.264,44
2	Se ha rediseñado, construido y entregado la Casa Comunal a discapacitados	
2,1	Rediseñada la Casa Comunal	1.500,00
2,2	Construida y entregada la Casa Comunal	37.373,49
	Subtotal - Componente 2	38.873,49
3	Se han reasfaltado las vías de la Urbnaización	
3,1	Diseñar el asfalto, para las vías de la urbanización	1.500,00
2,2	Reasfaltadas y entregadas las vías de la urbanización	10.962,07
	Subtotal - Componente 3	12.462,07
4	Se ha capacitado a los socios	
4,1	6 Talleres de autoestima en tres meses	3.000,00
4,2	2 Talleres de organización comunitaria en un mes	1.000,00
4,3	2 Talleres de liderazgo en un mes	1.000,00
4,4	2 Talleres de gestión en un mes	1.000,00
	Subtotal - Componente 4	6.000,00
5	Se ha ejecutado con optimo desempeño	
5,1	Seguimiento EN DOCE MESES	6.000,00
5,2	Monitoreo EN DOCE MESES	6.000,00
5,3	Evaluación de medio término EN DOS MESES	2.000,00
5,4	Cierre del proyecto EN UN MES	2.000,00
	Subtotal - Componente 5	16.000,00
	Total (Componentes 1+2+3+4+5)	1.084.600,00
	BONO DEL MIDUVI	-84.600,00
	TOTAL GENERAL	1.000.000,00

11.8. Análisis del Sistema de Marco Lógico:

MATRIZ DE MARCO LOGICO



11.9. Resumen de Cuadros:

Cuadro No.	Descripción	Página No.
1.	Resumen de Crédito adquisición del Terreno	3
2.	Tipo de Discapacidad	7
3.	Sexo	8
4.	Edad	8
5.	Estado Civil	9
6.	Personas que conforman su hogar	9
7.	Estudios realizados	10
8.	Ocupación	10
9.	¿Ha tenido problemas para conseguir trabajo?	11
10.	¿Qué problemas ha tenido para conseguir trabajo?	11
11.	Ingresos familiares	12
12.	Costo del arriendo	12
13.	Costo del terreno	13
14.	Posible aporte al costo de la vivienda	13
15.	Costo del arriendo vs. Discapacidad	14
16.	Costo del arriendo vs. Pago del terreno	14
17.	Discapacidad vs. Posible aporte a la vivienda	15
18.	Estudios realizados vs. Posible aporte a la vivienda	15
19.	Estudios realizados vs. Ocupación	16
20.	Estudios realizados vs. Discapacidad	16
21.	Costo del terreno vs. Posible aporte al costo de la vivienda	17
22.	Programas del Plan Binacional	26
23.	Problema Central	31
24.	Nivel de Factibilidad de Objetivos	41
25.	Resumen de Presupuesto	49
26.	Proyecciones de Crédito	54
27.	Financiamiento del Proyecto	54
28.	Inversión del Proyecto	63
29.	Financiamiento de las viviendas	64
30.	Ingresos por socios	65
31.	Análisis de Sensibilidad	66
32.	Relación Beneficio / Costo	67
33.	Tasa Interna de Retorno (TIR)	68

Cuadro No.	Descripción	Página No.
34.	Valor Actual Neto (VAN)	70
35.	Fuentes y usos de Fondos	71
36.	Flujo de Caja	72
37.	Costo del Proyecto	73
38.	Discapacitados a Nivel Nacional	74
39.	Responsables y Periodicidad	89
40.	Cronograma Valorado	94

11.10. Resumen de Gráficos:

Gráfico No.	Descripción	Página No.
1.	Indicador demográfico de vivienda	24
2.	Espina de Pescado	33
3.	Mapa de Actores	35
4.	Árbol de problemas	38
5.	Árbol de Objetivos	39
6.	Horizonte del Proyecto	55
7.	Estructura Legal Adoptada	57
8.	Organigrama Estructural Patronato Municipal de Loja	58
9.	Modelo de Gerencia	62

11.11. Resumen de Matrices:

Matriz No.	Descripción	Página No.
1.	Análisis de Fuerzas	32
2.	Análisis de Involucrados	36
3.	Análisis de Alternativas	40
4.	Análisis de Estrategias	42
5.	Marco Lógico del Proyecto	44
6.	Lista de verificación ambiental	78
7.	Lista de verificación de género	83
8.	Indicadores y medios de verificación	88
9.	Informe de seguimiento de desempeño del proyecto (ISDP)	98
10.	Análisis de desempeño	99
11.	Análisis Institucional y de la Organización (AIO)	100