TITULO

“Proyecto de Viviendas Sociales en comuna Morrillo perteneciente al Cantón Santa Elena: Modelo de Financiamiento por Autogestión”

AUTOR

Marìa de Lourdes Mantilla Rengifo, Economista Especializada en Marketing Con Mención en Gestión Empresarial. 2005 email: mmantill@espol.edu.ec

Director de Tòpico, Economista Xavier Intriago, Masterado en Ciencias Sociales, email: xintriag@espol.edu.ec

Maria de Lourdes Mantilla

MSC. Xavier Intriago

RESUMEN

La incidencia de enfermedades e infecciones en niños y adultos en esta comuna es de 60%. Una de las principales causas es la exposición de las personas, especialmente de niños, al contacto permanente con los animales que crían. La comuna Morrillo no cuenta con abastecimiento de los servicios básicos necesarios, así, el 77% de las personas se vean obligadas a eliminar las aguas servidas a “campo abierto”, es decir las eliminan en la tierra a pocos metros de sus viviendas.

Mediante este proyecto se propone la solución al problema de vivienda a un bajo coste y en condiciones aptas para habitarlas. Se busca facilitar el desarrollo armónico y sustentable de los asentamientos humanos de esta comuna y a la vez entregar la posibilidad de un real mejoramiento en la calidad de vida de las familias de escasos ingresos.

El área de las viviendas es de 20 metros cuadrados y tiene un costo de 500 dólares. Este valor será financiado por autogestión con empresas privadas y ongs. Estos valores son datos referenciales de proyectos de vivienda actualmente realizados en la Costa de países Latinoamericanos como Colombia, Ecuador y Chile. La construcción de las viviendas será terciarizada por Fundación Hogar de Cristo y su instalación en la comuna será con participación de sus habitantes, coordinadores y estudiantes universitarios voluntarios.

English Version.

The incidence of diseases and infections in children and adults in this commune is of 60%. One of the main causes is the exhibition of the people, specially of children, to the permanent contact with the animals that raise. The commune Boulder does not count on supplying of necessary the basic services, thus, 77% of the people are itself forced to eliminate served waters "opened field", is to say eliminate them in the Earth to few meters of her houses.

By means of this project the solution to the problem from house to a low cost and in apt conditions sets out to inhabit them. One looks for to facilitate the harmonic and sustainable development of the slumses of this commune and simultaneously to give the possibility of a real improvement in the quality of life of the families of little income.

The area of the houses is of 20 square meters and has a cost of 500 dollars. This value will be financed by autogestión with private companies and ongs. These values are referential data of projects of house at the moment made in the Coast of Latin American countries like Colombia, Ecuador and Chile. The construction of the houses will be terciarizada by Foundation Home of Christ and its installation in the commune will be with participation of its inhabitants, voluntary coordinators and university students.

INTRODUCCION

Las Comuna Morrillo pertenece al cantón Santa Elena, tiene 656 habitantes y 125 viviendas. Por vivienda se estima un promedio de 5 personas que la habitan.

Las viviendas actuales son de bloque y cemento y de una planta a nivel del suelo.

Estas viviendas fueron construidas por el Ministerio de desarrollo urbano y vivienda MIDUVI, las cuales reemplazaron a las antiguas viviendas de caña y que estaban construidas sobre el nivel del suelo.

En esta comuna el 90% de las familias se dedica a criar animales como gallinas, cerdos, chivos. El número total de animales en esta zona es de 1150, es decir, que el número de animales casi duplica el número de las personas que habitan en esta comuna.

No se cuenta con el abastecimiento de servicios como agua potable, alcantarillado, o recolección de basura. Además el clima en la zona es totalmente seco, no hay vegetación fértil, ni la tierra ni el clima son aptos para sembrar árboles frutales o plantas de frutos comestibles.

Debido al clima, existe escasez de pasto y hierba, lo cual es el principal alimento para estos animales, por lo que tienen que tener libertad para ir en busca de su alimento.

No se cuenta con los necesarios corrales para los animales que se están criando en esta comuna. Los animales no tienen un espacio físico apto y exclusivo para ellos, por tanto, están en contacto continuo con las personas, especialmente con los niños, y sus excrementos también están en contacto directo con los habitantes de la zona.

Las viviendas por ser a nivel del suelo, ayudan a la cercanía de los animales y sus excrementos con los habitantes de esta zona lo cual representa un latente foco de enfermedades e infecciones constantes.

Con el modelo de casas de planta alta que anteriormente existían en las zonas, el contacto con los animales y sus excrementos era menor, puesto que el hecho de no estar a nivel del suelo ayudaba a mantener una distancia favorable con los animales.

CONTENIDO

La incidencia de enfermedades e infecciones en niños y adultos en esta comuna es de 60% (*). Una de las principales causas es la exposición de las personas, especialmente de niños, al contacto permanente con los animales que crían.

Además el hecho de que esta comuna no cuente con el abastecimiento de los servicios básicos necesarios hace que el 77% de las personas se vean obligadas a eliminar las aguas servidas a “campo abierto”, es decir las eliminan en la tierra a pocos metros de sus viviendas.

También, el 72% de la basura es eliminada a “campo abierto” o enterrada, se pueden observar los deshechos, los animales, las viviendas y las personas a escasos metros de distancia, lo cual significa que los adultos y niños se encuentran desprotegidos de las enfermedades que este foco infeccioso pueden producir.

El MIDUVI, construyó el 63% de viviendas de cemento y bloque, es decir, existe un 37% de viviendas que no fueron parte del proyecto de vivienda de MIDUVI y son construidas en materiales como caña, madera y de planta alta.

De las viviendas construidas por el MIDUVI, sólo el 22% están construidas en su totalidad, es decir, cuentan con todas las divisiones planificadas y necesarias, especialmente divisiones interiores.

Las viviendas serán construidas en material adecuado al clima marcado de la costa. Se construirá en madera de mangle y bambú que crece en clima húmedo y ha sido utilizada por cientos de años. Serán erigidas sobre el nivel del piso, los cimientos serán hechos de madera de mangle e hincados en el suelo.

Las paredes se construirán de paneles de madera cubiertos con bambú. El piso se hará de tablas de madera y el techo de zinc o acero acanalado.

El área de las viviendas es de 21 metros cuadrados y tiene un costo de 522 dólares. Este valor será financiado por autogestión con empresas privadas y ongs. Estos valores son datos referenciales de proyectos de vivienda actualmente realizados en la Costa de países Latinoamericanos como Colombia, Ecuador y Chile.-

(*) Datos de censo realizado el 28 de Marzo del 2004 en las Comunas de Cerro Alto y El Morrillo por Escuela Superior Politécnica del Litoral para Programa para el Desarrollo de la Península de Santa Elena - PDPSE

Las viviendas serán construidas sobre el nivel del suelo, lo cual disminuirá el contacto dañino con los excrementos de los animales, basura y aguas servidas.
Estas viviendas son basadas en paneles de escaso tamaño que pueden ser transportados fácilmente y manipulados entre dos personas sin necesidad de medios mecánicos auxiliares como grúas, etc.
También tienen una flexibilidad que permite la utilización de los modulares o paneles para soluciones muy diversas. Además, con el tiempo se puede ampliar las viviendas de forma horizontal o vertical según las necesidades o requerimientos de sus habitantes.

Respecto a la metodología del proyecto se realizará las actividades mencionadas a continuación:
Para la recolección de datos e información se visitará la comuna Morrillo para dialogar con los habitantes, en especial con las madres y padres de familia, líderes comunales y grupos de interés con el objetivo de obtener información a cerca de sus necesidades y expectativas existentes.
Se realizará encuestas sobre las principales necesidades de infraestructura en vivienda que necesitan los habitantes de la comuna. La muestra de la encuesta es la totalidad de habitantes de 8 a 80 años que habitan actualmente en la comuna.
Los resultados de las encuestas se tabularán y sus cifras resultantes se contrastarán con el censo realizado el 28 de Marzo del 2004 en la comuna Morrillo por la Escuela Superior Politécnica del Litoral para Programa para el Desarrollo de la Península de Santa Elena - PDPSE
Para la obtención de información cualitativa se realizarán grupos focales, con grupos de interés, representantes de líderes comunales y con profesionales y expertos en el tema

Se programarán entrevistas y exposiciones para gestionar el financiamiento de las viviendas mediante la autogestión y padrinazgo de empresa privada, fundaciones e instituciones internacionales.
Se explicará sobre el sencillo proceso de manipulación de los módulos y construcción de la vivienda.
La construcción de la casa tardará 2 días y será realizada por los hombres pertenecientes a la comuna.
Se trabajarán con los habitantes de la comuna en la construcción de pequeños corrales aptos para los animales en zonas apropiadas y alejadas de las viviendas y el contacto con los habitantes.
Se realizarán controles de evolución de infecciones cada seis meses durante el horizonte de planificación del proyecto.

El horizonte de planeación de este proyecto es de cuatro años, en donde se dividirá en fases de preinversión, inversión operación y monitoreo.
Loa flujos de inversión serán por períodos bianuales para compensas posibles desfases inflacionarios. Se utilizarán tasas actuales de mercado con proyecciones anuales según comportamiento en el tiempo con un 5% de más/menos error.
Se realizará un Análisis Costo Impacto (ACI) que permite identificar un problema social en una población, formular y seleccionar la mejor alternativa para resolverlo, hacer un diseño detallado, y llevar a cabo el proyecto con un sistema de monitoreo y evaluación de impacto.
Se evaluará el proyecto de vivienda social a través de la comparación de costos entre las distintas localizaciones, alternativas, incluyendo todos los costos pertinentes en el cálculo.
Se analizarán opciones de costos directos, de localización y congestión y modelos de viviendas de ofertantes.
La decisión de inversión se tomará en base al criterio de mínimo costo y beneficios sociales.
Para la evaluación social, los costos considerados excluirán impuestos, mano de obra y los insumos serán corregidos por los factores que correspondan al precio sombra y precio social de los factores.

Se utilizará criterio de análisis Costo-Beneficio utilizando de herramientas el Valor Actual Neto (VAN), Tasa Interna de Retorno (TIR).
Para el análisis criterio Costo-Eficiencia se utilizarán los indicadores de Costo Mínimo y Costo por Beneficiario, Valor Actual de Costos (VAC), Costo Anual Equivalente (CAE) y el Factor de Recuperación de Capital (FRC).

Finalmente se realizará un análisis de sensibilidad, que consiste en determinar como varían los indicadores de resultados del proyecto al cambiar los valores y parámetros que influyen es su cálculo, con el fin de encontrar las variables de importancia sobre las cuales se deberá mantener constante atención durante su ejecución, a fin de que los resultados reales del mismo sean los más cercanos posible a sus resultados estimados durante su evaluación.

CONCLUSIONES

Mediante este proyecto se propone la construcción de viviendas prefabricadas para afrontar el problema de la vivienda a bajo coste. Estas viviendas se basan en el concepto de prefabricación abierta y ligera.

Aportar con un modelo de vivienda social de bajo costo para los habitantes de la comuna Morrillo Disminuir en un 70% el contacto y cercanía de los animales, sus excrementos, la basura y aguas servidas de las viviendas de los habitantes de la comuna Morrillo.
Adquisición de viviendas de fácil construcción sin falencias en infraestructura o condiciones de sus de sus habitantes
Gestionar el financiamiento del 70% por la empresa privada y ongs de las viviendas sociales mediante la autogestión.
Obtener la participación y compromiso comunitario de los habitantes de la comuna Morrillo para mejorar su calidad de vida mediante este proyecto de viviendas sociales.

REFERENCIAS

- Censo realizado el 28 de Marzo del 2004 en las Comunas de Cerro Alto y El Morrillo por Escuela Superior Politécnica del Litoral para Programa para el Desarrollo de la Península de Santa Elena - PDPSE

- Manual de Formulación, Evaluación y Monitoreo de proyectos sociales CEPAL
Autores: Ernesto Cohen, Rodrigo Martínez. División de Desarrollo Social CEPAL
www.eclac.cl

- Manual de Metodología de evaluación de proyectos de viviendas sociales CEPAL - ILPES
Autor: María de la Luz Nieto.
Santiago de Chile, octubre 1999
www.eclac.cl

- El análisis de costos y la efectividad
Documento elaborado por Dr. Rubén Páez y Dra. Mónica Villalobos.
www.boletinaps.org/boletin/boletin.html

- Producción social del hábitat
  Documento elaborado por Enrique Ortiz Flores
  www.habitat.aq.upm.es/dubai

- Programa Sin Techo de viviendas sociales Chile – Mediaguas
  Documento elaborado por Roberto Costa
  www.hcvivienda.cl/mediagua.htm

- CEPAL Peru: Políticas de vivienda
  Documento elaborado por Alberto Mejía Sasín 1996