



## ANÁLISIS DE LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DEL CANTON JIPIJAPA PROVINCIA DE MANABI Y PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

**Ec Mariana Bustamante Chong.**

Magister en Administración Pública. Economista. Profesora titular Universidad Estatal del Sur de Manabí.

[mariana.bustamante@unesum.edu.ec](mailto:mariana.bustamante@unesum.edu.ec)

Universidad Estatal del Sur de Manabí, Ecuador

**Ing. César Antonio Bustamante Chong**

Magister en Administración de Empresas con mención en Mercadotecnia. Ingeniero en Ciencias Computacionales. Profesor titular

Universidad Ecotec. Ecuador.

[cbustamante@ecotec.edu.ec](mailto:cbustamante@ecotec.edu.ec)

Universidad Ecotec, Ecuador

**Ing. Byron Caamaño Guerrero**

Magister en Administración Pública. Ingeniero Comercial. Profesor titular Universidad Estatal del Sur de Manabí.

[byron.caamano@unesum.edu.ec](mailto:byron.caamano@unesum.edu.ec)

Universidad Estatal del Sur de Manabí, Ecuador

### RESUMEN:

La necesidad de vivienda, constituye el pilar fundamental de enfrentar los desafíos y redefinir tareas sustantivas relacionadas con las necesidades de la sociedad en materia de cubrir necesidades básicas y superación continua de la familia. El proceso del gobierno, sus políticas de vivienda, las entidades públicas han sido y seguirán siendo fundamentales hacia la mejora de la calidad del proceso de la necesidad de vivienda por la transformación de una sociedad digna. La vivienda, puede entenderse también desde la perspectiva etimológica en los términos de planificar la destrucción de los enemigos en razón eficaz de los recursos". De allí surge el término actualización utilizado como sinónimo de domicilio. La necesidad de vivienda, comprende un proceso en el cual se toma como énfasis cubrir necesidades básicas con respecto a tener un techo y protegerse de la inclemencia del tiempo. Esta investigación pretende verificar la incidencia de la necesidad de vivienda con el mejoramiento del plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, para determinar el nivel de solucionar esta necesidad de vivienda, auscultar el uso de estrategias y técnicas activas aplicadas por los profesionales vivienda y analizar los nudos críticos. Se identifica las estrategias metodológicas que utiliza el profesional en vivienda para desarrollar el proceso de búsquedas, para la aceptación de un mejoramiento en el plan estratégico del Ministerio desarrollo urbano y vivienda. Se analiza los factores de necesidad de vivienda con enfoque especializado para mejorar la necesidad de vivienda y su influencia impacto del plan estratégico del Ministerio urbano y vivienda en todos sus elementos

### ABSTRACT

The need for housing is the fundamental pillar of the challenges and redefines substantive tasks related to the needs of the society in terms of basic needs and continuous improvement of the family. The process of Government, its housing policies, public entities have been and will continue to be fundamental to the improvement of the quality of the process of housing need for the transformation of a decent society. Housing can also be understood from the etymological perspective in terms of planning the destruction of the enemies in effective reason of resources". There arises the upgrade term used as a synonym for domicile. The need for housing, includes a process in which is taken as emphasis to basic needs with respect to have a roof and protect themselves from the inclement weather. The research aims to check the incidence of the need of housing to the improvement of the

strategic plan of the Ministry of urban development and housing, to determine the level of solving this housing need, examine the use of strategies and active techniques applied by the professional housing and analyze critical knots.

Identify methodological strategies that professional uses in housing to develop the process searches for the acceptance of an improvement in the strategic plan of the Ministry of urban development and housing. Analysed factors of housing with specialized focus need to improve housing need and their influence impact of the strategic plan of the Ministry of urban and housing in its entirety

**Palabras Claves (key Words):** Vivienda - housing, profesional en vivienda - housing, Economía de las familias- economy of families professional, déficit de vivienda - housing shortage, mercado habitacional - housing market, Plan Nacional del Buen Vivir - National Plan for Good Living, socio comunidad - partner Community, Oferta y demanda habitacional - Housing supply and demand, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda - Ministry of Urban Development and Housing. Proceso habitacional - housing process

## 1.1. INTRODUCCION

De acuerdo a la investigación realizada podemos decir que la vivienda proporciona un espacio seguro y confortable para resguardarse, ofrece refugio y habitación a las personas, protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas, existiendo un estrecho vínculo entre disponer de un alojamiento adecuado y la posibilidad de desarrollar un proyecto de vida personal y familiar; podemos decir que la vivienda es un elemento fundamental para garantizar la dignidad humana, concluyendo que es una necesidad básica de la condición humana.

La jurisprudencia nacional e internacional considera el acceso a la vivienda como un derecho humano de primera importancia. La Constitución del Ecuador declara, en su sección sexta Art 30 manifiesta que las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica, y el art 31 manifiesta: las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural.

El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el pleno ejercicio de la ciudadanía; la Declaración Universal de Derechos Humanos, por su parte, afirma que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, entre otras cosas, la vivienda.

Pero en países como el nuestro, la posibilidad de acceder a la propiedad de una vivienda digna, sigue siendo uno de los principales problemas que afectan a miles de familias, cuyos ingresos son bajos y su capacidad de ahorro nula.

En el Ecuador se reconoce oficialmente que el déficit habitacional, según el INEC, el déficit cualitativo no implica la necesidad de construir más viviendas, sino de mejorar las condiciones habitacionales de las mismas. De este modo, se definen tres categorías para una vivienda con déficit cualitativo, estas son: deficitaria por hacinamiento (más de tres personas por dormitorio), por servicios básicos y por materiales de construcción. En este sentido, según cifras oficiales a Octubre del 2006, el 29,8% (972,827) de las viviendas eran deficitarias por hacinamiento, 40,3%(1'316,561) viviendas eran deficitarias por servicios básicos y 71,6% eran deficitarias por materiales de construcción. Siendo la región Costa, la que presentaba uno de los mayores déficits cualitativos globales con 83% (1'335,421).

El actual gobierno del Eco Rafael Correa Delgado a través de programas de mejoramiento de barrios como "Socio Comunidad", ha buscado mejorar las condiciones de habitabilidad y corregir el déficit cualitativo de la vivienda. A su vez, estas se han realizado a través de: organización y participación comunitaria, equipamiento urbano, educación ambiental, entre otros. Sin embargo, solamente se ha logrado mejorar las viviendas deficitarias por hacinamiento con una reducción del 3%, mientras que las viviendas

deficitarias por servicios básicos se han mantenido desde el 2005 en 69,2%. Es así que a nivel nacional el número de viviendas con déficit cualitativo asciende a 2, 463,916.

Por otro lado, la Oferta y Demanda habitacional refleja el déficit habitacional en el país. Según cifras oficiales del INEC al 2009, 6 de cada 10 familias ecuatorianas tienen vivienda propia y totalmente pagada, mientras que 3 de cada 10 familias la arrienda o la tiene cedida. Adicionalmente, el déficit de viviendas medido en base a los ingresos por salario básico unificado (SBU \$240) es: familias que perciben 1 SBU, 605,070 viviendas; 2 SBU, 63,154 viviendas; 3 SBU, 22,422 viviendas; 4 SBU, 10,651 viviendas y 5 o más SBU 12,332 viviendas. Lo anterior totaliza 717,000 viviendas, de las cuales el 85% se ubica en aquellas familias que sólo perciben 1 SBU.

No obstante, la superación de la precariedad habitacional en el Ecuador no dependerá de la intensidad con la que el Gobierno trate de destinar recursos públicos para lograrlo, sino de la creación de un entorno económico favorable en donde los ciudadanos puedan desarrollarse individualmente, alcanzar salarios más altos y poder acceder a una vivienda o mejorar los aspectos cualitativos de las que las que ya poseen. Siendo este último aspecto el más importante, dado la cantidad de viviendas que carecen de infraestructura básica.

El Gobierno de la revolución ciudadana Eco Rafael Correa Delgado, indicó en la sabatina del 12 de Enero del 2013, que durante el actual régimen, alrededor de 255.000 familias han accedido a una vivienda digna, lo que ha significado una inversión de más de 1.200 millones de dólares a nivel nacional.

Entonces, el objetivo central de esta investigación es el levantamiento de información sobre las necesidades de vivienda del Cantón Jipijapa Provincia de Manabí, que, permitirá diseñar una propuesta de mejoramiento del Plan Estratégico del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, periodo 2013 – 2016 y, con ello determinar la importancia y establecer el papel que se le da a las necesidades de vivienda, en la solución de problemas y en el análisis del objeto de estudio de la vivienda , en el proceso habitacional.

Después del análisis de los datos obtenidos de las encuestas, aplicadas a la población con necesidad de vivienda del cantón Jipijapa se pudo constatar la necesidad de vivienda porque existe la exclusión de precariedad habitacional así como también el bajo nivel económico de las familias, no se le da la importancia debida y no se señala el verdadero papel de tener una vivienda en la resolución de problemas de tener una vivienda , por lo que resulta indispensable la implantación de una cultura que concientice la necesidad de vivienda y satisfacerla, para desarrollar el pensamiento crítico de la población del cantón Jipijapa objeto de nuestra investigación.

## **1.2.-Problemas de viviendas en el cantón Jipijapa.**

La presente investigación se realizará como respuesta a la crítica situación que atraviesa el Cantón Jipijapa, y a la necesidad de vivienda que tienen sus habitantes:

El problema del déficit de viviendas en el cantón Jipijapa, es de tipo estructural y debe abordarse desde el mejoramiento de la urbe.

La situación económica actual de la población del cantón Jipijapa está establecido en niveles que impiden que el sector de la población adquiera una vivienda digna para satisfacer sus necesidades de vivienda, encaminándole en mejorar sus ingresos para acceder a la vivienda.

En los sectores urbanos marginales de la ciudad de Jipijapa existen familias de escasos recursos económicos que no poseen vivienda digna, así mismo por el crecimiento de los hijos que viven con sus padres y que se han casado existe la necesidad de vivir independientemente, para no estar hacinados siendo su principal problema la falta de vivienda.

Se considera que el 80% de las familias son muy numerosas que están formadas por un 70% de infantes un 10% de ancianos y un 20% de adultos que son los que trabajan o se ocupan en algo. En cada casa habitan los padres y los hijos tanto casados como solteros reflejando un déficit de vivienda. Tampoco existen programa de vivienda popular solo un programa habitacional que fue construido por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, y que hoy tiene el nombre de Margarita Ponce Gangotena.

En estas condiciones la propiedad de vivienda no debe ser considerada aquí como signo de consolidación, porque no van acompañado de otras condiciones que mejoren habitabilidad ni la calidad de vida de la población.<sup>1</sup>

La escasez de vivienda para las personas de insuficientes recursos económicos y que están en condiciones de hacinamiento, es por la poca organización para tratar de utilizar el financiamiento que ofrece el gobierno a través del bono de la vivienda.

El bono que para este rubro da el gobierno es de 3.600 dólares, más los 400 dólares que ahorran los interesados, pero con estos \$4.000, por los incrementos de los materiales ya no alcanza para dejarle puestas las tres puertas a las viviendas, por lo que el beneficiario deberá aportar con dos puertas, la posterior y la del baño, o de lo contrario se le dejará enladrillada la puerta posterior.

Además hará falta un aporte de 100 dólares, si el beneficiario lo desea hacer, para un techo de mejor calidad, o en su defecto se le pondrá hojas de zinc.

Del total de bonos, en Jipijapa se beneficiará a 52 personas con viviendas nuevas y 20 para mejoramiento; En lo que respecta a los bonos para mejoramiento, que son de 1.500 dólares más el ahorro de 150 dólares del interesado, no hay problemas pues se avanza hasta donde alcancen los \$1.650.<sup>2</sup>

#### **1.2.1.- Déficit de vivienda en el cantón Jipijapa.**

La deficiencia en viviendas, es uno principales problemas que afectan a algunos hogares del Ecuador. Con la finalidad de tratar de solucionar estas dificultades, el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ha implementado programas habitacionales.

La población del Cantón Jipijapa, según el 7mo censo poblacional y 6to censo de vivienda realizado en la ciudad de Jipijapa el 28 de Noviembre del 2010, en cuanto a la disponibilidad o propiedad de la vivienda, tiene las siguientes informaciones:

Propia y totalmente pagada tienen 10.457 viviendas que representan el 54%, propia y la están pagando 511 viviendas que representan en el 2,65 %,propia donada que representan 4.292 con el 22,32%, prestada o cedida 2.846 que representan el 14,79% por servicios 183 que corresponden al 0,96% arrendada 883 que representan el 4,59 anticresis 61 que representan el 0,32%.<sup>3</sup>

El aspecto vivienda es uno de los grandes problemas que enfrenta barrios y ciudadelas del cantón Jipijapa por el déficit habitacional desde el punto de vista cualitativo y cuantitativo por cuanto es predominante la situación por falta de servicios conexos a la vivienda como son: agua luz, alcantarillado, red vial, teléfono etc.

---

<sup>1</sup> Censo de vivienda.(2010).ULEAM extensión Jipijapa

<sup>2</sup> Diario Manabita.(12 de Julio del 2012)

<sup>3</sup> Censo de población y vivienda.(2010).INEC

Parte de la población con problemas de déficit de vivienda ha sido producto de invasiones, razones que son suficientes para la existencia de la pobreza en todas sus manifestaciones.

En el año 2010, un grupo de estudiantes investigadores, de la Universidad Laica Eloy Alfaro de Manabí (ULEAM) extensión Jipijapa, realizó un censo y se logró obtener información acerca del tipo de vivienda existente tomando como muestra varios recintos.<sup>4</sup>

Recinto Eloy Alfaro.- Existen 60 familias que totalizan 256 personas entre niños y adultos, el 80% de las viviendas corresponden a construcciones de caña y zinc, el 10%, son construcciones mixtas de hormigón y madera y el otro 10% son de caña y de cadua. Cada construcción ha sido realizada en consideración a las razones sociales es decir a la composición de las familias y disponibilidad de los ingresos económicos.

Recinto los andes.- Existen diez familias que totalizan cincuenta habitantes, sus terrenos como fincas son adquiridos como herencia, y sus viviendas son construcciones de materiales del medio.

Recinto comuna sucre.- son cuarenta y cuatro casas conformadas por cincuenta y siete familias totalizadas en ciento veintiocho habitantes tienen viviendas construidas en un 90% de caña gadua y cady, el 5% de caña gadua y zinc y otro 5% de construcción mixta (madera, ladrillo, zinc) .

Recinto la chirimoya.- Está conformado por quince viviendas, las mismas que han sido construidos de caña y madera. Así como las viviendas vivienda de los recintos Mis Baque, Los Amarillos, El Secal, San Lorenzo, Las Mercedes y El carezo.

Recinto Sobeida.- existen cuarenta y cinco viviendas a cincuenta y siete familias, sus propiedades totalmente legalizadas y su construcción con material caña Gadua.

Recinto Buenos Aires.- son viviendas de construcción mixta, el 5%, y el 10% han sido construidas de caña y zinc, y el 85% de materiales del medio.

Recinto Bajo Grande.- Las viviendas son construidas con materiales del medio en un 90%, y el 10% con caña Gadua y cubiertas de zinc.

Recinto San Francisco.- está conformado por veinte casas dieciocho habitadas y dos desahitadas, sus viviendas están construidas con caña gadua cady y madera.

Recinto Santa Lucia.- Existen treinta casas, de las cuales catorce están deshabitadas debido a la migración debido a migración especialmente a la ciudad de Guayaquil. Sus viviendas son construidas con material del medio.

Recinto Abdón Calderón.- Existen seis casas construidas con materiales como caña gadua, cady, sus habitantes suman veintisiete personas, estos están niños jóvenes y adultos.

Recinto Pocito.- Existen cincuenta familias que totalizan ciento noventa habitantes entre niños y adultos sus viviendas en su totalidad son sencillas construidas con materiales del medio, como caña, madera cady y unos pocos se mantienen con techo de zinc.

Recinto el Guarango.- Tienen viviendas construidas con caña gadua y madera y en un 20% con hormigón armado.

---

<sup>4</sup> Censo de vivienda.(2010).ULEAM extensión Jipijapa

La Susana.- Existen treinta y tres casas cuya propiedad están legalizadas, veinticinco de ellas están habitadas además existe una casa comunal y una casa de la mujer.

Recinto el Pereno.- Existen cuarenta familias que totalizan ciento cuarenta y cuatro personas entre niños y adultos, la construcción de sus viviendas se encuentran así: el 30% de viviendas de construcción mixta; el 30% de caña y cade, el 30% de caña y zinc y el 10% viviendas de hormigón armado.

Recinto Juan Montalvo.- Son viviendas que han sido construidas en un quince por ciento con cemento y mixta y en un 95% con materiales de sus alrededores.

Recinto Flor del Salto.- Las viviendas son mixtas en un 90%, y 10% con materiales del medio.

Recinto el Progreso.- Todas las viviendas son construidas con caña guadua sus paredes y cubiertas son de zinc.

Recinto Albañil.- El 50% son de caña guadua y el 50% de hormigón armado.

Recinto la Fortuna.- Las viviendas están construidas en un 95% con materiales del medio y un 5% son viviendas construidas con caña y zinc.

Recinto la Naranjita.- Es una comunidad formada por ciento cuarenta y siete habitantes y existen veinticuatro casa muy retiradas, cubierta de mucha vegetación y están construidas con materiales del medio como caña gadua, madera y cady.

Recinto la Florida.- Existen veinticuatro familias con una totalidad de setenta personas sus viviendas han sido construidas con caña y cady.

Pan y Agua.- sus casa suman un total de diecisiete son de construcción mixta y también encontramos casas construidas con caña guadua.

### **1.3.-OBJETIVO GENERAL**

Diseñar una propuesta de mejoramiento del plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda.

#### **1.3.1.-OBJETIVOS ESPECÍFICOS**

Identificar las necesidades reales de vivienda de la población del Cantón Jipijapa provincia de Manabí.

Analizar los nudos críticos de la necesidad de vivienda del Cantón Jipijapa.

Desarrollar una estrategia de solución al problema de la necesidad de vivienda en el Cantón Jipijapa.

### **1.4.-HIPOTESIS**

El conocimiento de las necesidades de vivienda del Cantón Jipijapa provincia de Manabí permitirá diseñar una propuesta de mejoramiento del Plan Estratégico del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda.

### **1.5.- LA PLANIFICACIÓN ESTRATÉGICA EN INSTITUCIONES PÚBLICAS**

La planificación estratégica en Instituciones Públicas es un planeamiento no normativo, basado en la participación de los agentes económicos y sociales, que tienen como denominador común dar una respuesta adecuada a los nuevos elementos socioeconómicos y de los que se prevén que generen cambios sustanciales en el futuro inmediato de las ciudades, como un concepto resumido de autores.

La planificación estratégica en instituciones públicas se caracteriza por no ser solo competencia de los gobiernos locales y corresponde a ciudades metropolitanas institucionalmente fragmentadas y su liderazgo dependerá de la iniciativa política, más que de competencias legales. Debe contener las siguientes características:

- Proyecto global consensuado
- Modelo lógico viable y prioritario
- Visible y legítimo para la sociedad.

En términos generales, cuando una institución pública aborda un proceso sistemático de planificación estratégica facilita el análisis de los aspectos claves que inciden en su gestión. Estos, se refieren al tipo de productos le corresponde hacerse cargo de acuerdo a su misión, la búsqueda de los mejores procesos que permitirán proveer dichos productos con la mejor relación coste/beneficio y los resultados que es posible comprometer a partir de la provisión de dichos bienes y servicios.

Es importante precisar que la planificación estratégica pone su foco de atención en los aspectos no a la institución: los usuarios finales a quienes se entregan los productos principales o estratégicos y los resultados finales o los impactos de la intervención institucional. En cambio, cuando hablamos de planificación operativa nos estamos refiriendo a la determinación de las metas de corto plazo, las cuales permiten hacer operativas las estrategias. A partir de esto es posible realizar la programación de las actividades y la estimación del presupuesto que se requiere para llevarlas a cabo.

La planificación operativa tiene que ver con la generación de metas y compromisos internos que son parte de la programación para lograr los productos en la cantidad y el plazo requerido. Desde esta perspectiva, la información proporcionada a través de indicadores de gestión, tiene menor interés desde el punto de vista de la rendición de cuentas a la ciudadanía.

- Identificación de responsables por el logro de las metas.
- Establecimiento de sistemas de control de gestión internos donde quedan definidas las responsabilidades por el cumplimiento de las metas en toda la organización, así como también los procesos de retroalimentación para la toma de decisiones.
- Vinculación del presupuesto institucional a cumplimiento de objetivos.
- Determinación de incentivos, flexibilidad y autonomía en la gestión de acuerdo a compromisos de desempeño.

La planificación estratégica es un proceso que antecede al control de gestión, el cual permite hacer el seguimiento de los objetivos establecidos para el cumplimiento de la misión. Cubre aspectos de carácter macro que involucran el mediano y largo plazo y apoya la identificación de cursos de acción para materializar las prioridades institucionales.

La planificación estratégica es un proceso continuo que requiere constante retroalimentación acerca de cómo están funcionando las estrategias. En el sector público, las organizaciones tienen señales de su desempeño a través de indicadores claros, tales como las utilidades, los retornos sobre la inversión, etc. Estos indicadores entregan señales inequívocas respecto del desempeño y del curso de las estrategias, validándolas o bien mostrando la necesidad de efectuar un ajuste. No obstante, en las instituciones públicas, las señales no son tan claras, y el diseño de indicadores para monitorear el desempeño y el curso de las estrategias, es un desafío permanente.

En el marco de las actividades de planificación de las instituciones es necesario distinguir entre la planificación estratégica y la planificación operativa. Aun cuando ambas tratan de determinar los mejores cursos de acción, la primera se refiere al largo y mediano plazo y la segunda se relaciona con el corto plazo. Cuando hablamos de planificación estratégica nos estamos refiriendo a las grandes decisiones, al establecimiento de los objetivos estratégicos que permiten materializar la Misión y la Visión. Por lo tanto la planificación estratégica es la base o el marco para el establecimiento de mecanismos de seguimiento y evaluación de dichos objetivos, es decir, el control de la gestión no se puede realizar sin un proceso previo de planificación estratégica.

Cuadro N.- 1

MODULO DE PLANIFICACION ESTRATEGICA

ASPECTO A DIFERENCIAR PLANIFICACIÓN NORMATIVA	PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA	RESULTADOS
EN CUANTO A LA NORMA	Las normas tienen una base racional, coherente, se debe cumplir exactamente lo que se está programado.	Las normas se integran a un proceso constante de alternativas y trayectorias orientando a lograr el objetivo venciendo resistencias y antagonismos(oposición sustancial o habitual)
EN CUANTO A LOS OBJETIVOS Y METAS	Se sigue la técnica de elaborar objetivos precisos y de un sujeto planificador a lograr un plazo fijo.	Se plantean metas conflictivas dentro de un espacio de logro mayor que las propias metas.
EN CUANTO A LOS ACTORES	No se supone existencia de actores opuestos a las planificaciones	Existen oponentes a los objetivos con la misma posibilidad de formular planes contrarios a los del adversario.
EN CUANTO A LOS DATOS DEL PLANIFICADOR	Depende de la exactitud numérica del dato	No desestima el dato pero su máxima dependencia es la información procesada.
EN CUANTO A LA MAGNITUD	Se basa en programas y proyectos concretos, limitados a circunstancias muy específicas	Es una planificación de grandes perspectivas, de amplios enfoques y de lineamientos estratégicos.
EN CUANTO A LOS SECTORES	Es una planificación en la que los sectores se suman al conjunto.	Concibe una totalidad integrada y relacionada que solo es divisible en un nivel de abstracción.
EN CUANTO AL ENFOQUE DE SISTEMAS	El sistema aparece como controlado desde fuera, dependiente de la fuerza que planifica	Actúa como la energía de un sistema que es capaz de autorregularse.
EN CUANTO A LA CRONOLOGÍA	El tiempo es rígido y funciona como una variable externa de la planificación. El plan depende del tiempo	El tiempo es crítico y los plazos flexibles, difíciles de establecer, el tiempo depende de las variantes del plan.
EN CUANTO A LA PUBLICIDAD	Puede ser publicado	Persiste la incertidumbre porque no



		se sabe cuando el oponente va a ejercer presión sobre el mismo objetivo.
EN CUANTO A LA TRAYECTORIA	Define para cada objetivo trayectoria fija, son las medidas para ejecutar la norma.	Formula y se mantiene formulando trayectorias, se definen dos tipos: las que dirigen a lograr el objetivo y las orientadas a observar el oponente.
EN CUANTO AL USO DEL PODER	El poder funciona en el sentido de autoridad	La evaluación del poder es constante
EN CUANTO AL USO DE LOS MEDIOS	No incluye otros medios distintos a la acción política	Prevee la posibilidad de usar la guerra como continuación de la política
EN CUANTO A LA NUMERABILIDAD	Solo considera deficiencias y trata de corregirlas. Es un proceso lineal.	Atiende la vulnerabilidad propia del adversario. Es un proceso multidimensional
EN CUANTO A LOS NIVELES DE REALIZACION	Destinada A lograr un objetivo mediante la aplicación de una norma racional	Se ocupa de contribuir la viabilidad necesaria para alcanzar los objetivos
EN CUANTO A LA PRODUCCIÓN DEL CAMBIO	Se limita a mantener el equilibrio del sistema y no tiene efectos de transformación	Presenta un esquema valido para proponer cambios situacionales
EN CUANTO AL PLANIFICADOR	actúa como técnico separado de la decisión	Es actor activo con amplia capacidad de compromisos de decisión
EN CUANTO AL PLAN	Es un libro que se elabora con una determinada periodicidad	Existe un marco estratégico del más alto nivel que permite establecer un proceso dinámico de evaluación.  De tal manera que el plan siempre está en constante elaboración

Fuente: Módulo de Planificación Estratégica  
Autor: Ing. Benjamín Herrera.

En este cuadro se explica cómo es el proceso para elaborar un plan estratégico y cuáles son los resultados esperados, así mismo este debe tener flexibilidad, no puede ser estático ya que el Plan estratégico está a sujeto a cambios por razones endógenas, tomando en cuenta que cuando se está llegando a los resultados no se lo debe tomar como un final del proceso sino como un nuevo principio.

#### 1.6.- DESARROLLO INSTITUCIONAL

El desarrollo institucional es el proceso endógeno y autónomo en cualquier sociedad en el que las instituciones evolucionan y perecen. El desempeño económico determinan las formas institucionales. Las instituciones proveen las estructuras para definir y limitar el conjunto de elecciones de los individuos reduciendo la incertidumbre mediante la regulación de un medio ambiente legal de los derechos de propiedad, el establecimiento de convenciones sociales y normas, la preocupación por un desarrollo económico centrado en el desarrollo institucional, etc.

El desarrollo institucional es la mejora de las responsabilidades de una organización para responder rápidamente a las necesidades de sus beneficiarios pretendidos a gran escala demográfica (Davies, 2006). El desarrollo institucional es un proceso endógeno, cíclico y dinámico, siempre en cambio constante, por medio del cual las personas elevan su potencial de conciencia de los procesos en que se encuentran involucrados.

El desarrollo institucional es un proceso de transformación social que requiere de apoyo sistemático que considere todos los factores económicos, políticos, sociales, culturales, tecnológicos, etc., que afectan el desempeño institucional, y que por tanto requiere de cambios profundos en la cultura organizacional de los agentes y actores involucrados. El desempeño en materia de productividad se asocia a la calidad de los vínculos entre agentes, mercados e instituciones (Magariños, 2002).

Smallbone & Welter (2003) se enfocan en el desarrollo institucional en países que tienen diferentes niveles de la reforma de los mercados porque consideran que las instituciones orientadas al mercado son prerequisites para el desarrollo sustentable del emprendimiento productivo. El contexto institucional es un factor crítico para la instalación de las reformas del Estado, por lo que en los países donde no se ha desarrollado, es el mismo gobierno el que tiene que crear las condiciones necesarias para que se implementen estrategias influenciadas por el medio ambiente externo (Peng, 2000) en general y el contexto institucional en particular (Welter, 2002; Welter and Smallbone, 2003).

El significado de desarrollo institucional es muy incierto y peligroso por la pérdida de misión y dirección si se le identifica con la práctica (Moore, 2004:37) en las instituciones, la cual puede confundirse con la ecología de las organizaciones que se ha desarrollado en algunos países dependientes de los flujos de ayuda para fondear organizaciones relacionadas con el desarrollo institucional. El actual debate sobre el desarrollo institucional refleja el reconocimiento de las necesidades de cooperación para el desarrollo las insatisfacciones del uso del término para referirse a los programas de asistencia para el desarrollo del período de 1950 hasta mediados de los noventa cuando se consideró que los arreglos institucionales limitaban el impacto, la efectividad y la eficiencia de los programas de desarrollo (Schacter: 2000).

Desde una perspectiva orientada al beneficiario, la eficiencia en el uso de los recursos no es una medida final del desarrollo institucional aunque su significado es más instrumental e intraorganizacional.

Los indicadores de desarrollo institucional no son consecuencia a menos que sean vistos como importantes.

El proceso de requerir información puede tener un impacto positivo en el desarrollo institucional de las organizaciones no gubernamentales y sus donantes para ser más efectivos en su propio trabajo, sobre todo cuando la información se relaciona con un objetivo de desarrollo institucional, dependiendo de los criterios o indicadores usados, de los métodos y de las capacidades actuales e incrementales existentes.

Los arreglos institucionales delimitan en forma contingente el juego político generando oportunidades, restricciones y riesgos al desarrollo. Hay algunas variables, como la historia colonial, la geografía y la participación de las exportaciones en el comercio, que son determinantes de las formas actuales de una institución económica, explotan los elementos institucionales persistentes a largo plazo que afectan el crecimiento económico. Los procesos de desarrollo institucional implican cambios en las reglas del juego las cuales deben estar orientadas por estrategias de eficiencia y eficacia para que las organizaciones logren resultados.

El institucionalismo histórico rechaza algunos supuestos de la elección racional y enfatiza fuertemente al tiempo y secuencias en el desarrollo institucional mientras que los teóricos de la elección racional están interesados explícitamente en cómo estas preferencias se construyen socialmente (Kaiser, 2007). El etnocentrismo institucional desconoce la endogeneidad del desarrollo institucional considerando los riesgos de las adaptaciones institucionales.

Los procesos de desarrollo institucional son complejos, riesgosos y con resultados tangibles a muy largo plazo, pero son más exitosos cuando las instituciones son confrontadas por los ciudadanos que tienen la posibilidad de lograr un ingreso adicional por un período largo de tiempo y cuidando su dinámica endógena, las energías, recursos y los grupos de interés involucrados.

El desarrollo institucional local establece posibilidades de negociación más equitativas en los acuerdos comerciales. Variaciones en las formas institucionales inducidas en las políticas de un país pueden explotarse para obtener instrumentos para las instituciones

específicas y sus influencias en los resultados económicos. Las intervenciones de las políticas públicas para la provisión de los bienes públicos y los incentivos del sistema económico, necesitan enfocarse en las fortalezas de las interacciones de tal manera que las decisiones de los agentes económicos, el funcionamiento de los mercados y el trabajo de las instituciones concurren para promover la eficiencia y para atender las preocupaciones de la equidad.

**La prescripción convencional se limita a predecir que, en cuanto los países en desarrollo ofrezcan las condiciones de mercado apropiadas, un complejo tejido de interacciones entre los mercados y las instituciones, en gran medida ausente en las sociedades en desarrollo, los agentes económicos internos e internacionales generarán sin más la necesaria dinámica de crecimiento. No obstante, la creación de condiciones**

### **1.7. POBLACIÓN CON NECESIDAD DE VIVIENDA EN EL CANTÓN JIPIJAPA**

El cantón Jipijapa cuenta con 65.976 habitantes con una Población Económicamente Activa de 20.561 personas.

En Jipijapa el déficit de vivienda es 15,36%, tanto en el área urbana y rural, todo núcleo familiar tiene una vivienda propia, aunque los sistemas constructivos, y calidad de la misma sean deficientes, el tipo de construcción son en su mayoría mixtas también de caña, ladrillo y cemento armado.

En el cantón Jipijapa existen 17.496 viviendas, de las cuales 16.456 están ocupadas, 1840 están desocupadas y 500 viviendas están en construcción, según datos obtenidos en el Plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Gobierno Municipal del Cantón Jipijapa año 2011, también se obtuvo en este plan de desarrollo que la población urbana de Jipijapa está continuamente expandiéndose, comparándose datos del año 2.000 en que aumenta del 73% al 83% en el 2.010, la urbanización trae consigo una continua demanda por viviendas, generalmente para familias de bajos recursos.

A lo largo de los últimos treinta años, ante la falta de acceso a los servicios financieros y un insuficiente proceso de desarrollo territorial.

Los medios predominantes que han utilizado las familias pobres para obtener vivienda han sido las invasiones de tierras y la autoconstrucción de viviendas con bajo estándar. Como resultado, están sobre pobladas, y han sido construidas con materiales de baja calidad y carecen de uno o más servicios básicos. Un estimado de 68 por ciento de la población vive en precarias condiciones, según datos obtenidos en el plan de desarrollo y ordenamiento territorial del Gobierno Autónomo del Cantón Jipijapa año 2011.

Se estima que Jipijapa representa un escenario alentador para el crecimiento del mercado hipotecario. Sin embargo, a pesar de la gran necesidad de vivienda que hay en Jipijapa, el financiamiento del mismo mediante el crédito hipotecario no se ha desarrollado lo suficiente como para permitir que los diversos sectores de la población accedan a una vivienda.

Ello ha provocado que una gran parte de la población, en particular los sectores de menores ingresos, no tengan posibilidades concretas de lograr una solución habitacional apropiada.

El financiamiento de la vivienda es un elemento central dentro de toda política habitacional. Por este motivo, los gobiernos en las últimas décadas han aplicado diferentes políticas para solucionar el problema de la vivienda mediante el desarrollo de un mercado de crédito hipotecario a través del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y el Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda.

Desafortunadamente, ninguno de esos programas ha podido eliminar el déficit habitacional ni desarrollar un mercado de crédito hipotecario sólido y estable que solucione este problema.

Ante la necesidad de reducir el déficit, y tomando en consideración los principales determinantes de la oferta y la demanda de terrenos y viviendas terminadas en particular los bajos ingresos de los estratos socioeconómicos y las restricciones al acceso a las fuentes de financiamiento hipotecario tradicionales el Estado, en conjunto con el sector privado, iniciaron en 2007 programas habitacionales liderados por el Banco Ecuatoriano de la Vivienda y el Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda, orientados a la construcción de viviendas económicas con el objetivo de atender a un mercado antes no explorado y que contaba con un gran potencial de crecimiento.

En la práctica, con el desarrollo gradual del Programa de vivienda del Banco Ecuatoriano de la Vivienda y el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, ha surgido un nuevo mercado de viviendas, orientado a satisfacer las necesidades de un segmento de la población con nivel socio económico media alta, es el que ofrece el plan de viviendas del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, que después de un estudio de mercado por parte de la constructora Gonzales y Asociados ofrece un conjunto residencial privado de 30 viviendas, en la vía a Cayo Km 1 ½ las cuales tienen precios que fluctúan entre \$20.000 a \$60.000 dólares, estando actualmente en construcción.

En consecuencia, actualmente coexisten dos mercados de viviendas formales en Jipijapa: el mercado tradicional, al cual tienen acceso los estratos socioeconómicos con sueldos superiores a \$800,00 ; y el mercado de viviendas económicas, con sueldos de hasta \$400 impulsado por programas del Estado, con participación del sector privado, para ambos casos deben tener trabajo estable que está en capacidad de atender a buena parte de los hogares dado que la oferta formal es insuficiente, en parte por no existir aún en el mercado local alternativas de construcción que hagan rentable la inversión inmobiliaria en estos segmentos.

La política de vivienda actual en Jipijapa se caracteriza por la centralización de programas destinados tanto a la construcción de nuevas viviendas para sectores medios vía Banco Ecuatoriano de la Vivienda , el mejoramiento de la vivienda, con muy poco alcance tanto por la poca difusión como por el bajo presupuesto asignado, las que ofrece el Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda Constructoras privadas y el conjunto habitacional del Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social.

### **1.8. ANÁLISIS DEL PLAN ESTRATEGICO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA**

El Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda fue creado para el fomento y mejoramiento de las condiciones de vivienda de la población; la remodelación y planificación urbana.

El Ministerio de desarrollo Urbano y Vivienda diseñó su plan estratégico a fin de contar con un funcionamiento más dinámico en sus líneas internas para impulsar la construcción que desarrolla el Ministerio en todo el país.

El Ministerio de desarrollo urbano y vivienda interactúa en una economía global y de mercado, garantiza las inversiones, que privilegia la calidad de la construcción, que integra los pueblos mediante el impulso de la dinámica de cambio y del desarrollo sostenible, y representa al paradigma de las sociedades que con sacrificio, esfuerzo, firmeza y tecnología logran su evolución mediante la estabilidad de la paz.

El plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda tiene como principio fundamental la equidad que garantiza la justicia social y que asegura el adecuado acceso a los recursos para el buen vivir.

En el aspecto económico la equidad significa la distribución justa de la riqueza entre los miembros de una sociedad.

En el aspecto social significa construir las condiciones que permitan una relación de igualdad entre los miembros de una sociedad, reconociendo las diferencias etarias, de género, culturales, sociales y económicas.

En relación al tema habitacional la equidad implica crear las condiciones que garanticen el acceso universal al derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat.

Otro de los principios fundamentales es la solidaridad que significa un apoyo comprometido.

En relación al tema habitacional, la solidaridad implica el apoyo sostenido a los sectores menos favorecidos a partir de compromisos sociales y política públicas.

La transparencia implica garantizar los mecanismos para el acceso democrático de la información sobre los procesos de planificación, diseño y evaluación de las políticas, programas y acciones públicas en materia de vivienda, asentamientos humanos y hábitat.

La responsabilidad es un concepto bastante amplio, que guarda relación con el asumir las consecuencias de todos aquellos actos que realizamos en forma consciente e intencionada. Se trata de uno de los valores humanos más importantes, el que nace a partir de la capacidad humana para poder optar entre diferentes opciones y actuar, haciendo uso de la libre voluntad, de la cual resulta la necesidad que asumir todas aquellas consecuencias que de estos actos se deriven.

La corresponsabilidad es el compromiso compartido entre el Estado y la Sociedad para asumir el reto de contribuir al ejercicio pleno del derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat como elemento constitutivo del buen vivir.

La lealtad es hacer aquello con lo que uno se ha comprometido aun entre circunstancias cambiantes, es un corresponder, una obligación que se tiene con los demás, es considerado un compromiso que desarrolla confianza.

La honestidad es una cualidad humana que consiste en comportarse y expresarse con coherencia y sinceridad, y de acuerdo con los valores de verdad y justicia.

La Misión del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, es formular normas, políticas, directrices, planes, programas y proyectos de hábitat, vivienda, agua potable, saneamiento y residuos sólidos, a través de una gestión eficiente, transparente y ética para contribuir al buen vivir de la sociedad ecuatoriana.

Su visión es ser el eje estratégico del desarrollo social a nivel nacional, a través de la conformación de un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos y ciudades incluyentes, solidarias, participativas y competitivas, para garantizar un hábitat sustentable de la sociedad ecuatoriana.

Como objetivo general es contribuir al desarrollo del País a través de la formulación de políticas, regulaciones, planes, programas y proyectos, que garanticen un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos, sustentado en una red de infraestructura de vivienda y servicios básicos que consoliden ciudades incluyentes, con altos estándares de calidad, alineados con las directrices establecidas en la Constitución Nacional y el Plan Nacional de Desarrollo.

Los objetivos estratégicos son: facilitar las condiciones que hagan posible que las familias con menores ingresos puedan acceder a una vivienda digna, mejorar y ampliar la dotación de agua potable y saneamiento a las áreas urbano-marginales y rurales, donde existen altos índices de pobreza, déficit y alta densidad demográfica, promover e incentivar la participación del sector privado, tanto en el financiamiento como en la construcción de programas de vivienda social y proyectos de agua potable, saneamiento y residuos sólidos.

Apoyar a los municipios para que desarrollen los mecanismos e instrumentos que les permitan administrar en forma planificada el uso y ocupación del suelo, en forma tal que se mejoren las condiciones sociales y ambientales de los pueblos y ciudades.

Incentivar la participación de las comunidades organizadas, para facilitar la atención a la demanda de Vivienda, Agua Potable, Saneamiento y Residuos sólidos

Dentro de las políticas tenemos las siguientes: institucionalizar la gestión pública del hábitat, la vivienda y el desarrollo urbano a nivel nacional, promover normativa nacional para adecuada gestión del suelo, que regule: el uso, ocupación y mercado y reservas de suelo para viviendas de interés social, equipamiento y espacios públicos, promover el acceso universal a servicios básicos de calidad, fomentar la gestión pública participativa y la corresponsabilidad, fortalecer la organización comunitaria, el cooperativismo y

la asociatividad, facilitar los mecanismos para el acceso universal a la vivienda adecuada y servicios básicos con énfasis en grupos de atención prioritaria.

Promover el mejoramiento de la vivienda y asentamientos precarios, facilitar diversos mecanismos focalizados de financiamiento para vivienda de interés social, crear mecanismos de incentivo para el mercado de crédito hipotecario, facilitar mecanismos de fondeo a largo plazo.

Entre las acciones estratégicas está el elaborar el Plan Integrado de Ordenamiento Territorial, Vivienda, Agua Potable y Saneamiento, mejorar la focalización del Sistema de Incentivos para la Vivienda, Elaborar un Plan de desconcentración de funciones de la matriz del MIDUVI hacia las direcciones provinciales.

Incrementar y fortalecer las alianzas estratégicas y convenios con los Gobiernos Locales, IESS, ONGs y Empresas privadas, elaborar el Decreto Ejecutivo para dejar insubsistente la derogatoria de la base legal del MIDUVI. Gestionar su aprobación y publicación en el R.O, construir la Política de Estado en Ordenamiento Territorial y Vivienda. Gestionar su aprobación y publicación en el R.O

Optimizar la estrategia de intervención para la implantación de los modelos de gestión en los prestadores de servicios, optimizar la intervención de Asistencia Técnica hacia los Gobiernos locales, implantar un programa de fortalecimiento Institucional, enfocado a gestión y tecnología.

Los ejes estratégicos son: implementar un sistema integral de información de gestión de vivienda, desarrollar e implantar la Política y Normativa de Hábitat, Suelos y Asentamientos Humanos, articular acciones que desarrollen y fortalezcan mecanismos de financiamiento con actores públicos y privados, implementar mecanismos de acompañamiento social y de seguimiento, control y evaluación tanto técnico, como jurídico a los proyectos de vivienda.

Fortalecer el desarrollo de sistemas constructivos eficientes, comprometer a los actores, promotores y GAD's (descentralización) con la implementación de mecanismos de acceso a viviendas dignas, desarrollar e implementar la política pública y los respectivos instrumentos jurídicos para la prestación de los servicios públicos de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales a nivel nacional.

Implementar programas para el desarrollo institucional de los prestadores en la gestión de servicios de agua potable, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, implementar mecanismos de acompañamiento social y de seguimiento, control y evaluación tanto técnico, como jurídico a los proyectos de agua potable y saneamiento, implementar un sistema integral de información de gestión de agua potable y saneamiento.

Implementar la política y normativa para asentamientos humanos a nivel nacional, coordinar con las entidades involucradas el desarrollo del Sistema Nacional de Asentamientos humanos, implementar mecanismos de seguimiento, control y evaluación tanto técnico como jurídico en la gestión de asentamientos humanos, sistematizar y automatizar los procesos institucionales.

Fortalecer la formulación y gestión de proyectos de inversión y gasto corriente, implementar un plan estratégico alineado a las estrategias de negocio de la Institución, implementar la gestión por resultados en el Ministerio, fortalecer el proceso de desconcentración.

Implementar un Plan Estratégico de Comunicación, diseñar e implementar el Plan de desarrollo y fortalecimiento del Talento Humano en base a los perfiles establecidos para cada puesto, implementar un plan de gestión y capitalización del conocimiento, acordar la programación presupuestaria conforme al plan institucional, generar mecanismos de control de la ejecución

presupuestaria, viabilizar soluciones eficientes y eficaces para satisfacer las necesidades de infraestructura de las entidades del sector público, viabilizar la ejecución de infraestructura a nivel nacional en el marco del ordenamiento territorial.

La Política Sectorial, Gestión del suelo y desarrollo urbano es el promover un adecuado uso, gestión y control del suelo, así como el desarrollo integral de los asentamientos humanos a nivel nacional, en el marco de la descentralización y desconcentración.

Viabilizar la ágil y eficiente ejecución de equipamientos, infraestructura y espacios públicos adecuados, en el marco de su competencia, para la ejecución de obras.

Promover el acceso universal a servicios básicos de agua potable, alcantarillado sanitario, alcantarillado pluvial, tratamiento de descargas y disposición de excretas de calidad, con énfasis en grupos de atención prioritaria.

Promover el acceso universal a vivienda digna, en el marco del ordenamiento territorial, con énfasis en los grupos de atención prioritaria.

Los habitantes del cantón Jipijapa en una de las preguntas de la encuesta se le dice si conocen como aplicar el bono de la vivienda la mayor parte de los encuestados contestaron que no conocen, esto se relaciona con el principio que garantiza la justicia social y que asegura el adecuado acceso a los recursos para el buen vivir, ya que en el cantón Jipijapa se desconocen cuáles son y como son los requisitos a aplicarse para el bono de la vivienda no se puede garantizar el buen vivir.

También encontramos que en el plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda en los ejes estratégicos está mejorar la focalización del Sistema de Incentivos para la Vivienda, y en nuestra investigación en el cantón Jipijapa encontramos que se les preguntó a los habitantes si conocen los planes de financiamiento para obtener una vivienda, a lo que ellos en su mayor parte contestaron que no poseen información, esto es contrario a los principios ya que como pueden ubicar las necesidades de vivienda si no conocen cuales con los que deben ser beneficiados, y a su vez ellos tampoco conocen lo que está realizando el Ministerio de desarrollo urbano y vivienda.

Otro de los puntos del Plan estratégico del Ministerio de desarrollo Urbano y vivienda es el de implementar un sistema integral de información de gestión de vivienda, esto se contrapone a la pregunta que se hizo en la encuesta porque la mayor parte contesto que no conoce los requisitos para aplicar el bono de la vivienda, de esta forma se está demostrado que el sistema integral de información de gestión de vivienda no está llegando a las familias más necesitadas de vivienda del cantón Jipijapa.

Con respecto al punto anterior del plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, y la pregunta a los encuestados de la ciudad de Jipijapa, conoce Ud. los planes de financiamiento para obtener una vivienda, el mayor porcentaje contestó que no, es decir, que la información no está llegando a toda la población de la ciudad de Jipijapa.

Facilitar las condiciones que hagan posible que las familias con menores ingresos puedan acceder a una vivienda digna, o mejorar la vivienda precaria que poseen, es uno de los puntos que se encuentran en el plan estratégico de la vivienda, en su mayor porcentaje en pregunta de la encuesta se dijo que para qué obtenga una vivienda necesita mayor financiamiento contestó la mayor parte, cumpliéndose así una vez más que cada punto del plan estratégico se cumple positiva o negativamente en este caso porque los habitantes no tienen financiamiento.

El Diseñar e implementar el Plan de desarrollo y fortalecimiento del Talento Humano en base a los perfiles establecidos para cada puesto, el objetivo de este punto es que el personal calificado y preparado llegue a explicar con su mensaje las bondades y beneficios del plan estratégico de vivienda y su objetivo principal el cual es dotar de una vivienda digna, esto se contrapone con la pregunta, si ud tiene conocimiento acerca de los planes de vivienda, ya que la mayor parte de los encuestados contestaron que no y si no conoce de los beneficios de estos planes como puedes aplicar a ello.

Al promover e incentivar la participación del sector privado, tanto en el financiamiento como en la construcción de programas de vivienda social, por parte del plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, está incentivando a que la ciudadanía mejore su calidad de vida en cuanto a vivienda y necesidades básicas, sin embargo, el ciudadano del cantón Jipijapa, se encuentra con la barrera según la encuesta realizada por nosotros en nuestra investigación con que la mayor parte no tiene conocimiento de que el Ministerio promueve e incentiva la participación del sector privado tanto en el financiamiento como en la construcción de programas de vivienda social, por lo tanto por la desinformación el ciudadano común no puede aplicar a estos incentivos de vivienda tanto en el sector privado como público.

Incentivar la participación de las comunidades organizadas, para facilitar la atención a la demanda de Vivienda, se da cuando en las comunidades, barrios, etc. se organizan y eligen comité representados por una persona que se encarga de recoger toda la documentación para aplicar al Bono de vivienda, sin embargo, muchos de los aspirantes no califican al bono de vivienda por no tener la documentación completa por falta de incentivos o de organización en la comunidad, barrios, etc.

Implementar un plan de gestión y capitalización del conocimiento, este punto del plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda sirvió de base para nuestra investigación, porque es uno de los más importantes, no se cumple por la información obtenida en las encuestas realizadas, ya que la mayor parte de los encuestados contestaban no tener conocimiento ni de lo que es el bono ni como se aplica, ni cuáles son los requisitos para aplicar al bono de la vivienda, pero, en otra de las preguntas de la encuesta en donde dice considera ud que es una ventaja tener casa propia la mayor parte de los encuestados contestaron que si, por desconocimiento no pueden aplicar a este beneficio que ofrece el Ministerio urbano y vivienda y que está contemplado en su el estratégico, y en la constitución de la república en donde se indica claramente que todos los ciudadanos tienen derecho a una vivienda digna.

En relación al tema habitacional la equidad implica crear las condiciones que garanticen el acceso universal al derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat, según encuesta realizada su vivienda tiene : Organización y Participación comunitaria, equipamiento urbano educación ambiental, la mayor parte de las familias encuestadas indicaron no poseer equipamiento urbano y educación ambiental esto se contrapone cuando hablamos acerca de la equidad en donde se indica que debe haber acceso a la vivienda.

Remarcando la idea de que ha de ser el plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda un plan realista y sostenible que dé respuesta a las necesidades sociales de las personas, la planificación del hábitat, es un elemento clave, tanto en la dimensión estratégica de la planificación en la que se han de fijar los objetivos del conjunto del sistema y las prioridades que deban acometerse en tal dirección, como la dimensión sectorial u operativa, en la que se concretan los objetivos globales propios de cada ámbito concreto de intervención, tomando como antecedente las encuestas realizadas a familias del cantón Jipijapa podemos decir que, el plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda está funcionando, pero no en su totalidad sobre todo en lo expuesto en nuestra investigación, ya que muchos de los encuestados coinciden en que tienen la necesidad de vivienda, quieren aplicar a los bonos de vivienda, les parece un muy buen proyecto por parte del Ministerio este plan estratégico, pero no tienen la información suficiente y satisfacer su necesidad de vivienda.

El Plan estratégico del Ministerio de desarrollo Urbano y vivienda señala las prioridades de ejecutar en cada periodo de tiempo, partiendo para ello de las características socio demográficas de la ciudadanía, de sus necesidades sociales, de las previsiones de su evolución y de las características detectadas cuyas debilidades y fortalezas enmarcan igualmente las decisiones estratégicas a tomar en el futuro, muchas veces, por parte del Ministerio no se realizan estudios socio demográficos, ya que no todos los cantones tienen las mismas necesidades y características , por tanto según las encuestas realizadas en nuestra investigación no es la excepción y, como los planes de vivienda son unificados para todas las zonas, no se enmarcan muchas veces a la zona rural en la que se encuentran grandes necesidades de vivienda, por lo que la necesidad de vivienda no ha sido satisfecha aún.

Los propósitos de planes estratégicos del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda se traducen en una misión, que responde a la razón de ser del proyecto y en una visión, que describe hacia dónde queremos ir. Los enunciados de la misión y la visión están



vinculados a lo que establece en materia de servicios sociales, es así que se cumple la misión y visión de este plan estratégico, pero no en su totalidad en investigación realizada en el cantón Jipijapa, ya que en las encuestas realizadas se demuestra que aún hay gran necesidad de vivienda por parte de las personas más necesitadas, de la ayuda de este programa.

La vivienda y el acceso a los servicios básicos son necesidades que de no ser satisfechas se asocian directamente a la pobreza. Por tal razón el plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, se define tomando en cuenta el déficit habitacional existente en sus dos vertientes, cualitativo y cuantitativo, siempre dirigido a favorecer aquellos grupos de familias que por sus condiciones socio-económicas no tienen la oportunidad de obtener una vivienda en condiciones adecuadas para ser habitadas, tampoco la posibilidad de acceder a un crédito dentro del sector financiero privado.

Dada esta situación con este segmento poblacional, la búsqueda de solución a la problemática de la vivienda cae casi exclusivamente sobre el Estado, por lo que las líneas de acción deben estar acorde con estas necesidades habitacionales, a pesar de que el Plan estratégico está cumpliendo en sus dos vertientes, cualitativo y cuantitativo, siempre dirigido a favorecer aquellos grupos de familias que por sus condiciones socio-económicas no tienen la oportunidad de obtener una vivienda en condiciones adecuadas para ser habitadas, en el cantón Jipijapa según encuesta realizada en esta investigación no se cumple en su totalidad por razones propias del cantón, falta de información de los beneficios del plan estratégicos, teniendo como consecuencia esto, que el Gobierno no llegue con sus planes de vivienda y financiamiento.

Uno de los objetivos del plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda es elevar la calidad de vida de la población en condiciones de pobreza, mediante la obtención de una vivienda digna y que cuente con todos los servicios básicos, pero según encuesta realizada, en el cantón Jipijapa se detecta que la mayor parte de vivienda carecen de servicios básicos.

Dentro del plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda tenemos como uno de sus fines el erradicar la pobreza extrema, mediante la obtención de una vivienda digna, pero en encuestas realizadas, en nuestra investigación se determina que muchas de las personas encuestadas, aun no salen de la erradicación de la pobreza extrema porque aún no tienen vivienda digna lo que hace que se sientan con baja autoestima.

Disminuir la incidencia de enfermedades entre la población a través del mejoramiento de las condiciones de sus viviendas, es otro de los puntos que trata el plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda, lamentablemente, las condiciones de vida en el cantón Jipijapa mediante encuestas realizadas por los investigadores no mejoran por lo tanto inciden en enfermedades entre la población ya que las viviendas no tienen servicios básicos y proliferan las enfermedades.

Dentro de las actividades son desarrolladas conforme lo indica el plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda es la construcción de viviendas nuevas para sectores de ingresos bajo y medio-bajo, mejoramiento de viviendas, nuevamente no se cumple por la falta de información por parte de la institución a los aspirantes al beneficio de la vivienda

Un servicio de vivienda equitativo que reconozca los problemas o las necesidades de comunidades específicas puede ayudar a crear una visión común y un sentimiento de pertenencia de todas las comunidades y reforzar el sentimiento de que, independientemente de sus orígenes, existen oportunidades similares para todos, principio fundamental del plan estratégico del ministerio de desarrollo urbano y vivienda que aún no se cumple de acuerdo a investigación realizada, ya que las personas encuestadas indicaron en gran porcentaje que aún no pueden tener su nivel de pertenencia porque no viven en comunidad organizada.

#### **1.9. PROPUESTA DE MEJORAMIENTO DEL PLAN ESTRATÉGICO DEL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA PERIODO 2013 - 2016 PARA DISMINUIR LAS NECESIDADES DE VIVIENDA DEL CANTON JIPIJAPA PROVINCIA DE MANABI**

El plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda tiene los siguientes objetivos estratégicos facilitar las condiciones que hagan posible que las familias con menores ingresos puedan acceder a una vivienda digna, mejorar y ampliar la dotación de agua potable y saneamiento a las áreas urbano-marginales y rurales, donde existen altos índices de pobreza, déficit y alta densidad demográfica, promover e incentivar la participación del sector privado, tanto en el financiamiento como en la construcción de programas de vivienda social y proyectos de agua potable, saneamiento y residuos sólidos.

Como propuesta de mejoramiento del plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda periodo 2013 2016 proponemos como valor agregado, en nuestra propuesta dos objetivos específicos, para lograr el resultado esperado de este plan, estos objetivos son:

Promover la eficacia y eficiencia de los promotores sociales que laboran en el Ministerio de desarrollo urbano y vivienda con énfasis en el mejoramiento de su plan estratégico a fin de minimizar las necesidades de vivienda y,

Difundir la imagen del Ministerio de desarrollo urbano y Vivienda a través del diseño de nuevas herramientas y metodologías apropiadas, por medio de los promotores sociales para ser aplicadas a los beneficiarios de la institución.

Entre las acciones estratégicas de la propuesta de mejoramiento estamos proponiendo la capacitación y perfeccionamiento al talento humano, mediante herramientas metodológicas que darán como resultado un trabajo mucho más eficiente, eficaz y como consecuencia disminución de la necesidad de vivienda

#### **1.9.1. PRESENTACIÓN**

La propuesta de mejoramiento que a continuación se presenta es producto de esta investigación con relación a las necesidades de vivienda del cantón Jipijapa provincia de Manabí y el mejoramiento del plan estratégico del ministerio de desarrollo urbano y vivienda periodo 2013 – 2016.

La propuesta de Vivienda del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda representa una importante política que apunta a disminuir el déficit habitacional de la provincia de Manabí, para el mejoramiento al Plan estratégico del Ministerio de desarrollo Urbano y vivienda periodo 2013 2016, una vez realizada las encuestas y obteniendo como conclusión general la necesidad de vivienda en el cantón Jipijapa provincia de Manabí se propone estrategias para mejorar el plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda para los años 2013 2016, mediante capacitaciones a los promotores sociales, de la institución, ya que consideramos que ellos son los que hacen trabajo de campo directamente con los habitantes del cantón Jipijapa, conocen su realidad, sin embargo muchas veces éstos promotores no tienen el perfil profesional adecuado, tanto en la parte técnica como en la social y por lo tanto no pueden cumplir con sus funciones, de tal manera que, el déficit de la vivienda sigue prevaleciendo.

El Ministerio de desarrollo urbano y Vivienda diseña su plan estratégico para el logro de sus objetivos y metas planteadas, este plan está estructurado para ejecutarse en cinco años. Esto implica, programas, proyectos y actividades que debe ejecutar cada unidad operativa, ya sea de niveles superiores o niveles inferiores. También, es importante señalar que se debe ejecutar de acuerdo a la misión y visión ya que éstas representan las funciones operativas de dicha institución, en base al informe que emiten muchas veces los promotores sociales.

Se destacan los proyectos conocidos como de inmediata ejecución para la administración actual y su cumplimiento depende de la asignación oportuna de los recursos para lograr, resultados positivos que redundarán en beneficio de la población de menor recurso.

La gestión actual del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda incluye ordenamiento territorial con los principios y valores, a los cuales se deben estrictamente los servidores públicos que laboran en esta entidad, con la intención de obtener una institución modelo, presentando un diagnóstico sobre el estado actual del sector vivienda, entendiendo que la falta de vivienda es uno de los problemas fundamentales con los que se enfrenta el ser humano.

## **1.9.2. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA:**

### **1.9.2.1. General**

Construir estrategias que mejoren el plan estratégico del Ministerio de desarrollo urbano y vivienda.

### **1.9.2.2. Objetivos específicos**

Promover la eficacia y eficiencia de los promotores sociales que laboran en el Ministerio de desarrollo urbano y vivienda con énfasis en el mejoramiento de su plan estratégico a fin de minimizar las necesidades de vivienda

## **CONCLUSIONES**

El hombre, en su origen, ha vivido conforme a sus necesidades, han adaptado el terreno, aprovechando los materiales que la naturaleza le ofrecía, para aplicar soluciones sencillas, para satisfacer sus necesidades de vivienda pero a su vez eficaces.

En sus primeros pasos el Hombre hacia su vivienda con el único fin de cubrir una necesidad conforme la tecnología ha ido avanzando, el hombre ha buscado nuevas necesidades que cubrir, necesidades no reales, necesidades "sociales" (entendiendo lo social como lo "impuesto" por un grupo de personas) que además no eran necesariamente las necesidades acorde con las reales. Sino, que, muchos casos, eran necesidad desaparentes, por querer ser más que otros. Esto quizás se debe como se habla en el último apartado, a que, fascinado por el desarrollo de otros, el hombre desea limitarlo, sin tener en cuenta que quizá no le conviene eso, sino desarrollar él mismo su técnica a pensar que es lo que realmente quiere.

Entre la población más pobre, habitan aproximadamente 4.8 personas por habitación, según encuesta realizada en esta investigación lo anterior es indicador del hacinamiento y promiscuidad en la que conviven las personas en el país, en un ambiente negativo, insalubre, injusto, indigno e impropio para el buen desarrollo de la niñez y la población en general.

El Plan Estratégico del Ministerio Urbano de desarrollo y vivienda propuesto para que logre sus objetivos se sugiere bajo dos perspectivas, una administrativa (como hacer el trabajo) y otra financiera (como enfrentar el entorno económico).

El plan estratégico administrativo-financiero para asociaciones civiles de vivienda, resulta ser un plan sencillo y de fácil aplicación, pero que requiere ser retroalimentado para que se tomen las medidas correctivas a tiempo y así se logre una gestión eficaz y eficiente.

El plan financiero permite mostrar los costos a considerar cuando se va a desarrollar un urbanismo bajo la modalidad de autogestión para la vivienda.

Los habitantes encuestados contestaron que su vivienda tiene organización y participación comunitaria; en un mayor porcentaje, contestaron también que tienen equipamiento urbano y educación ambiental en menor porcentaje.

Los habitantes de Jipijapa opinan que su vivienda es propia y totalmente pagada, en un porcentaje mínimo, arrienda en un porcentaje parecido, pero la mayor parte vive con los padres y con sus suegros; en ese orden con un pariente; y, en menor porcentaje es cedida.

Los habitantes encuestados del cantón Jipijapa contestaron que si conocen como aplicar el Bono de la Vivienda en un menor porcentaje, la mayor parte de los habitantes encuestados en el cantón Jipijapa desconocen sobre el Bono de la vivienda.

Así mismo los habitantes encuestados dijeron si conocer los requisitos para aplicar el Bono de la Vivienda y en mayor porcentaje que no conocen.

Los habitantes contestaron que para obtener una vivienda necesitan mayor motivación; en menor porcentaje, medidas de presión; un porcentaje medio mayor orientación; y la mayor parte un financiamiento.

Difundir la imagen del Ministerio de desarrollo urbano y Vivienda a través del diseño de nuevas herramientas y metodologías apropiadas, por medio de los promotores sociales para ser aplicadas a los beneficiarios de la institución.

## **RECOMENDACIONES**

Es necesario que el gobierno en Ecuador, priorice y tome decisiones en materia de derechos humanos y política económica. Tomando en cuenta la crisis nacional e internacional y optimizando los recursos, castigando el robo o corrupción, y canalizando esfuerzos hacia la implementación de planes y acciones que mejoren el nivel de vida de la mayoría de la población ecuatoriana.

En materia de vivienda, se deberá utilizar el porcentaje de dinero que se descuenta en los materiales como el cemento y utilizarlo en vivienda popular, hogares sin altos costos, con subsidios y sin intereses, accesibles a la mayoría de la población, ya que en la práctica este dinero que debería ser destinado para la creación de vivienda, se ha utilizado para otros objetivos personales, incrementando de esta forma el déficit habitacional anual de Ecuador.

Es necesario que se ponga en práctica la política de vivienda existente, la cual ya fue consensuada en el gobierno anterior, ésta deberá de modificarse según las necesidades coyunturales para que sea viable y cumpla con solucionar la problemática existente, la que con solo ver alrededor es evidente ya que la ciudad de Jipijapa está rodeada de asentamientos humanos que carecen de servicios y comodidades necesarias para ser habitables.

Se debe mejorar el nivel de vida de los ciudadanos lo que dará como resultado un mejor país, en el que la población gozará de bienestar, seguridad, libertad y sobre todo dignidad, creando políticas de Estado que contenga objetivos a corto, mediano y largo plazo, que logre de esa manera solucionar en el caso de la vivienda, la crisis, que se incrementa cada año por la formación de nuevas familias.

Implantar el grupo total de estrategias propuestas, evaluando de manera continua sus resultados e ir retroalimentando al sistema para que así se tomen las medidas correctivas de una forma más eficaz y eficiente.

Realizar auditorías (internas y externas) para redefinir las estrategias de la institución, por cuanto el modelo propuesto se basa en un estudio dinámico.

Corregir debilidades internas en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, realizando estudios específicos necesarios dentro de las áreas más deficientes de la Institución para analizar sistemas alternos de gestión.

Lograr que los entornos de hábitat y social sean los adecuados para los habitantes con necesidad de vivienda facilitándoles el buen vivir.

Redactar leyes consistentes con la promoción social de viviendas por parte del gobierno Nacional del Ecuador.

Facilitar el acceso de vías así como también proveer de todos los servicios básicos a los programas de viviendas en el cantón Jipijapa.

Transmitir la importancia de una cultura para que los habitantes del cantón Jipijapa, se preocupen por tener una vivienda propia, digna con servicios básicos y confort social familiar.

Que los programas de vivienda incorporen la enseñanza de habilidades para la toma de decisiones, habilidades de consumo y habilidades para el cambio conductual en el aspecto de necesidad de vivienda; y faciliten el apoyo de la familia en la adquisición de los estilos de vida.

Por último, remarcar la importancia de combinar las estrategias que fomenten comportamientos saludables para la adquisición de vivienda en las áreas que las necesitan junto a otras que traten de modificar los comportamientos insanos, debido a que los comportamientos saludables pueden ser incompatibles con estilos de vida insanos. En este sentido la práctica de actividad que saquen a las familias de la pobreza es fundamental para el ahorro, educación para que tengan profesiones y mejores sueldos, pudiendo así tener cambios de los estilos de vida, adquiriendo en el futuro una vivienda.

## BIBLIOGRAFIA.

- A. Diaz, & E. Cuéllar, (01 de Enero de 2007). *Administración Inteligente*. Madrid
- Ander, E. (2005). *Introducción a la planificación*. Grijalbo.
- Andrade Sánchez, E. (2008). *Teoría General del Estado* (Primera Edición ed). Barcelona: Editorial Piramide.
- Aviña Zepeda, J. (2008). *Familia y desarrollo humano*.
- Asamblea Constituyente. (2008). *Constitución de la República del Ecuador*. Montecristi: Registro Oficial del Ecuador.
- Beckhard, R. (2009). *Desarrollo Organizacional: Modelos y Estrategias* ( Vol. 11). Miami.
- Benitez Ampudia, F. J. (2003). *Consideraciones biológicas y sociales en torno a la calidad y condiciones de vida* (Primera Edición ed.). Barcelona: Editorial Piramide.
- Bervejillor, S. (2000). *Territorios en la globalización cambio global y estrategias del desarrollo territorial* (Primera Edición ed.). Ciudad de Mexico: Alianza Editorial.
- W. Burke, & P. Robertson, (01 de Enero de 2007). *Desarrollo Organizacional: Investigación, Teoría y Práctica*. Boston

- Caffarrara, M. S. (2007). *La Familia como ambiente de desarrollo humano*. Recuperado el 10 de Diciembre de 2009, de <http://www.mande.com/cursos.htm>
- Censo de Población y vivienda (2010). *INEC*.
- Choren, S. (2007). *Necesidades Humanas Básicas ciudad virtual de antropología y arqueología* (Décima Edición ed.). Quito.
- Steiner, G. (2003). *Planificación estratégica, lo que todo director debe saber*. Editorial Cecsca.
- Kotler, P. (2005). *Dirección de la mercadotecnia*. Naucalpan de Juárez : México.
- Giordani, J. (2002). *La planificación como proceso social*. Barcelona: Hermanos editores.
- Gomez puerto, J. (2011). *Estilos y calidad de vida*. Mexico: UNAM.
- Gomez Paramo, J. (2006). *Gestión Pública: conceptos e instituciones*. México: UNAM.
- Ochoa Del Rio, J. A. (2000). *La Democracia: Análisis para un aporte conceptual*. Biblioteca Jurídica.
- Offerlé, M. (2004). *Los partidos políticos* (Primera edición ed.). Santiago, Chile: LOM Ediciones.
- Hombre y sociedad, R. (2008 de Octubre de 2008). *La naturaleza de lo social*. Recuperado el 15 de Noviembre de 2010, de <http://www.estade.org/legislacion/normativa/leyes/constitucion2008.pdf>
- Friedman, J. (2006). *Planificación* (Primera Edición ed.). Ministerio de administración pública.
- Sallenave, J. (2005). *La gerencia integral: No tema a la incompetencia, teme a la incompetencia*. Editorial Norma.
- Jaramillo, J. (2006). *Dirección estratégica*. Edición especial Mc Graw Hill.
- Sánchez Vázquez, A. (2007). *Ética y política*. México: UNAM.
- Sun, T. (2005). *El arte de la guerra*. Santa Fé Bogota: Panamericana Editorial.
- Uno, O. (2005). *Diccionario Enciclopédico Ilustrado Oceano Uno*. Barcelona: Ediciones Oceano.
- Zamora Medina, R. (2009). *Manual de planificación estratégica para instituciones universitarias* (147-165 ed.). Madrid: Fragua Editorial.