

## **Sistema integral espacial para mejorar la habitabilidad del conjunto habitacional Casa para Todos urbanización Jipijapa**

### **Comprehensive spatial system to improve the habitability of the housing complex House for All urbanization Jipijapa**

Juan Manuel Parrales Aguayo<sup>1</sup>; Gery Lorenzo Marcillo Merino<sup>2</sup>; Bolívar Humberto Ortega Bravo<sup>3</sup>  
{jparrales7891@utm.edu.ec; gerylorenzo@hotmail.com; bolivar.ortega@utm.edu.ec}

**Fecha de recepción:** 3 de septiembre de 2021 — **Fecha de aceptación:** 27 de octubre de 2021

**Resumen:** El presente trabajo analiza exhaustivamente la habitabilidad partiendo de los factores que intervienen en la calidad de vida dentro del espacio integral. El enfoque del comportamiento del nivel de calidad de vida y satisfacción de los beneficiarios del programa habitacional, ponen en manifiesto la necesidad de implementar mecanismos de medición y a su vez comprender las condiciones de habitabilidad que se desarrollen en su entorno. Se elaboró una descripción general del tema y del problema de estudio, apuntando hacia una delimitación teórica, espacial y temporal, a través de un acercamiento a conceptos que analizan el paradigma de detención, para la investigación de las cuestiones lógicas, se apoyará el valor y las limitaciones de la visión de la intrincación y su posibilidad de uso para comprender el impacto de los estados de tenencia de los receptores. Para medir esta condición se efectuó un estudio aplicando un enfoque cuantitativo, para ello, se extrajo una muestra representativa de la población ubicada en la vía Jipijapa-Manta de la Ciudad Jipijapa. El análisis de los resultados demostró que en esta área no existe un confort, puesto que, ostentan problemas de hacinamiento, ruidos excesivos, y, sobre todo, la funcionalidad espacial afecta no solo a la comodidad de los dormitorios, sino también, a la seguridad de la vivienda. En consecuencia, se propone un sistema integral espacial que favorezca las reformas, evitando impactos negativos, a fin de mejorar la habitabilidad y comodidad de las familias, que residan en las viviendas unifamiliares y deseen ejecutar la ampliación planteada en este artículo.

*Palabras clave — Confort, espacial, habitabilidad, sistema.*

<sup>1</sup>Ingeniero Civil.  
Universidad Técnica de Manabí.

<sup>2</sup>Ingeniero Civil, Magíster en Ciencias de la Ingeniería Mención Estructuras.  
Universidad Estatal del Sur de Manabí, Ecuador.

<sup>3</sup>Arquitecto, Magíster en Arquitectura del Paisaje.  
Universidad Técnica de Manabí.

---

#### **Cómo citar:**

Parrales Aguayo, J. M., Marcillo Merino, G. L., & Ortega Bravo, B. H. (2021). Sistema integral espacial para mejorar la habitabilidad del conjunto habitacional Casa para Todos urbanización Jipijapa. Pro Sciences: Revista De Producción, Ciencias E Investigación, 5(41), 114-130. <https://doi.org/10.29018/issn.2588-1000vol5iss41.2021pp114-130>

**Abstract:** The present work exhaustively analyzes habitability starting from the factors that intervene in the quality of life within the integral space. The approach to the behavior of the level of quality of life and satisfaction of the beneficiaries of the housing program, highlight the need to implement measurement mechanisms and in turn understand the habitability conditions that develop in their environment. A general description of the subject and the study problem was elaborated, aiming at a theoretical, spatial and temporal delimitation, through an approach to concepts that analyze the detention paradigm, for the investigation of the logical issues, the value and limitations of the vision of the intrinsic and its possibility of use to understand the impact of the tenure status of the recipients will be supported. To measure this condition, a study was carried out applying a quantitative approach, for which a representative sample of the population located on the Jipijapa-Manta Road in the city of Jipijapa was extracted. The analysis of the results showed that in this area there is no comfort, since there are problems of overcrowding, excessive noise, and, above all, the spatial functionality affects not only the comfort of the bedrooms, but also the safety of the house. Consequently, an integral spatial system is proposed that favors reforms, avoiding negative impacts, in order to improve the habitability and comfort of the families residing in the single-family dwellings and wishing to carry out the expansion proposed in this article.

*Keywords – Comfort, habitability, spatial, system.*

## INTRODUCCIÓN

En los últimos años, se ha hecho un esfuerzo extraordinario para mejorar el entorno cotidiano de los asentamientos humanos en todo el planeta. En este sentido, la innovación entendida en su sentido más amplio ha asumido un papel sobrenatural desde el punto de vista de la mejora de los marcos de desarrollo, los materiales, el plan y todos los puntos de vista que crean estructuras más sostenibles. Ecuador es lamentablemente una impresión de esta realidad, como lo indica la información adquirida por el Instituto Nacional de Estadística y la última evaluación de población y alojamiento de 2010, la carencia cuantitativa anunciada es del 18,88%, mientras que la carencia subjetiva de alojamiento es del 33,12%. Esto implica que el 52% de la población tiene problemas para vivir. Ante estas cifras, que no son nuevas, pero que escandalosamente se mantienen desde hace mucho tiempo, han surgido diferentes iniciativas para intentar reducir este problema social de las personas sin hogar.

Sin embargo, países como Ecuador han logrado gestionar y enfrentar las múltiples dificultades presentes en el proceso habitacional. Si bien las políticas de vivienda en Ecuador todavía tienen imperfecciones e inconsistencias, no obstante, se consideran exitosas, especialmente desde un punto de vista cuantitativo. (Censos, 2011). El Gobierno Nacional, a través del Programa habitacional Casa para Todos y la Empresa Pública Ecuador Estratégico, firmaron convenios de cooperación con 16 municipalidades de Manabí para la ejecución de la misión “Casa para Todos”. A través de este acuerdo, los Gobiernos Autónomos Descentralizados otorgarán los terrenos habilitados para la construcción de planes habitacionales.

El objetivo de la investigación que se desarrolló previamente, consiste en proponer un sistema espacial para enmendar el problema de hacinamiento, existente en las 25 viviendas unifamiliares, ubicado en la ciudad de Jipijapa, ciudadela Colinas del Sol, en la prolongación de la Avenida La Prensa entre el paso lateral a la calle Eugenio Espejo. El área de terreno donado por el GAD Municipal, es aproximadamente 25.000 metros cuadrados, se construyó el conjunto habitacional

Casa para Todos, para personas con discapacidad y familias afectada por el deslave en el sitio Pisloy. En este conjunto habitacional se construyeron 193 soluciones habitacionales, conformada por 25 unifamiliares; 42 bloques multifamiliares de 4 departamentos, destinadas para 940 personas, tienen construida 2 años, para este estudio se analizará el modelo de la casa unifamiliar, casas que fueron entregadas a personas especiales.

Cabe destacar que se establecieron varios acuerdos de convivencia, donde se expresa que las residencias deben ser realmente cuidadas o mejoradas, caso contrario la vivienda será retirada, puesto que, existen causales de reversión de la vivienda, ya sea por: Falsedad demostrada en la Declaración Juramentada realizada ante Notario; comportamientos que alteren el orden social y comunitario en la convivencia; uso inadecuado de la vivienda diferente a la habitabilidad de uso familiar (uso comercial de la vivienda, arriendo, subarriendo, etc.).

### ***Habitabilidad***

La idea de habitabilidad no se limita simplemente a la estructura o al objeto de diseño, sino que además sugiere entenderla en un ámbito más amplio, para considerar el término de sostenibilidad metropolitana.

El análisis de habitabilidad de la vivienda de interés social, así como la disponibilidad a servicios públicos, espacios recreacionales, permitirá diagnosticar la situación actual de los asentamientos que cumplan con las condiciones y espacios mínimos para ser habitados, a fin de mejorar las condiciones y calidad de vida de los mismos, mediante el acceso a suelo urbanizado que brinde los requisitos indispensables de espacios físico adecuado, higiene, seguridad y estética.

### ***Hacinamiento***

En general, se ha confundido el hacinamiento con la idea de espesor de la población, que es una medida real comunicada por la cantidad de individuos por unidad de región. Sin embargo, la alta densidad no implica realmente una sensación de congestión, sino que puede considerarse como una relación mental diseñada por una extraordinaria variedad de perspectivas. Examinando la habitabilidad de la urbanización Jipijapa, Casa para Todos, se observó que coexiste hacinamiento dentro de las viviendas construidas, dado que, los espacios son reducidos, y hay familias de más de 5 personas.

### ***Iniciativas para fomentar la calidad en la industria de la construcción***

El estudio sistemático de los niveles de satisfacción de los clientes en la industria de la construcción es reciente. En la literatura inglesa se presentan algunos enfoques relacionados con el desarrollo de la evaluación post-ocupación (POE) (Delgado Hernández & Romero Ancira, 2013).

### ***Constitución de la República***

La Constitución de la República del Ecuador, establece en los artículos: 30, 31, 47 num.6, 261 num.6, 375, 376 y 415 las responsabilidades del ente rector de Hábitat y Vivienda. (Constitución de la República del Ecuador 2008, 2020).

Existen diversos códigos y leyes a considerar para gestionar este proyecto entre ellos se tiene: El Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización (COOTAD) artículos 139, 147, 495, 526, 526.1, el Código Orgánico de Planificación y Finanzas Públicas (COPFP), la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial Uso y Gestión de Suelo (LOOTUGS), artículos 70, 75, 76, 85, 89, 90, 92, 99, 100 y 101, la Ley Orgánica de Tierras Rurales y Territorios Ancestrales (LOTRTA), artículos 58 y la Disposición General Octava de la LOTRTA, la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (LOSNCPP), artículos 58.1 y 58.2, y la Ley para Fomento Productivo, Atracción Inversiones y Generación Empleo (LOFPAIGE), artículos 31 y 33 de la LOFPAIGE.

## ***EVOLUCIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL***

La prioridad en la vivienda de interés social se ha desplazado de los aspectos cuantitativos a la preocupación por la calidad, lo cual es evidenciado a través de las campañas efectuadas como la del buen vivir, que fue de amplio reconocimiento en países de América Latina (Calla, 2007).

### ***Conformación de hogares por año en el Ecuador***

El número de hogares en Ecuador creció a una tasa promedio anual del 2,8% entre los años 2012 y 2017, denotándose una mayor variación entre el año 2012 y 2013.

**Tabla 1.** Hogares por año

Periodo	# Total de hogares	Variación Anual
dic-12	3,951,268.00	-
dic-13	4,178,182.00	5.7%
dic-14	4,171,709.00	-0.2%
dic-15	4,401,297.00	5.5%
dic-16	4,421,147.00	0.5%
dic-17	4,537,839.00	2.6%

*Fuente: INEC, Encuesta Nacional de Empleo, Subempleo y Desempleo-ENEMDU, Años 2012-2017 (trimestrales-diciembre)*

De acuerdo a la información disponible en el INEC, se tiene que cada año existe en promedio más de 31.000 permisos de construcción, incluyendo solicitudes para edificio residenciales y no residenciales; sin embargo, en el año 2016 el 86,30% correspondió a permisos de construcción para uso residencial.

**Tabla 2.** Situación de viviendas en el Ecuador 2012-2016

Años	Total, permisos de construcción	Permisos de construcciones residenciales	Viviendas proyectadas
2012	36617	36669	106226
2013	33385	29347	89960
2014	27199	23908	68349
2015	28379	24658	69907
2016	29785	25701	58675

*Fuente: INCE, Encuesta Nacional de Edificaciones (Permisos de construcción)*

Un factor importante que es consecuente con la adquisición de vivienda es la disponibilidad de empleo y estabilidad laboral del ciudadano.

**Tabla 3.** Empleo, subempleo y desempleo en Ecuador

Periodo	Empleo adecuado/ Pleno (%)	Subempleo (%)	Desempleo (%)
Dic-12	46.5	9.0	4.1
Dic-13	47.9	11.6	4.2
Dic-14	49.3	12.9	3.8
Dic-15	46.5	14.0	4.8
Dic-16	41.2	19.9	5.2
Dic-17	42.3	19.8	4.6

*Fuente: INEC, Encuesta Nacional de Empleo, Subempleo y Desempleo ENEMDU, Años 2012-2017 (trimestrales-diciembre)*

De acuerdo a los datos del año 2017, menos de la mitad de la población Económicamente Activa (PEA) cuenta con un empleo adecuado/pleno, corresponde al 42,3% el 19,8% de la PEA estaría en el subempleo y el 4,6% en el desempleo, por otro lado, el 33,3% de la PEA estaría subdividida en:

- Empleo no pleno 24,25%
- Empleo no remunerado 9%
- Empleo no clasificado 0,2%

El acceso a una vivienda digna es un derecho constitucional en el Ecuador, no obstante, la vivienda de interés social actual no se adecua a las necesidades de las familias ni al clima específico de la ciudad objeto de estudio (González Couret, D. & Véliz Párraga, J. F, 2019).

## METODOLOGÍA

Para el desarrollo del artículo se empleó el método cuantitativo con la finalidad de emplear estrategias de obtención y procesamientos de información relevantes con las que se definió la calidad de vida y la habitabilidad del conjunto habitacional, de igual manera, el método bibliográfico que permitió indagar, interpretar y reflexionar para elaboración de fundamentos teóricos, basado en libros y artículos científicos que estudian la calidad de vida y la habitabilidad desde varios enfoques. Y, el método inductivo-deductivo aplicado para generar una solución específica y luego generalizarla, el método analítico sintético también se utilizó para elaborar el fundamento teórico, aquí la información recolectada fue analizada y sintetizada en el fundamento teórico. Las técnicas de investigación aplicadas fueron: la encuesta y la entrevista.

Se trabajó con una población que está compuesta por los beneficiarios directos del Conjunto Habitacional Casa para Todos de la Ciudad de Jipijapa, esta población actualmente está conformada por 25 familias. Para determinar la muestra se aplicó la fórmula expuesta por Hernández, Fernández, y Baptista (2014):

$$n = \frac{NK^2PQ}{e^2(N-1) + K^2PQ}$$

n = Tamaño de la muestra

K= Nivel de confiabilidad (1,96)

N= Población de estudio (193)

P = Probabilidad que se produzca un fenómeno o proporción de muestra (0,5)

Q= Probabilidad contraria a que se produzca (0,5)

e = Error admisible = (0,05)

$$n = \frac{NK^2PQ}{e^2(N-1) + K^2PQ}$$

$$n = \frac{(25)(1.96)^2(0.5)(0.5)}{0.05^2(25-1) + (1.96)^2(0.5)(0.5)}$$

$$n = 23$$

La muestra considerada para la investigación realizada a través de la técnica de encuesta corresponde a 23 beneficiarios del proyecto.



**Gráfico 1.** Ubicación del programa habitacional

*Fuente: Ciudad Jipijapa*

En el conjunto habitacional cuenta con 25 vivienda unifamiliares y 42 viviendas multifamiliares estos últimos comprendidos en 4 familias por bloques con un total de 67 viviendas para un total de 193 familias. Para el estudio se ha tomo en consideración la vivienda unifamiliar ya que esta es factible su ampliación vertical según las consideraciones de habitabilidad, hacinamiento, confort y seguridad.



**Gráfico 2.** Vivienda Unifamiliar

*Fuente: Ciudad Jipijapa*

## RESULTADOS

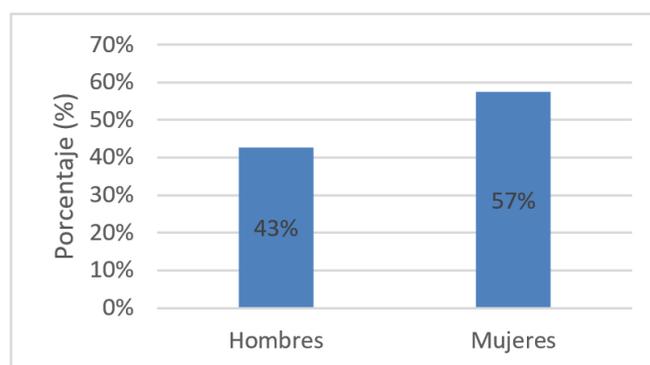
Se obtuvieron los datos generales de los habitantes. El propósito era conocer la situación económica y confort de los habitantes, así como el emplazamiento geográfico de sus viviendas, definiendo condiciones como: género, edad, ingresos económicos, dependientes económicos y ubicación de la vivienda. Se realizaron levantamientos del terreno y de los espacios de las viviendas para conocer sus características físico-espaciales, tales como: metros cuadrados de construcción, metros cuadrados del terreno, niveles, número de dormitorios, número de baños, si contaban con alcoba o sala de televisión, cantidad de habitantes y la relación de la tenencia que guardan los residentes con la propiedad de la vivienda.

### **Primer análisis de habitabilidad**

Los resultados obtenidos mediante la entrevista, aplicada bajo modalidad de la observación fue realizada a 15 familias como muestra pequeña, donde se elaboró una tabla de resultados de acuerdo al análisis habitabilidad al conjunto habitacional de Casa Para Todos en la ciudad de Jipijapa. Este análisis reveló que el número de personas por familia que habitan en las viviendas es de más de 5 personas, y al contar la vivienda con un área de construcción de 49,53m<sup>2</sup>, y dividiendo el número de personas por las áreas de construcción da un resultado de 9,9 m<sup>2</sup>. Esto indica que existe hacinamiento, puesto que, según el parámetro a valorar, su mínimo es de 11m<sup>2</sup> por cada persona.

### **Caracterización de los habitantes**

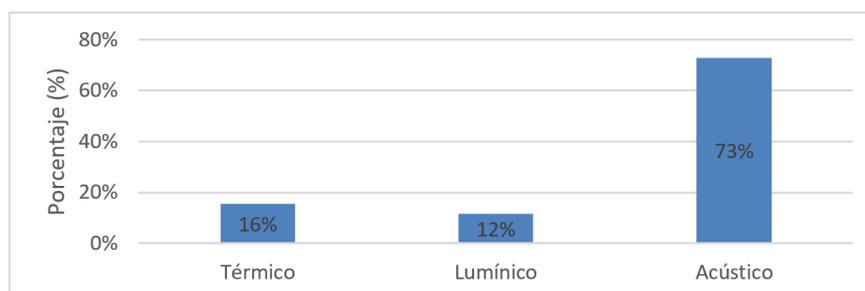
De acuerdo a la encuesta se tiene que el 54% son mujeres, mientras el 43% son hombres.



**Gráfico 3.** Caracterización de los beneficiarios  
*Elaborado por: los autores*

### **Confort**

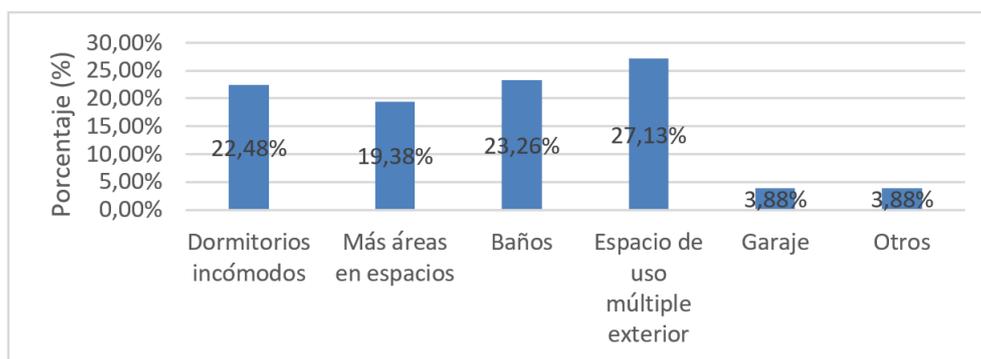
Mediante la encuesta realizada a los 129 habitantes del conjunto habitacional Casa para Todos de la Ciudad de Jipijapa, se obtuvieron datos relevantes al estudio. Con ello, los resultados encontrados corresponden a la siguiente información:



**Gráfico 4.** Nivel de confort  
*Fuente: Elaborado por los autores*

Según el total de los encuestados, un 73% de ellos considera que escuchan ruidos de sus vecinos, mientras que un 16% considera que tiene afectaciones por el calor que perciben dentro de sus viviendas, y tan solo el 12% manifiesta que tiene afectación por la luz directa del poste que están ubicados frente a su vivienda.

### ***Funcionalidad espacial (dimensiones y relaciones)***



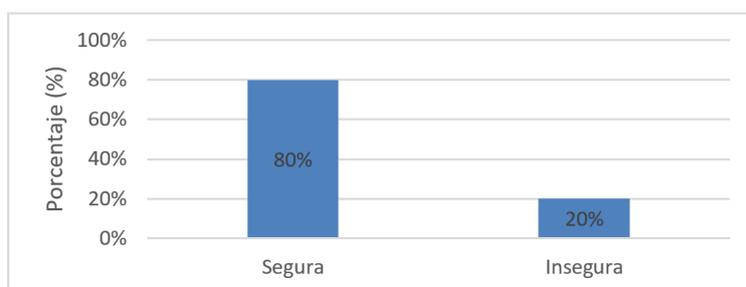
**Gráfico 5. Funcionalidad**

*Elaborado por: los autores*

Según el total de los encuestados, un 27.13% considera que se tener más espacio de uso múltiple exteriores, el 23.26% considera que se debe considerar más baños, el 22.48% considera que los dormitorios son incómodos, el 19.38% considera que se debe tener más áreas, un 3.88% considera que se debe destinar un garaje, y por último el 3.88% establece otras características.

### ***Análisis de la privacidad***

Las casas diseñadas en el conjunto habitacional no contaron con los elementos de protección suficiente para que las personas se sintieran seguras, ya que en el 80% de los casos sus habitantes tuvieron que colocar protecciones adicionales en puertas y ventanas para sentir seguridad al interior de sus viviendas, mientras el 20% no colocó seguridad adicional. Un factor importante que deben brindar las viviendas es la sensación de seguridad, pues así aumenta el grado de privacidad.



**Gráfico 6. Privacidad**

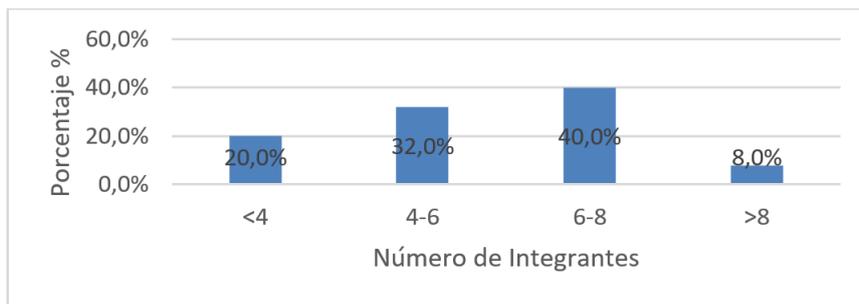
*Elaborado por: los autores*

No se prevé en el diseño original de las viviendas las protecciones a puertas y ventanas, en ambos prototipos la inversión la realizan los usuarios como una adecuación que afiance su sentido de seguridad.

### ***Análisis de hacinamiento***

Según el diseño de las viviendas, están contempladas para ser habitadas por una familia comprendida entre 5 personas de acuerdo a la ocupación mínima establecida por un área de 9.9m<sup>2</sup>, ya que la vivienda unifamiliar tiene un área aproximada de 49.53m<sup>2</sup>.

Se realizó la encuesta a las 25 familias que integran las viviendas unifamiliares, obteniendo como resultado que un 40.00% manifiesta que integran de 6 a 8 habitantes en sus familias, mientras el 32.00% dice que integran de 4 a 6 en su familia, mientras el 20.00% dice que menos 4 integrantes y por último el 8.00% para mayores a 8 integrantes.

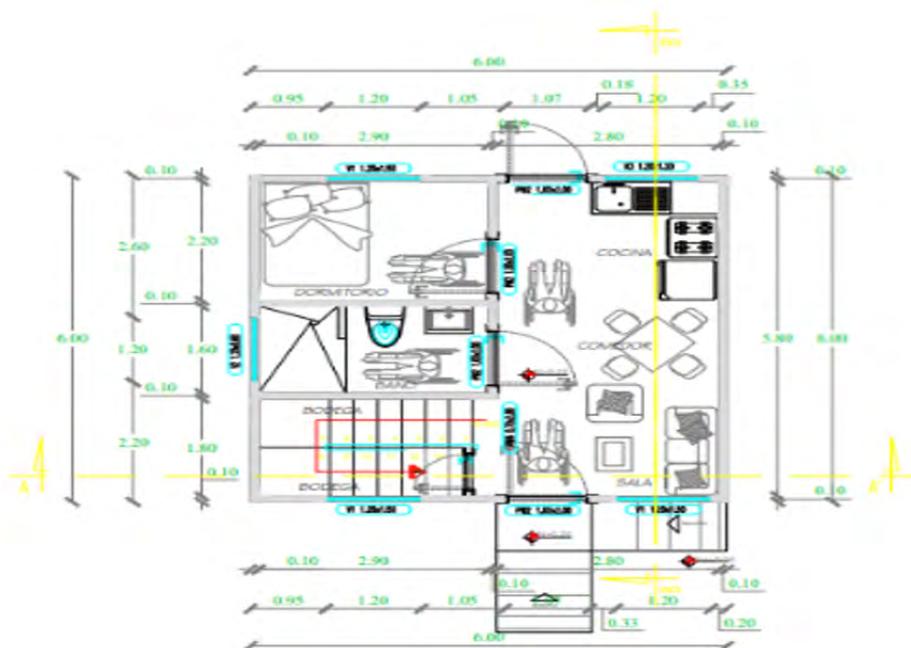


**Gráfico 7.** Número de habitantes por vivienda  
*Elaborado por: los autores*

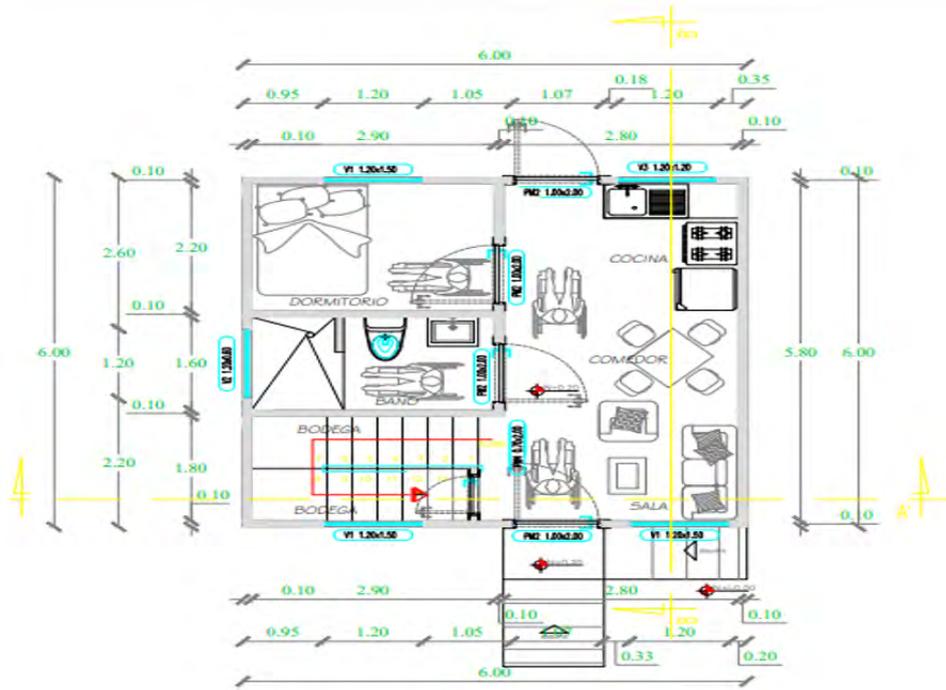
Debido a que existen viviendas que están habitadas por más de 6 personas, es notoria la presencia de hacinamiento, por tal motivo, se prevé establecer un prototipo de un sistema integral espacial para mejorar la habitabilidad de las viviendas que actualmente habitan.

**Análisis espacial:** Según lo observado se denotó la distribución de la vivienda unifamiliar la cual está comprendida por dos cuartos de un área de 8.48m<sup>2</sup> aproximado, cuenta con un baño de un área 5.49m<sup>2</sup> aproximado, un comedor de un área de 8.20m<sup>2</sup> aproximado, una cocina de 9.71m<sup>2</sup> aproximado. Estas áreas establecen un confort y una habitabilidad para un máximo de 5 integrantes por familia.

**Propuesta Sistema Integral Espacial:** De acuerdo a lo analizado se ha empleado un modelo de una vivienda que comprende los requisitos mínimos y las perspectivas de los beneficiarios. Se ha definido una ampliación vertical con la utilización de materiales de estructura metálica para las columnas, bloque para las paredes, una novalosa y para la cubierta con Steel panel.

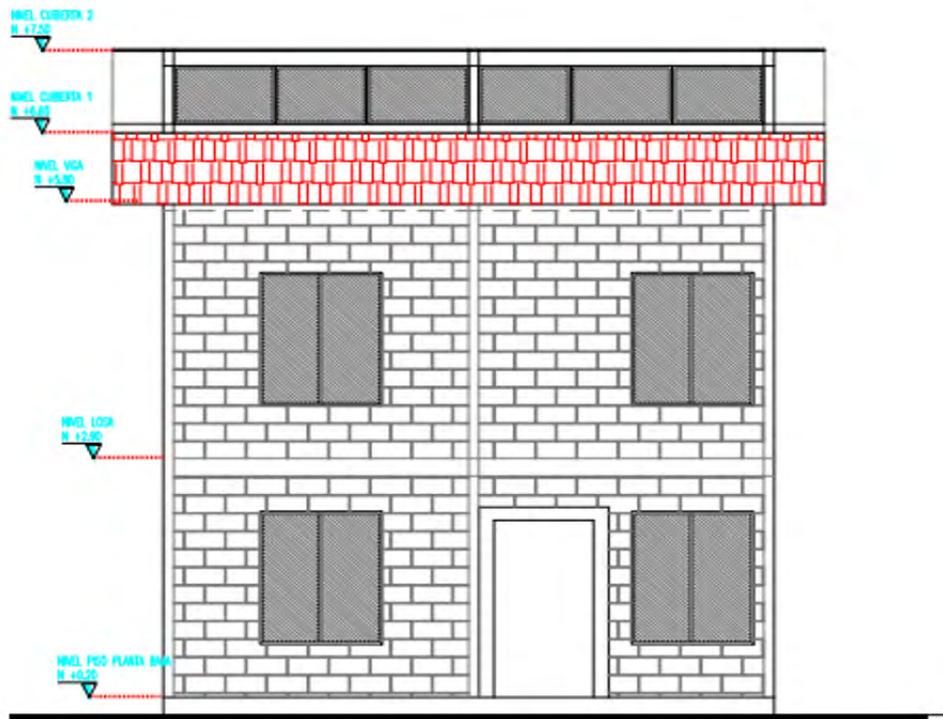


**Gráfico 8.** Planta alta-acotada  
*Elaborado por: los autores*



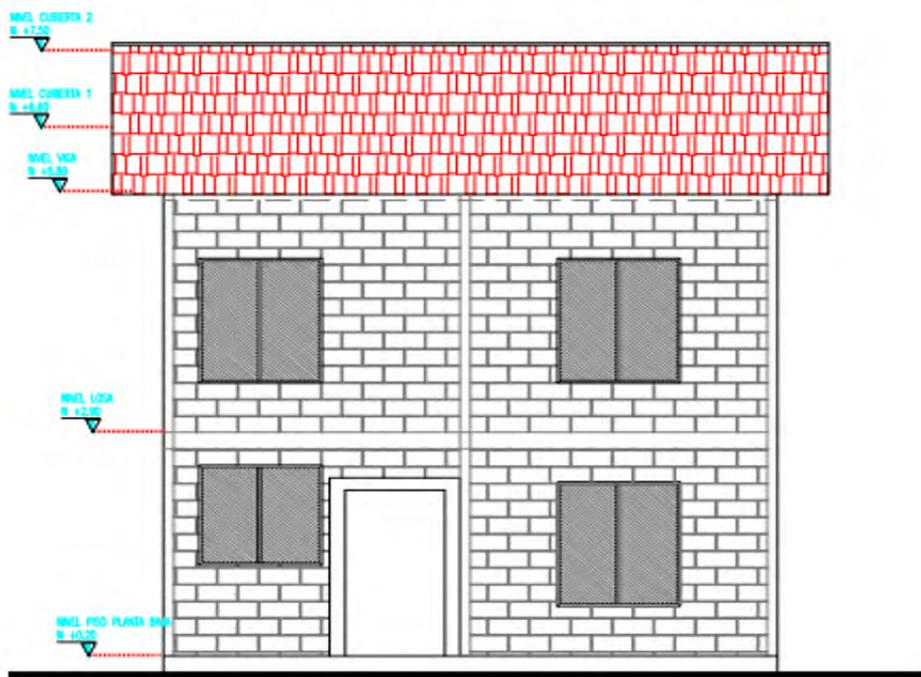
**Gráfico 9.** Planta baja-acotada

*Elaborado por: los autores*



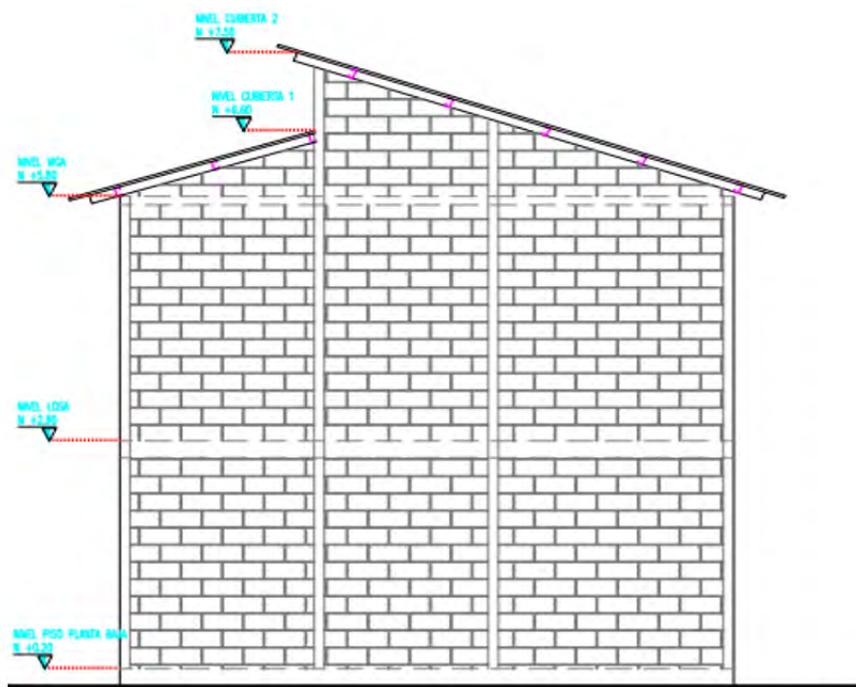
**Gráfico 10.** Fachada frontal

*Elaborado por: los autores*



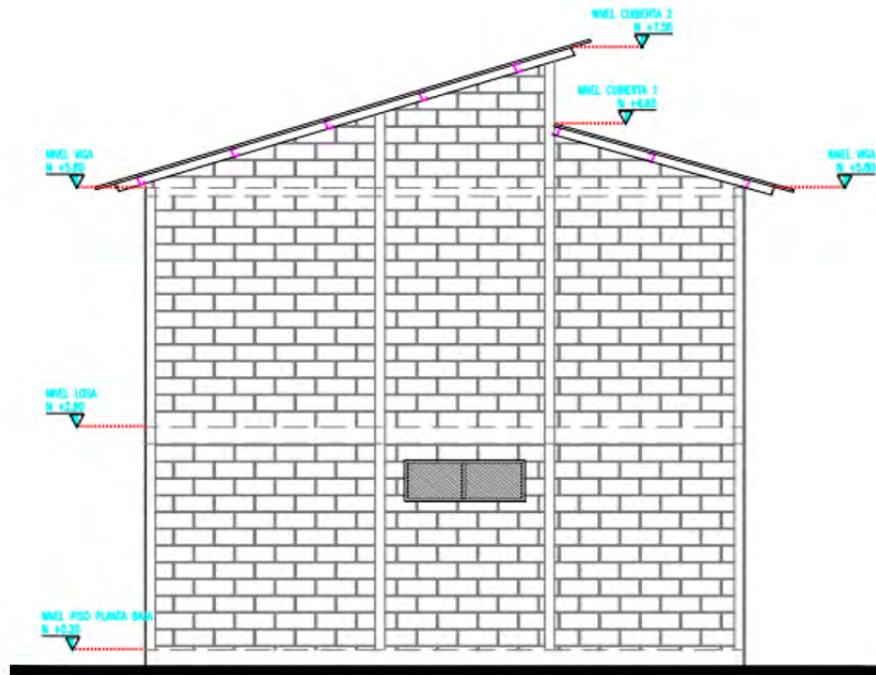
**Gráfico 11.** Fachada posterior

*Elaborado por: los autores*

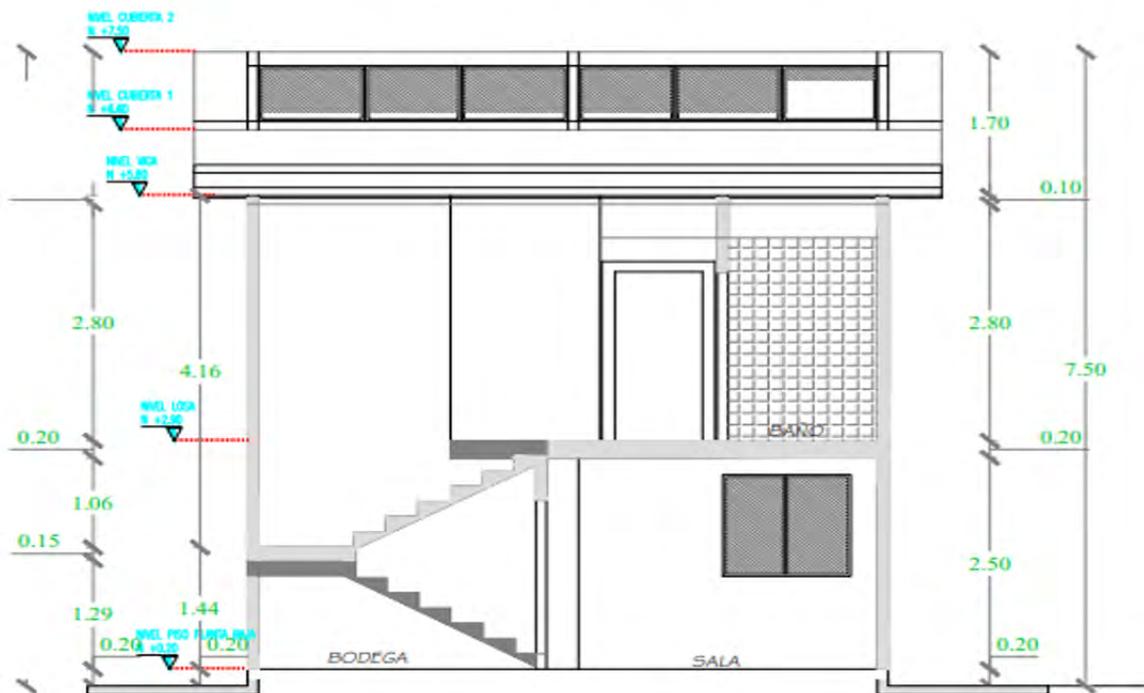


**Gráfico 12.** Fachada lateral izquierda

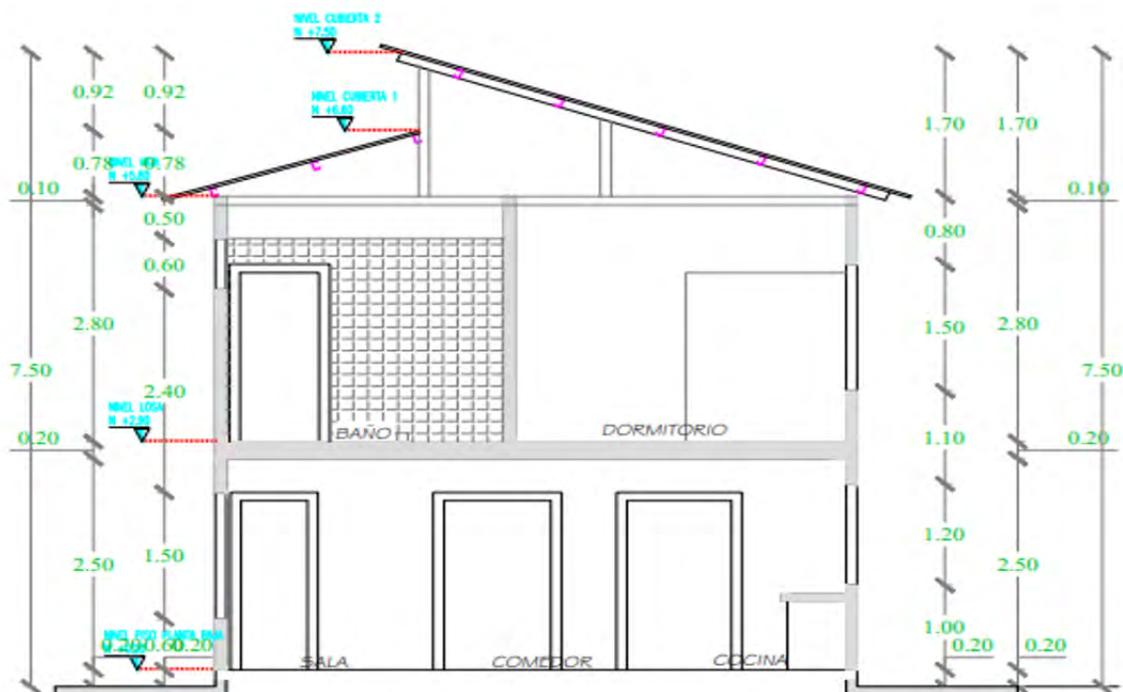
*Elaborado por: los autores*



**Gráfico 13.** Fachada lateral derecha  
*Elaborado por: los autores*



**Gráfico 14.** Sección A-A  
*Elaborado por: los autores*



**Gráfico 15.** Sección B-B1

*Elaborado por: los autores*

La vivienda que se plantea consiste en una dimensión de 6x6 m con un área de 36.00m<sup>2</sup> en la cual consiste con dos plantas, la primera planta está distribuida por un cuarto amplio de un área de 8.99m<sup>2</sup> aproximado, un baño para las personas con capacidades especiales de un área de 3.05m<sup>2</sup> aproximado, y una conectividad entre sala, comedor y cocina; la lavandería se ubicó en la parte externa por motivo de la humedad que puede afectar el uso de la vivienda. Para la segunda planta se definieron tres dormitorios comprendidos en un dormitorio máster y dos dormitorios para niños, se conectan entre sí. Lo que comprende para la cubierta se estimó a dos aguas con una ventilación en la parte media favoreciendo a la iluminación y una buena ventilación.

Se sabe que la gran mayoría de familias pobres se asientan de manera irregular o invaden tierras o caen en el tráfico de tierras, este tipo de problema debe haber intervenido al momento en que ocurren los hechos, esto se puede llamar como intervención en el proceso.

Las autoridades pueden legalizar estos asentamientos, brindar la asistencia necesaria para el desarrollo de viviendas adecuadas, la construcción de caminos de acceso y proporcionar la infraestructura básica necesaria. Además, se considera una solución menos costosa, siempre que estas ubicaciones no se encuentren en áreas de riesgo.

En cuanto a las características ambientales los beneficiarios estuvieron insatisfechos con la acústica, pues las viviendas tienen a ser ruidosas. En general los beneficiarios están contentos con sus conjuntos y valoran altamente la tranquilidad que existe en el entorno.

**PRESUPUESTO PARA LA IMPLEMENTACIÓN**

<b>PROYECTO</b>	PRESUPUESTO REFERENCIAL DE AMPLIACIÓN DE SEGUNDA PLANTA EN VIVIENDA SOCIAL UNIFAMILIAR DE LA URBANIZACIÓN JIPIJAPA				
<b>UBICACIÓN</b>	JIPIJAPA				
<b>PRESUPUESTO REFERENCIAL</b>					
<b>TABLA DE CANTIDADES Y PRECIOS</b>					
<b>ÍTEM</b>	<b>DESCRIPCIÓN DEL RUBRO</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>CANTIDAD</b>	<b>P. U. USD</b>	<b>TOTAL USD</b>
<b>A</b>	<b>PRELIMINARES</b>				
1	Nivelación y replanteo	m2	36,00	0,9	32,40
2	Desmontaje de estructura y cubierta metálica (incluye recuperar ese material)	m2	36,00	8	288,00
3	Limpieza y desalojo	m2	36,00	1,5	54,00
4	Rotura de paredes existente (incluye desalojo)	m2	12,25	15,5	189,88
<b>B</b>	<b>ESTRUCTURAS</b>				
3	Columnas estructurales 100*100*2	m	15,00	35	525,00
4	Reposición de hormigón en muro	m3	1,25	246,21	307,76
5	Reposición de hormigón armado en cadena	m3	0,60	298,39	179,03
6	Hormigón armado en escalera	m3	1,20	296,21	355,45
7	Novalosa	m2	36,00	40	1440,00
<b>C</b>	<b>MANPOSTERÍA Y DIVISIONES</b>				
8	Mampostería de bloque	m2	72,00	14,25	1026,00
9	Reposición de enlucido de mampostería - paletado fino	m2	72,00	5,68	408,96
<b>D</b>	<b>MANTENIMIENTOS DE PISOS</b>				
10	Reposición de Cerámica en piso	m2	36,00	22,52	810,72
<b>E</b>	<b>INSTALACIONES DE RECUBRIMIENTOS</b>				
11	Adecantamiento de paredes	m2	72,00	4,5	324,00
<b>F</b>	<b>MANTENIMIENTOS DE CARPINTERÍA METÁLICA, ALUMINIO Y VIDRIO</b>				
12	Mantenimiento columnas estructurales existente 100*100*1.5	m	15,00	7,9	118,50
13	Instalación de puerta de baño (0.8 * 2.00)	u	1,00	80	80,00
14	Instalación de puerta de baño (0.9 * 2.00)	u	2,00	95	190,00
15	Instalación de cubierta metálica galvalune e=0.3, Incluye correas metálicas e instalación	m2	36,00	18	648,00
<b>G</b>	<b>INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y SANITARIAS</b>				
16	Instalación de puntos de iluminación	pto	3,00	16,5	49,50
17	Instalación de punto tomacorriente de 110	pto	3,00	25	75,00
18	Instalación de tablero general 2-4	u	1,00	20	20,00
19	Instalación de breakears 15 a	u	2,00	10	20,00
20	Instalación de acometida cable n° 10	m	20,00	3,75	75,00
21	Instalación de puntos de agua potable	pto	2,00	32	64,00
22	Instalación de tendido de tubería enroscable 1/2	m	30,00	3,75	112,50
23	Instalación de puntos de desagüe de 55 mm	pto	1,00	28	28,00
24	Instalación de puntos de desagüe de 110 mm	pto	1,00	28	28,00
25	Instalación de inodoro	u	1,00	80	80,00
26	Instalación de lavamanos	u	1,00	45,00	45,00
<b>SUBTOTAL:</b>					<b>7200,30</b>
ESTOS PRECIOS INCLUYEN IVA					

## DISCUSIÓN

Según (Santiago Vilchez, 2019), el tema social del hospedaje es hasta ahora atendido de manera superficial, siendo de importancia imperativa para el progreso de los ocupantes, hay poca intercesión del Estado para mejorar los ambientes cotidianos, lo cual es una impresión de los ambientes cotidianos problemáticos. Así, el examen fue creado con el objetivo de distinguir los ambientes cotidianos de alojamiento y su relación con la satisfacción personal de los ocupantes del AAHH del Distrito de Jancao de Amarilis - Huánuco. Mientras que, (Camacho, 2019) manifiesta que la idea imprevisible de habitabilidad y su relación con diversas escalas espaciales se considera como un componente cambiante de la habitación y los edificios de alojamiento requieren el pensamiento del componente social, ya que las relaciones sociales se registran en ellos y en su ciclo producen que el espacio sea un soporte no partidista de las relaciones, lo que significa que los edificios de alojamiento no deben ser una realidad ajena a su clima general, ya que la prosperidad individual se trabaja desde las relaciones con el exterior y con el agregado actual.

Desde el punto de vista de (Herrera Sánchez, 2018), la escasez de alojamiento es un problema mundial y lo más preocupante son los factores de habitabilidad en los que viven un gran número de individuos, ya que desencadenan una progresión de problemas en su bienestar y en el público en general donde residen. De igual manera (Navarrete Chávez, 2019), indica que hablar de la habitabilidad metropolitana es ir más allá de pensar sólo en las estructuras y el espacio público, sino también en lo que impulsa a los individuos a vivir allí, a convertir comunidades urbanas, o parte de ellas, en comunidades urbanas bien dispuestas, en áreas urbanas humanas; todo ello se conecta para que surja un estilo de vida que pueda estimarse con indicadores de satisfacción personal que hoy no pueden lograrse en la mayoría de las áreas súper urbanas.

Como señala (Zambrano Muñoz, 2018), la utilización de un instrumento para evaluar la deficiencia en cuanto a calidad, materiales, congestión y condiciones de tenencia, permite la ejecución de una técnica que se propone en cuanto a la evaluación resultante y que faculta la inversión de los clientes en cuanto a la satisfacción, siempre que hayan tenido alguna temporada de contacto con sus viviendas y el clima y en esta línea hayan hecho un grado de simpatía que asegure la experiencia de los espacios. En cambio (Méndez Ramírez, 2021) sustenta que para caracterizar el alojamiento como manejable, se deben considerar ocho estándares: más pequeño (tipo vertical), con acceso a Internet, ambiental (por ser una Hipoteca Verde, con plan bioclimático en materiales y técnicas), teñible (tamaño, adaptable y para personas con discapacidades), preparado, integral, variado y seguro. Al mismo tiempo, considera veinte atributos apropiados en tres atributos: clima próspero, alojamiento de calidad y área local estable y consciente.

## CONCLUSIONES

De acuerdo a los resultados obtenidos se colige:

- La evaluación general de la calidad de la vivienda de interés social del conjunto social Casa para Todos en el período considerado, en función de la percepción de los usuarios pudieran sintetizarse tres aspectos fundamentales: la responsabilidad de los profesionales con los beneficiarios; la participación de los usuarios en la producción y transformación de su hábitat; y la calidad integral del hábitat.
- Resulta imprescindible para la evaluación de la calidad en la vivienda de interés social incorporar la satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario mediante una línea de tiempo que

considere las necesidades actuales y las expectativas futuras de este. Se identifica además la relación de la satisfacción de las necesidades con las de la vida en comunidad y su necesaria integración con el medio, lo que demanda de la vivienda como solución de diseño un enfoque amplio que involucre la escala urbana y arquitectónica.

- Las viviendas sociales y económicas se construyen bajo diseños estandarizados, se pretende “individualizar” los prototipos con un cambio de color en la fachada, en la forma de la ventana, o en el remate de la cornisa. Estos prototipos se realizan pensando en la estandarización para reducir costos, sin embargo, estas pequeñas variaciones no son suficientes para que los habitantes las sientan suyas y les dé sentido de pertenencia e individualidad. En contraste, se observa que las personas al habitar estos espacios tratan de flexibilizar estos diseños y habituarlos a su forma de ser.
- La funcionalidad de los espacios interiores de las viviendas sociales es muy pobre, las áreas que deberían estar destinadas a las circulaciones para la comunicación entre los espacios se ven invadidas por zonas de almacenamiento o por el mobiliario mismo, la falta de flexibilidad de los espacios es manifiesta y es consecuencia de la falta de espacio suficiente.

## REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Camacho, M. (2019). HABITABILIDAD DE LOS CONJUNTOS HABITACIONALES DE INTERÉS SOCIAL Y SU RELACIÓN CON LA CIUDAD. *UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SAN LUIS POTOSÍ*, 1-22.
- Censos, I. N. (2011). Censo Población y Vivienda. Quito, Ecuador. Obtenido de <https://www.ecuadorencifras.gob.ec/wp-content/descargas/Manu-lateral/Resultados-provinciales/manabi.pdf>
- Constitución de la República del Ecuador 2008. (26 de Octubre de 2020). *Universidad de Guayaquil*. Obtenido de <http://www.ug.edu.ec/talento-humano/documentos/CONSTITUCION%20DE%20LA%20REPUBLICA%20DEL%20ECUADOR.pdf>
- Delgado Hernandez, D. J., & Romero Ancira, L. (Diciembre de 2013). Satisfacción de las necesidades del cliente en el sector vivienda: el caso del Valle de Toluca. *ResearchGate*. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/262762450\\_Satisfaccion\\_de\\_las\\_necesidades\\_del\\_cliente\\_en\\_el\\_sector\\_vivienda\\_el\\_caso\\_del\\_Valle\\_de\\_Toluca](https://www.researchgate.net/publication/262762450_Satisfaccion_de_las_necesidades_del_cliente_en_el_sector_vivienda_el_caso_del_Valle_de_Toluca)
- García García, S. (2018). Discursos sobre el hacinamiento: una oportunidad para reflexionar sobre el conflicto. *Cuadernos de Trabajo Social*, 55-87.
- González Couret, D., & Véliz Párraga, J. F. (2019). Evolución de la vivienda de interes social de Portoviejo. (C. d. Vivienda, Ed.) 1-21. Obtenido de [https://revistas.javeriana.edu.co/files-articulos/CVU/12-23%20\(2019-I\)/151558490004/151558490004\\_visor\\_jats.pdf](https://revistas.javeriana.edu.co/files-articulos/CVU/12-23%20(2019-I)/151558490004/151558490004_visor_jats.pdf)
- Herrera Sánchez, K. (2018). Conjunto de viviendas sociales para mejorar los deficientes factores de habitabilidad de la población informal del distrito de Chongoyape. *UNIVERSIDAD CATÓLICA SANTO TORIBIO DE MOGROVEJO*, 1-15.
- Jiron, P., Jarpa, L., Blanco, & Alejandro. (Enero de 2003). Análisis e incorporación de factores de calidad habitacional en el diseño de las viviendas sociales en Chile. Propuesta metodológica para un enfoque integral de la calidad residencial. *ResearchGate*. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/26474539\\_Analisis\\_e\\_incorporacion\\_de\\_factores\\_de\\_calidad\\_habitacional\\_en\\_el\\_diseno\\_de\\_las\\_viviendas\\_sociales\\_en\\_Chile\\_Propuesta\\_metodologica\\_para\\_un\\_enfoque\\_integral\\_de\\_la\\_calidad\\_residencial](https://www.researchgate.net/publication/26474539_Analisis_e_incorporacion_de_factores_de_calidad_habitacional_en_el_diseno_de_las_viviendas_sociales_en_Chile_Propuesta_metodologica_para_un_enfoque_integral_de_la_calidad_residencial)

- Méndez Ramírez, J. (2021). Condiciones de habitabilidad de la vivienda sustentable de interés social. Caso “Los Héroes San Pablo II”, Tecamac, Estado de México. *UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DEL ESTADO DE MÉXICO*, 131-149.
- Muñoz Cruz, L. M., Arcilla Bastidas, J. P., Lopez Meneses, I. S., & Delgado Echeverri, J. J. (Mayo de 2020). Una estética de la vivienda de interés social: desarrollos progresivos en Palmira, Colombia (2000-2017). *researchgate*. Obtenido de [https://www.researchgate.net/publication/341698521\\_Una\\_estetica\\_de\\_la\\_vivienda\\_de\\_interes\\_social\\_desarrollos\\_progresivos\\_en\\_Palmira\\_Colombia\\_2000-2017](https://www.researchgate.net/publication/341698521_Una_estetica_de_la_vivienda_de_interes_social_desarrollos_progresivos_en_Palmira_Colombia_2000-2017)
- Navarrete Chávez, M. (2019). CONCENTRACIÓN URBANA Y HABITABILIDAD: LOS MEGAPROYECTOS INMOBILIARIOS EN LAS ALCALDÍAS CENTRALES DE LA CIUDAD DE MÉXICO. *CORE*, 1-10.
- ONU. (2020). *Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos*. Obtenido de [www.un.org](http://www.un.org): <https://www.un.org/ruleoflaw/es/un-and-the-rule-of-law/united-nations-human-settlements-programme/#:~:text=El%20Programa%20de%20las%20Naciones,sistema%20de%20las%20Naciones%20Unidas>.
- Santiago Vilchez, D. (2019). EVALUACIÓN DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE VIVIENDAS Y SU RELACIÓN CON LA CALIDAD DE VIDA DE LOS POBLADORES DEL AAHH JANCAO – C.P. LA ESPERANZA DISTRITO DE AMARILIS – HUÁNUCO”. *UNIVERSIDAD DE HUÁNUCO*, 1-12.
- Vivienda, M. d. (26 de Octubre de 2020). *habitat y vivienda*. Obtenido de [https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/12/PLAN\\_ESTRATEGICO\\_INSTITUCIONAL\\_vp.pdf](https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/12/PLAN_ESTRATEGICO_INSTITUCIONAL_vp.pdf)
- Zambrano Muñoz, L. (2018). ANÁLISIS DEL CONFORT ESPACIAL EN LOS BLOQUES DEL PROGRAMA HABITACIONAL EN SAN CAYETANO DE CHONE. *UNIVERSIDAD LAICA ELOY ALFARO DE MANABÍ*, 1-12.