



UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO

FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA

CARRERA DE ECONOMÍA

Proyecto de Investigación, previo a la obtención del Título de Economista.

Tema:

“Factores determinantes de las viviendas de interés social en el Ecuador”

Autora: Montatixe Quillupangui, Lesly Pamela

Tutor: Eco. Carrión Gavilanes, Ángel Geovanny MbA

Ambato – Ecuador

2023

APROBACIÓN DEL TUTOR

Yo, Eco. Ángel Geovanny Carrión Gavilanes MbA., con cédula de ciudadanía No 180370177-8, en mi calidad de Tutor del proyecto de investigación sobre el tema: **“FACTORES DETERMINANTES DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL ECUADOR”**, desarrollado por Lesly Pamela Montatixe Quillupangui, de la Carrera de Economía, modalidad presencial, considero que dicho proyecto investigativo reúne los requisitos, tanto técnicos como científicos y corresponde a las normas establecidas en el Reglamento de Graduación de Pregrado, de la Universidad Técnica de Ambato y en el normativo para presentación de Trabajos de Graduación de la Facultad de Contabilidad y Auditoría.

Por lo tanto, autorizo la presentación del mismo ante el organismo pertinente, para que sea sometido a evaluación por los profesores calificadores designados por el H. Consejo Directivo de la Facultad.

Ambato, marzo 2023

TUTOR



Eco. Ángel Geovanny Carrión Gavilanes MbA

C.C. 180370177-8

DECLARACIÓN DE AUTORÍA

Yo, Lesly Pamela Montatixe Quillupangui con cédula de ciudadanía N.º 172682645-4, tengo a bien explicar que los criterios emitidos en el proyecto de investigación, bajo el tema: “**FACTORES DETERMINANTES DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL ECUADOR**”, así también como los contenidos presentados, ideas, análisis, síntesis de datos, conclusiones, son de exclusiva responsabilidad de mi persona, como autora de este Proyecto de Investigación.

Ambato, marzo 2023

AUTORA



Lesly Pamela Montatixe Quillupangui

C.C. 172682645-4

CESIÓN DE DERECHOS

Autorizo a la Universidad Técnica de Ambato, para que haga de este proyecto de investigación, un documento disponible para su lectura consulta y procesos de investigación.

Cedo los derechos en línea patrimoniales de mi proyecto de investigación, con fines de difusión pública; además apruebo la reproducción de este proyecto de investigación, dentro de las regularidades de la Universidad, siempre y cuando esta reproducción no suponga una ganancia económica potencial; y se realice respetando mis derechos de autora.

Ambato, marzo 2023

AUTORA



Lesly Pamela Montatixe Quillupangui

C.C. 172682645-4

APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO

El Tribunal de Grado, aprueba el Proyecto de Investigación con el tema: **“FACTORES DETERMINANTES DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL ECUADOR”**, elaborado por Lesly Pamela Montatixe Quillupangui, estudiante de la Carrera de Economía, el mismo que guarda conformidad con las disposiciones reglamentarias emitidas por la Facultad de Contabilidad y Auditoría de la Universidad Técnica de Ambato.

Ambato, marzo 2023



Dra. Mg. Tatiana Valle

PRESIDENTE



Dr. César Mayorga

MIEMBRO CALIFICADOR



Econ. Mery Ruiz

MIEMBRO CALIFICADOR

DEDICATORIA

Esta tesis, va dedicada a Dios, por ser mi mayor fortaleza en los momentos de debilidad, mi luz en la oscuridad, por darme salud y vida para cumplir este propósito tan importante en mi vida. A pesar de todos los obstáculos que se presentaron en mi vida, hoy en día, puedo decir que lo logré, el TIEMPO DE DIOS ES PERFECTO.

También quiero dedicar este trabajo a mi familia, en especial a mi mami Lola, papi Pedro, quienes estuvieron conmigo en las buenas y en las malas, me cuidaron, me guiaron y supieron hacer de mí una mujer de bien; a mi madre Alexandra por ser un gran apoyo en mi vida, siempre estuvo conmigo y para mí. A mis tíos, Juan y Mirian por estar pendiente de mí, desde mi infancia hasta el día de hoy, sin duda todos han sido un pilar fundamental en mi vida, gracias familia porque ahora sé que con esfuerzo, dedicación y perseverancia pude cumplir esta meta, se presentaron momentos muy difíciles en el transcurso de mi carrera, momentos en los cuales decaía pero sin duda, mi familia, supo darme un consejo, una palabra de aliento y hoy en día, sé que todo valió la pena, gracias familia los amo mucho, espero nunca me falten porque este triunfo es de todos, lo logramos!!

A mi pareja Bryan, quien siempre me brindó palabras de aliento, gracias por tu comprensión y compañía durante todos estos años de estudio. A ti Emiliano, porque desde mi vientre me das la fortaleza, desde que escuché por primera vez tu corazón, supe que desde ese preciso momento todo cambiaría, tú eres mi mayor motivación para seguir adelante, mi gran amor, esto es por ti y para ti, Te Amo hijo mío. Por último, amiga mía Pris, te agradezco por todo, porque sin duda tú has estado en los peores y más felices momentos de mi vida, te quiero amiga, siempre me motivaste y confiaste en mí...

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por darme salud, vida y fuerza en cada día de mi vida, a mi familia, esposo, amiga y a mi bebé por ser mi mayor motivación en este camino.

A mis profesores de la Facultad de Contabilidad y Auditoría quienes formaron parte de este arduo trabajo, durante este lapso de formación estudiantil.

A mi tutor el Eco. Geovanny Carrión, quien con sus conocimientos supo guiarme desde el inicio de mi carrera hasta lograr con éxito este trabajo de investigación, gracias.

UNIVERSIDAD TÉCNICA DE AMBATO
FACULTAD DE CONTABILIDAD Y AUDITORÍA
CARRERA DE ECONOMÍA

TEMA: “FACTORES DETERMINANTES DE LAS VIVIENDAS DE INTERÉS SOCIAL EN EL ECUADOR”

AUTORA: Lesly Pamela Montatixe Quillupangui

TUTOR: Eco. Ángel Geovanny Carrión Gavilanes

FECHA: Marzo, 2023

RESUMEN EJECUTIVO

Ante la problemática habitacional en el país, para la cual los gobiernos utilizan la vivienda de interés social como una herramienta que permita facilitar el acceso a la vivienda para las familias ecuatorianas, la investigación a continuación se propone analizar los factores determinantes en las viviendas de interés social en la economía ecuatoriana durante el período 2009-2019, lo cual permitirá entender que condiciones económicas puntuales generan una mayor o menor oferta y demanda de este tipo de viviendas. La metodología utilizada para este propósito se basa en un modelo econométrico, el mismo que tendrá como variable dependiente el número de viviendas de interés social que el gobierno ha otorgado a la ciudadanía en cada año dentro del período de estudio, de forma total. Como variables independientes se encuentra al Salario Básico Unificado, el Presupuesto para viviendas de interés social, Gasto público, Pobreza, Población, el Precio, el Consumo de los hogares y la inflación. Los resultados alcanzados en la investigación comprobaron que la población, el precio de las viviendas de interés social, la pobreza y la inflación son variables estadísticamente significativas para explicar los cambios en la vivienda de interés social para el Ecuador en el período de estudio.

PALABRAS DESCRIPTORAS: FACTOR, VIVIENDA, SOCIAL, CONSUMO, PRESUPUESTO.

TECHNICAL UNIVERSITY OF AMBATO
FACULTY OF ACCOUNTING AND AUDIT
ECONOMICS CAREER

TOPIC: "DETERMINING FACTORS OF SOCIAL INTEREST HOUSING IN ECUADOR"

AUTHOR: Lesly Pamela Montatixe Quillupangui

TUTOR: Eco. Ángel Geovanny Carrión Gavilanes

DATE: March 2023

ABSTRACT

Given the housing problem in the country, for which governments use low-income housing as a tool to facilitate access to housing for Ecuadorian families, the following research aims to analyze the determining factors in low-income housing. in the Ecuadorian economy during the 2009-2019 period, which will allow us to understand that specific economic conditions generate a greater or lesser supply and demand of this type of housing. The methodology used for this purpose is based on an econometric model, which will have as a dependent variable the total number of social interest homes that the government has granted to citizens each year within the study period. The independent variables include the Unified Basic Salary, the Budget for low-income housing, public spending, poverty, population, price, household consumption, and inflation. The results achieved in the investigation verified that the population, the price of social interest housing, poverty and inflation are statistically significant variables to explain the changes in social interest housing for Ecuador in the study period.

KEYWORDS: FACTOR, HOUSING, SOCIAL, CONSUMPTION, BUDGET.

ÍNDICE GENERAL

CONTENIDO	PÁGINA
PÁGINAS PRELIMINARES	
PORTADA.....	i
APROBACIÓN DEL TUTOR.....	ii
DECLARACIÓN DE AUTORÍA.....	iii
CESIÓN DE DERECHOS.....	iv
APROBACIÓN DEL TRIBUNAL DE GRADO.....	v
DEDICATORIA.....	vi
AGRADECIMIENTO.....	vii
RESUMEN EJECUTIVO.....	viii
ABSTRACT.....	ix
ÍNDICE GENERAL.....	x
ÍNDICE DE TABLAS.....	xiii
ÍNDICE DE FIGURAS.....	xiv
CAPÍTULO I.....	1
INTRODUCCIÓN.....	1
1.1 Descripción del problema.....	1
1.2 Justificación.....	5
1.2.1 Justificación teórica, metodológica (viabilidad) y práctica.....	5
1.2.2 Formulación del problema de investigación.....	9
1.3 Objetivos.....	10
1.3.1 Objetivo General.....	10
1.3.2 Objetivos específicos.....	10
CAPÍTULO II.....	11
MARCO TEÓRICO.....	11
2.1 Revisión de literatura.....	11

2.1.1 Antecedentes investigativos.....	11
2.1.2 Fundamentos teóricos	16
2.1.2.1 Variable dependiente: Vivienda.....	16
2.1.2.2 Factores determinantes de las viviendas.....	21
2.1.2.2.1 Salario básico unificado (SBU)	21
2.1.2.2.2 Gasto público	23
2.1.2.2.3 Pobreza	24
2.1.2.2.4 Población	26
2.1.2.2.5 Precio de las viviendas de interés social.....	28
2.1.2.2.6 Consumo de los hogares en el Ecuador	28
2.1.2.2.7 Inflación.....	29
2.2 Hipótesis (opcional) y/o preguntas de investigación.....	29
CAPÍTULO III.....	30
METODOLOGÍA	30
3.1 Recolección de la información	30
3.1.1 Población muestra y unidad de análisis	30
3.1.2 Fuentes primarias y secundarias	30
3.1.3 Instrumento y métodos para recolectar la información	31
3.1.4 Confiabilidad y validez los instrumentos de investigación utilizados.....	32
3.2 Tratamiento de la información	33
3.2.1. Estudio descriptivo	33
3.2.2. Correlacional.....	33
3.2.2.1 Modelo econométrico a utilizarse.....	34
3.3 Operacionalización de las variables	38
3.3.1 Variable dependiente: Viviendas de interés social	38
3.3.2 Variable Independiente: Factores determinantes de las viviendas de interés social.....	38

CAPÍTULO IV	40
RESULTADOS.....	40
4.1 Resultados y discusión	40
4.2 Verificación de la hipótesis o fundamentación de las preguntas de investigación.....	69
CAPÍTULO V.....	70
CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....	70
5.1 Conclusiones	70
5.2 Limitaciones del estudio.....	72
5.3 Futuras líneas de investigación.....	72
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	74

ÍNDICE DE TABLAS

CONTENIDO	PÁGINA
Tabla 1 Análisis de contenido de la información recolectada.....	31
Tabla 2 Parámetros de estimación del software	36
Tabla 3 Asignación presupuestaria para la vivienda de interés social	41
Tabla 4 Número de Vivienda de interés social (VIS)	45
Tabla 5 Estadísticos de las variables del modelo	59
Tabla 6 Matriz de Correlaciones de Pearson.....	60
Tabla 7 Modelo iterado	66
Tabla 8 Modelo iterado	69

ÍNDICE DE FIGURAS

CONTENIDO	PÁGINA
Figura 1 Asignación presupuestaria para viviendas de interés social en el Ecuador 2009-2019	21
Figura 2 Asignación presupuestaria para viviendas de interés social en el Ecuador 2009-2019	41
Figura 3 Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019	45
Figura 4 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2009	48
Figura 5 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2010	49
Figura 6 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2011	50
Figura 7 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2012	51
Figura 8 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2013	52
Figura 9 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2014	53
Figura 10 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2015	54
Figura 11 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2016	55
Figura 12 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2017	56
Figura 13 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2018	57
Figura 14 Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2019	58
Figura 15 Generalidades del Modelo, Coeficiente de determinación y AIC	62
Figura 16 Importancia del predictor y predicción observada	63
Figura 17 Normalidad de los residuos y diagrama P-P.....	64
Figura 18 Coeficientes $<0,05$	65

CAPÍTULO I

INTRODUCCIÓN

1.1 Descripción del problema

A nivel mundial, pese a que las condiciones de vivienda han mejorado en los países desarrollados como en los que están en vías de desarrollo, las constantes recesiones y crisis en las economías, así como otras condiciones han determinado que se generen problemas de vivienda tanto en los países menos desarrollados como en los países que han alcanzado mayores niveles de desarrollo económico (Bosch, 2018). Esto debido al gran número de personas a nivel mundial que no pueden tener acceso a una vivienda digna, por lo que se han generado condiciones de hacinamiento, en especial en las grandes urbes de los países desarrollados donde las condiciones de vida en general y las condiciones de vivienda han empeorado significativamente (Rodríguez, 2010). Esta situación se presenta por el incremento en los costos de los alquileres, el encarecimiento de las propiedades, un deterioro de los ingresos de la población y sobre todo debido a los problemas internos de los países que debilitan las economías (Toset, 2012). Por todo esto, en la actualidad los problemas de la vivienda constituyen una de las más grandes preocupaciones globales que afecta directamente la calidad de vida de la población y el bienestar en todos los países del mundo (Courret & Párraga, 2019).

Para entender la problemática de la vivienda a nivel global basta con revisar algunos datos sobre esta situación dentro de las economías. Para 2015 se reportó que más de 100 millones de personas no tenían un hogar y de la misma manera más de 1,6 mil millones de personas, casi un cuarto de la población mundial, vivían en condiciones de hacinamiento, en asentamientos informales sin acceso a servicios básicos ni seguridad. Esta situación se agrava y los cálculos muestran que más de tres mil millones de personas necesitarán viviendas en el año 2030, esto según la Organización de las Naciones Unidas (ONU, 2020). Esta situación se puede ver reflejada en el caso de España donde entre 1970 y 2005 se construyeron 24.5 millones de dólares en viviendas de interés social, las cuales no cubrieron la demanda de este tipo de programas entre la población (Rodríguez A, 2010).

Debido a esta problemática existen políticas de vivienda de interés social en todo el mundo, las mismas se basan en otorgar subsidios, alquileres preferenciales, viviendas o préstamos a personas de escasos recursos, con el objetivo de que puedan acceder a una vivienda digna (Di Virgilio, 2021). Este tipo de programas tratan de dar soluciones a los problemas de vivienda en las economías, sin embargo, los mismos no pueden cubrir la gran demanda que existe, ni solventar los problemas que se generan sobre todo en las ciudades de mayor tamaño (Nicola & Andocilla, 2019). Las grandes dificultades respecto a la vivienda que se presenta en las grandes ciudades se deben puntualmente a tres problemas que se interrelacionan y se fortalecen unos a otros. En primer lugar, tenemos a la migración de las zonas rurales a las zonas urbanas donde se concentran las mejores oportunidades laborales y la mejor calidad de los servicios públicos, por otra parte, se encuentra también el alto precio de la vivienda y la tierra en las zonas urbanas y finalmente una concentración de la vivienda en manos de grupos económicos que la utilizan como una herramienta para generar ingresos mediante la creación de proyectos inmobiliarios (Abhijit et al., 2019).

A su vez, para los países en vías de desarrollo de nuestra región Latinoamérica, esta situación ha estado muy presente, esto debido, sobre todo a las olas de migración de la población rural hacia las ciudades, en gran medida debido al abandono por parte de los gobiernos y las altas tasas de pobreza que se presentan en las regiones rurales. Esto ha determinado que las ciudades más grandes y en la mayoría de capitales en la región incrementen su población significativamente cada año, lo cual hace crecer también sus necesidades de vivienda (Salas, 2002). Debido a que la oferta inmobiliaria no pueda cubrir la alta demanda de vivienda en las ciudades, se da un crecimiento acelerado en los precios de los alquileres y propiedades que a su vez que también se presenta con un crecimiento desordenado de las urbes dando como lugar nuevas invasiones, los asentamientos ilegales y el tráfico de tierras, esto muchas veces en zonas que no son aptas para la construcción lo que lleva con el tiempo a cuantiosas pérdidas humanas y materiales (Cando et al., 2018).

Todo esto ha generado un deterioro significativo en las condiciones de vivienda en las principales urbes de la región ocasionando otros problemas sociales como promiscuidad, mayor vulnerabilidad a las enfermedades, conflictos familiares, dificultades en el aprendizaje y menor interacción social (Guerrero, 2010). Por esta

razón, muchos países de Latinoamérica han tratado de generar proyectos de vivienda de interés social y por medio de diferentes políticas públicas motivar una mayor oferta de vivienda que trate de sanear este tipo de problemas en estas economías, principalmente en los países con grandes urbes como Brasil, Chile, México, Colombia (Álvarez de Andrés & Smith, 2019).

De la misma manera que a nivel mundial los datos nos permiten entender la dimensión de este problema en la región. De acuerdo con las cifras de la CEPAL, en América Latina, para el año 2011 existió un déficit habitacional en promedio de casi 22,7 millones de viviendas, entre los países con mayor déficit habitacional se encontraban Venezuela, El Salvador y Honduras (Chirivi et al., 2011). Para 2012 en América Latina y el Caribe se estimó que 2 de cada tres familias que habitaban en las zonas urbanas se encontraban en asentamiento informales o en zonas alejadas y marginales, debido a la crisis de vivienda. Por lo mismo, se calculó que para ese año 59 millones de personas vivían en condiciones precarias (Blanco et al., 2019).

Debido a esta problemática los gobiernos de la región se han visto obligados a invertir en proyectos de vivienda de interés social. Entre los países que invirtieron mayores recursos en la construcción de vivienda social para 2013 estuvieron Brasil con un 1,5% del PIB, México con 1,9% del PIB, mientras que otros países como Paraguay y Chile solo invirtieron el 0,4% del PIB cada uno en este sector (Baena & Olaya, 2013). Pese a estos programas y a los avances para lograr reducir la pobreza y los problemas de vivienda, entre el 2014 y 2015 en la región, se dieron grandes incrementos en la pobreza y en el número de asentamientos informales, debido a esta situación para el año 2021 se estima que entre el 20% y 50% de las familias en la región viven en asentamientos informales, situación que da como resultado graves problemas de inseguridad y hacinamiento (Di Virgilio, 2021).

Para el caso del Ecuador, esta situación no es diferente debido al masivo éxodo de las personas de las zonas rurales hacia las ciudades, sobre todo a ciudades como Quito, Guayaquil y Cuenca donde existe un alto índice de aglomeración de las personas y falta de vivienda (Mendoza, 2019). Ante esta situación los gobiernos de turno, especialmente en el período 2009-2019, hicieron amplios esfuerzos para mejorar la calidad de vida de los ecuatorianos y lograr avances que permitan solucionar la problemática de la vivienda, en vista de que es un eje fundamental para el desarrollo

de las personas, por ende, el gobierno generó grandes proyectos de vivienda de interés social para solucionar dichos problemas (Hermida et al., 2020). Sin embargo, la generación de estos proyectos, trajo consigo graves problemas, debido a que proyectos de vivienda pública como Monte Sinaí, llevaron a un hacinamiento de las personas, segregación económica y otros problemas como delincuencia y narcotráfico, lo cual, junto con el hecho de que muchas de las viviendas de este tipo de proyecto no llegaron a las personas de más escasos recursos permite ver que los mismo no han alcanzado las metas planteadas (Couret & Párraga, 2019).

El problema de vivienda en el Ecuador para el año 2005, nace al no existir verdaderas políticas de vivienda, es decir, estas políticas no se apegan a la realidad de los ecuatorianos, según el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, existió un déficit habitacional de 1'430.000 viviendas durante ese año (Vallejo, 2011).

Por otro lado, la situación habitacional para el año 2009 presentaba un déficit de 1'600.000 viviendas, en donde el déficit cuantitativo, es decir, se consideran a las viviendas que existían, pero se encontraban en condiciones irrecuperables y no eran habitables alcanzaban las 783.556 y a su vez el déficit cualitativo, dicho de otra forma, las viviendas en malas condiciones, pero habitables llegaban a 854.191. Por otra parte, es importante mencionar que se estimó que para este año se formaron más de 64.000 nuevos hogares 25.000 de estos ubicados por debajo de la línea de pobreza, es decir, percibían un ingreso menor al de la canasta básica estipulada por el gobierno para ese período. Esto complicó la situación de la vivienda en el país, la cual ya estaba agravada por condiciones como falta de financiamiento, concentración en la tenencia de las propiedad o tierras y la deficiente planificación urbana (Torres, 2012).

De acuerdo con el Censo de Población y de Vivienda de 2010, para este año existió un déficit cualitativo de la vivienda en el Ecuador del 33,12%, es decir que este porcentaje de la población habitaba en viviendas con mala infraestructura y sin servicios básicos. De la misma manera, se daba en este período un déficit cuantitativo de la vivienda del 18,88%, es decir este porcentaje de la población residía en viviendas que no estaban en condiciones para ser habitadas. Es decir, un 52% del total de la población presentó algún problema de vivienda en el país, no siendo su hogar digno o habitable. Las cifras presentadas permiten ver que los problemas de vivienda están muy arraigados desde hace varios años, pese a que se han presentado varias iniciativas para mejorar este

problema social Rodas (2013) no obstante, explica que el problema de déficit de la vivienda a nivel nacional, para 2014 se profundizó en el Distrito Metropolitano de Quito, donde el sector urbano representaba para este año el 65,7% de la población, y el 11,51% de este vivía en condiciones precaria (Cando et al., 2018).

Dada esta grave situación se vio la necesidad de establecer proyectos de vivienda de interés social, por parte del estado, a su vez se optó por mejorar las condiciones de las viviendas y los servicios básicos para las áreas donde se localizaban asentamientos de personas en condiciones precarias. Por tal razón, en el año 2015, alrededor del 90% de los proyectos, tanto en el sector de la construcción pública y privada, fueron financiados total o parcialmente por el Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social (BIEES), mismas que han aportado en cierta medida al mejoramiento de las condiciones de viviendas, a la reactivación y dinamización del sector de la construcción en nuestro país (Ponce, 2017). Pese a la inversión pública en el Ecuador, destinada a mejorar las condiciones de vivienda, hoy en día aún existe un alto déficit habitacional de aproximadamente de más de 500.000 mil viviendas en varias provincias de nuestro país, a pesar de que ya se entregaron más 25.260 viviendas en todos los segmentos en la primera fase del proyecto Misión Casa para todos, no se ha logrado cubrir la demanda habitacional (MIDUVI, 2021).

Ante esta situación, en la actualidad se plantea identificar cuáles son los factores económicos que inciden en la vivienda de interés social en el Ecuador, esto con el fin de generar políticas y recomendar soluciones eficaces que ayuden a mejorar el problema habitacional.

1.2 Justificación

1.2.1 Justificación teórica, metodológica (viabilidad) y práctica

Ante la problemática habitacional en el país, para la cual los gobiernos utilizan la vivienda de interés social como una herramienta que permita facilitar el acceso a la vivienda para las familias ecuatorianas, la investigación a continuación se propone analizar los factores determinantes en las viviendas de interés social en la economía ecuatoriana durante el período 2009-2019, lo cual permitirá entender que condiciones

económicas puntuales generan una mayor o menor oferta y demanda de este tipo de viviendas.

Esto es de gran importancia tanto para el gobierno como para la academia debido a que, el estudio permitirá por una parte que el gobierno identifique los factores económicos que deterioran el acceso a la vivienda para las familias y motivan una mayor demanda de viviendas de interés social y mediante este conocimiento el Estado puede propiciar políticas y legislaciones que mejoren las condiciones económicas que generan este problema (Guerrero, 2010). Por otra parte, en el caso de la academia una mayor comprensión del fenómeno de la vivienda de interés social en el Ecuador permitirá, que se profundicen los estudio en el tema, lo que ayudará a una mejor comprensión de la economía y sus relaciones estructurales(Nicola & Andocilla, 2019).

Según la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Szalachman & Paz (2010) existe una alta rentabilidad social en la inversión destinada a la vivienda de interés social debido a que mejora las condiciones sociales y económicas de la población, estos avances se ven reflejados en los índices de la calidad de vida y en mayores posibilidades de ascenso social, que van encaminados a una mejora en la productividad de la población. Es por ello, que la inversión en la vivienda de interés social para el Estado es un complemento importante de otros tipos de gasto e inversión pública. Debido a esto, nace la necesidad de conocer los factores determinantes que influyen en la vivienda de interés social en el Ecuador, en virtud de que, en los últimos años, se ha profundizado el éxodo de las personas desde los sectores rurales a las ciudades situación que empeoró la vivienda en el país, ante esta situación el MIDUVI, impulsa el Plan Nacional de Hábitat y Vivienda, teniendo como principal objetivo reducir el déficit habitacional y de esa manera lograr comunidades y ciudades seguras y sostenibles (MIDUVI, 2021).

Según el MIDUVI (2018) en los últimos años se ha generado un deterioro de las condiciones en la vivienda principalmente en las grandes urbes de nuestro país, como Quito, Guayaquil y Cuenca por esta razón, existe la necesidad de entender los cambios en la demanda de la vivienda de interés social como una herramienta del Estado para mejorar las condiciones de vida de la población, esto por medio de analizar los principales factores que inciden en la construcción de este tipo de viviendas. Por tal motivo, el Estado puede jugar un papel importante para mejorar las condiciones de

vida de las personas y con esto generar avances en la economía, pero para esto primero es importante que se entienda las condiciones que llevan a tener una mayor necesidad de viviendas de interés social en la economía (Lerma, 2020).

Esto tienen una justificación dentro de la teoría económica, pues, se sabe por los postulados de la teoría de crecimiento endógeno, creada por diversos economistas en el mundo como Lucas (2004); Mankiw et al. (1992); Romer (1986) menciona que cuando el Estado invierte recursos, crea leyes y políticas para mejorar las condiciones en las que se prestan los servicios como salud, educación, seguridad y vivienda, dicha situación motiva al crecimiento de la economía y genera una mayor productividad en la población, lo que a larga crea grandes beneficios para la sociedad en general (Hernández, 2002; Mattos, 1999).

De acuerdo con la descripción anterior, los modelos de crecimiento endógeno se han tomado como referencia la economía de varios países, debido a que, en Brasil, Chile y Argentina, existe gran cantidad de proyectos de vivienda pública de interés social que han permitido reducir significativamente los niveles de déficit habitacional de la población, mejorando las condiciones de vida para las personas (Blanco et al., 2019). Sin la creación de estos proyectos, existiría un mayor deterioro de las condiciones de vivienda que afectaría a toda la población, lo cual causó varios problemas sociales, por esta razón, es que los proyectos habitacionales son considerados como proyectos de gran prioridad (Orellana, 2003). Por ello es importante, que el gobierno actúe a favor de la creación de nuevos proyectos para mejorar las condiciones de vivienda en el Ecuador, debido a que la economía por sí sola no logra generar condiciones de vivienda digna para los ciudadanos (MIDUVI, 2018).

El Ecuador ha experimentado un rápido crecimiento poblacional, acompañado de problemas como la desigualdad del acceso a una vivienda digna. Por ese motivo, el Ministerio de Desarrollo y Vivienda y la Subsecretaría de Vivienda, MIDUVI (2021) ha desarrollado la Agenda hábitat sostenible del Ecuador, en donde se plantean estrategias que sirvan como base para la planificación de ciudades dignas, entre ellos, se encuentran la Misión “Casa para Todos”, este proyecto tiene la finalidad de facilitar el acceso a una vivienda digna y adecuada, para los grupos de atención prioritaria, núcleos familiares de ingresos económicos bajos y medios que tienen la necesidad de una vivienda propia (MIDUVI, 2021).

El tema de la vivienda de interés social ha sido estudiado a profundidad en la economía ecuatoriana, por lo mismo dentro de este tema existen valiosos aportes los cuales son importantes revisar con el fin de entender la problemática en nuestro país. Dentro de los principales aportes del tema es importante mencionar a Acosta (2009) quien reporta que, en el Ecuador, el sector de la construcción ha experimentado un correcto crecimiento sostenible desde la dolarización, pues la misma favoreció a las empresas de este sector, con la reducción de las tasas de interés y permitiendo que acceda con mayor facilidad a la obtención de financiación. Esto además de que desde el año 2009, en Ecuador, se promovió la descentralización de las regulaciones al sector de la construcción a favor de los Gobiernos Autónomos Descentralizados (GADS), con el fin de que exista un mejor control del sector de la construcción y del apareamiento de los asentamientos ilegales (Rodas, 2013).

Nicola & Andocilla (2019) describe que en los mandatos del ex presidente Rafael Correa entre los años 2007-2017 este destinó gran cantidad del gasto público a varios proyectos habitacionales en los que se buscaba según lo estipulaba el Plan Nacional de Desarrollo y el Plan Nacional del Buen Vivir, incrementar el número de hogares en condiciones de pobreza con vivienda propia del 53% al 95%, hasta el año 2015 Muevecela (2020) explica que esto se trató de lograr mediante la cooperación del sector privado y el público en la creación de viviendas de interés social rigiéndose en principios como el desarrollo sostenible, la planificación de territorio y el desarrollo urbano. Un factor clave para este desarrollo habitacional fue el notable volumen de créditos hipotecarios que fueron entregados por instituciones financieras públicas, para proyectos que fueran realizados en ciudades como Quito, Guayaquil y Cuenca (Campoverde, 2015).

Por último, es importante mencionar que pese a que existen varias políticas por medio de las cuales diversas instituciones financieras públicas apoyan al sector inmobiliario para lograr mejoras importantes en la situación de la vivienda, a pesar de ello, los programas de vivienda de interés social en el Ecuador y su sistema ABC, es decir, ahorro+bonos+créditos, está direccionado a la adquisición de viviendas económicas, a las cuales solo pueden acceder hogares de ingresos medios, mientras que los de ingresos bajos son excluidos de estos programas (Nicola & Andocilla, 2019).

Dentro del apartado metodológico de esta investigación, con el fin de realizar la misma y responder a la pregunta de investigación, se desarrollará un modelo econométrico, el mismo que tendrá como variable dependiente el número de viviendas de interés social que el gobierno ha otorgado a la ciudadanía en cada año dentro del período de estudio, de forma total. Como variables independientes se encuentra al Salario Básico Unificado, el Presupuesto para viviendas de interés social, Gasto público, Pobreza, Población, el Precio, el Consumo de los hogares y la inflación. La selección de las variables de estudio se tomó de Giraldo & Pérez (2006) quien analiza los determinantes de la vivienda de interés social para Colombia. Se presentan estas variables en vista de que son altamente representativas en las condiciones de vivienda del país y de la oferta de estas por el sector público, debido a que son factores determinantes en sector vivienda, además de ayudar crecimiento de la economía, sin embargo, los altos niveles de pobreza y desempleo causan una menor cantidad de viviendas y una mayor necesidad de estas. Por ello, la resolución del modelo nos ayudara a responder la pregunta de investigación de cuáles son los factores determinantes de las viviendas de interés social en el Ecuador.

El proyecto de investigación será de gran valor para dos grupos, en primer lugar, se encuentra el gobierno, pues al evaluar, los determinantes de las viviendas de interés social podrán tomar en cuenta la importancia de la variable en estudio, para mejorar las condiciones de vida y vivienda de las personas, tal y como se menciona en la teoría de crecimiento endógeno y otros postulados que han analizado el tema. Por otra parte, la realización de este estudio será de gran beneficio para la autora, pues al no pertenecer a un grupo de investigación y al trabajar sobre este tema de investigación de manera individual desarrollará una serie de competencias como el análisis de datos, documentación bibliográfica y análisis crítico de problemas sociales, las cuales son habilidades muy útiles para desarrollarse en su vida profesional.

1.2.2 Formulación del problema de investigación

¿Existen factores determinantes de las viviendas de interés social en el Ecuador en el período 2009-2019?

1.3 Objetivos

1.3.1 Objetivo general

Analizar cuáles son los factores determinantes para la construcción de las viviendas de interés social en el Ecuador en el período 2009-2019

1.3.2 Objetivos específicos

- Determinar la evolución y la cantidad de viviendas de interés social construidas en el Ecuador durante el período 2009-2019.
- Explicar el comportamiento de los agregados económicos que inciden en la construcción de las viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019.
- Evaluar los factores determinantes de la construcción de las viviendas de interés social a través de un modelo econométrico en el Ecuador en el período 2009-2019.

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1 Revisión de literatura

2.1.1 *Antecedentes investigativos*

En el siguiente apartado se desarrollará los antecedentes investigativos del tema de estudio, el objetivo principal del mismo es revisar investigaciones referentes al fenómeno de investigación, esto con el propósito de entender las variables que utilizan, las metodologías que se aplican y los resultados que alcanzan. Esto con el fin de generar un marco teórico referencial a través del cual analizar la evolución de las variables y su relación dentro de la economía ecuatoriana en el período seleccionado.

Según Ricaurte & Hechavarría (2017) el problema habitacional en Ecuador está ligado directamente a los bajos ingresos y el crecimiento poblacional, en especial en las zonas urbanas, este problema se acentúa por la migración regional y el encarecimiento de la vivienda, mismos que han causado la apropiación ilegal de tierras por parte de los sectores más pobres, esto con la finalidad de obtener una vivienda propia.

Debido a este problema se ha generado propuestas del gobierno como los planes habitacionales del plan Manuela Espejo, los cuales busca proveer de una vivienda a familias de personas con discapacidades graves y en situación de pobreza. Sin embargo, una encuesta realizada a las personas que habitan estas viviendas por parte de los investigadores permitió determinar que según los indicadores y preguntas realizadas existe un alto nivel de hacinamiento en las viviendas, por otro lado, sus habitantes manifiestan la inconformidad en criterios bioclimáticos y debido a las deficiencias en el abastecimiento de servicios básicos que poseen estos proyectos (Ricaurte & Hechavarría, 2017).

Según el estudio de Alcívar et al. (2018) quienes ejecutan un análisis funcional de la vivienda de interés social en el Cantón Durán, Ecuador, el cual pretende conocer los niveles de funcionabilidad y confort de las viviendas de este tipo de proyectos para las familias que se beneficiaron de las mismas y que poseen bajo poder adquisitivo. Para ello, realizaron una entrevista aplicada a 300 familias, además de aplicar una técnica

de observación no participante para determinar los cambios estructurales de las viviendas, desde que fueron entregadas. De acuerdo con el levantamiento de información, los autores concluyeron que los problemas de confort en las viviendas de este tipo de proyectos se dan por el gran número de personas que habitan en una vivienda, ya que en promedio dos o tres familias habitan en una sola casa. Además, los problemas de funcionalidad en las viviendas se generan a causa del diseño de estas y es imposible realizar mejoras estructurales que permitan una mejor calidad de vida para las personas que habitan en ellas.

Es importante mencionar también que, según los autores Alcívar et al. (2018) los planes de gobierno a largo plazo tienen como objetivo fundamental exterminar la pobreza, mejorar las condiciones de vida, además de promover el progreso socioeconómico del país. De acuerdo con esto, entidades tanto públicas como privadas han optado por iniciar programas inmobiliarios de manera que se pueda atender al segmento de vivienda de interés social; para el año 2013 en Ecuador, la Asociación de Promotores Inmobiliarios de viviendas del Ecuador (APIVE), mencionó al respecto que es crucial tener lineamientos y políticas públicas que se ajusten a las demandas de las viviendas de interés social y de esta manera lograr que los proyectos en esta área se ajusten a las necesidades de los ecuatorianos y ayudar a la población a tener una vivienda digna. Por otra parte, a pesar de que las políticas de vivienda han mejorado, el panorama para el futuro presenta un escenario con tres desafíos: reducir el déficit cuantitativo, es decir, la cantidad de vivienda, atender las necesidades habitacionales existentes y responder al acelerado crecimiento de las urbes.

En el estudio realizado por Timaná & Castañeda (2019) acerca de los factores determinantes en la selección de vivienda social en la provincia de Chincha, Perú, se analiza la situación habitacional en esta localidad, en la cual el déficit habitacional y una oferta inmobiliaria escasa genera un incremento en el precio de las viviendas que dificulta que la población acceda a un hogar digno, ante lo cual los proyectos vivienda social son una opción; con el fin recolectar la información se aplicó una entrevista a los encuestados en la que responden que situaciones los llevan a acceder a los programas de vivienda social. Dentro de los resultados alcanzados se puede ver que estos resultados concuerdan con otras investigaciones, al determinar cuáles son los factores que influyen al momento de comprar una vivienda social y que se señalan

como: los ingresos monetarios de los aplicantes, la ubicación y diseño de la vivienda, el precio, el acceso a los servicios públicos y sobre todo seguridad de la zona

En el estudio realizado por Mendoza (2019) enfatiza el problema del déficit habitacional y la relación directa con la calidad de vida en la ciudad de Guayaquil, Ecuador; el problema habitacional surge por la migración desde el campo hacia la ciudad, falta de empleo, los bajos salarios y las tasas de natalidad adolescentes más altas de América Latina, considerando a estos, como los factores que agravan el problema de vivienda en la ciudad, causando que la oferta de vivienda se torne inalcanzable para la mayoría de la población, es decir, los programas habitacionales no logran cubrir la demanda y los precios de la vivienda se incrementa cada vez más.

Esta investigación se desarrolla a través de un enfoque cuantitativo utilizando una técnica documental, la misma que permitirá establecer las posibles causas en las cifras del déficit de vivienda dentro del período 2013-2017 en la ciudad de Guayaquil; las reducciones en la calidad de vida dan como resultado, la falta de políticas públicas para un correcto desarrollo habitacional, aliado a la migración campo-ciudad, lo cual generó que las personas ocupen espacios de forma ilegal y habitan en viviendas abandonadas, problema que se incrementa con mayor frecuencia, afectando la calidad de vida de los habitantes (Mendoza, 2019).

Otra importante investigación en el tema es la de Rodríguez & Enríquez (2018) quienes realizan una evaluación de la política pública de vivienda de interés social en Bogotá, en donde se tuvo como fin analizar la efectividad de la política pública en vivienda y la asignación de los subsidios en este rubro en el periodo 2008-2016. Para esto se tomó en cuenta como antecedentes el problema de vivienda social, el déficit cuantitativo, déficit cualitativo en esta área, y la financiación de los proyectos mediante los incrementos en los subsidios para vivienda y el gasto social en vivienda además de los datos macroeconómicos referentes al sector de la construcción.

Mediante una validación de los datos haciendo uso de un modelo de vulnerabilidad al momento de asignar los subsidios, y determinar la probabilidad de que una persona pueda acceder a una vivienda, los resultados de la evaluación han revelado varios problemas en el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo debido a la falta de asequibilidad de las familias a estos subsidios. Esto debido a que, se ubican por debajo

de la línea de la pobreza y por la falta de políticas públicas, no pueden acceder a este tipo de proyectos, por lo cual se debería poner mayor atención en el mejoramiento del acceso a estos proyectos que motivan el bienestar social (Rodríguez & Enríquez, 2018).

Entre los estudios más importantes del tema tenemos al de Nicola & Andocilla (2019) los cuales investigan la incorporación de los factores asociados a las expectativas que poseen los usuarios en los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador. Mediante una metodología de la investigación documental y exploratoria durante el primer semestre del año 2018, en donde se asoció varios conceptos de búsqueda como las viviendas de interés social (VIS), calidad de vida, sustentabilidad, planificación urbana y mercados inmobiliarios, dando como resultados, a que en el desarrollo de las viviendas de interés social participan varios actores (sociedad, entidades financieras, entidades gubernamentales y constructores).

Pese a la combinación de dichos actores, en la actualidad aún no existe una dinámica adecuada para entregar viviendas de interés social de calidad a las personas, que cumplan no solo con estándares físicos, sino también con prácticas habitacionales. Es por ello, que la planificación, construcción y entrega de viviendas, no solo debería cumplir con la infraestructura del inmueble, al contrario, también pensar en percepción y necesidades básicas del ser humano, en Ecuador el sistema de vivienda presenta un cierto grado de debilidad orientado a la vivienda económica, es decir, no se garantiza la adquisición de viviendas para los grupos más vulnerables de la población, esto debido a que no, existen verdaderas políticas públicas en este país (Nicola & Andocilla, 2019).

Para Vásquez (2020) en su investigación se enfoca en definir los esfuerzos por mejorar las condiciones de vivienda de los sectores más vulnerables en el país, mediante el método inductivo además de tomar en cuenta bases referenciales a documentos oficiales expedidos por las entidades oficiales como el Ministerio de Inclusión Económica y Social, Ministerio de Economía y Finanzas, Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ministerio de Justicia, entre otros. El autor menciona los grandes desafíos que tienen los gobiernos de Latinoamérica para facilitar el acceso a la vivienda, sobre todo en Ecuador el problema de vivienda se da debido: a la acelerada urbanización en las ciudades, una estructura social marcada por inequidades

económicas y sociales, escasez del suelo y por último una escasa inversión social en vivienda. Por tal razón, los gobiernos de turno han implementado varios Planes Nacionales de Desarrollo, desde el estado, mediante la creación de políticas públicas, con el fin de avanzar hacia una sociedad más justa en la que vivienda sea de fácil acceso por tal razón se han ejecutado siete misiones denominadas: Misión ternura, Misión Manuela, Misión mis mejores años, Misión impulso joven, Misión mujer, Misión casa para todos y misión menos pobreza, más desarrollo.

Estos programas han sido diseñados para garantizar el cumplimiento de los derechos humanos como salud, educación y sobre todo vivienda. Por tal motivo, el reto del período 2017-2021 ha sido dotar de vivienda digna y adecuada a la población con menos recursos, que no cuenta con la capacidad de acceder a créditos para adquirir, mejorar o comprar una vivienda. Los resultados obtenidos en esta investigación concluyen que este tipo de programas busca cerrar brechas sobre todo en lo referente a la capacidad de adquirir una vivienda, entre la población con necesidad de una vivienda digna, teniendo como un factor principal brindar ayuda a las personas con menores ingresos (Vásquez, 2020).

De acuerdo con Cayambe et al. (2022) en su investigación menciona al déficit de viviendas como un factor negativo en la calidad de vida de los habitantes de la ciudad de Machala, el problema de vivienda en la actualidad se debe al salario o niveles económicos que no permiten a las personas satisfacer la necesidad de tenencia de una vivienda propia y esto genera problemas en su calidad de vida. Es por ello, que se realiza una investigación descriptiva con enfoque cuantitativo, realizando una encuesta a los jefes del hogar del cantón Machala y aplicando un modelo probabilístico se determinó a la tenencia de vivienda como una variable predictora tanto del nivel socioeconómico como de otras situaciones que se relacionan a la calidad de vida, pues al no tener una vivienda adecuada y digna, las personas no pueden acceder a un trabajo formal o a un nivel mayor de estudios y esta situación dificulta al desarrollo de las personas y de la economía.

Según la investigación de Mendoza & Ortega (2022) en su estudio de la habitabilidad en la vivienda de interés social en la provincia de Manabí, Ecuador, se menciona a las viviendas de interés social como una solución al problema de la vivienda que ha venido arraigándose durante varios años en todo el mundo; en el Ecuador, el aumento de la

población y el déficit habitacional han generado que exista una insuficiente dotación en el sector de viviendas, por lo cual, cumplir con la demanda habitacional de la población, es importante porque de esa forma se puede brindar espacios dignos y seguros para el correcto desarrollo de los miembros de una familia, de acuerdo con esta información, el autor se planteó analizar el nivel de habitabilidad de las VIS, mediante un análisis multicriterio, se evaluaron 100 viviendas que fueron entregadas por el MIDUVI pertenecientes al proyecto “Casa para todos” en el cantón Portoviejo, Chone, Jaramijó y Rocafuerte, analizando varias características de las viviendas como altura, espacio, iluminación, ventilación, desagües, drenajes y demás servicios que cumplan con estándares dignos de una vivienda; mediante los resultados consideraron a todas las características de vital importancia para brindar confort y seguridad a todos los ocupantes de dichas viviendas, no obstante las viviendas de este proyecto exigen una mejor calidad y por tanto se convierta en una solución para las personas que no cuentan con vivienda propia.

2.1.2 Fundamentos teóricos

2.1.2.1 Variable dependiente: Vivienda

2.1.2.1.1 Concepto de vivienda

Existen varias percepciones de vivienda, por lo que se plantea mencionar distintos conceptos de varios autores:

Según Rincón (2020) la vivienda es el proceso de erradicación de albergues, hacinamientos y población marginada, mediante la creación de proyectos inmobiliarios, a través del aparato financiero que contribuye al desarrollo habitacional, promoviendo el subsidio de viviendas, garantizando los derechos de las personas con menores recursos, la vivienda debe contar con una infraestructura adecuada con servicios básicos y alcantarillado. La vivienda es considerado un bien y un medio de consumo que satisface las necesidades básicas de los seres humanos, a pesar de ello, el acceso a la vivienda ha sido limitado por varios factores: incremento de precios, necesidad del suelo o terreno y gasto en mantenimiento de vivienda (Sobrino, 2021).

Según De Hoyos & Albarrán (2022) la habitabilidad es el resultado de habitar, por tanto, es la relación que tiene una persona con el espacio natural en proporción

habitado y edificado ajustándose a las expectativas y necesidades de la sociedad. Según Tejada & Lara (2018) el déficit habitacional cuantitativo y cualitativo son dos factores importantes de la vivienda: por un lado, el cuantitativo se basa en la cantidad del número de viviendas requeridas por los ciudadanos para satisfacer su necesidad y el cualitativo hace referencia a la calidad que poseen las viviendas para llegar a ser consideradas dignas de habitar. Los dos casos se consideran preocupantes debido a que no cubren las necesidades y requerimientos de protección a los habitantes.

2.1.2.1.2 La vivienda de interés social

De acuerdo con Alcívar et al. (2018) la vivienda de interés social establece una relación directa con la calidad de vida de las personas, debido a que las forman parte de la estructura rural y urbana, concentrándose con la gestión cultural, económica y ambiental, de acuerdo a esta información, los proyectos de vivienda de interés social (VIS), tienen la finalidad de disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda, además de garantizar el buen vivir de las personas con menos recursos económicos.

Según Couret & Párraga (2019) las viviendas de interés social demuestran una evolución positiva, en cuanto a los patrones de gusto y clima, es decir, los proyectos de vivienda van acorde a las necesidades de los beneficiarios. Desde la perspectiva arquitectónica, la construcción de las (VIS), presentan ciertas exigencias tanto el aspecto económico, social y ambiental, buscando mejorar la calidad y condiciones de vida de los ciudadanos, (Jaramillo & Dávila, 2017). La vivienda de interés social la considera como una vivienda digna y adecuada destinada a la población en estado de vulnerabilidad, grupos de atención prioritaria y pobreza; en especial a la población perteneciente a pueblos indígenas, montubios y afros ecuatorianos (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, 2019).

Según Hermida et al. (2020); Velastegui et al. (2019) los proyectos de vivienda de interés social ofrecen soluciones óptimas para cubrir las necesidades sociales como la falta de viviendas o casas que tengan las características suficientes para cubrir el déficit habitacional, durante la presidencia del Eco. Rafael Correa se puso mayor énfasis en este tipo de proyectos, el principal objetivo era cerrar la brecha del déficit habitacional, mediante el seguimiento de los objetivos planteados en el Sumak Kawsay.

Según Medina (2022) la vivienda social, hace referencia a las condicionales económicas, sociales y geográficas, que afecta de manera directa a la demanda poblacional; por otra parte, la vivienda es considerada como una táctica de equilibrio social para establecer las clases sociales y distinción de la ubicación y espacio en donde se las construye, en los últimos años, los espacios para la construcción de la vivienda social son más pequeños, lo que la convierte en una vivienda consumista.

2.1.2.1.2.1 Importancia de la vivienda de interés social

Según Castaño et al. (2018) los proyectos de vivienda de interés social son de suma importancia para la sociedad, en vista de que ayudan a los grupos de mayor atención o estado de vulnerabilidad, su eje principal es brindar una vivienda de interés social de calidez a los moradores, cumpliendo los estándares de calidad y seguridad para que las personas puedan habitar la vivienda con plena satisfacción; la vivienda es el principal indicador al momento de cubrir las necesidades de una persona, debido a que está directamente relacionado con la salud, es por ello, que se considera un eje primordial para cumplir con los derechos del ser humano (Chávez et al., 2018).

Según el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (2019) los proyectos de vivienda de interés social, son desarrollados con base en la gestión a mediano y largo plazo, enfatizando en las necesidades de los ciudadanos, cumpliendo estándares de calidad de acuerdo a la conservación del medio ambiente, asentamientos y desarrollo urbano, de acuerdo a esto, se creó el Plan Nacional de Desarrollo con una visión al futuro, en donde se procura garantizar los criterios constitucionales como; acceso a una vida digna, servicios básicos, alcantarillado y sobre todo espacios de recreación (Consejo Nacional de Planificación, 2021).

2.1.2.1.2.2 Marco legal de la vivienda de interés social en el Ecuador

En el presente apartado se enfatiza al sustento jurídico para el desarrollo del presente trabajo. De acuerdo con la Constitución de la República del Ecuador (2011) en la cuarta sección, Hábitat y Vivienda, artículo 375, menciona el desarrollo de planes y proyectos para la financiación de las viviendas de interés social mediante un órgano regulador financiero público o privado; priorizando al sector más vulnerable y con menor cantidad de recursos económicos. De acuerdo con ello, el estado es el encargado

de ejercer rectoría sobre el control, regulación, financiamiento y elaboración de políticas de hábitat y vivienda.

Según Mutualista Pichincha (2022) los proyectos de vivienda de interés social son destinados a personas que no poseen casa propia o se encuentra en estado de construcción, a continuación se presentan tres segmentos para la construcción de las viviendas.

<i>Segmento</i>	<i>Subsidio</i>	<i>Tipo de vivienda</i>
<i>Primer Segmento</i>	Se considera la vivienda de interés social con el 100% del subsidio por parte del Estado, tomando en cuenta que cumplan con los requisitos establecidos por el órgano rector del MIDUVI, además de constar en el Registro social.	a) Vivienda unifamiliar, terreno propio, dos habitaciones de 50 m ² , sala, cocina, comedor, baño, área de lavado y secado.
		b) Vivienda unifamiliar, terreno propio, tres habitaciones de 57 m ² , sala, cocina, comedor, baño, área de lavado y secado.
<i>Segundo Segmento</i>	Se considera la vivienda de interés social con el subsidio parcial por parte del Estado, tomando en cuenta: a) Arrendamiento con opción de compra a \$6000. b) Crédito hipotecario con una tasa preferencial de \$6000, siendo el subsidio inicial	c) Vivienda unifamiliar, terreno propio, tres habitaciones de 57,56 m ² , sala, cocina, comedor, baño, área de lavado y secado.
		d) Vivienda multifamiliar, terreno propio o del estado, tres habitaciones de 57,56 m ² , sala, cocina, comedor, baño, área de lavado y secado.
		Vivienda multifamiliar en terreno propio o del estado: a) Modalidad de arrendamiento con opción de compra, tres habitaciones, sala, cocina, comedor, baño, espacio de secado y lavado 57 m ² .
		b) Crédito hipotecario, dos habitaciones, sala, cocina, comedor,

baño, espacio de lavado y secado de 57 m².

Tercer Segmento Se considera la vivienda de interés social desde 101,53-177,66 SBU, tomando en cuenta que cumplan con los requisitos establecidos por el órgano rector del MIDUVI, además de constar en el Registro social y en la Junta de Regulación y Política Monetaria y Financiera

Vivienda unifamiliar y multifamiliar en terreno propio o del estado, dos habitaciones, sala, cocina, comedor, baño, espacio de secado y lavado 57 m².

Nota. Segmentos para la construcción de viviendas de interés social. Tomado de (Mutualista Pichincha, 2022)

2.1.2.1.2.3 Asignación presupuestaria de la vivienda de interés social (VIS)

A continuación, se presenta la asignación presupuestaria destinada para la construcción de los proyectos de vivienda de interés social, es decir, la cantidad de recursos que designa el estado para la ejecución de los proyectos.

Figura 1

Asignación presupuestaria para viviendas de interés social en el Ecuador 2009-2019



Nota. Información de la Asignación Presupuestaria del Ecuador (en dólares) en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

2.1.2.2 Factores determinantes de las viviendas

2.1.2.2.1 Salario básico unificado (SBU)

Según la Organización Internacional de Empleadores (OIE) (2014) el salario mínimo es la cantidad mínima que recibe el trabajador a cambio de prestar su servicio a una entidad, empresa o institución, es importante resaltar que el salario tiene como fin cubrir las necesidades básicas como salud, educación y vivienda. El salario real está dado por la capacidad de compra que tienen las personas, se encuentra bajo el nivel de precios que influye de manera directa en la capacidad de adquisición o compra, mejorando la calidad de vida de los asalariados (Castro, 2018).

Según la Organización Internacional del Trabajo (2015) el salario mínimo es la remuneración básica que entrega el jefe a los asalariados o trabajadores por las horas prestadas en la empresa, institución, el salario se encuentra establecido en la ley de acuerdo a la política salarial, tiene como finalidad cubrir las necesidades básicas de las personas, además de reducir la desigualdad salarial y fijar el salario mínimo tomando

en cuenta las necesidades del personal y de su familia en constante equilibrio con los factores económicos.

Según Castro & Londoño (2019) desde la teoría de Keynes, teoría general del empleo, el interés y dinero, el salario real es importante, debido a que es la mejor definición para la capacidad de compra y calidad de vida que pueden tener las personas con base a su salario nominal, es decir, hace referencia al “poder adquisitivo del salario” que no es más que la cantidad recibida en su remuneración; por otro lado, Kornbliht et al. (2014) menciona al salario real como el principal indicador que mide la capacidad de compra del consumidor.

Según Ulloa et al. (2020) el salario mínimo vital es considerado como la remuneración recibida por parte del trabajador en un lugar concreto, el mismo que permite mantener un nivel de vida digna para el trabajador, se considera una vida digna al contar con ciertos elementos básicos como el agua, vivienda, alimentación, salud, educación, vestimenta, transporte incluyendo provisiones en caso de una calamidad doméstica.

Según la Organización Internacional del Trabajo (2020) se define al salario como una mínima cuantía que el empleador está en la obligación de pagar a sus trabajadores por sus servicios prestados durante un lapso de tiempo; la fijación del salario mínimo tiene como finalidad de cuidar a los asalariados del pago de remuneraciones bajas, además de ser un elemento clave para la reducción de la pobreza y desigualdad.

2.1.2.2.1.1 Métodos de fijación del Salario básico unificado (SBU)

Según la OIT (2020) establece algunos métodos de fijación del salario:

- **Fijación por ley o decreto:** se caracteriza por ser un método flexible, además de tomar en cuenta las necesidades de la población en general, el salario lo estipula el gobierno, basándose en las necesidades de los sectores económicos, el SBU, puede cambiar en caso de recesión económica y otros factores externos o internos que afecten a la economía del país.
- **Fijación por negociación colectiva:** se basa en la intervención entre el empleador y empleado con la finalidad de reunirse para establecer un salario mínimo para un determinado sector o grupo, mediante un acuerdo mutuo entre las dos partes.

- **Fijación tripartida con competencia territorial:** este método está conformado por tres sectores, los sindicatos, el gobierno y el sector empresarial, las tres entidades son encargados de tomar decisiones y establecer el SBU y cubrir las necesidades de las tres partes.
- **Fijación por junta de salario de competencia sectorial:** este método es considerado el más antiguo, está conformado por dirigentes sectoriales y el sindicato de trabajadores, son los encargados de fijar el salario, de acuerdo con el puesto o cargo que desempeñen las personas en un sector determinado.

2.1.2.2 Gasto público

El gasto público se considera importante para contribuir al desarrollo económico de un país, es por ello, que durante varios años los gobiernos se ven en la necesidad de aumentar la participación económica usando esta herramienta, gracias a ello, el Producto Interno Bruto, ha incrementado notoriamente; el gasto público, es el eje principal que agiliza la economía con mayor eficacia, no obstante, es complicado mantener el gasto en el tiempo, debido a que muchas de las veces no está bien encaminado, debido a que se lo destina a gastos corrientes como transferencias, sueldos, pagos y subsidios, cuando se debería direccionar a inversiones o a la formación de capital, que generan mayores ingresos al país (Toscano, 2021).

De acuerdo con Podesta (2020) el gasto público en América Latina, manifiesta la necesidad de inversión, debido a que se considera que la misma, promueve el crecimiento y desarrollo de las naciones, un objetivo importante para la Comisión Económica para América Latina y el Caribe es reducir los índices de desigualdad y redistribuir la riqueza en los países.

El gasto público considera importantes a dos recursos; humanos y financieros, estos recursos son empleados por el gobierno para desempeñar de manera correcta sus funciones y satisfacer las necesidades y servicios que requiere la sociedad, este instrumento es de vital importancia para la política económica de un país, puesto que, el gobierno influye en los niveles de inversión, empleo y consumo; con el paso del tiempo el gasto público tiende a variaciones altas o bajas, esto depende mucho del pensamiento ideológico de los gobiernos de turno, con la finalidad de mantener la integridad de las personas mediante un orden externo e interno, es por ello que el sector público ha venido usando al gasto público para tratar temas como el empleo, vivienda,

salud, educación infraestructura productiva y estimulación de la actividad económica (López, 2020).

De acuerdo con López (2020) menciona los siguientes principios de Eckstein (1965) acerca del gasto público:

- **Principio de los beneficios y costos marginales:** hace referencia a toda clase de objeto público hasta llegar al punto en donde la utilidad del último peso que gastamos debe ser mayor o al menos igual al costo del peso, solo se considera en algunos casos del gasto público debido a que, en situaciones reales tiende a tener error.
- **Principio de buscar soluciones al menos costo:** se basa en buscar una solución con el menor costo posible, no solo económico sino social.
- **Apreciación monetaria sobre los servicios públicos:** menciona al gobierno, este puede otorgar servicios de forma gratuita, de acuerdo con otros economistas, la falta de cobro de los servicios asevera el uso en máximas cantidades, pero dicha situación puede conllevar al despilfarro de los recursos mientras en tanto que la fijación de precios es cuestión de eficiencia económica y esta debe ser igual al costo marginal.
- **Contratos con incentivos para adquisición gubernamental:** es la búsqueda de proveedores por parte del gobierno para ofrecer ventajas de calidad, crédito y disponibilidad para generar beneficios en la comunidad.
- **Mejoras en el curso de la toma de decisiones:** en este principio se establece la estructura del estado, la cual debe ser determinada por la secretaria, ministerio o instituciones gubernamentales responsables para cumplir con los objetivos planteados.

2.1.2.2.3 Pobreza

Según Spicker (1958) la pobreza es la escasez de bienes o servicios materiales, es decir, la población requiere de bienes como vestido, techo, alimentación y vivienda. Para Stezano (2021) define la pobreza como la falta de recursos, es decir, limita las necesidades humanas, físicas, además del desarrollo de las personas, se planteó un debate acerca de la pobreza mediante 4 perspectivas:

- *La pobreza como necesidad*, es decir, se relaciona a ciertos bienes y servicios que son importantes para vivir y desarrollarse en sociedad.
- *La pobreza como estándar de vida*, la pobreza no limita ciertos factores, más bien es un relativo.
- *Pobreza como violación y falta del ejercicio*, facultado los derechos sociales, culturales y económicos (Hernández et al., 2018).
- *Pobreza como insuficiencia de recursos*, se caracteriza por la insuficiencia de recursos en el hogar, además de hacer énfasis en la incapacidad de comprar, (CEPAL, 2018).

Según Bazán et al. (2011) menciona a la pobreza como un factor económico y social que comprende varias facetas, que abarca las privatizaciones en el bienestar individual y colectivo, si una persona tiene limitaciones en vivienda, salud, seguridad, educación, se encuentra en el grupo de condiciones precarias y será difícil que pueda mejorar su calidad de vida.

Desde otro enfoque, la pobreza se fundamenta en las necesidades básicas insatisfechas, insuficiencia de ingresos, falta de libertad, situación que conlleva a la incapacidad o desarrollo personal y económico; entre las necesidades básicas fundamentales que debe tener una persona se ubica el acceso a la vivienda, acceso a la educación, capacidad económica para solventar un hogar y acceso a servicios sanitarios, como el agua y un sistema de eliminación de excretas, estos elementos son considerados estándares mínimos para tener una vida digna y adecuada (Ferrer, 2017).

Según Manos Unidas (2020) la pobreza es considerada como un fenómeno multidimensional, que puede asociarse a varios factores como la limitación de recursos, falta de ingresos que son valiosos para cubrir las necesidades básicas. La pobreza es producto de la desigualdad social, relaciones sociales de explotación, segregación, marginalidad en el siglo XXI, en América Latina y Europa (Spicker, 2010).

Según Villanova (2020) la pobreza está asociada con el subdesarrollo, es decir, la idea hace referencia a la carencia, al no tener los ingresos suficientes para cubrir un estándar de vida adecuado o un mínimo nivel de vida, por otro lado, se hace referencia al término de pobre, considerando a una personas que no tiene asegurado un óptimo nivel

de vida, ni las necesidades básicas, además de otros derechos como vivienda, salud, educación, alimentación, debido a que viven en países periféricos, del tercer mundo.

2.1.2.2.4 Población

Según el Instituto Nacional de Estadísticas (INE) (2021) la población es el conjunto de personas que residen en un lugar o sector determinado; se clasifica de acuerdo a la edad, sexo, lugar de residencia, condiciones de trabajo en el cual abarca la población activa e inactiva:

- Edad y sexo: niños (población infantil, desde 0 a 14 años), jóvenes (población joven de 15 a 29 años), adultos (población adulta desde 30 a 59 años) y adultos mayores (población adulta mayor desde 60 años en adelante).
- Lugar de residencia: rural (se denomina población rural a las personas que residen en asentamientos mineros, aldeas, caserío, parcelas, su población representa al menos 2000 habitantes) urbana (la población urbana se caracteriza por vivir en ciudades y pueblos, está formada por tener más de 2.000 habitantes).
- Condiciones de trabajo: población económicamente activa son todas las personas que tenga la edad para trabajar, en condición de ocupación; personas que tienen un puesto de trabajo y desocupación; personas que en la actualidad buscan una plaza de trabajo y la población económicamente inactiva, se consideran a todas las personas en edad para trabajar, pero no están en condición de ocupación, ni desocupación laboral, pueden ser estudiantes, jubilados, amas de casa y personas con algún tipo de problema.

Para el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) (2018) establece las siguientes definiciones de población:

1. **Población en edad de trabajar (PET):** son todas las personas de 15 años en adelante.
2. **Población económicamente inactiva (PEI):** personas de 15 años en adelante que no ejercen alguna profesión, no están empleadas, no buscan trabajo, ni tienen la disponibilidad de trabajar, entre ellos se encuentran, los jubilados, estudiantes, rentistas y amas de casa.

3. **Población económicamente activa (PEA):** personas de 15 años, que trabajan al menos una hora a la semana o a pesar de que no trabajaron, estaban en busca de un empleo, es decir, tenían la disponibilidad de acceder a un puesto de trabajo.
4. **Población con empleo:** personas entre 15 años en adelante que trabajan en una semana o realizaban alguna actividad encaminada a producir algún bien o servicio, a cambio de recibir un sueldo o remuneración a cambio de su servicio prestado.
 - 4.1. **Empleo adecuado o pleno:** son todas las personas que trabajan durante la semana de referencia y reciben una remuneración básica o superior, laboren más de 40 horas a la semana, tengan disponibilidad de trabajar horas extras.
 - 4.2. **Subempleados:** son los individuos que cuentan con un empleo y reciben ingresos inferiores a un salario mínimo o trabajaron menos de la jornada legal y tienen accesibilidad a trabajar horas extras.
 - 4.2.1. **Subempleo por insuficiencia tiempo de trabajo:** personas que poseen un empleo, con una base de 40 horas mínimas a la semana, además de tener un sueldo, inferior, igual o superior al SBU, con disponibilidad de trabajar horas extras.
 - 4.2.2. **Subempleo por insuficiencia de ingresos:** todas aquellas personas que trabajan como mínimo 40 horas a la semana, con un salario inferior al SBU y con disponibilidad de trabajar horas extras.

2.1.2.2.4.1 Censo de Población y Vivienda

De acuerdo con Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC) (2022) el censo de población y vivienda se basa en el recuento de la población y vivienda para crear una base de datos con información estadística confiable, oportuna y verificable con respecto a la magnitud, estructura, distribución y crecimiento de la población analizada, además de tomar en cuenta las características sociales, económicas y demográficas; todos estos aspectos son importantes para la creación de planes generales de desarrollo, diseño de programas y proyectos establecidos por entidades públicas y privadas; el censo poblacional es de cobertura nacional y tiene una periodicidad de 10 años, según el decreto 298, concluye que el único organismo

responsable de planificar, procesar y publicar información y los resultados del censo es el Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC).

2.1.2.2.5 Precio de las viviendas de interés social

Según Simbaña et al. (2018) el índice de precios de las viviendas en Latinoamérica solo se encuentra disponible en algunos países de la región, es por ello, que existen estudios de inmobiliarias, en donde se menciona que el principal problema es el alto costo de las viviendas y la escasa información que generan problemas sesgados para los diferentes tipos de vivienda, evitando cumplir con las necesidades de los clientes.

Los precios de las viviendas se pueden apreciar mediante el uso de métodos partiendo desde el enfoque microeconómico, tal como el promedio simple sin ajuste de calidad, además de la perspectiva hedónica, la cual permite controlar el efecto de los precios de acuerdo al tiempo de venta y calidad (Romero et al., 2018).

Para Calle (2019) el precio en el mercado de vivienda o mercado bursátil, el costo de las viviendas, en la mayoría de los casos de torna rápido y continuo, el mismo no se puede explicar por sus factores determinantes, pero si por las expectativas de los clientes, además del nivel de rentabilidad que aumenta de acuerdo a las necesidades las personas.

2.1.2.2.6 Consumo de los hogares en el Ecuador

El consumo de los hogares en el Ecuador es considerado una variable altamente relativa en las familias, debido que esta variable establece la capacidad que poseen los hogares para comprar diferentes bienes y servicios. Es importante mencionar que desde el año 2009 hasta el año 2014, la economía del Ecuador inicio una nueva etapa, mejorando así el desempeño económico y calidad de vida de los ecuatorianos en base a años anteriores (Minga & Guamán, 2021).

A pesar de los problemas políticos y sociales que han venido arraigados por diferentes grupos, desde el año 2008, el gobierno se propuso ampliar la visión tanto económica como política, realizado múltiples acuerdos con varias instituciones y organismos, generando cambios positivos como altos niveles en ingresos petroleros, lo cual genero un notable crecimiento en el gasto público, por ende, creció la economía y el consumo

de los hogares (Bermeo, 2019). De acuerdo con esta información, mediante el gasto público el gobierno impulso el consumo interno, fortaleciendo la economía del país, además de reducir notablemente la brecha de la pobreza y desempleo.

Por otro, en el período 2017-2017, se produjo un hecho importante, la caída del precio internacional del petróleo y el poder del dólar estadounidense afectaron a las exportaciones, provocando un desperfecto en la balanza comercial del Ecuador, en consecuencia, el estado estableció varias medidas para dinamizar la economía ecuatoriana por medio del gasto público, situación que provoco la discusión del consumo interno de los hogares (Luisa, 2019).

2.1.2.2.7 Inflación

La inflación es considerada como el cambio o proceso en los precios de los bienes y servicios durante un período de tiempo, causando que la población consuma en menor cantidad, al ver los precios con coste más alto, por ende, las personas se limitan al adquirir ciertos bienes y servicios en ese lapso. Esta variable genera un impacto negativo en la economía, es por ello, que los economistas buscan controlar, pero ocurre en el momento menos esperado, causando grandes fluctuaciones en el ciclo económico (Sánchez et al., 2021). Por otra parte, Gachet et al. (2008) considera que la inflación en el Ecuador es un grave problema para la economía, que afectado desde hace 20 años al desarrollo económico del país.

2.2 Hipótesis (opcional) y/o preguntas de investigación

Existen factores determinantes para la construcción de las viviendas de interés social en el Ecuador en el período 2009-2019.

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1 Recolección de la información

3.1.1 Población muestra y unidad de análisis

Para la presente investigación, la unidad de análisis es el conjunto universo en el cual ocurre el fenómeno de estudio y corresponde al mercado de la vivienda de interés social del Ecuador, debido a que el mismo genera las variables a analizar en nuestro estudio y es el objetivo principal de la investigación.

Por otra parte, la población de nuestra investigación la cual se define por Sampieri (2014) como el objeto de estudio en el cual se centra la investigación y que proporciona la información o datos que posibilitan responder la pregunta de investigación, la misma dentro de este estudio hace referencia a las variables a utilizarse en el modelo econométrico, que hace referencia al procesamiento de la información, las cuales son: número de vivienda de interés social (VIS) en el Ecuador, como variables independientes al Salario Básico Unificado (SUB), el presupuesto de vivienda de interés social (presupuesto), Gasto público (GP), Pobreza (Por), Población (Pob), el precio de viviendas de interés social (PVI), el consumo de los hogares (CH) y la inflación (Infl).

Por otro lado, la muestra, que se conceptualiza con un subgrupo de la población, permite analizar las características tomando en cuenta delimitaciones temporales, espaciales o de otro tipo, para la investigación, se conforma por las observaciones tomadas de manera trimestral de las variables de la población dentro de la delimitación temporal del estudio, es decir, el período 2009-2019.

3.1.2 Fuentes primarias y secundarias

Para el caso de esta investigación se utilizarán fuentes secundarias, esto debido a que las variables mencionadas y que conforman la población de nuestro estudio se obtendrán directamente de fuentes institucionales, las mismas que calculan los agregados económicos. Puntualmente, los agregados como el Salario Básico

Unificado (SBU), el Gasto público (GP), Pobreza (Por), Población (Pob), el consumo de los hogares (CH) y la inflación (Infl) serán tomados del Banco Central del Ecuador (BCE), mientras que las Viviendas de interés social y el Precio de viviendas de interés social (PVI) serán tomadas de la página del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) juntamente con Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP).

3.1.3 Instrumento y métodos para recolectar la información

El instrumento de recolección de información para la presente investigación es el análisis de contenidos, esto debido a que el mismo nos permitirá obtener la información necesaria para desarrollar el modelo econométrico o metodología. Esta información o datos serán obtenidos de las bases de datos de fuentes de secundarias, las cuales son instituciones públicas que generan información macroeconómica agregada. De acuerdo con ello se presenta la siguiente matriz que describe las características, unidad de medida y localización de los datos obtenidos.

Tabla 1

Análisis de contenido de la información recolectada

Información	Fuente	Base de datos	Tipo de variable	Unidad de medida
Viviendas de interés social construidas	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) y Servicio Nacional de Contratación Pública (SERCOP)	Estadísticas de vivienda y calidad de vida	Variable cuantitativa continua	Número de viviendas
Precio de viviendas de interés social	Ministerio de Desarrollo Urbano y	Estadísticas de vivienda y calidad de vida	Variable cuantitativa continua	Dólares americanos

	Vivienda (MIDUVI)			
Salario Básico Unificado	Banco Central del Ecuador (BCE)	Datos agregados del sector real/ Indicadores del mercado de trabajo	Variable cuantitativa continua	Dólares americanos
Gasto público	Banco Central del Ecuador (BCE)	Datos agregados del sector real	Variable cuantitativa continua	Dólares Corrientes
Pobreza	Banco Central del Ecuador (BCE)	Datos agregados del sector real	Variable cuantitativa continua	Número de personas
Población	Banco Central del Ecuador (BCE)	Indicadores socioeconómicos	Variable cuantitativa continua	Número de personas
Consumo de los hogares	Banco Central del Ecuador (BCE)	Datos agregados del sector real	Variable cuantitativa continua	Dólares Corrientes
Inflación	Banco Central del Ecuador (BCE)	Indicadores de precios	Variable cuantitativa continua	Deflactor del PIB
Presupuesto de Viviendas de Interés social	Banco Central del Ecuador (BCE)	Indicadores de precios	Variable cuantitativa continua	Dólares americanos

Nota. Elaboración propia

3.1.4 Confiabilidad y validez los instrumentos de investigación utilizados

Por su parte, una vez utilizado el análisis de contenido como el instrumento de recolección de la información, se puede decir que, este instrumento posee validez y confiabilidad, debido a que es ampliamente usado en los estudios científicos y económicos, con el fin de generar las bases de datos para futuras investigaciones.

Es importante mencionar también que la validez y confiabilidad de este instrumento se desprende también de la calidad de los datos recolectados, los mismos son generados por instituciones gubernamentales a nivel nacional (Gómez, 2006).

3.2 Tratamiento de la información

3.2.1. Estudio descriptivo

Para dar cumplimiento al primer objetivo específico de la investigación, se realizó un análisis descriptivo de la variable dependiente que permitió entender su comportamiento y determinantes, durante el período 2009-2019. De acuerdo con ello, se elaboró un gráfico con análisis descriptivo para cada aspecto de la construcción de la vivienda de interés social en el país, el mismo que posibilitó el entendimiento de los cambios generados en las variables, por otra parte, se utilizó un análisis bibliográfico documental basado en los estudios sobre las variables y explicar año por año los factores que han determinado su comportamiento, lo cual es esencial antes de realizar el procesamiento econométrico de la información.

3.2.2. Correlacional

Con el fin de llevar a cabo el componente correlacional de este estudio y cumplir con el objetivo específico dos y con el propósito de conocer cuáles son los factores determinantes en la construcción de las viviendas de interés social en el Ecuador en el período 2009-2019, se procedió a realizar un análisis de la correlación de Pearson que nos permitió determinar cuáles son las variables estadísticamente significativas para explicar el comportamiento de la variable dependiente, esto entre un grupo de variables regresoras seleccionadas para este propósito obtenidas de la literatura económica.

Por otra parte, para cumplir con el objetivo específico tres se aplicó la metodología del procesamiento de la información, la cual se basa en un modelo econométrico que permitió definir la relación que existe entre la construcción de viviendas de interés social en el Ecuador y los factores económicos del país.

Para continuar con la estimación del modelo econométrico, en primera instancia se verificó que la información de las series de tiempo para que el modelo cumpla con las características necesarias para ser utilizadas en procedimientos de modelaje econométrico, es decir, que las series de todas las variables pertenezcan al mismo período de análisis, que no haya datos faltantes y que las observaciones estén dadas con una misma periodicidad, en este caso trimestral (Wooldridge, 2018). Al haber revisado todos los requerimientos se procede a realizar el modelo mediante un software econométrico, con el fin de obtener los resultados de este que posteriormente se analizaran de acuerdo con la realidad económica del Ecuador.

3.2.2.1 Modelo econométrico a utilizarse

La metodología del trabajo de investigación es de tipo cuantitativa correlacional, debido a que recoge información y datos, los procesa y luego analiza numéricamente la relación entre las variables: el número de viviendas de interés social (VIS), Salario Básico Unificado (SUB), el presupuesto de las viviendas de interés social (presupuesto), Gasto público (GP), Pobreza (Por), Población (Pob), el precio de viviendas de interés social (PVI), el consumo de los hogares (CH) y la inflación (Infl).

Para la metodología se utiliza un modelo de regresión lineal múltiple, estimado por Mínimos Cuadrados Ordinarios (MCO), en el cual se modelizan como variable dependiente al número de viviendas de interés social (VIS) en el Ecuador en el período 2009-2019, con relación a un grupo de variables independientes. La especificación de modelo viene dada por la investigación de Giraldo & Pérez (2006) la cual se enfocó en determinar los factores económicos que más inciden en la construcción vivienda de interés social en la economía colombiana.

Con el fin de estimar el modelo se utilizará el software econométrico R, este es un programa de libre acceso, además de poseer una amplia gama de aplicaciones y paquetes dentro del campo matemático, estadístico y econométrico, por lo que es importante para el desarrollo de nuestra investigación.

Según Moral (2006) el modelo de regresión lineal múltiple, que emplea el estudio, se considera en la investigación económica al manejar una técnica capaz de definir la

relación entre agregados económicos siempre y cuando, se cumpla con las especificaciones técnicas del modelo y con los supuestos de la estimación.

Dicho esto, la fórmula matemática del modelo es la siguiente:

$$VIS_i = \beta_0 + \beta_1 SUB_i + \beta_2 GP_i + \beta_3 Por_i + \beta_4 Pob_i + \beta_5 PVI_i + \beta_5 presupuesto_i + \beta_6 CH_i + \beta_5 Infl + \mu$$

Donde:

VIS= Viviendas interés social construidas

SUB = Salario Básico Unificado

GP = Gasto público

POR = Pobreza

POB = Población

PVI = Precio de viviendas de interés social

Presupuesto = presupuesto proyectos VIS

CH = Consumo de los hogares

Infl = Inflación

i = período de análisis

$\beta_0, \beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5$ = parámetros del modelo

μ = error de la estimación

Para la estimación del modelo se usó una técnica aplicada en distintas investigaciones, el método a utilizar es el Forward Stepwise, es un método de selección de variables, en donde todas las variables son consideradas significativas, además se puede apreciar los cambios en la variable dependiente; el mismo generó varias estimaciones en diferentes modelos, tomando como base para la elección del mejor modelo el criterio de Akaike para modelos contendientes, en donde se puede observar el mejor ajuste

para las variables regresoras. El modelo de estimación se encuentra presente en el software R Studio, a través del paquete MASS, de la misma forma permite verificar el cumplimiento de los supuestos del modelo econométrico.

Según Gujarati & Dawn (2009) una vez estimado el modelo procedemos a verificar los resultados estadísticos que arroja la estimación en el software econométrico R. Puntualmente debemos centrarnos en analizar:

Tabla 2

Parámetros de estimación del software

Parámetros	Concepto
<i>Parámetros</i>	Son aquellos que determinan la tasa de cambio marginal en la variable dependiente ya sea al aumentar o disminuir una unidad en las variables independientes
<i>Signo de los parámetros de los regresores</i>	Indican la relación existente entre las variables dependientes e independientes
<i>P Valor</i>	Se presenta cuando la variable regresora es estadísticamente significativa para explicar los cambios que se presentan en la variable dependiente, este parámetro es muy importante para evaluar la significancia de la variable independiente y de esa manera explicar la variable dependiente
<i>Valor t de las regresoras</i>	Muestra si la variable regresora es buena dentro del conjunto en comparación del resto de las variables para explicar los cambios en la variable dependiente
<i>R cuadrado</i>	Indica la medida en que las variables independientes explican los cambios en la variable dependiente
<i>R cuadrado ajustado</i>	Muestra la medida en que las variables independientes explican los cambios en la variable dependiente, basándose en el número de observaciones analizadas
<i>F-Fisher</i>	Determina en qué medida el conjunto de las variables regresoras son aptas o buenas para explicar los cambios que presenta la variable dependiente

<i>Suma cuadrada de residuos</i>	Establece el nivel de error con el cual se predice la variable dependiente en base al modelo estimado
<i>Estadístico de Durbin Watson</i>	Es el valor que representa la existencia o ausencia de autocorrelación en el modelo, la misma puede presentar problemas en la estimación de este.
<i>Grafica de distribución de error</i>	Se utiliza para constatar el error de predicción del modelo presenta en la distribución normal con media cero y con la varianza constante, es un requisito primordial para una correcta estimación del modelo

Nota. Elaboración propia

3.3 Operacionalización de las variables

3.3.1 *Variable dependiente: Viviendas de interés social*

Variable: Viviendas de Interés Social				
Conceptualización	Categorías	Indicadores	Ítems	Técnicas e instrumentos
Viviendas: Es el número de viviendas que el estado financia total o parcialmente con el fin de cubrir la demanda de viviendas por los estratos sociales más bajos en el país	Viviendas de Interés Social (VIS)	Número de viviendas de interés social	¿Cómo el número de viviendas de interés social se comportó en el periodo 2009-2019?	Ficha de observación

Nota. Elaboración propia

3.3.2 *Variable Independiente: Factores determinantes de las viviendas de interés social.*

Variable: Factores determinantes de las viviendas de interés social				
Conceptualización	Categorías	Indicadores	Ítems	Técnicas e instrumentos
Conjunto de Factores que determinan el estado de las viviendas	Económico Social	Salario Básico Unificado	¿Cómo los cambios SBU afectan a la construcción de VIS?	Ficha de observación
		Gasto Público	¿Cómo los cambios del Gasto Público afectan a la construcción de VIS?	

Pobreza	¿Cómo los cambios de la pobreza afectan a la construcción de VIS?
Población	¿Cómo los cambios de la población afectan a la construcción de VIS?
Precio de viviendas de interés social	¿Cuál es la variación del Precio de viviendas de interés social?
Consumo de los hogares	¿Cuál es la variación en el consumo de los hogares?
Inflación	¿Cuál es la variación de la inflación?
Presupuesto viviendas de interés social	¿Cómo cambio el presupuesto para las viviendas de interés social?

Nota. Elaboración propia

CAPÍTULO IV

RESULTADOS

4.1 Resultados y discusión

En este apartado se presentan los resultados obtenidos para cada uno de los objetivos específicos planteados que a su vez se establecieron para el cumplimiento del objetivo general y de la misma manera para generar una respuesta para la pregunta de investigación. Dentro del cumplimiento de los objetivos, de la misma manera, se explicará paso a paso las metodologías desarrolladas y los resultados obtenidos que se complementaran con los análisis de la autora.

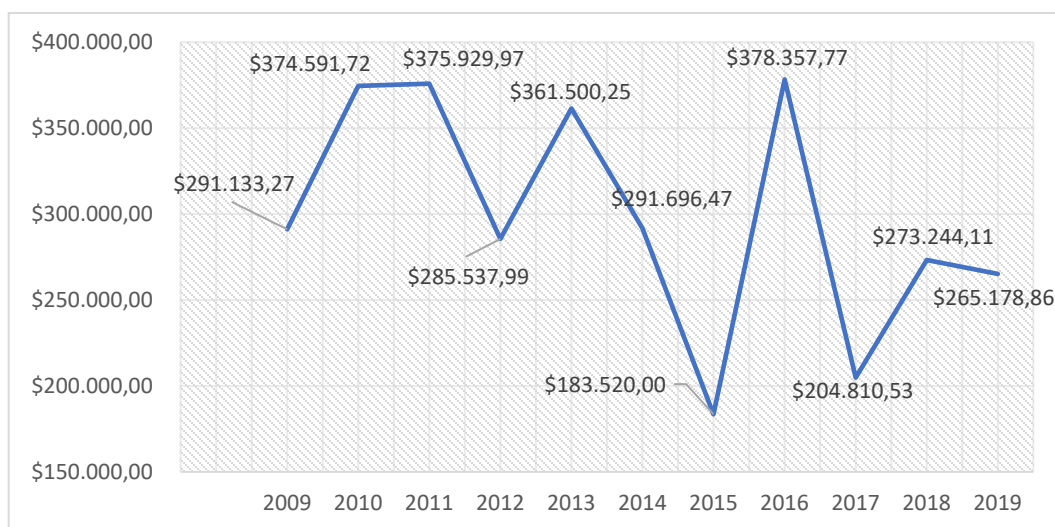
Objetivo específico 1: Determinar la evolución y la cantidad de viviendas de interés social construidas en el Ecuador durante el período 2009-2019.

Con el fin de presentar los resultados del primer objetivo específico de la investigación, se busca establecer los por menores de los proyectos de la vivienda de interés social en el Ecuador, haciendo referencia a su asignación presupuestaria, localización, el costo y otros detalles de estos proyectos durante el período de estudio 2009-2019.

Por medio de esta información se podrá entender a mayor profundidad los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador, como una herramienta para resolver el problema de la vivienda en el país, los cuales a su vez deben cumplir con algunas características, convirtiéndolos en proyectos de difícil gestión por parte de los gobiernos y muchas veces fuera del alcance de las familias o personas que más necesitan de una vivienda (Mutualista Pichincha, 2022).

Figura 2

Asignación presupuestaria para viviendas de interés social en el Ecuador 2009-2019



Nota. Asignación Presupuestaria del Ecuador (en dólares) en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021)

Tabla 3

Asignación presupuestaria para la Vivienda de interés social (VIS)

<i>Asignación presupuestaria para la Vivienda de interés social (VIS)</i>	
Media	29.8681,90
Error típico	20.481,95
Mediana	291.133,27
Desviación estándar	67.930,94
Varianza de la muestra	4.614`612.779,29
Curtosis	-0,90
Coficiente de asimetría	-0,30
Rango	19.4837,77
Mínimo	183.520,00
Máximo	378.357,77
Suma	3`285.500,95

Nota. Principales estadísticos de la Asignación Presupuestaria para las Viviendas de interés social. Fuente. Elaboración propia

La figura 2 presenta la evolución de la asignación presupuestaria para las viviendas de interés social en el Ecuador durante el período 2009-2019, en la cual se muestra una notable

variación en la asignación presupuestaria, tomando en cuenta que los valores más altos de la serie se ubican en los años 2010, 2011, 2013 y 2016, mientras que los valores más bajos se aprecian en el año 2015 y 2017, lo que muestra que la serie pese a presentar leves recuperaciones, cayó durante el período analizado. A partir de 2017, por otra parte, si existe un mayor decrecimiento en la asignación presupuestaria hasta el año 2019. Por esta razón se puede concluir que, pese a que la serie en el período de estudio ha presentado auges y caídas, en general la figura presenta una tendencia a decrecer.

De la misma manera, un análisis de los principales estadísticos descriptivos de la serie nos permite entender la evolución de esta variable en el período de estudio, en la tabla 3 se muestran los principales estadísticos descriptivos de esta serie de tiempo, en donde tenemos una media de 298.681,90 dólares lo cual nos indica que en promedio para todos los años de estudio este ha sido el valor de los presupuestos para la vivienda de interés social. La desviación estándar de 67.930,94 dólares nos explica que esta es la distancia que se alejan los presupuestos más bajos y altos en el período de estudio con relación a la media. Además, el valor mínimo de la serie es de 183.520,00 dólares en el año 2015 y el valor máximo es de 378.357,77 dólares para el año 2016, la distancia entre estos dos valores es el rango es de, 194837,77 dólares. Mediante la suma de todas las observaciones de período se puede apreciar que el valor total de la asignación presupuestaria para el período 2009-2019 que fue de 3'285.500,95 dólares. Por último, el coeficiente de curtosis de la variable de -0,90, muestra que la distribución de la variable es leptocúrtica, es decir, que tienen una alta concentración de las observaciones alrededor de la media, dentro de lo mismo el valor de la asimetría de la distribución de -0,30 indica que la distribución de la variable es asimétrica y que tienen una mayor concentración de los valores a la derecha de la media, es decir, hay una mayor cantidad de valores.

Una revisión de la literatura e investigaciones que tratan el tema de la vivienda de interés social en el Ecuador permite entender el comportamiento que ha presentado esta variable. En primer lugar, estudios como Serrano (2002) explica que, antes de nuestro período de estudio gran parte de los gobiernos mostraron poco interés en realizar inversiones en la vivienda de interés social esto debido a que, el estado priorizada otros temas como: el pago de deuda y la estabilización de la economía por medio de la generación de reservas. Para el

año 2009 el cambio de gobierno que se había dado en años anteriores, hacia una tendencia más social determinó importantes cambios en los objetivos de la política pública, situación que condujo a que por primera vez el estado invirtiera en rubros como viviendas de interés social, ayudas para las personas con discapacidad, empleo para los jóvenes y el desarrollo de programas de ayuda para las personas de más escasos recursos (Nicola & Andocilla, 2019). Esta tendencia para el año 2010 y 2011 dentro del tema de la vivienda de interés social generó que se destinara un mayor presupuesto a este rubro, siguiendo la idea del estado de mejorar las condiciones de la economía y de las personas con menor cantidad de recursos, esto acorde a las directrices que se plantaron en la Constitución del 2008, el Plan nacional del buen vivir y los objetivos nacionales para la lucha contra la pobreza (MIDUVI, 2021a). Para 2012, el estado generó importantes inversiones en infraestructura vial, hospitalaria y en la educación pública, lo que determinó que las inversiones en el área de la vivienda de interés social quedasen relegadas a un segundo plano. Por otra parte, el sector de la vivienda, se recuperó para el año 2013 debido a los altos precios del petróleo a nivel internacional (Hermida et al., 2020).

Para el período 2014-2015 se produjo una caída en este indicador, relacionado con el inicio de la recesión económica del país, a causa de varios problemas y retos que atravesó el país como la disminución en las exportaciones, la caída del precio del petróleo y su relación directa afectando los ingresos fiscales y el estado en la cuenta corriente de la balanza de pagos, dando como consecuencia la reducción en los gastos de inversión pública como vivienda, salud y educación; la falta de recursos económicos intervino de manera directa para la reducción en la construcción de este tipo de proyectos por falta de liquidez, inexistencia de alianzas en el sector público-privado, desencadenando problemas para acceder a los proyectos de vivienda (CEPAL, 2016).

Por otro lado, el valor más alto se aprecia en el año 2016, a pesar de los múltiples problemas que enfrentó el país, se aumentó significativamente el presupuesto para las vivienda de interés social y para este año, se destinaron \$378.357,77 dólares para la ejecución de proyectos de este tipo pese a la crisis, la elaboración de documentos técnicos por parte del MIDUVI con el fin de planificar más proyectos de este tipo, además se retomaron varias obras y proyectos de infraestructura gracias a la participación del Servicio de Contratación

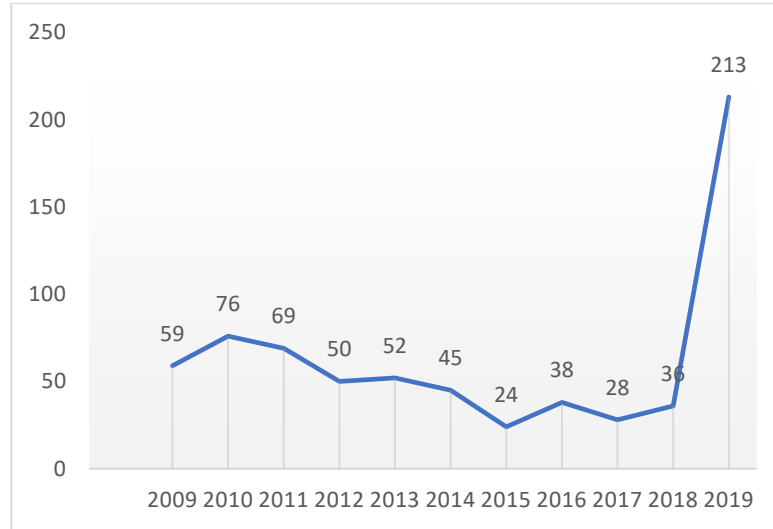
de Obras (SECOB), que beneficiaron a las familias ecuatorianas (Ministerio de Finanzas, 2016). Respecto a esto es importante mencionar que estas asignaciones del presupuesto ya estaban destinadas a estos rubros desde años anteriores por lo cual pese a la crisis que vivía el país siguieron en marcha.

Finalmente, para 2018 y 2019 la situación presupuestaria para las viviendas de interés social sufrió un cambio drástico ya que el gobierno cambió sus perspectivas respecto a cómo mejorar los problemas de vivienda en el país y se dejó a un lado este tipo de proyectos para dar paso a planes de financiación por parte del sector financiero privado y público, que varios autores manifiestan beneficiaron más al sector privado que a las familias (Velasategui et al., 2019).

Una vez analizada la asignación presupuestaria para las viviendas de interés social, se procederá a analizar la cantidad de estas viviendas construidas desde el año 2009 hasta el año 2019, en base al presupuesto entregado para el período de estudio. Lo que a su vez ayudará a que podamos visualizar el alcance de los esfuerzos del estado para sanear los problemas de vivienda en la economía, por medio de la entrega de un número específico de viviendas de este tipo para la población.

Figura 3

Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019



Nota. Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

Tabla 4

Número de Vivienda de interés social (VIS)

<i>Número de Vivienda de interés social (VIS)</i>	
Media	62,72
Error típico	15,79
Mediana	50
Desviación estándar	52,37
Varianza de la muestra	2.743,41
Curtosis	8,37
Coefficiente de asimetría	2,76
Rango	189
Mínimo	24
Máximo	213
Suma	690

Nota. Número de Viviendas de interés social. Fuente. Elaboración propia

En la figura 3 se muestra la cantidad de viviendas de interés social construidas en el Ecuador entre los años 2009 y 2019. La evolución de la construcción de estas viviendas está directamente relacionada con la asignación presupuestaria de cada año, por esto se puede apreciar que a partir de un primer crecimiento que tuvo este indicador se dio una clara tendencia decreciente en esta serie que solo se modificó para el último año del período. Dentro de este análisis podemos decir que, en el año 2009, 2010 y 2011 se dio el período de mayor construcción de estas viviendas por año, luego de esto entre 2012 y 2018, el número de viviendas presentó un decrecimiento mantenido, hasta que en 2019 la construcción de estas viviendas creció casi 5,9 veces con respecto al año anterior.

Por otro lado, al analizar los principales estadísticos descriptivos de la serie, se puede entender a mayor profundidad el comportamiento del número de viviendas de interés social construidas en el período de estudio. En la tabla 4 se pueden apreciar estos estadísticos descriptivos, en donde la media posee un valor de 62,72 lo que muestra el promedio de casas anual construidas en el período estudiado. La desviación estándar es de 52,37, es decir que, existe una gran variabilidad entre los datos más bajos y altos de la serie respecto a la media, lo cual se explica debido al crecimiento en gran medida que se dio para 2019 con relación al resto de la serie. Finalmente, la suma de las observaciones es el descriptivo más importante de este indicador ya que nos permite visualizar el número total de las casas construidas en el período de estudio un total de 690.

Por otra parte, al visualizar el total de presupuesto asignado para las viviendas de interés social en el período de estudio es un total de 3.285.500,95 dólares y el número de viviendas construidas son 690, podemos definir que en promedio cada vivienda tuvo un presupuesto de 4.761 dólares. Esto explica, los grandes problemas que se presentaron en la calidad de estos proyectos, debido a los cuales varias investigaciones reportaron problemas con las viviendas entregadas.

Por lo mismo, se puede definir que, pese a que el estado trató de utilizar esta herramienta, la entrega de viviendas de interés social para mejorar la situación de la vivienda para algunas de las personas más pobres y con más bajos recursos, en primer lugar, este tipo de proyectos solo llegó a los estratos medios bajos, es decir, a personas que, si contaban con

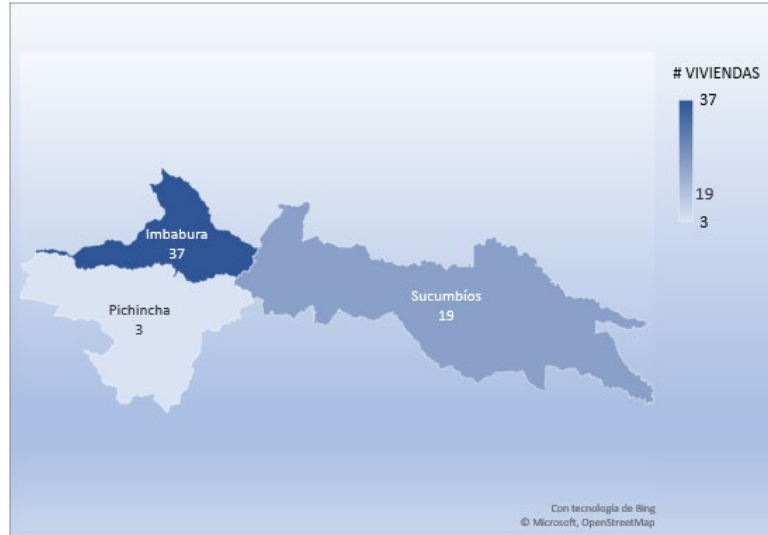
algún tipo de ingresos. Por otra parte, la calidad de estas viviendas fue muy baja debido al limitado presupuesto que tuvieron estos proyectos, por lo cual, incluso para las personas que recibieron este tipo de proyectos solo se logró mejorar su déficit de vivienda cuantitativo, pero no cualitativo. De la misma manera, esta situación se acentuó y lo verificaron algunos estudios sobre este tema, la mayor parte de las viviendas entregadas, originalmente pensadas para una familiar de 4 personas, eran habitadas en promedio por 3 o cuatro familias.

Por último, es importante mencionar que, de cierta manera, los problemas de vivienda que se trataron de solucionar con este tipo de proyectos generaron otros problemas relacionados con la calidad de vida de las personas. Esto debido a que la construcción de estos en las zonas periféricas de las grandes urbes generó un hacinamiento de personas de escasos recursos, que llevaron al crecimiento de las actividades delictivas como el robo, el narcotráfico y otros delitos en estos sectores.

Una vez realizado el análisis de cantidad de vivienda de interés social construidas durante el período 2009-2019, con la finalidad de continuar con el análisis, se realizará un estudio de la localización geográfica según la provincia de estos proyectos. Tomando en cuenta el año de ejecución de estos, su presupuesto y el número de casas construidas para las diferentes provincias del Ecuador. Para lo cual se utilizarán mapas de geolocalización referencial.

FIGURA 4

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2009

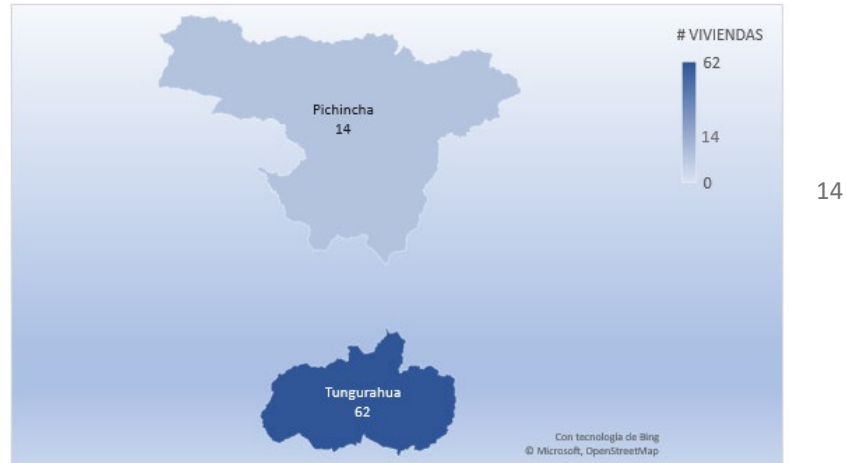


Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 4 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2009. En esta figura se puede apreciar la construcción de 59 viviendas de interés social en la provincia de Pichincha, Imbabura y Sucumbíos. Para la provincia de Pichincha se realizó el proyecto “Yumboloma” con tres viviendas con un presupuesto de \$14.464,93; en la provincia de Imbabura el proyecto “Muscuíta Pactachina” con 37 viviendas con un presupuesto de \$182.367,45; mientras que la provincia Sucumbíos se construyeron 19 viviendas en el proyecto denominado “Casa ya de todos” con un presupuesto asignado de \$94.300,89.

Figura 5

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2010



Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 5 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador durante el período 2010. En esta figura se puede evidenciar la construcción de 76 viviendas de interés social en la provincia de Tungurahua y Pichincha. En la provincia de Pichincha se realizó el proyecto “El Volcán” con 14 viviendas con un presupuesto asignado de \$72.111,90; mientras que la provincia Tungurahua se construyeron 62 viviendas en el proyecto denominado “San Vicente y La Calera” con un presupuesto asignado de \$302.479,82, siendo esta provincia la más beneficiada con este tipo de proyectos.

Figura 6

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2011

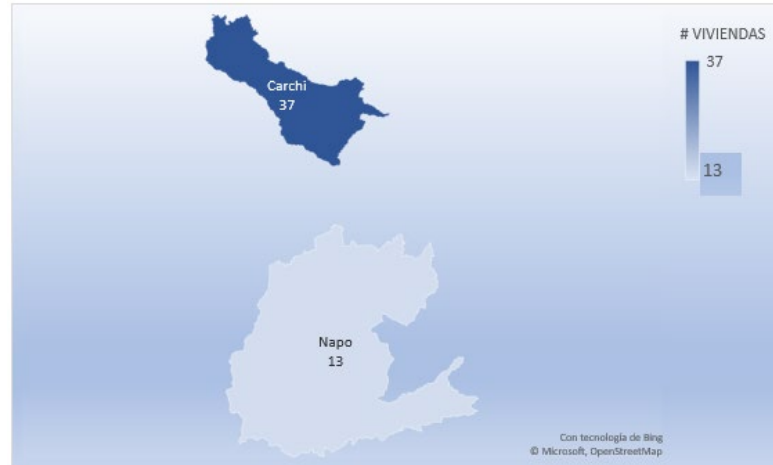


Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 6 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2011. En esta figura se puede evidenciar la construcción de 69 viviendas de interés social en la provincia de Tungurahua y Chimborazo. En la provincia de Tungurahua se realizó el proyecto “Poatug-Sucre” con 30 viviendas con un presupuesto asignado de \$183.854,97; mientras que la provincia Chimborazo se construyeron 39 viviendas con un presupuesto asignado de \$192.075,00 siendo esta provincia la más beneficiada con este tipo de proyectos en el año 2011.

Figura 7

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2012

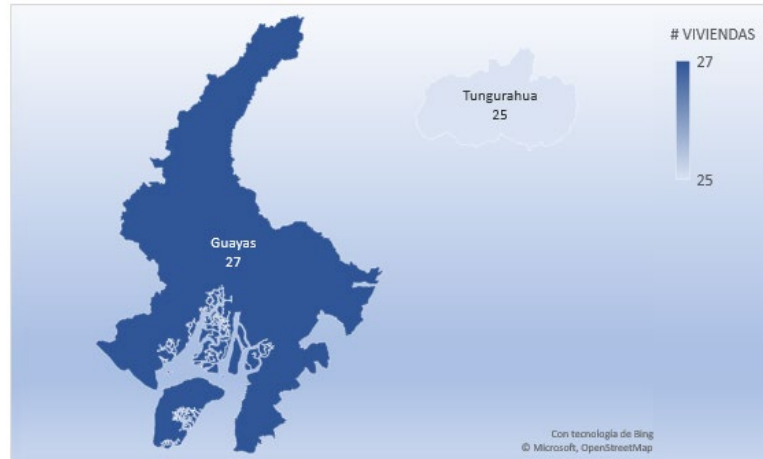


Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 7 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2012. En esta figura se puede evidenciar la construcción de 50 viviendas de interés social en la provincia de Carchi y Napo. En la provincia de Napo se realizó el proyecto “Manuela Espejo” con 13 viviendas con un presupuesto asignado de \$81.250,00; mientras que la provincia del Carchi se construyeron 37 viviendas con un presupuesto asignado de \$204.287,99 se realizaron dos tipos de proyectos denominados “Manuela Espejo y Sombra Espinoza” siendo esta provincia la más beneficiada con este tipo de proyectos en el año 2012.

Figura 8

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2013



Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 8 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2013. En esta figura se puede evidenciar la construcción de 52 viviendas de interés social en la provincia de Tungurahua y Guayas. En la provincia de Tungurahua se realizó el proyecto “Ipanema Supply” con 25 viviendas con un presupuesto asignado de \$ \$161.160,25; mientras que en la provincia del Guayas se construyeron 27 viviendas de interés social con un presupuesto asignado de \$200.340,00 se realizó el proyecto denominado “Manuela Espejo”.

Figura 9

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2014



Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 9 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2014. En esta figura se puede evidenciar la construcción de 45 viviendas de interés social en la provincia de Tungurahua, Bolívar y Orellana. En la provincia de Tungurahua se realizó el proyecto “Santa Lucía” con 27 viviendas con un presupuesto asignado de \$174.053,57; en la provincia de Orellana se realizó el proyecto “Emergente la Belleza” con tan solo 3 viviendas de interés social con un presupuesto asignado de \$18.000,00; mientras que en la provincia de Bolívar se construyeron 15 viviendas de interés social con un presupuesto asignado de \$99.642,90 se realizó el proyecto denominado “Las Naves”.

Figura 10

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2015



Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 10 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2015. En esta figura se puede apreciar la construcción de 24 viviendas de interés social en la provincia de Carchi y Cotopaxi. En la provincia de Carchi se realizó el proyecto con 15 viviendas asignando un presupuesto de \$116.290,00; mientras que en la provincia de Cotopaxi se construyeron 9 viviendas de interés social con un presupuesto asignado de \$67.230,00 se realizó el proyecto denominado “Manuela Espejo”.

Figura 11

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social del Ecuador 2016



Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 11 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2016. En esta figura se puede evidenciar la construcción de 38 viviendas de interés social en la provincia de Morona Santiago, Cañar e Imbabura. En la provincia de Morona Santiago se realizó un proyecto con tan solo 1 vivienda con un presupuesto asignado de \$ \$6.630,33; en la provincia de Cañar se realizó el proyecto “Manuela Espejo” con 4 viviendas de interés social con un presupuesto asignado de \$29.610,00; por último, en la provincia de Imbabura se construyeron 33 viviendas de interés social con un presupuesto asignado de \$342.117,44 se realizó el proyecto denominado “Santa Clara-Chota”, siendo esta provincia la mayor beneficiara durante el año 2016.

Figura 12

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social Ecuador 2017

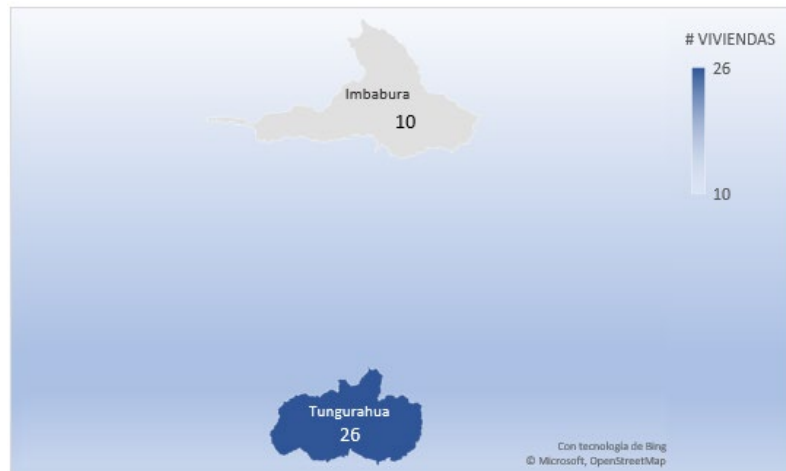


Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 12 muestra la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador durante el año 2017. En esta figura se puede ilustrar la construcción de 28 viviendas de interés social en la provincia de Zamora y El Oro. En la provincia de Zamora se realizó el proyecto “Manuela Espejo” con 23 viviendas asignando un presupuesto de \$165.600,00; mientras que en la provincia de El Oro se construyeron solo 5 viviendas de interés social con un presupuesto asignado de \$39.210,53 se realizó el proyecto denominado “Manuela Espejo”.

Figura 13

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social Ecuador 2018



Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 13 presenta la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2018. En esta figura se puede evidenciar la construcción de 36 viviendas de interés social en la provincia de Tungurahua e Imbabura. En la provincia de Tungurahua se realizó el proyecto “Manuela Espejo” con 26 viviendas asignando un presupuesto de \$175.500,00; por último, en la provincia de Imbabura se realizaron dos tipos de proyectos “San Benito de Palermo III y San Francisco” con 10 viviendas de interés social con un presupuesto asignado de \$97.744,11 dólares.

Figura 14

Ubicación geográfica de las viviendas de interés social Ecuador 2019



Nota. Información del Número de viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019. Tomado del MIDUVI (2021) y SERCOP.

La figura 14 presenta la ubicación geográfica de los proyectos de vivienda de interés social en el Ecuador en el período 2019. En esta figura se puede evidenciar la construcción de 213 viviendas de interés social a nivel Nacional, se realizó el proyecto “Manuela Espejo” asignando un presupuesto de \$265.178,86; es importante mencionar que en este año se presentaron varios acontecimientos, entre ellos se encuentran las manifestaciones del 3 de octubre del 2019, en represaría a la decisión del ex presidente Lenin Moreno, acerca de la liberación del precio de la gasolina y el diésel, medida económica que se tomó para estimular la economía del Ecuador, en donde se aspiraba recaudar 1.400 millones de dólares al año, es por ello que el presupuesto de este año es bajo en comparación a los años anteriores (Izurieta, 2020).

Objetivo específico dos: Explicar el comportamiento de los agregados económicos que inciden en la construcción de las viviendas de interés social del Ecuador en el período 2009-2019.

Para cumplir con lo establecido en el objetivo específico dos, a continuación, se definirá el modelo, además de explicar el comportamiento de los agregados económicos que inciden en la construcción de las viviendas de interés social en el Ecuador, durante el período de estudio, utilizando la metodología del análisis de la correlación de Pearson entre las variables del modelo, además de analizar los principales estadísticos descriptivos de las variables.

Tabla 5

Estadísticos de las variables del modelo

	Mean	Std. Deviation
<i>Número de viviendas (número de viviendas)</i>	15,68	13,24
<i>Presupuesto (USD)</i>	74670,48	17572,12
<i>SBU (USD)</i>	80,61	14,76
<i>Gasto público (USD corrientes)</i>	2371978000,00	377383553,54
<i>Población (número de personas)</i>	4002484,66	207907,12
<i>Precio VIS (USD)</i>	1317,92	493,22
<i>Pobreza (número de personas)</i>	1043331,66	133549,45
<i>Consumo de los hogares (USD corrientes)</i>	14899205522,73	1241644632,77
<i>Inflación (deflactor del PIB)</i>	0,50	0,52

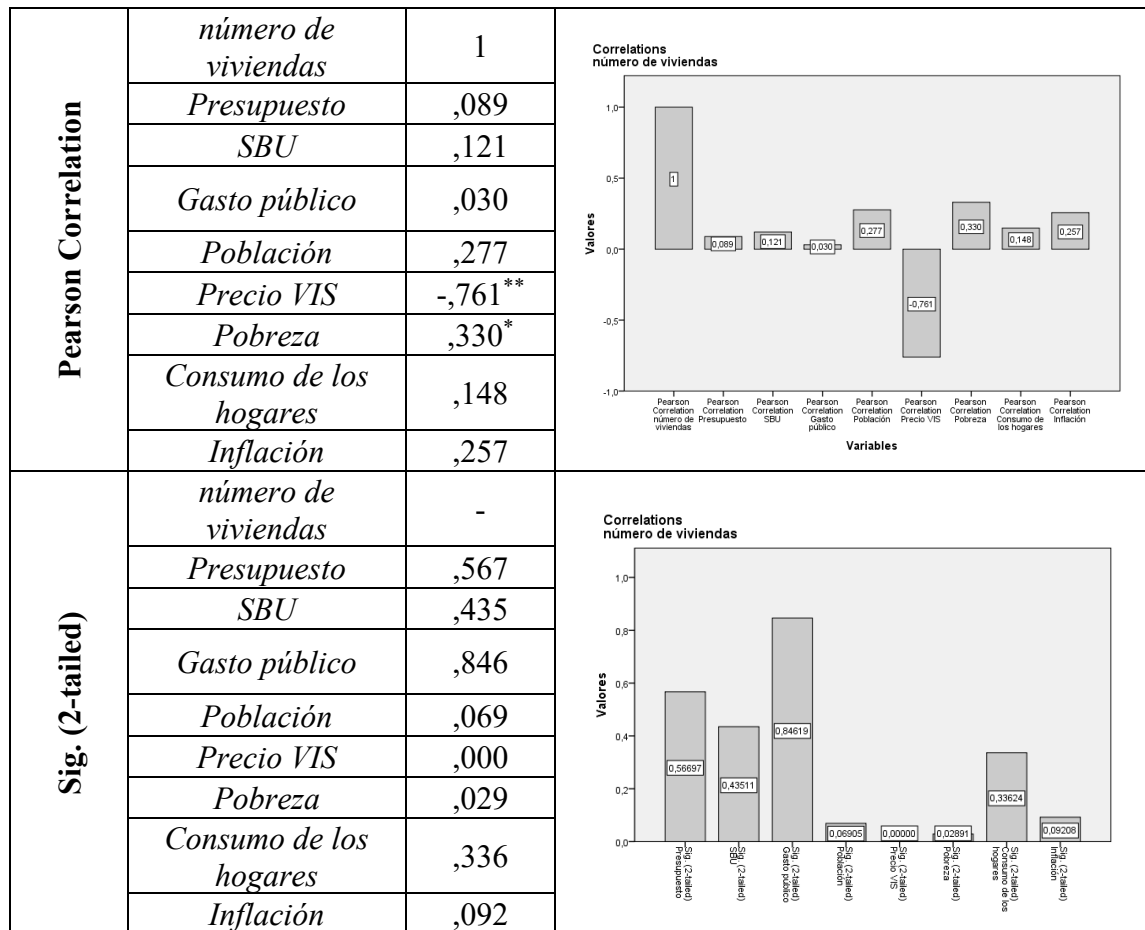
Nota. Estadísticos de las variables del modelo para el periodo 2009-2019. Fuente. Elaboración propia

El tratamiento de la información se realiza en un período de 11 años, subdividido por trimestres se adjudica un total de 44 datos eje de estudio; bajo estas circunspecciones se obtiene que la media de distribución para la variable dependiente *número de viviendas* es de 15,68 con una desviación de 13,24.

Una vez realizado el análisis de los estadísticos descriptivos del modelo, a continuación, se puede generar la matriz de correlación de Pearson para evaluar la relación y cuáles son las variables más significativas para explicar el comportamiento de la variable dependiente.

Tabla 6

Matriz de Correlaciones de Pearson



Nota. Correlación de Pearson. Fuente. Elaboración propia

Se interpreta la correlación de Pearson frente a la variable número de viviendas:

- **Presupuesto:** confiere una correlación directamente proporcional de 0,089, por consiguiente, considerando la significancia bilateral concede un p-valor de 0,567 lo que concluye la no existencia de una relación lineal.

- **SBU:** confiere una correlación directamente proporcional de 0,121, por consiguiente, considerando la significancia bilateral concede un p-valor de 0,435 lo que concluye la no existencia de una relación lineal.
- **Gasto público:** confiere una correlación directamente proporcional de 0,030, por consiguiente, considerando la significancia bilateral concede un p-valor de 0,846 lo que concluye la no existencia de una relación lineal.
- **Población:** confiere una correlación directamente proporcional de 0,277, por consiguiente, considerando la significancia bilateral concede un p-valor de 0,069 lo que concluye la no existencia de una relación lineal.
- **Precio VIS:** confiere una correlación inversamente proporcional de 0,761, por consiguiente, considerando la significancia bilateral concede un p-valor de 0,000 lo que concluye la existencia de una relación lineal.
- **Pobreza:** confiere una correlación directamente proporcional de 0,330, por consiguiente, considerando la significancia bilateral concede un p-valor de 0,029 lo que concluye la existencia de una relación lineal.
- **Consumo de los hogares:** confiere una correlación directamente proporcional de 0,148, por consiguiente, considerando la significancia bilateral concede un p-valor de 0,336 lo que concluye la no existencia de una relación lineal.
- **Inflación:** confiere una correlación directamente proporcional de 0,257, por consiguiente, considerando la significancia bilateral concede un p-valor de 0,092 lo que concluye la no existencia de una relación lineal.

Por medio de los resultados obtenidos de la matriz de la correlación de Pearson se verificó que: el nivel de pobreza tiene una relación lineal positiva con la variable dependiente y el número de viviendas de interés social. Esto es comprensible debido a que el aumento en la pobreza empeora las condiciones de vivienda y aumenta la necesidad de estos proyectos. A su vez, el precio de estas viviendas presenta una relación lineal inversa con el número de viviendas de interés social. Esto se explica con ley de la oferta y la demanda, puesto que a medida que el precio de un bien sube su demanda en el mercado se reduce.

Por otro lado, el presupuesto de las viviendas de interés social, el salario básico unificado, el gasto público, la población, el consumo de los hogares y la inflación, no presenten una relación lineal con la variable dependiente. Sin embargo, las mismas sí afectan a los niveles de pobreza por lo que se puede definir que todas las variables analizadas, deben incluirse en el modelo ya que directa o indirectamente inciden en la variable dependiente.

Objetivo específico tres: Evaluar los factores determinantes de la construcción de las viviendas de interés social a través de un modelo econométrico en el Ecuador en el período 2009-2019.

Por otro lado, para cumplir lo planteado en el objetivo específico tres, el cual busca evaluar los factores determinantes de la construcción de las viviendas de interés social a través de un modelo econométrico en el Ecuador dentro del período 2009-2019, en primer lugar, se realizó la trimestralización de las variables. De manera posterior, por medio del software econométrico R Studio y el paquete MASS, se utilizó el método de selección de variables Forward Stepwise para conseguir el mejor ajuste del modelo. Los resultados alcanzados son los siguientes:

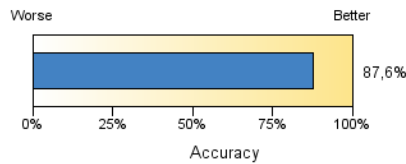
Figura 15

Generalidades del Modelo, Coeficiente de determinación y AIC

Model Summary

Target	número de viviendas
Automatic Data Preparation	On
Model Selection Method	Forward Stepwise
Information Criterion	143,108

The information criterion is used to compare to models. Models with smaller information criterion values fit better.

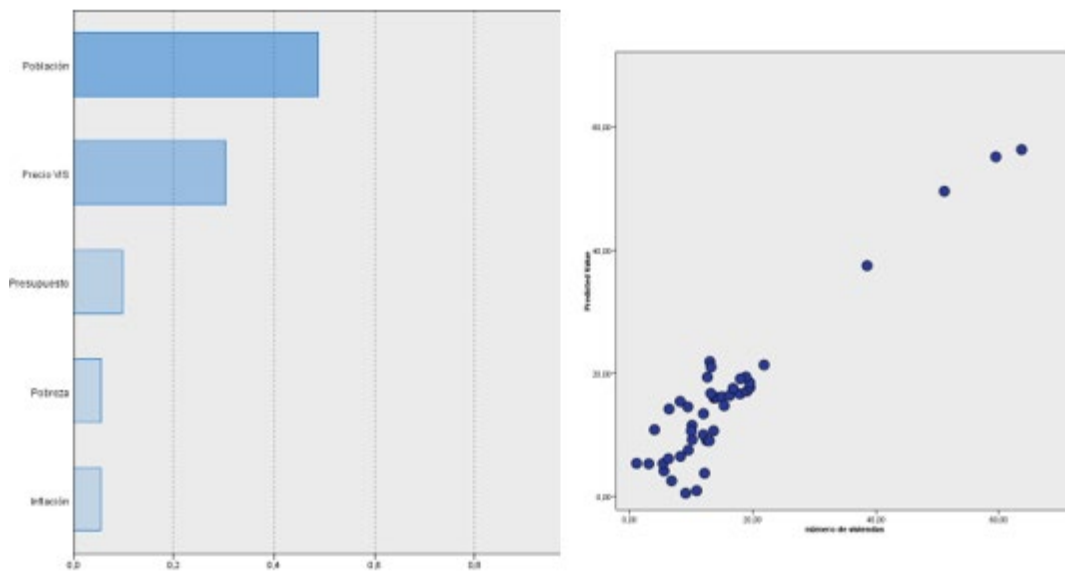


Nota. Coeficiente de determinación y AIC. Fuente. Elaboración propia

Basados en la variable dependiente *número de viviendas* y ejecutando un total de 42 interacciones y escogido mediante AIC, se distingue el de menor valor absoluto, fundamentado en lo mencionado, se considera un AIC de 143.108 adjudicando un coeficiente de determinación de 87,6%. Por esta situación se puede definir que el modelo escogido en un 87,6% explica los cambios en la variable dependiente, por ende, se puede definir que es un modelo muy explicativo del fenómeno de estudio y es a su vez aceptable dentro de los parámetros de la econometría. Por otro lado, el valor de criterio de Akaike, el más bajo de todos los modelos estimados, nos permite definir que el mismo es el más adecuado ya que minimiza el error de estimación.

Figura 16

Importancia del predictor y predicción observada



Nota. Importancia del predictor y predicción observada. Fuente. Elaboración propia

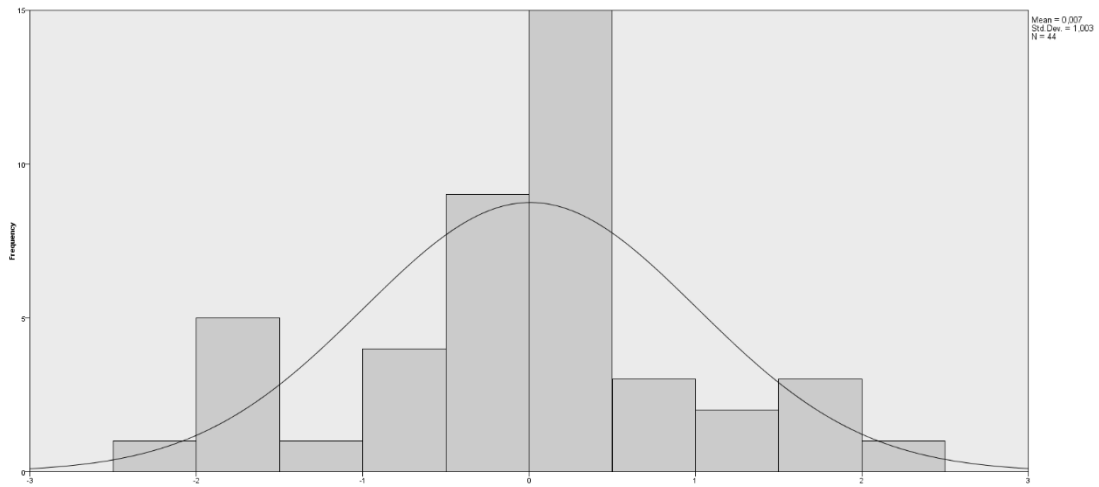
Se especifican los predictores en orden de importancia: Población, Precio VIS, Presupuesto, Pobreza e Inflación, las mismas, son estratificadas para el modelo previa consideración de los supuestos de mínimos cuadrados ordinarios. Igualmente, la predicción observada contiene linealidad adecuada y un proporcionado efecto de explicación.

Se puede definir que la revisión de la literatura y el análisis de varias investigaciones que trataron definir los efectos de los agregados económicos en las viviendas de interés social fueron exitosas ya que todas las variables seleccionadas fueron explicativas y predictoras en la variable dependiente, además de probar el cumplimiento de todos los supuestos del modelo MCO, lo que verifica que el modelo está correctamente estimado y es útil para la evaluación de la relación de las variables.

A continuación, se presentan los resultados de la prueba de normalidad de los residuos, unos de los principales supuestos del modelo, en donde se cumple el supuesto de normalidad del error generado en el modelo

Figura 17

Normalidad de los residuos y diagrama P-P



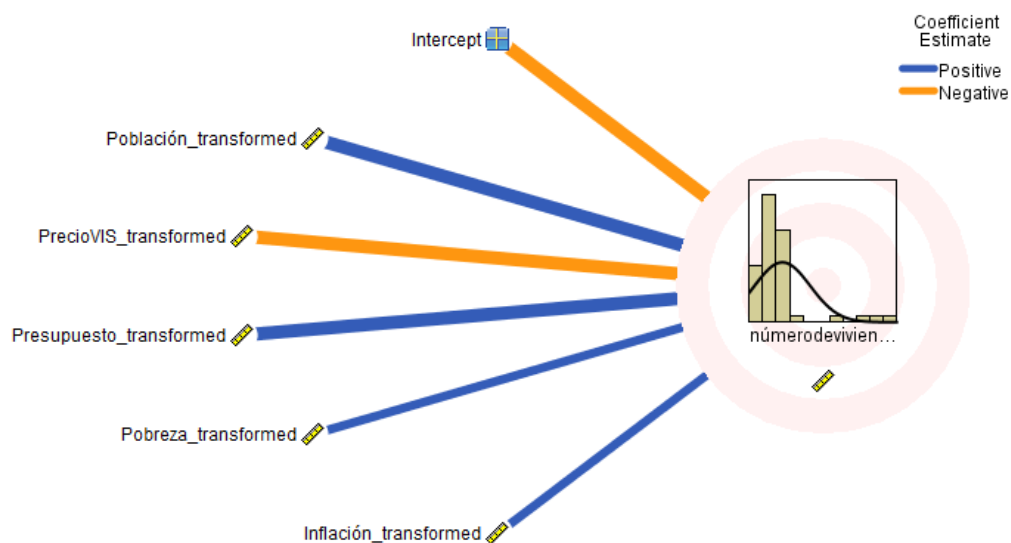
Nota. Normalidad de los residuos y diagrama P-P. Fuente. Elaboración propia

El histograma de los residuos asimilados coteja la distribución de los residuos con una distribución normal. La línea delgada corresponde a la distribución normal. Cuanto más se aproximen, confiere que las frecuencias de los residuos a esta línea, más se aproximarán a la normalidad. Para efecto del estudio se asimila una cercanía a la normalidad, adecuada al tratamiento e interpretación del modelo.

A continuación, se presenta el gráfico de las variables con coeficientes menores al 0.05, lo cual permitirá entender cuáles variables son estadísticamente explicativas de los cambios en la variable dependiente, además en el gráfico se diferencian las variables que generaron un coeficiente positivo de las que poseen un coeficiente negativo

Figura 18

Coefficientes <0,05



Nota. Coeficientes <0,05. Fuente. Elaboración propia

Considerando los mayores predictores, se especifica los que adjudican un coeficiente positivo: Población, Presupuesto, Pobreza e Inflación y, negativo, Precio VIS. Se especifican particularidades del modelo:

Tabla 7

Modelo iterado

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-246,3141	27,5011		-8,957	,000
Población	0,0001	0,0000	,902	9,632	,000
Precio VIS	-0,0151	0,0018	-,561	-8,599	,000
Presupuesto	0,0002	0,0000	,282	4,763	,000
Pobreza	0,0000	0,0000	,302	3,501	,001
Inflación	9,9967	3,2098	,393	3,114	,003

Nota. Modelo iterado. Fuente. Elaboración propia

Población adjudica una beta de 0,0001 con un p-valor de 0,000, Precio VIS adjudica una beta de -0,0151 con un p-valor de 0,000, Presupuesto con 99% adjudica una beta de 0,0002 con un p-valor de 0,000, Pobreza adjudica una beta de 0,00002988 con un p-valor de 0,001 y, por último, Inflación adjudica una beta de 9,9967 con un p-valor de 0,003; se figura la ecuación:

$$y = -246,31 + 0,0001 (\text{población}) - 0,0151 (\text{Precio VIS}) + 0,0002 (\text{presupuesto}) + 0,00002988 (\text{pobreza}) + 9,9967 (\text{inflación}) + u$$

En base a los resultados obtenidos y la ecuación estimada para el modelo, se puede establecer que cuando la población incrementa en uno por ciento, también el número de viviendas de interés social lo hace en 0.001% presentando las dos variables una relación positiva.

De acuerdo con la ecuación estimada por medio del modelo que cumple con todos los supuestos y parámetros de estimación según los libros de econometría de puede decir que para el caso de la economía ecuatoriana el número de viviendas de interés social creadas en el período 2009-2019, está ampliamente explicado por los agregados económicos, población, presupuesto de las viviendas de interés social, precio de las viviendas de interés social, la pobreza y la inflación.

Por otro lado, la pobreza, la población y el presupuesto de las viviendas de interés social, presentan una relación positiva con la variable dependiente, es decir, cuando se incrementan éstas las variables también se incrementa el número de viviendas de interés social construidas, por otro lado el precio de las viviendas de interés social muestra una relación negativa contra el número de viviendas de interés social, por ende se establece que cuando el precio de las viviendas de interés social sube el número de viviendas de interés social baja.

Es por esto, que se puede verificar las relaciones económicas entre las variables del modelo, las cuales ya fueron analizados en el marco teórico de la investigación y en los antecedentes de estudio.

Para la economía ecuatoriana en el período de estudio cuando la población se incrementó, esta situación ocasionó que hubiera una mayor demanda de viviendas, situación que ocasiono que el estado formule más políticas públicas para la construcción de viviendas de interés social, con la finalidad de sanear los problemas que presentaba el sector inmobiliario ecuatoriano.

Por otro lado, la relación inversa que se presenta en el precio de las viviendas de interés social y el número de viviendas es comprensible, debido a que cuando subió el precio promedio de la construcción de las VIS esto por una parte determinó un menor interés de las familias en adquirir las viviendas de baja calidad y a su vez para el estado el incremento en el precio de estas viviendas significo que los presupuestos asignados para la construcción de las mismas permitieran realizar menor cantidad de viviendas.

De la misma forma, la relación positiva entre el presupuesto y el número de viviendas verifica la correcta estimación del modelo ya que la construcción de viviendas de interés social sólo es posible mediante el presupuesto asignado para la generación de estas, cuando sube el presupuesto asignado también incrementa la construcción de viviendas.

Por otro lado, la pobreza y el número de viviendas tiene una relación positiva debido a que, los incrementos en la tasa de pobreza determinan un decrecimiento tanto en la vivienda cualitativa y cuantitativa, debido a que un menor ingreso en la población determina que exista un menor acceso a poseer vivienda propia y vivienda de calidad por ende el crecimiento de la pobreza determina que sobre el gobierno caiga una mayor responsabilidad en proveer mayor cantidad de viviendas de interés social. Finalmente la relación entre la inflación y el número de viviendas de interés social es explicable debido a que el crecimiento de la inflación afecta al ingreso de las personas, ya que a mayores tasas de inflación, las personas destinan menor cantidad de recursos a la vivienda, ya que deben cubrir otros gastos y necesidades básicas, situación que dificulta la situación económica de estas familias, y ejerce presión sobre el gobierno para la creación de nuevas políticas públicas y mejorar la situación habitacional en el Ecuador.

4.2 Verificación de la hipótesis o fundamentación de las preguntas de investigación

La verificación de la hipótesis en la investigación se verifica por medio de la estimación econométrica y en función a los estadísticos obtenidos a partir de todos los supuestos del modelo MCO y valores. Las hipótesis de la presente investigación son:

H0: No existen factores determinantes para la construcción de las viviendas de interés social en el Ecuador en el período 2009-2019.

H1: Existen factores determinantes para la construcción de las viviendas de interés social en el Ecuador en el período 2009-2019.

Tabla 8

Modelo iterado

Model	Estadístico T (Significancia global)	p-valor (Significancia individual)
(Constant)	-8,957	,000
Población	9,632	,000
Precio VIS	-8,599	,000
Presupuesto	4,763	,000
Pobreza	3,501	,001
Inflación	3,114	,003

Nota. Modelo iterado. Fuente. Elaboración propia

De acuerdo con los valores, el valor P o significancia de las variables y valor T o significancia grupal de las variables verificaron al tener valores menores al 0,05 y a su vez valores mayores al 2 absoluto, todas las variables seleccionadas en el modelo inciden de manera significativa en la construcción del número de viviendas de interés social en la economía ecuatoriana dentro del período de estudio, de acuerdo con estos datos se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa. Definiendo que para la economía ecuatoriana en el período 2009-2019 el número de viviendas de interés social estuvo determinado por los cambios en la población, el precio de las viviendas, presupuesto, en la pobreza e inflación. De acuerdo con esta información, se puede definir que existen factores determinantes en las viviendas de interés social en Ecuador dentro del período de estudio.

CAPÍTULO V

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 Conclusiones

Una vez alcanzados los resultados de la investigación a continuación se presentan las conclusiones del estudio dentro del esquema de los objetivos planteados:

- La conclusión alcanzada con respecto al objetivo específico 1, el cual busca determinar la evolución y la cantidad de viviendas de interés social construidas en el Ecuador en el período de estudio 2009-2019, permitió definir que en el período de estudio analizado se presentaron varios problemas con relación a la vivienda en el Ecuador. Esto debido a que históricamente no se realizó ninguna política, proyecto o estrategia que permita mejorar la situación de la vivienda en el país, sin embargo, a partir del cambio de la tendencia de gobierno que se dio en las elecciones de 2007 y con la creación de estrategias y planes de gobierno como el Plan Nacional del Buen Vivir y el establecimiento de los Objetivos Nacionales para erradicar la pobreza se generaron proyectos de vivienda de interés social teniendo como principales beneficiados las personas con escasos recursos. Por lo tanto, durante este período y puntualmente en 2009-2010 y 2011 existió un incremento en el presupuesto y en el número de viviendas generadas en estos años en vista de que existió un gran interés por parte del gobierno para utilizar este tipo de viviendas como herramienta para mejorar la problemática de vivienda en el Ecuador. Sin embargo, desde el año 2012 hasta finalizar el período de estudio existió una intermitencia tanto en el presupuesto como el número de viviendas entregadas, a causa de varios problemas presupuestarios. De manera posterior se dio un cambio de gobierno y se plantearon objetivos diferentes en lo concerniente a las políticas públicas y a las herramientas para solucionar la situación de la vivienda.

- Con respecto al objetivo específico dos, se pudo definir que las variables: el precio de la vivienda de interés social y pobreza presentaron una relación lineal y son explicativas con el número de viviendas de interés social generadas dentro del período de estudio, además mediante un análisis de correlación de Pearson y un análisis bibliográfico documental se pudo establecer que el presupuesto de vivienda de interés social, el salario básico unificado, el gasto público, la población, la inflación y el consumo de los hogares afectan a los niveles de pobreza en la economía y por medio de este mecanismo también se consideran significativos para explicar los cambios en el número de viviendas de interés social, por ende, todas las variables inciden en gran parte en la construcción de viviendas de interés social en la economía Ecuatoriana. Mediante esta información se pudo definir que los cambios en los agregados económicos determinarán variaciones en el nivel de ingresos en las familias, nivel de precios que pagan al adquirir algún bien o servicio, es por ello, que los cambios en los agregados económicos tienen una relación directa con el número de viviendas de interés social, que crea el gobierno, como un mecanismo vital para luchar contra la problemática de la pobreza.
- Por último, en relación con el objetivo tres, mismo que trató de identificar las variables de estudio, se puede determinar que en un modelo con un coeficiente de determinación R igual 87.6% y un criterio de Akaike de 143.181 se verificó que las variables de estudio presentan una relación, es decir, se comprobó que la población, el precio de las viviendas de interés social, la pobreza y la inflación son variables estadísticamente significativas para explicar los cambios en la vivienda de interés social para el período 2009-2019, por ende, se prueban las teorías analizadas en el capítulo dos, dentro del marco teórico, las cuales afirmaban que los cambios en los agregados económicos inciden en el nivel de ingresos, nivel de gastos, capacidad de ahorro y sobre todo en las posibilidades de poseer una vivienda para las familias, es por ello que el gobierno debe mejorar la situación habitacional en el país por medio de programas como el de la vivienda de interés social.

5.2 Limitaciones del estudio

La primera limitación en la investigación es que diferentes instituciones públicas como el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, Ministerio de Finanzas, el Sistema Nacional de Compras Públicas y el Instituto Nacional de Estadísticas y Censos no poseen información clara acerca de la asignación presupuestaria de las viviendas de interés social en el Ecuador durante el período de estudio, debido a que cada institución maneja diferentes bases de datos correspondientes a diversos proyectos de viviendas, es por ello que no se logró acceder a una base de datos completa y que posea todos los proyectos de vivienda. Por tal motivo la investigadora atravesó un arduo proceso y por medio del SERCOP, se buscó cada uno de los proyectos de VIS registrados en dicha institución en conjunto con varias instituciones que fueron las encargadas de proveer las viviendas de interés social a la población, mediante estos datos se logró trabajar en la investigación, sin embargo, este proceso fue muy complejo que limita el análisis de estudio para futuras investigaciones al no contar con una base de datos completa.

Por último, existió una limitación y la autora considera que al realizar varios requerimientos y múltiples solicitudes para obtener la información necesaria acerca de los proyectos de VIS, mediante la plataforma Quipux y personalmente no se logró obtener una respuesta pronta, por otro lado, varias personas que laboran en estas instituciones manifestaron que este proceso no tendría una respuesta positiva debido a la población, esta información en conjunto al punto anterior recae en la corrupción e irregularidades que presentan las instituciones.

5.3 Futuras líneas de investigación

- Se recomienda profundizar los estudios acerca de la Rentabilidad de los proyectos de la vivienda de interés social (VIS) para la empresa privada, debido a que, este

tipo de proyectos presenta un mecanismo por medio los cuales el estado trata de mejorar el estado de la vivienda en el Ecuador, creando alianzas público-privadas, en las cuales, las empresas del sector privado actúan como intermediarias, inversionistas y ejecutoras de estos proyectos. Por esta razón, sería importante aplicar modelos de evaluación de proyectos como el análisis de los retornos de inversión o del valor agregado neto que permitan entender cómo las empresas que participan en estos proyectos y se benefician de los mismos, es por ello, que se considera importante este tema, debido a que este conocimiento es indispensable para crear políticas que motiven al sector privado a trabajar en este tipo de proyectos de viviendas de interés social para mejorar las condiciones de la vivienda en la economía Ecuatoriana.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abhijit, B., Duflo, E., & Kremer, M. (2019). *Repensar la Pobreza: Reflexiones más pausadas sobre el Premio Nobel de Economía 2019*.
- Acosta, M. (2009). *Ecuador debate*.
<https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/4183/1/RFLACSO-ED76-03-Ospina.pdf>
- Alcívar, S., Morales, S., & Forero, B. (2018). Análisis funcional de la vivienda de interés social: el Recreo, cantón Durán 2017. *Revista Conrado*.
http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1990-86442018000100015
- Álvarez de Andrés, E., & Smith, H. (2019). La lucha por la vivienda en España (2009-2019): desde la calle a las instituciones. *Revista INVI*, 34(97), 179–203.
<https://doi.org/10.4067/s0718-83582019000300179>
- Baena, A., & Olaya, C. (2013). Vivienda de interés social de calidad en Colombia : hacia una solución integral. *Revista S&T*, 11, 9–26. <http://www.dinamica-de-sistemas.com/revista/dinamica-de-sistemas-103.pdf>
- Bazán, A., Quintero, M., & Hernández, A. (2011). Evolución del concepto de pobreza y el enfoque multidimensional para su estudio. *Quivera*.
<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=40118420013>
- Bermeo, F. (2019). La calidad del gasto público a debate. *Serie Economía y Territorio* N° 3. <https://biblio.flacsoandes.edu.ec/libros/digital/57984.pdf>
- Blanco, A., Fretes, V., Boruchowicz, C., Herrera, K., Muñoz, A., Azevedo, V., & Bouillón, C. (2019). *Un espacio para el Desarrollo*.
<https://publications.iadb.org/es/publicacion/un-espacio-para-el-desarrollo-los-mercados-de-vivienda-en-america-latina-y-el-caribe>
- Bosch Meda, J. (2018). La burbuja residencial en Europa (2000-2015). Dimensión y tipos. *Documents d'Anàlisi Geogràfica*, 65(1), 11.
<https://doi.org/10.5565/rev/dag.453>
- Calle, J. F. (2019). Estudio de precios y rentabilidad de la vivienda en la ciudad de Loja para el año 2018. *SurAcademia*, 6(2018), 22–38.
<https://revistas.unl.edu.ec/index.php/suracademia/article/download/610/567/1982>
- Campoverde, C. (2015). *Análisis y diagnóstico de nuevas políticas de vivienda social en el Ecuador. Contraste con la experiencia de Ámsterdam*.
https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/77823/CAMPOVERDE_CARLOS_TESIS.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Cando Tipán, W. O., Chafra Altamirano, G. J., Cely Vélez, B. M., & Arellano Carrasco, V. L. (2018). Evaluación técnica-constructiva de vivienda de interés social en el

- Distrito Metropolitano de Quito. Caso de aplicación: ciudad Bicentenario – Pomasqui. *Sathiri*, 13(2), 219. <https://doi.org/10.32645/13906925.766>
- Castaño, Y., Atehortúa, S., & López, Y. (2018). *Condiciones socio-habitacionales y morbilidad percibida de desplazados internos residentes en viviendas de interés social en Turbo , Antioquia*. 16(2), 237–261.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/revsalud/a.6768>
- Castro, J. (2018). El salario real, el nominal y la calidad de vida del trabajador colombiano (1990-2016). *Revista Caribeña de Ciencias Sociales*.
<https://www.eumed.net/rev/caribe/2018/03/trabajador-colombia.html>
- Castro, J., & Londoño, M. (2019). Salario y calidad de vida de los trabajadores de la comuna La Candelaria Medellín. *Económicas CUC*, 9–10.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.17981/econcuc.40.2.2019.06>
- Cayambe, J., Riofrío, J., & Dávila, J. (2022). Análisis de los determinantes socioeconómicos y su incidencia en la tenencia de viviendas propias en la ciudad de Machala, Ecuador. *Religación. Revista de Ciencias Sociales y Humanidades*.
<https://go.gale.com/ps/i.do?id=GALE%7CA698823962&sid=googleScholar&v=2.1&it=r&linkaccess=abs&issn=24779083&p=IFME&sw=w&userGroupName=anon~960e2a3b>
- CEPAL. (2016). *Ecuador: PIB, inflación y desempleo, 2013-2015*.
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/39558/8/1501280BPE_Ecuador_es.pdf
- CEPAL. (2018). *Medición de la pobreza por ingresos Gracias por su interés en esta publicación de la CEPAL*.
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/44314/1/S1800852_es.pdf
- Chávez-, M., Pérez, D., & Serrano, M. F. (2018). Impact on the direct costs of social interest and priority interest housing by including new construction standards : Cali case. *Dyna*, 85(206), 31–38.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7664650>
- Chirivi, E., Quiroz, O., & Rodriguez, D. (2011). La vivienda social América Latina en : Una revisión de políticas para atender las necesidades habitacionales de la región. *CAMACOL-Informe Económico ISSN 2011-7442*, 30, 1–10.
https://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/Informe Económico - Sep11- No.30.pdf
- Consejo Nacional de Planificación. (2021). *Toda una vida. Plan nacional de desarrollo 2017-2021*.
https://siteal.iiiep.unesco.org/sites/default/files/sit_accion_files/siteal_ecuador_0244.pdf
- Constitución de la República del Ecuador. (2011). *Constitucion de la república del*

- Ecuador 2008*. https://www.oas.org/juridico/pdfs/mesicic4_ecu_const.pdf
- Couret, D. G., & Párraga, J. F. V. (2019). Evolución de la vivienda de interés social en Portoviejo. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 12(23).
<https://doi.org/10.11144/javeriana.cvu12-23.evis>
- De Hoyos, J., & Albarrán, V. (2022). *Habitabilidad un estudio desde la vivienda social en México como espacio habitado*.
<https://doi.org/https://doi.org/10.32870/rvcs.v0i11.192>
- Di Virgilio, M. (2021). *Desigualdades, hábitat y vivienda en América Latina*.
<https://nuso.org/articulo/desigualdades-habitat-y-vivienda-en-america-latina/>
- Ferrer, J. (2017). *Pobreza, corrupción, (in)seguridad jurídica*.
<https://elibro.net/es/lc/uta/titulos/58765>
- Gachet, I., Maldonado, D., & Pérez, W. (2008). Determinantes de la inflación en una economía. *Cuestiones Económicas*, 24(1), 1–2.
<https://contenido.bce.fin.ec/documentos/PublicacionesNotas/Catalogo/Cuestiones/XXIV-I-01Gachet-Maldonado-Perez.pdf>
- Giraldo, M., & Pérez, J. (2006). *Determinantes de la demanda de vivienda de interés social (vis) en la ciudad de Medellín período 2001 - 2006*.
https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/570/Marcela_GiraldoOsorio_2006.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Gómez, M. (2006). *Introducción a la metodología de la investigación científica*.
https://scholar.google.com.ec/scholar_url?url=http://blogs.unlp.edu.ar/seminarioofm2/files/2017/04/Gomez-Intro-Cap2.pdf&hl=es&sa=X&ei=8DB1Y5TFFIqUy9YP-OmKyAQ&scisig=AAGBfm05AtV_AyEfSkKAZseWGLJfRxf6tg&oi=scholar
- Guerrero, R. (2010). El problema de la vivienda y el hábitat popular en América Latina. Análisis de las contribuciones conceptuales y metodológicas de la red HIC-AL. *Revista Invi*, 25(68), 185–208.
<https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/61933>
- Gujarati, D., & Dawm, P. (2009). *Econometría*.
- Hermida, A. C., Durán-hermida, A. M., Idrovo-alvarado, A. D., & Proaño-escandón, A. D. (2020). *Reflexiones desde la literatura sobre la vivienda social : localización , densidad y espacio público*. 93–101.
- Hernández, C. (2002). La teoría del crecimiento endógeno y el comercio internacional. *Cuadernos de Estudios Empresariales*, 12, 95–112.
<https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=624592#:~:text=La teor\u00eda del crecimiento end\u00f3geno%2C que modifica aspectos b\u00e1sicos del,proceso de convergencia entre pa\u00edses>
- Hernández, L., Aparicio, R., & Mancini, F. (2018). *Pobreza y derechos sociales en*

- México.
<https://www.coneval.org.mx/InformesPublicaciones/InformesPublicaciones/Documentos/Pobreza-derechos-sociales.pdf>
- Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC). (2022). *Censo de población y vivienda. ¿Qué Es El Censo de Población y Vivienda?*
<https://www.ecuadorencifras.gob.ec/que-es-el-censo-de-poblacion-y-vivienda-2/>
- Instituto Nacional de Estadística y Censo (INEC). (2018). *Encuesta nacional de empleo, desempleo y subempleo*. https://www.ecuadorencifras.gob.ec/documentos/web-inec/EMPLEO/2018/Marzo-2018/032018_Presentacion_M_Laboral.pdf
- Instituto Nacional de Estadísticas (INE). (2021). *Pobreza*. INE. <https://www.ine.cl/ine-ciudadano/definiciones-estadisticas/poblacion/que-es-poblacion>
- Izurietta, B. (2020). ¿Qué pasó en Ecuador en el 2019? *Outsider, October 2019*, 99–107.
<https://doi.org/https://doi.org/10.18272/eo.v5i0.1567>
- Jaramillo, A., & Dávila, M. (2017). Arquitectura interior en viviendas de interés social : una ruptura de esquemas. *Arquitectura y Urbanismo, XXXVIII*(1).
<https://www.redalyc.org/pdf/3768/376850994011.pdf>
- Kornblihtt, J., Seiffer, T., & Villanova, N. (2014). *De la caída relativa a la caída absoluta del salario real en la Argentina (1950-2013) * From relative to absolute real wage decline in Argentina (1950-2013)*.
- Lerma, L. (2020). Hacia una gestión eficaz de la vivienda social en la ciudad de Buenaventura. *Revista Venezolana de Gerencia, 25*.
<https://www.redalyc.org/journal/290/29065286007/29065286007.pdf>
- López, B. (2020). *Los ingresos y el gasto público*.
<http://www.economia.unam.mx/profesores/blopez/fiscal - Pres. 1.pdf>
- Lucas, R. (2004). The industrial revolution past and future. *Economic Research, XLIV*(8). <https://www.aier.org/wp-content/uploads/2013/11/EEB-8.04-IndustRev.pdf>
- Luisa, M. (2019). *Comportamiento del consumo en los hogares y las condiciones de empleo en el Ecuador, un análisis transversal*.
<https://repositorio.uta.edu.ec/bitstream/123456789/29407/1/T4467e.pdf>
- Mankiw, G., Romer, D., & Weil, D. (1992). “A contribution to the empirics of economic growth.” *Quarterly Journal of Economics.*, May.
https://eml.berkeley.edu/~dromer/papers/MRW_QJE1992.pdf
- Manos Unidas. (2020). *Pobreza. ¿Qué Es La Pobreza?*
<https://www.manosunidas.org/observatorio/pobreza-mundo/definicion-pobreza>
- Mattos, C. (1999). Teorías del crecimiento endógeno: lectura desde los territorios de la

- periferia. *Estudios Avancados*, 13(36), 183–208.
<https://www.scielo.br/j/ea/a/65CP6fmZcZC9rL9yjZ9q4vx/?format=pdf&lang=es>
- Medina, A. (2022). *La vivienda social en la transición socioeconómica de los jóvenes. Una revisión sistemática*. 2(2), 147–172.
<https://doi.org/https://doi.org/10.53673/th.v2i2.109>
- Mendoza, E., & Ortega, B. (2022). *Estudio de la habitabilidad en la vivienda de interés social en la provincia de Manabí*. 9.
<https://doi.org/https://doi.org/10.46296/ig.v5i9edespfeb.0043>
- Mendoza, J. (2019). Déficit de Vivienda en la ciudad de Guayaquil y relación con la calidad de vida de la población. *Revista de La Facultad de Ciencias Económicas*.
- MIDUVI. (2018). *Informe proyecto casa para todos*.
<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/02/Documento-Proyecto-Casa-para-Todos-vf.pdf>
- MIDUVI. (2021a). *Informe nacional sobre el avance de la implementación de la nueva agenda urbana*. https://www.urbanagendaplatform.org/sites/default/files/2022-01/Ecuador_NUA_Report_0.pdf
- MIDUVI. (2021b). *Rendición de cuentas, MIDUVI*.
<http://transparencia.miduvi.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2022/03/Informe-Narrativo-2021.pdf>
- Minga, L., & Guamán, J. (2021). Consumo de los hogares y contaminación ambiental a nivel regional : análisis de cointegración con datos de panel periodo 1985-2016 Household consumption and environmental pollution at the regional level : cointegration analysis with panel data for the p. *Revista Económica*, 9.
- Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. (2019). *Reglamento para validación de tipologías y planes masa para proyectos de vivienda de interés social*.
<https://www.habitatyvivienda.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2019/03/Acuado-No-004-19-Reglamento-para-validacion-de-tipologias-planes-masa-proyectos-de-vivienda-interes-social-1.pdf>
- Ministerio de Finanzas. (2016). *Presupuesto general del estado*.
<https://www.finanzas.gob.ec/wp-content/uploads/downloads/2017/11/Informe-Ejec-PGE-2016..compressed.pdf>
- Moral, I. (2006). *Modelos de regresión : lineal simple y regresión logística*.
https://revistaseden.org/files/14-CAP_14.pdf
- Muevecela, R. (2020). *El sector inmobiliario en el Ecuador a partir de la crisis económica mundial del 2008, determinación de la salud financiera del sector en la ciudad de Cuenca*. <https://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/19635/1/UPS-CT008919.pdf>

- Mutualista Pichincha. (2022). *Segmentos del crédito vis*. Segmentos Del Crédito Vis. <https://www.mutualistapichincha.com/iw/credito-vip>
- Nicola, G., & Andocilla, J. (2019). Reflexiones sobre las viviendas de interés social en Ecuador. *Https://Medium.Com/*. <https://medium.com/@arifwicaksanaa/pengertian-use-case-a7e576e1b6bf>
- OIT. (2020). *Los métodos de fijación del salario mínimo*. <https://www.ilo.org/global/topics/wages/minimum-wages/lang--es/index.htm>
- ONU. (2020). Perspectivas de la población mundial 2019: metodología de las Naciones Unidas para las estimaciones y proyecciones de población | Publicación | Comisión Económica para América Latina y el Caribe. *Serie Poblacion y Desarrollo de La Organiazación de Naciones Unidas*. <https://www.cepal.org/es/publicaciones/45989-perspectivas-la-poblacion-mundial-2019-metodologia-naciones-unidas-estimaciones>
- Orellana, A. (2003). Las dos caras del éxito de la política de vivienda en Chile: ¿Una cuestión de gobernabilidad metropolitana? *Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. [http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146\(047\).htm#:~:text=LAS DOS CARAS DEL ÉXITO,UNA CUESTIÓN DE GOBERNABILIDAD METROPOLITANA%3F&text=La cara negativa del éxito,estructuración social en el territorio](http://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-146(047).htm#:~:text=LAS DOS CARAS DEL ÉXITO,UNA CUESTIÓN DE GOBERNABILIDAD METROPOLITANA%3F&text=La cara negativa del éxito,estructuración social en el territorio).
- Organización Internacional de Empleadores. (2014). *Organización internacional de empleadores (OIE)*. https://www.ioe-emp.org/fileadmin/ioe_documents/publications/Policy Areas/international_industrial_relations/ES/Documento_de_orientacion_de_la_OIE_-_Salario_vital.pdf
- Organización Internacional del Trabajo. (2015). *Informe mundial sobre salarios 2014 / 2015. Salarios y desigualdad de ingresos*. https://www.ilo.org/wcmsp5/groups/public/@dgreports/@dcomm/@publ/document/s/publication/wcms_343034.pdf
- Organización Internacional del Trabajo. (2020). *¿Qué es el salario mínimo?* <https://www.ilo.org/global/topics/wages/minimum-wages/definition/lang--es/index.htm>
- Podesta, A. (2020). *Gasto público para impulsar el desarrollo económico e inclusivo y lograr los objetivos de desarrollo sostenible*. https://www.cepal.org/sites/default/files/publication/files/46276/S2000670_es.pdf
- Ponce, J. (2017). *Evaluación de viviendas de interés social y prioritario a base del análisis técnico y de calidad de un proyecto inmobiliario tipo. Caso: “urbanización los capulíes” de la ciudad de Cuenca*. <http://repositorio.puce.edu.ec/handle/22000/14429>

- Ricaurte, V., & Hechavarría, J. (2017). *La percepción del usuario sobre su vivienda y el entorno en programas de interés social en Durán, Ecuador*. 4(6), 1–22.
<https://doi.org/https://doi.org/10.21855/ecociencia.46.52>
- Rincón, M. (2020). El derecho a la vivienda. Una arquitectura sin pie. *Geopauta*, 04, 31–45. <https://doi.org/https://doi.org/10.22481/rg.v4i4.7590>
- Rodas, A. (2013). La habitabilidad en la vivienda social en Ecuador a partir de la visión de la complejidad: elaboración de un sistema de análisis. *Cuadernos de Vivienda y Urbanismo*, 1–10.
<https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5924>
- Rodríguez, A., & Enríquez, H. (2018). *Evaluación integral de la política pública de vivienda de interés*. <https://doi.org/10.24965/gapp.v0i21.10522>
- Rodríguez A, R. (2010). Housing policy in Spain within the European context. *Invi*, 25(August), 125–159. http://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-83582010000200004&script=sci_arttext
- Romer, P. (1986). <https://www.jstor.org/stable/1833190>. *Revista de Economía Política*, 94(5). <https://www.jstor.org/stable/1833190>
- Romero, P., Guerra, D., Simbaña, R., Escobar, D., Rivera, D., Picón, G., Domínguez, J., Fernandín, M., Riquelme, L., & Schneider, C. (2018). Mercado inmobiliario en Ecuador y América Latina. *Polemika*.
<https://revistas.usfq.edu.ec/index.php/polemika/issue/download/72/51>
- Salas Serrano, J. (2002). Latinoamérica: hambre de vivienda. *Invi*, 17, 58–69.
<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=25804503>
- Sampieri, R. (2014). *Metodología de la investigación*.
https://www.uv.mx/personal/cbustamante/files/2011/06/Metodologia-de-la-Investigaci3n_Sampieri.pdf
- Sánchez, A., Vayas, T., Mayorga, F., & Freire, C. (2021). *Inflación en Ecuador*.
https://fca.uta.edu.ec/v4.0/images/OBSERVATORIO/dipecticos/Dipectico_N56.pdf
- Simbaña, R., Escobar, D., Rivera, D., Picón, G., & Romero, P. P. (2018). *Mercado de bienes raíces en Ecuador : Quito , Guayaquil y Cuenca. 2016*, 63–102.
<https://revistas.usfq.edu.ec/index.php/polemika/article/download/1358/1335/>
- Sobrino, J. (2021). *Viviendas en renta en ciudades mexicanas*.
<https://doi.org/10.24201/edu.v36i1.1923>
- Spicker, P. (1958). Definiciones de pobreza : doce grupos de significados. *Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales*, 291–306.
<http://biblioteca.clacso.edu.ar/gsd/collect/clacso/index/assoc/D9376.dir/06spicker.pdf>

- Spicker, P. (2010). *Pobreza: un glosario internacional*.
<https://biblioteca.clacso.edu.ar/ar/libros/clacso/crop/glosario/glosario.pdf>
- Stezano, F. (2021). Enfoques , definiciones y estimaciones de pobreza y desigualdad en América Latina y el Caribe. Un análisis crítico de la literatura. In *Comisión Económica para América Latina y el Caribe*.
<https://www.cepal.org/es/publicaciones/46405-enfoques-definiciones-estimaciones-pobreza-desigualdad-america-latina-caribe-un>
- Szalachman, R., & Paz, M. (2010). *Gasto social en vivienda y desarrollo urbano*.
https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5683/1/S0900794_es.pdf
- Tejeda, G., & Lara, B. (2018). *Déficit de vivienda y satisfacción residencial . Un comparativo entre la frontera norte de México y el país , 2014. 71*.
<https://doi.org/http://dx.doi.org/10.22198/rys.2018.71.a811>
- Timaná, J., & Castañeda, P. (2019). *Factores determinantes en la selección de vivienda social en el Perú: el caso de Chincha*.
https://repositorio.esan.edu.pe/bitstream/handle/20.500.12640/1802/SGD_80.pdf?sequence=1&isAllowed=y
- Torres, E. (2012). *Hábitat social integral dentro de un modelo de desarrollo comunitario*. <http://repositorio.puce.edu.ec/bitstream/handle/22000/5204/T-PUCE-5431.pdf?sequence=1>
- Toscano, S. (2021). *Ecuador : gasto público y crecimiento económico en el periodo 2000-2017. 70–87*.
<https://server.istvicenteleon.edu.ec/victec/index.php/revista/article/download/26/20/56>
- Toset, E. M. (2012). La política de vivienda en Europa. Consideraciones desde la perspectiva de los servicios sociales de interés general. *Cuadernos de Trabajo Social*, 25(2), 451–459. https://doi.org/10.5209/rev_cuts.2012.v25.n2.39629
- Ulloa, J., López, V., Sambonino, P., & Anker, M. (2020). *Informe sobre salario mínimo vital zonas rurales del Ecuador*. https://www.globallivingwage.org/wp-content/uploads/2020/07/LW-Report_Ecuador_2016_es-1.pdf
- Vallejo, C. (2011). *Análisis de las políticas y programas de vivienda del Ecuador*. http://repositorio.ug.edu.ec/bitstream/redug/3514/1/Vallejo_Salazar_César_Alberto.pdf
- Vásquez, A. (2020). *Análisis de la misión Casa para Todos y sus efectos en el desarrollo social y humano en Ecuador*. <https://doi.org/10.35290/re.v1n2.2020.328>
- Velastegui, L., Velastegui, J., & Vanga, M. (2019). *Conjunto habitacional de interés social para el barrio San Antonio en Riobamba. Análisis de factibilidad. 40–57*.
<http://scielo.senescyt.gob.ec/pdf/rchakin/n7/2550-6722-rchakin-07-00040.pdf>

Villanova, N. (2020). *La pobreza en Argentina*. <https://elibro.net/es/lc/uta/titulos/198597>

Wooldridge, J. (2018). *Introductory Econometrics: A Modern Approach*.

<https://books.google.com.ec/books?hl=es&lr=&id=wUF4BwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PR3&dq=Introductory+Econometrics:+A+Modern+Approach.+6th+ed.,+international+student+ed.&ots=cAWF0zkrji&sig=MQSYHHJNuFdGx8PasTOv57BOs9s#v=onepage&q&f=false>