

LA VIVIENDA SOCIAL COMO OPORTUNIDAD DE INVERSIÓN EN ECONOMÍAS VULNERABLES

SOCIAL HOUSING AS AN INVESTMENT OPPORTUNITY IN VULNERABLE ECONOMIES

Diego Vicente Poggi Quiroga ¹

¹ Universidad Técnica de Manabí. Ecuador. ORCID: <https://orcid.org/0009-0001-0180-4399>

Bolívar Humberto Ortega Bravo ^{2*}

² Universidad Técnica de Manabí. Ecuador. ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1805-8732>. Correo: bolivar.ortega@utm.edu.ec

* Autor para correspondencia: bolivar.ortega@utm.edu.ec

Resumen

La presente investigación abordará el desarrollo y evaluación particular: de observación e historia, misma que es ideal para levantar información sobre evolución que son directamente observables, como las viviendas sociales, y su economía en la ciudad de Portoviejo dentro de los años 2017-2021, se ha visto necesario indagar sobre las soluciones habitacionales gubernamentales. La metodología aplicada histórico y descriptivo mediante un análisis crítico sobre la ciudad de Portoviejo, identificando si se cubrió o no la necesidad habitacional social, sustentada a través de datos confiables, y oportunos para el estudio y posterior utilizando la encuesta como herramienta de obtención de la información. En el 2017, se inició con un proyecto impulsado por el Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda (MIDUVI), con el programa de reconstrucción post-terremoto en la ciudad de Portoviejo, parroquia Picoazá, con la ideología similar en cuanto a soluciones volumétricas y espaciales de cómo se desarrollaban los anteriores programas de vivienda social. En el 2019, con Secretaría General de las Naciones Unidas sobre Discapacidad y Accesibilidad, en conjunto con el CONADIS y el Ministerio de Desarrollo Urbano y de Vivienda (MIDUVI), se impulsó el programa Juntos por ti, enfocados a personas vulnerables económicamente y con algún tipo de discapacidad. En el 2020, se desarrolló el programa Bicentenario, este mismo impulsado por el Gobierno Autónomo Descentralizado de Portoviejo, y el Banco de Desarrollo del Ecuador (BDE), esto llegando a familias de Quintil 5, es decir no para quienes sufren de extrema pobreza. Entre los principales hallazgos del artículo se evidencia el déficit habitacional de vivienda social en Portoviejo, existiendo dos factores principales el crecimiento poblacional acelerado y la condición socio-económica que padece la ciudad de Portoviejo. Y sugerir al Gobierno Nacional un diseño de vivienda social, a bajo costo, que las utilidades de los contratistas sean más bajas de lo que se lo

maneja actualmente, y hechas para la sociedad que sufra extrema pobreza, estos mismos que sean identificados sistemáticamente, y para que lleguen a quienes realidad lo padezcan.

Palabras clave: vivienda social; economía; historia; construcción; evolución

Abstract

The present investigation will address the development and particular evaluation: of observation and history, which is ideal for collecting information on evolution that are directly observable, such as social housing, and its economy in the city of Portoviejo within the years 2017-2021, it has been necessary to inquire about government housing solutions. The historical and descriptive methodology applied through a critical analysis of the city of Portoviejo, identifying whether or not the social housing need was covered, supported by reliable data, and timely for the study and later using the survey as a tool to obtain the information. In 2017, it began with a project promoted by the Ministry of Urban Development and Housing (MIDUVI), with the post-earthquake reconstruction program in the city of Portoviejo, Picoazá parish, with a similar ideology in terms of volumetric solutions and of how the previous social housing programs were developed. In 2019, with the General Secretariat of the United Nations on Disability and Accessibility, in conjunction with CONADIS and the Ministry of Urban Development and Housing (MIDUVI), the Juntos por ti program was promoted, focused on economically vulnerable people and with some type of disability. In 2020, the Bicentennial program was developed, this same one promoted by the Decentralized Autonomous Government of Portoviejo, and the Development Bank of Ecuador (BDE), this reaching families of Quintile 5, that is, not for those who suffer from extreme poverty. Among the main findings of the article we can demonstrate the housing deficit of social housing in Portoviejo, there being two main factors: accelerated population growth and the socio-economic condition suffered by the city of Portoviejo. And suggest to the National Government a design of social housing, at a low cost, that the profits of the contractors are lower than what is currently handled, and made for the society that suffers from extreme poverty, these same ones that are systematically identified, and so that they reach those who actually suffer from it.

Keywords: social housing; economy; history; construction; evolution

Fecha de recibido: 04/04/2023

Fecha de aceptado: 12/06/2023

Fecha de publicado: 14/06/2023

Introducción

Actualmente el sector de la construcción tiene un peso importante en la economía mundial, ya que en la última década ha presentado un crecimiento y relevancia superior a otros aspectos económicos de las naciones, por lo que algunos países han preferido incrementar y mejorar sus procesos de construcción de vivienda, invirtiendo cantidades considerables de dinero con la finalidad de potenciar la economía del sector de la

construcción e indirectamente dar estabilidad al país; el carácter económico y social de este tipo de inversiones considera algunos aspectos, entre ellos el manejo de los stakeholders, leyes, impacto social y otros, pero el factor más predominante es el buen uso metodológico del proyecto que garantiza el éxito o fracaso del mismo (Velásquez, 2019).

Sin embargo, el acceso a la vivienda depende de factores relacionados con el nivel de ingresos de las familias, de las políticas de Estado y del mercado habitacional. En este sentido, la vivienda debería ofrecer los servicios habitacionales que satisfagan las necesidades primarias de las personas. Por tanto, para dar solución al déficit de vivienda no alcanza solo con construirlas o recuperar las existentes, sino que resulta imprescindible la inversión en servicios habitacionales, por lo que es importante además considerar cómo los habitantes se apropian e interactúan con el espacio habitado y su nivel de satisfacción en el aspecto psicológico, social y cultural (Gomes, 2018).

En Argentina, Brasil y Chile a partir de los años cincuenta, se empezó con la erradicación de los asentamientos informales, los mismos que presentaban condiciones precarias, carencia de servicios básicos e infraestructura urbana, también denominados asentamientos, conjuntos habitacionales producidos por el Estado, conjunto indeterminados de "barrios pobres", mediante políticas de vivienda pero este no ha sido un proceso fácil debido que resulta poca la inversión realizada por el gobierno para cubrir las necesidades habitacionales de los distintos sectores sociales especialmente de aquellos más vulnerables (Hidalgo, 2018).

En Ecuador, la Constitución Política reconoce el acceso a una vivienda digna como un derecho consagrado. Sin embargo, la política tradicional de vivienda de interés social no obtuvo los resultados esperados en cuanto a la disminución del déficit habitacional cuantitativo, el mismo que se determina a través de la diferencia entre el número de viviendas necesarias para que cada familia tenga acceso a una vivienda y el número de viviendas existente en unidades equivalentes de acuerdo con su deterioro (Goyas et. al, 2018). Sin embargo, la injusta distribución de los bienes es una de las raíces de la violación a los derechos fundamentales de la persona. La injusta estructura social, con las carencias materiales que conlleva, ha requerido de coerción a fin de evitar cualquier modificación de la misma. En este marco se inscribe uno de los problemas más agudos al que se enfrentan las grandes mayorías: la carencia de una vivienda adecuada (Goyas et. al, 2018).

Al respecto, se han introducido nuevos parámetros normativos en lo referente al reglamento del sistema de incentivos para la vivienda urbana, rural y urbano marginal, como respuesta a la realidad económica de los habitantes, al respecto diferentes organismos tanto públicos como privados han dado más relevancia al área inmobiliaria orientada a satisfacer la necesidad de vivienda social, debido al déficit de vivienda existente y con la finalidad de contribuir a la disminución de la pobreza y promover el desarrollo económico, social y cultural (Alvarado et. al, 2020).

En el año 2018 el gobierno del Ecuador creó un plan denominado "Programa de vivienda social y pública", que tenía como fin incentivar la inversión, pero este plan entró en vigencia a partir del 2019 con la búsqueda de ciudadanos que tenían interés en acceder a una vivienda, siendo complementado con la propuesta "Casa para todos" que luego en el año 2020 se convirtió en el principal plan del gobierno con un presupuesto que pasó de 290 millones de dólares a 760 millones, de los cuales a finales de ese año se habían ocupado 400 millones y el presupuesto restando fue adaptado debido a la crisis sanitaria a la que se enfrentó el país y el mundo (Nedel, 2021).

Luego para dar solución a los efectos de la pandemia (COVID-19) el gobierno del Ecuador creó un plan piloto con el objetivo de evitar la expansión de la enfermedad y la reactivación del sector de la construcción con una inversión de más de 400 mil dólares, reactivando 412 proyecto entre privados y públicos, buscando así también la generación de empleo y la continuidad del sector (Zambrano & Peña, 2021).

En este sentido se puede señalar que, el sector de la construcción es una de las bases de la estructura económica de Ecuador, pero a pesar de que la pandemia lo ha afectado de manera significativa con la paralización y la falta de inversión, el gobierno ha buscado alternativas para sacarlo adelante, sin embargo, será el tiempo quien determine la efectividad de las mismas (Pineda, 2013).

El gobierno del Ecuador en el año 2017 invirtió un total de \$7'223.040 para la construcción de 352 viviendas sociales en Portoviejo, proyecto que nace como consecuencia del terremoto del 16 de abril de 2016, ya que el déficit habitacional se incrementó considerablemente, generando de esta manera la necesidad y a la vez oportunidad de inversión habitacional de tipo social.

Con estos fundamentos identificados entre la relación de vivienda social e inversión en economías vulnerables, esta investigación determina el análisis de la importancia de la vivienda social como oportunidad de inversión en economías vulnerables.

Con el desarrollo de la presente investigación se dará respuesta a la interrogante: ¿De qué manera la vivienda social crea una oportunidad de inversión en economías vulnerables?

Como objetivo de la investigación se presenta, analizar la importancia de la vivienda social como oportunidad de inversión en economías vulnerables en la ciudad de Portoviejo.

Esta investigación es justificada, debido a que la situación que se vive en el Ecuador, ligada a la crisis generada por la pandemia, hace que cada día se generen situaciones relacionadas con la económica de los hogares, sumando a esto las necesidades habitacionales, por ende, son vulnerables por situaciones externas que se han dado en áreas geográficas específicas.

A partir de esta premura la vivienda social pasa a ser en la actualidad una necesidad imperiosa, ya la capacidad financiera de los habitantes no genere una respuesta para adquirir vivienda de mayor envergadura, partiendo de eso se da la oportunidad, ya que la demanda insatisfecha está dada y por ende se genera una situación que minimiza el riesgo del anagrama.

En la provincia de Manabí se presentó un evento de desastre natural de gran magnitud como fue el caso del terremoto, situación que desencadenó en un gran impacto que ocasionó pérdidas humanas y materiales; provocando vulnerabilidad en las personas afectadas. Se busca generar situaciones que aumenten la inversión y generen recursos con la puesta en marcha de proyectos inmobiliarios con la construcción de viviendas sociales.

El conocimiento de las regulaciones y disposiciones normativas legales que rigen la construcción de vivienda social en Ecuador y de manera particular en Portoviejo. Se detallará de cómo ha evolucionado la inversión habitacional de tipo social en Portoviejo durante los últimos cinco años. Se identifican los factores que se consideran previo a una inversión en proyectos de vivienda social en economías vulnerables, a través de la opinión de personas relacionadas con el área de construcción.

Materiales y métodos

La metodología utilizada es de tipo histórico y descriptivo mediante un análisis crítico sobre la inversión habitacional de tipo social que se generó en la ciudad de Portoviejo, durante los últimos cinco años.

El diseño de la investigación será no experimental, se tomó como base datos históricos relacionados de la inversión de vivienda social efectuada de Portoviejo, durante los años comprendidos entre el 2017 y 2021.

Se realizó una investigación de tipo descriptiva y será fundamentada por una revisión documental de conceptos, teorías y datos estadísticos relacionados con la temática objeto de análisis.

Se consideró como población un total de 10 propietarios de constructoras locales, específicamente ingenieros civiles y arquitectos.

Planteado el problema objeto de la investigación, se realizó la indagación bibliográfica, mediante la búsqueda de información en libros, artículos científicos, reportes técnicos realizados por entidades públicas-privadas, normas, tesis y sitios web que presenten datos estadísticos, teóricos e investigaciones previas que aporten al desarrollo del presente estudio.

Se aplicó una encuesta a los propietarios de 10 constructoras locales, con la finalidad de obtener datos relevantes sobre la evolución y factores que están inmersos en la inversión en proyectos de vivienda social en economías vulnerables.

La información se organizó de manera sistemática, haciendo uso del criterio de relevancia y el análisis de la información, para lo cual se pondrá en práctica el pensamiento crítico del investigador en base a lo que se plantea en el planteamiento del problema. Los datos numéricos se procesaron mediante el programa Microsoft Excel.

Resultados y discusión

La presente investigación genera un cambio que conllevado a la inversión en vivienda social efectuada en Portoviejo durante el periodo comprendido entre el 2017 y 2021.

Se plantearon 10 preguntas relacionadas con los factores históricos y actuales, que influyeron directamente desde el constructor, habitante, diseño y lo económico, para el desarrollo de este artículo. También ha sido esencial la identificación del crecimiento poblacional desde la zona norte y sur, territorialmente ordenada, con carencias normales en su desarrollo acelerado que sucede en Portoviejo.

Por otro lado, se aplicó el método empírico de la observación para verificar el estado actual de las construcciones de la vivienda de la época mencionada hasta la actualidad.

Los encuestados revelaron que con respecto a las soluciones habitacionales para hacer frente a las carencias de alojamiento, en especial de las familias de menores recursos, se ha de realizar una propuesta habitacional acomodándose a la situación de cada familia, indicando y analizando la importancia desde el punto de vista económico poblacional.

La figura 1 devela los factores relacionados con la inversión en proyectos de vivienda social en economías vulnerables.

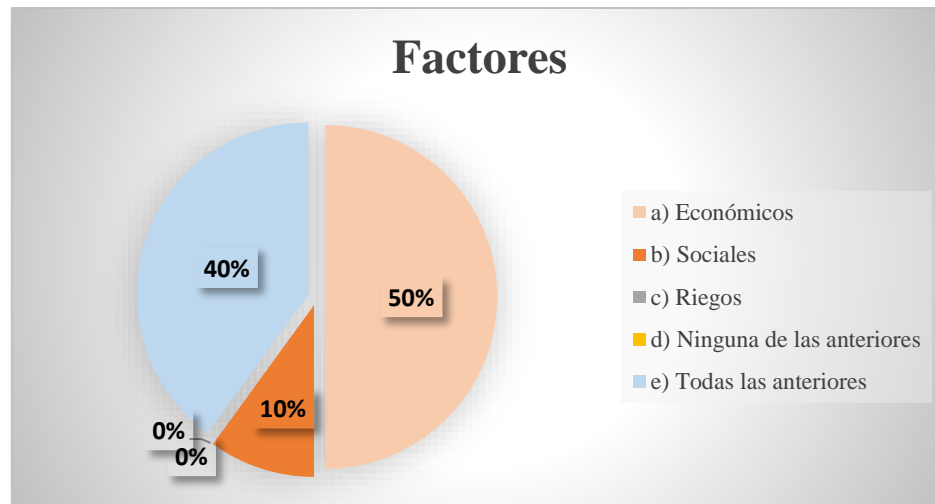


Figura 1. Factores relacionados con la inversión en proyectos de vivienda social.

En este orden, la inversión en proyectos de vivienda social en economías vulnerables, dependen de dos (2) factores que resaltan y van acorde a la realidad: lo económico, que será el factor con más relevancia dentro de este grupo porque dependería estrictamente la inversión en proyectos de vivienda social. En cuanto al factor social y de riesgos, implicaría un factor estratégico porque este depende de las condiciones de donde se focalizaría los proyectos, entonces pasarían ser estos factores un complemento fundamental dentro de lo económico.

A partir de las consideraciones relacionadas con la evolución de la vivienda social en sectores vulnerables de Portoviejo durante el periodo comprendido entre el 2017 y 2021, consideraron que ha evolucionado medianamente, aunque la ciudad de Portoviejo se ha extendido en las zonas norte y sur, el número de conjuntos de viviendas sociales ha incrementado, entonces, también estos mismos aumentan los valores de las viviendas.

Interesantes aportes, se relacionan con las políticas territoriales, urbanas y habitacionales, cuál objetivo podrá superar la pobreza y la indigencia, articularlas con estrategias y mecanismos más amplios de desarrollo social a escala local, destacándose que dentro de estos aspectos existen dos, que lo conforman, encargarle como derecho al Gobierno Nacional y exigir como leyes vivienda digna, salud y educación. Por ende, existe deficiencia, falta de incentivos económicos (bonos, créditos, entre otros).

Otro elemento de valía lo constituye la mirada relacionada al incremento de inversión habitacional requerido para satisfacer la solución habitacional en Portoviejo es posible y existen, aunque hayan más familias, en particular Portoviejo crecen en norte y sur, aunque no son casas municipales (2 etapas) que no pasan de los 72 m² de construcción, pero satisface en buena manera a la población portovejense.

Los encuestados son de la opinión de que el diseño estructural general depende netamente del constructor con mucha influencia del habitante, pero en este caso específico es solución habitacional los datos nos sugieren hacia lo tradicional hormigón armado y estructura metálica. Un constructor que va hacia lo no tradicional (bambú), que además de ser favorable ambientalmente, este material cumple con la resistencia necesaria a flexión y deflexión, pues representa un buen comportamiento a eventos sísmicos.

Con relación al ordenamiento territorial, la solución propuesta avanza rápidamente y concuerda con que el crecimiento territorial es progresivo, y quienes forman estos asentamientos de crecimiento acelerados, carecen netamente de alcantarillado sanitario, pluvial y agua potable por muchos años. Para satisfacer la necesidad de alcantarillado sanitario es necesario realizar pozos sépticos en muchos casos.

En particular, un 60% cree que la obtención viviendas es un derecho que consta en la Constitución del Ecuador, pero no cumple la función como gobierno a sus habitantes, por muchos factores sociales, económicos, institucionalidad y gobernabilidad. En congruencia con lo anterior, se considera que las políticas de subsidios para solventar los escasos de viviendas habitacionales, comparte criterios en cada uno de los constructores. Por su parte, el 40% considera que no es la manera de solventar el déficit habitacional, esto no supe grandemente a la necesidad de obtener su vivienda.

El 70% se determinó que el programa de vivienda social debe agregar a los proyectos de construcción de unidades habitacionales, existen inconvenientes desde el alcantarillado, hasta la habitabilidad de convivencia en el sector. Son factores muy importantes en tomar en cuenta al momento de tomar decisiones donde habitar.

Los encuestados añadieron finalmente, la necesidad de la existencia de planes estratégicos, y acciones a gran escala de gobierno para asegurar el acceso a servicios básicos, vivienda y a un hábitat de calidad como un derecho que lo ampara la Constitución del Ecuador, de aquí la consagración del derecho a un hábitat seguro es un aspecto novedoso. En este sentido, se expresa en el Art. 30.- las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable, y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica (República del Ecuador. Asamblea Constituyente, 2008). En Ecuador todos los derechos que consagra la Constitución son de igual jerarquía y son derechos fundamentales, por lo que el derecho a un hábitat seguro y saludable es un derecho fundamental de los ecuatorianos, por ser reconocido constitucionalmente y por ser un derecho inalienable, irrenunciable, indivisible e interdependiente.

En congruencia con lo anterior, el 90% de los encuestados manifestó que elaborarían una propuesta habitacional acomodada a la situación económica de cada familia, a diferencia del 10% expresaron que hay que dejar en manos del Gobierno Nacional en conjunto con propuestas acomodadas a cada familia. El estudio de mercado es la función que permite identificar y definir las estrategias con las cuales el proyecto tendrá su correcto auge; estudia la conexión entre consumidor, cliente y público vendedor; determina a través de herramientas de análisis cuál es el comportamiento de la oferta y demanda del servicio o producto que se desea ofertar y propone una planificación adecuada para la consecución de objetivos del proyecto (Salazar Coronel, Aceves López y Valdez Pineda, 2017).

Por su parte el 60% de los encuestados consideran que la evolución de la vivienda social en sectores vulnerables de Portoviejo ha sido en su desarrollo medianamente en crecimiento, el otro 20% considera alto, y ultimo 20% lo considera bajo. Por ende, existe una división de criterios, cabe indicar que son criterios propios desde el punto de vista de crecimiento poblacional y de soluciones habitacionales. En Ecuador, a partir de 2008 legalmente existen tres tipos de economía. La primera es la pública, que parte del accionar del Estado con sus instituciones y servicios; la segunda es la privada, formada por empresas grandes, medianas y pequeñas cuya finalidad principal es la obtención de lucro; por último, tenemos a la economía popular y solidaria, representada por aquellos actores sociales informales que realizan un sin número de actividades económicas populares y que contribuyen significativamente a la economía del país.

Citando a Peñafiel, López y Alemán (2017) reconocen que, desde que esta última se incluyó como el tercer sector de la economía nacional, el gobierno ha trabajado en aras de dar cumplimiento a la inclusión de los sectores socioeconómicos más vulnerados, creando instituciones que consideran el frente económico y social para tomar decisiones respecto a la economía popular y solidaria, así como instituciones que implementan una política pública especializada en esta economía particular.

El 90 % de los encuestados manifiestan que los programas se focalicen en sectores con menos ingresos, y el 10% refieren que los proyectos de urbanizaciones de viviendas sociales cubren todas las necesidades. La ciudad crece y cada día más carece de programas de vivienda sociales dentro de los años 2017-2021 solo se contaba con un programa en desarrollo de vivienda social. El déficit de viviendas en Portoviejo era veintitrés mil casas, el Municipio de Portoviejo maneja un proyecto para construir 200 nuevas viviendas (El Diario Manabita, 2020).

El resultado es positivo para saber la historia a lo largo de los años 2017-2021, pues coadyuvó a la determinación de la cantidad de soluciones habitacionales hubieron dentro de los cinco años, del mismo modo, quiénes fueron beneficiados, a los que pudieron acceder a las mismas y bajo qué condiciones.

Conclusiones

Se evidenció en la investigación que al incrementarse las viviendas sociales específicamente en Portoviejo estaríamos evitando vulnerabilidad en sus habitantes y creando nuevas oportunidades para una mejor calidad de vida.

En la Constitución de Ecuador se reconoce el derecho a la vivienda, desde la década de los años 70, sin embargo, el ejercicio pleno de este derecho ha sido una realidad para algunas familias en el país. El Gobierno nacional debe garantizar el ejercicio pleno del derecho a un hábitat saludable y seguro que facilite el acceso a vivienda adecuada de bajo costo.

A nivel central y seccional se deben establecer mecanismos tributarios, equitativos, y solidarios para financiar la vivienda de interés social, y que lleguen a realidad a quienes lo necesiten.

La carencia que tiene Portoviejo bordea los veintitrés mil hogares, se debería desarrollar un programa dedicado a personas de quintil 4 hacia abajo, identificándolos a estos mismos por sistemas verdaderamente transparentes, para que lleguen a quienes pertenezcan a economías vulnerables.

Uno de cada cuatro nuevos hogares tiene acceso al financiamiento para la adquisición de una vivienda adecuada, frente al numeroso grupo de familias que construyen sus viviendas con esfuerzo propios, y muchas veces sin supervisión especializada. Ante este último caso existen controles territoriales rigurosos en Portoviejo de construcciones sin permisos municipales.

La empresa privada debe reducir márgenes de utilidad, para ciertos sectores establecidos e identificados, para si ellos puedan acceder a una vivienda digna y con servicios básicos.

Referencias

- Alvarado, R., Requelme, F., Córdova, Z., & Medina, M. (2020). La inversión social y su impacto en la pobreza en Ecuador. *Revista Económica*, 7(1), 62–70. <https://revistas.unl.edu.ec/index.php/economica/article/view/804>
- Beltrán, A. P. R. (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*. <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5924/>
- Barragán, A., & Ochoa, P. (2014). Estudio de caso: Diseño de viviendas ambientales de bajo costo, Cuenca (Ecuador). *Maskana*, 5(1), 81–98. <https://doi.org/10.18537/mskn.05.01.06>
- El Diario Manabita. (18 de 12 de 2020). El déficit de viviendas en Portoviejo: <https://www.pressreader.com/ecuador/el-diario-ecuador/20201218/281492163914223>
- Gomes, G. (2018). Vivienda social en dictaduras. Actores, discursos, políticas públicas y usos propagandísticos en las Regiones Metropolitanas de Buenos Aires (1966-1983) y Santiago de Chile (1973-1989) [Universidad de Buenos Aires]. https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/83023/CONICET_Digital_Nro.6cb0ed54-7356-42ed-a151-9023a54e0d30_A.pdf?sequence=2&isAllowed=y
- Goyas, L., Zambrano, S., & Goyas, Li. (2018). Hábitat seguro, vivienda adecuada y digna, y disfrute de la ciudad en Ecuador. *Revista Universidad y Sociedad*, 10(2), 202–208. http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202018000200202
- Hidalgo, R. (2018). Los orígenes de las políticas de vivienda social en Chile: leyes, discursos y actores. *Anuario de Espacios Urbanos, Historia, Cultura y Diseño*, 7. <https://espaciosurbanos.azc.uam.mx/index.php/path/article/view/217>
- Nedel, S. (2021). El COVID-19 y el sector de la construcción. Antena por Ventanas Universidad Casa Grande. <https://www.casagrande.edu.ec/project/covid19construccion/>
- La Constitución de la República del Ecuador (2008), “La consagración del derecho a un hábitat seguro en la Constitución ecuatoriana de 2008 resulta un aspecto novedoso, en ese sentido el texto constitucional” (Art. 30). http://scielo.sld.cu/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S2218-36202018000200202
- Peñañiel, N. T., López, P. E. F., & Alemán, A. A. (2017). Balance de la economía popular y solidaria en Ecuador. *Economía y desarrollo*, 158(1), 185-186. <https://efaidnbmnibpcjpcglclefindmkaj/https://www.redalyc.org/pdf/4255/425553381014.pdf>
- Pineda Cando, M. A. (2013). Análisis de la productividad y sus determinantes en el sector de la construcción del Ecuador en base al censo económico (Master's thesis, Quito: FLACSO Sede Ecuador). <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/handle/10469/5710>
- Secretaría Técnica del Sistema Nacional Descentralizado de Planificación Participativa. (2013). Ecuador Plan Nacional del Buen Vivir (p. 23). Quito.

<https://observatorioplanificacion.cepal.org/sites/default/files/plan/files/Ecuador%20Plan%20Nacional%20del%20Buen%20Vivir.pdf>

Salazar Coronel, A., Aceves López, J., & Valdez Pineda, D. (2017). Importancia de una investigación de mercado.

Velásquez, C. (2019). Diseño de un modelo integral para gerenciar proyectos de construcción de viviendas de interés social con énfasis en variables socioambientales en cajas de compensación familiar. *Project, Design and Management*, 1(2), 61–79. <https://www.mlsjournals.com/Project-Design-Management/article/view/338/646>.

Ruiz Rivera, N. (2012). La definición y medición de la vulnerabilidad social. Un enfoque normativo. *Investigaciones geográficas*, (77), 63-74. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0188-46112012000100006

Zambrano, A., & Peña, I. (2021). Sector de construcción y micronegocios en búsqueda de reactivación en medio de la pandemia Covid-19. *RECUS. Revista Electrónica Cooperación Universidad Sociedad*, 6(2), 70.

<https://doi.org/10.33936/recus.v6i2.2439> (Chambers, 1989; Chambers, 1995; Longhurst, 1994; Buchanan-Smith y Maxwell, 1994; Bayliss-Smith, 1991). La vulnerabilidad social y sus desafíos, una mirada desde América Latina. Santiago, Chile. https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/4762/S0102116_es.pdf