

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA  
INDOAMÉRICA**

**CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO**

**MAESTRÍA EN GESTIÓN DE PROYECTOS SOCIO  
PRODUCTIVOS**

**TEMA:**

---

**“ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA FISCAL E IMPACTO EN LA  
INTEGRACIÓN FAMILIAR DEL PERSONAL MILITAR DE LA  
FUERZA AÉREA ECUATORIANA RESIDENTE EN LA CIUDAD DE  
QUITO DURANTE EL PERIODO 2014-2015”**

---

**Trabajo de Investigación previo a la obtención del Grado de Magister en  
Gestión de Proyectos Socio - Productivos.**

**Autora:**

Arq. Sánchez Ochoa Nelly Patricia

**Tutora:**

Ing. Rojas Fárez Maritza, MBA

Quito - Ecuador

2017

## **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA**

### **APROBACIÓN DE LA TUTORA**

En mi calidad de Tutora designada por la Dirección de Posgrados de la Universidad Tecnológica Indoamérica:

#### **CERTIFICO:**

Que el Trabajo de Investigación **“ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA FISCAL E IMPACTO EN LA INTEGRACIÓN FAMILIAR DEL PERSONAL MILITAR DE LA FUERZA AÉREA ECUATORIANA RESIDENTE EN LA CIUDAD DE QUITO DURANTE EL PERIODO 2014-2015”**, presentado por la maestrante Sánchez Ochoa Nelly Patricia, estudiante del Programa de Maestría en Gestión de Proyectos Socio Productivos, reúne los requisitos y méritos suficientes para ser sometido a la evaluación del jurado examinador que la Dirección de Posgrado designe.

Quito D.M. Octubre 2017

#### **TUTORA**

Ing. Maritza Rojas, MBA

C.C.:1708109218

## UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA

AUTORIZACIÓN POR PARTE DEL AUTOR PARA LA CONSULTA, REPRODUCCIÓN PARCIAL O TOTAL, Y PUBLICACIÓN ELECTRÓNICA DEL TRABAJO DE TITULACIÓN

Yo, Nelly Patricia Sánchez Ochoa, declaro ser la autora del Trabajo de Investigación, titulado **“ESTUDIO SOBRE LA VIVIENDA FISCAL E IMPACTO EN LA INTEGRACIÓN FAMILIAR DEL PERSONAL MILITAR DE LA FUERZA AÉREA ECUATORIANA RESIDENTE EN LA CIUDAD DE QUITO DURANTE EL PERIODO 2014-2015”**, como requisito para optar por el Grado de Magister en Gestión de Proyectos Socio Productivos, autorizo al Sistema de Bibliotecas de la Universidad Tecnológica Indoamérica, para que con fines netamente académicos divulgue esta obra a través del Repositorio Digital Institucional (RDI-UTI).

Los usuarios del RDI-UTI podrán consultar el contenido de este trabajo en las redes de información del país y del exterior, con las cuales la Universidad tenga convenios. La Universidad Tecnológica Indoamérica no se hace responsable por el plagio o copia del contenido parcial o total de este trabajo.

Del mismo modo, acepto que los Derechos de Autor, Morales y Patrimoniales, sobre esta obra, serán compartidos entre mi persona y la Universidad Tecnológica Indoamérica, y que no tramitaré la publicación de esta obra en ningún otro medio, sin autorización expresa de la misma. En caso de que exista el potencial de generación de beneficios económicos o patentes, producto de este trabajo, acepto que se deberán firmar convenios específicos adicionales, donde se acuerden los términos de adjudicación de dichos beneficios.

Para constancia de esta autorización, en la ciudad de Quito, octubre de dos mil diez y siete, firmo conforme:

Autora: Nelly Patricia Sánchez Ochoa

Firma \_\_\_\_\_

Número de Cédula: 1707923759

Dirección: Quito

Correo Electrónico: npsanchezder@hotmail.com

Teléfono: 0982266074

# **UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA**

## **APROBACIÓN TRIBUNAL DE GRADO**

El Trabajo de Investigación Científica, ha sido revisado, aprobado y autorizado su impresión y empastado, previa la obtención del Grado de Magister en Gestión de Proyectos Socio Productivos, por lo tanto, autorizamos al postulante la presentación de su sustentación pública.

Quito,.....

### **EL JURADO**

---

**PRESIDENTE DEL JURADO**

---

**EXAMINADOR**

---

**DIRECTOR**

## **DEDICATORIA**

Dedico este trabajo a mi esposo e hijos, quienes han estado a mi lado en este proceso de mi formación personal, siempre apoyándome y dándome las fuerzas para seguir adelante.

Nelly

## **AGRADECIMIENTO**

Agradezco a la Universidad Tecnológica Indoamérica por contribuir en mi formación profesional, a los docentes, quienes mediante su conocimiento y experiencia han logrado empaparme de información relevante para mi progreso.

Nelly

## ÍNDICE GENERAL

### **PRELIMINARES.....Pág.**

|                                                                                                                                           |      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Portada.....                                                                                                                              | i    |
| Aprobación del tutor .....                                                                                                                | ii   |
| Autorización por parte del autor para la consulta, reproducción parcial o total, y publicación electrónica del trabajo de titulación..... | iii  |
| Aprobación tribunal de grado .....                                                                                                        | iv   |
| Dedicatoria .....                                                                                                                         | v    |
| Agradecimiento .....                                                                                                                      | vi   |
| Índice General .....                                                                                                                      | x    |
| Índice de tablas.....                                                                                                                     | ixi  |
| Índice de ilustraciones.....                                                                                                              | xii  |
| Resumen Ejecutivo .....                                                                                                                   | xiii |
| Executive Summary .....                                                                                                                   | xiii |

### **INTRODUCCIÓN .....1**

i

#### **CAPÍTULO I EL PROBLEMA**

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Tema .....                              | 3  |
| Línea de Investigación .....            | 3  |
| Planteamiento del Problema .....        | 4  |
| Contextualización .....                 | 4  |
| Análisis Crítico .....                  | 18 |
| Prognosis.....                          | 19 |
| Formulación del problema .....          | 20 |
| Interrogantes de la Investigación ..... | 20 |
| Delimitación de la Investigación .....  | 20 |
| Justificación .....                     | 21 |
| Objetivos .....                         | 22 |
| Objetivo General .....                  | 22 |
| Objetivos Específicos.....              | 22 |

#### **CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO**

|                                                                                      |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Antecedentes investigativos .....</b>                                             | <b>24</b> |
| Fundamentaciones.....                                                                | 30        |
| Fundamentación Filosófica.....                                                       | 30        |
| Fundamentación Legal.....                                                            | 30        |
| <b>Desarrollo de las categorías fundamentales de la variable independiente .....</b> | <b>36</b> |

|                                                                                    |           |
|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Desarrollo de las categorías fundamentales de la variable Dependiente .....</b> | <b>50</b> |
| Hipótesis .....                                                                    | 62        |
| Señalamiento de variables.....                                                     | 62        |

### CAPÍTULO III METODOLOGÍA

|                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Enfoque .....                                                                                         | 63 |
| Modalidad de Investigación .....                                                                      | 63 |
| Niveles o tipos.....                                                                                  | 64 |
| Población y Muestra .....                                                                             | 65 |
| Operacionalización de variables .....                                                                 | 67 |
| Variable Independiente: Déficit de vivienda fiscal para el personal militar que labora en Quito. .... | 67 |
| Hipótesis de Investigación .....                                                                      | 78 |
| Variables .....                                                                                       | 78 |
| Frecuencias Observadas de las Variables .....                                                         | 81 |
| Frecuencias Esperadas de las Variables.....                                                           | 81 |
| Cálculo del Chi cuadrado.....                                                                         | 82 |

### **CAPÍTULO IV**

#### **ANÁLISIS DE RESULTADOS**

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| Verificación de Hipótesis..... | 78 |
| Cálculo estadístico.....       | 81 |
| Cálculo Chi cuadrado...-.....  | 82 |
| Decisión Estadística.....      | 82 |

### **CAPÍTULO V**

#### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

|                      |    |
|----------------------|----|
| Conclusiones.....    | 84 |
| Recomendaciones..... | 85 |

### **CAPÍTULO VI**

#### **PROPUESTA**

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Antecedentes.....             | 87 |
| Justificación.....            | 87 |
| Objetivo General.....         | 87 |
| Objetivos Específicos.....    | 88 |
| Análisis de Factibilidad..... | 88 |
| Metodología.....              | 91 |



|                                               |            |
|-----------------------------------------------|------------|
| Desarrollo de la propuesta.....               | 92         |
| Etapas 1.....                                 | 93         |
| Conformación del comité.....                  | 93         |
| De la Administración.....                     | 94         |
| De la Asignación.....                         | 95         |
| Del mantenimiento.....                        | 97         |
| Etapas 2.....                                 | 98         |
| Definición de tareas.....                     | 98         |
| Etapas 3.....                                 | 114        |
| Elaboración e implementación estrategias..... | 114        |
| Plan de trabajo.....                          | 118        |
| Plan de Acción.....                           | 119        |
| Matriz de involucrados.....                   | 120        |
| Etapas 4.....                                 | 121        |
| Control de la propuesta.....                  | 121        |
| Tabla de indicadores.....                     | 122        |
| Impacto de la propuesta.....                  | 123        |
| <b>BIBLIOGRAFIA.....</b>                      | <b>126</b> |

## ÍNDICE DE TABLAS

|                                                      | Pág. |
|------------------------------------------------------|------|
| Tabla N°1. Estado constructivo.....                  | 5    |
| Tabla N°2. Demanda de la vivienda.....               | 5    |
| Tabla N°3. Déficit y superávit.....                  | 6    |
| Tabla N°4. Detalle vivienda FAE.....                 | 7    |
| Tabla N°5. Detalle vivienda Quito.....               | 9    |
| Tabla N°6. Estado constructivo... ..                 | 9    |
| Tabla N°7. Ocupación vivienda.....                   | 10   |
| Tabla N°8. Programas de vivienda fiscal.....         | 11   |
| Tabla N°9. Demanda efectiva 2015.....                | 12   |
| Tabla N°10. Déficit vivienda fiscal.....             | 13   |
| Tabla N°11. Población de referencia.....             | 13   |
| Tabla N°12. Población efectiva.....                  | 14   |
| Tabla N°13. Demanda insatisfecha.....                | 14   |
| Tabla N°14. Análisis de la demanda.....              | 15   |
| Tabla N°15. Análisis de la demanda actual.....       | 15   |
| Tabla N°16. Determinación de la muestra.....         | 65   |
| Tabla N°17. Operación de variable independiente..... | 67   |
| Tabla N°18. Operación de variable dependiente .....  | 68   |
| Tabla N°19. Solicitud en lista de espera.....        | 70   |
| Tabla N°20. Tiempo de asignación.....                | 71   |
| Tabla N°21. Vivienda fiscal.....                     | 72   |
| Tabla N°22. Estado de vivienda.....                  | 73   |
| Tabla N°23. Vive con su familia.....                 | 74   |
| Tabla N°24. Convivencia con miembros.....            | 75   |
| Tabla N°25. Centro educativo.....                    | 76   |
| Tabla N°26. Número de miembros.....                  | 77   |
| Tabla N°27. Frecuencias observadas.....              | 81   |
| Tabla N°28. Frecuencias esperadas.....               | 82   |
| Tabla N°29. Cálculo Chi <sup>2</sup> .....           | 82   |
| Tabla N°30. Taller familia y educación.....          | 115  |
| Tabla N°31. Economía familiar.....                   | 115  |
| Tabla N°32. Taller en formación de valores.....      | 116  |
| Tabla N°33. Visitas unidades.....                    | 116  |
| Tabla N°34. Trabajo en equipo.....                   | 117  |
| Tabla N°35. Créditos hipotecarios.....               | 117  |
| Tabla N°36. Terapia familiar.....                    | 117  |
| Tabla N°37. Plan de trabajo.....                     | 118  |
| Tabla N°38. Plan de acción.....                      | 119  |
| Tabla N°39. Matriz de involucrados.....              | 120  |
| Tabla N°40. Tablas indicadores.....                  | 122  |

## ÍNDICE DE ILUSTRACIONES

|                                                                | Pág. |
|----------------------------------------------------------------|------|
| Ilustración N°1. Estado de la vivienda.....                    | 12   |
| Ilustración N°2. Árbol de problemas.....                       | 17   |
| Ilustración N°3. Categorías fundamentales.....                 | 31   |
| Ilustración N°4. Variable Independiente.....                   | 32   |
| Ilustración N°5. Variable dependiente .....                    | 33   |
| Ilustración N°6. Solicitud.....                                | 70   |
| Ilustración N°7. Tiempo de asignación.....                     | 71   |
| Ilustración N°8. Descripción años.....                         | 72   |
| Ilustración N°9. Estado de vivienda.....                       | 73   |
| Ilustración N°10. Vive con la familia.....                     | 74   |
| Ilustración N°11. Convivencia con miembros.....                | 75   |
| Ilustración N°12. Centro educativo.....                        | 76   |
| Ilustración N°13. Número de miembros.....                      | 77   |
| Ilustración N°14. Valores tabulados del chi <sup>2</sup> ..... | 80   |
| Ilustración N°15. Valores críticos del chi.....                | 80   |

**UNIVERSIDAD TECNOLÓGICA INDOAMÉRICA**  
**CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADO**  
**MAESTRÍA EN GESTIÓN DE PROYECTOS SOCIO PRODUCTIVOS**

**TEMA:**

Estudio sobre la vivienda fiscal e impacto en la integración familiar del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana residente en la Ciudad de Quito durante el periodo 2014-2015.

**AUTORA:**

Sánchez Ochoa Nelly Patricia

**TUTORA:**

Ing. Rojas Fárez Maritza, MBA

**RESUMEN EJECUTIVO**

El presente estudio evalúa la problemática de la vivienda fiscal y la desintegración familiar que ocasiona como la separación de uno o de varios miembros del núcleo familiar, creando así una desestabilización en su funcionamiento y propiciando una educación disfuncional de los hijos. El diagnóstico se realizó mediante la modalidad de investigación bibliográfica y de campo, basada en encuestas en donde se identificó que la limitada disponibilidad de vivienda es ocasionada principalmente por el inadecuado programa de mantenimiento. La propuesta consistirá en la implementación de una normativa legal que permita orientar la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal de la Fuerza Aérea Ecuatoriana para el personal casado, los mismos que al no contar con un lugar de alojamiento fijo, durante su permanencia en una Unidad, tiene dos alternativas, viajar solo o buscar un lugar donde arrendar para vivir con su familia, esta situación crea malestar por dos razones: la primera porque se rompe el núcleo familiar y la segunda porque se destina una parte representativa de su sueldo para arrendar una vivienda o para solventar los viajes para visitar a su familia. Con la normativa legal se minimizará la problemática de falta de vivienda, produciendo que el desarrollo de los hijos sea compartida fortaleciendo los vínculos familiares, para brindar un tiempo de calidad, más convivencia entre pareja, inculcando seguridad, amor y afecto entre los miembros.

**DESCRIPTORES:** Planificación Organizacional, Proyectos de construcción o mantenimiento, Déficit de vivienda fiscal, Bienestar Social, Integración, Integración familiar.

**TECHNOLOGY INDOAMERICA UNIVERSITY**  
**CENTRE OF POSGRADUATE**  
**MAESTRÍA EN GESTIÓN DE PROYECTOS SOCIO PRODUCTIVOS**

**TOPIC:**

Study on the fiscal housing and impact on the family integration of the military personnel of the Ecuadorian air force residing in the City of Quito during the period 2014-2015.

**AUTHOR:**

Sánchez Ochoa Nelly Patricia

**TUTORA:**

Ing. Rojas Fárez Maritza, MBA

**EXECUTIVE SUMMARY**

The present study assesses the problems of fiscal housing and the family disintegration that occurs when there is no housing available, forcing families to separate. The diagnosis was made through a bibliographical and field research mode, based on surveys where it was identified that the limited availability of housing is mainly caused by the inadequate maintenance program. The proposal will consist of the implementation of legal regulations to guide the administration, maintenance, allocation and use of the Ecuadorian Air Force's fiscal housing for married staff, the same as not having a fixed accommodation place, during its permanence in a unit, has two alternatives, travel alone or look for a place to rent to live with his family, this situation creates discomfort for two reasons: first because the family is broken and the second because it is intended a representative part of his salary to rent a home or to pay for trips to visit your family. With the legal regulations, the problem of homelessness will be minimized, resulting in the development of children being shared by strengthening family ties, to provide quality time, more coexistence between couples, instilling security, love and affection among the members-

**DESCRIPTORS:** Organizational Planning, Construction or Maintenance Projects, Fiscal Housing Deficit, Social Welfare, Integration, Family Integration.

## INTRODUCCIÓN

La cantidad de Vivienda Fiscal disponible en la Fuerza Aérea, en la actualidad no satisface el cien por ciento la demanda existente, por lo que es necesario normar y establecer procedimientos para la administración y uso de éstas facilidades habitacionales, por lo tanto, y según los procesos de la Dirección de Talento Humano se cuenta con un departamento de Bienestar Social, el mismo que es el encargado de velar por la asignación, administración, mantenimiento, y uso de la Vivienda Fiscal con la finalidad de facilitar al personal militar y sus dependientes directos vivienda temporal hasta que cumpla sus funciones en las diferentes unidades o repartos militares a los cuales han sido dados el pase; y así puedan mantener su núcleo familiar.

El presente trabajo de investigación se desarrolló en seis capítulos que de manera resumida serán descritos de la siguiente manera:

Capítulo I.- Denominado EL PROBLEMA, contiene la contextualización a nivel macro, meso, y micro; por tanto, se presenta el mismo desde varias perspectivas para su mayor comprensión. Se expone el análisis crítico a través del árbol de problemas, formulación del problema, pronóstico, con su correspondiente delimitación espacial, temporal, justificación y objetivos generales y específicos.

Capítulo II: Desarrolla el MARCO TEÓRICO, se conforma con los antecedentes investigativos, las fundamentaciones orientan el desarrollo de la investigación bajo lineamientos de una teoría: Filosófica, epistemológica, ontológica, pedagógica, y legal, así como las categorías fundamentales y marcos conceptuales de la variable dependiente e independiente. El planteamiento de la Hipótesis y la determinación de variables.

Capítulo III: Titulado METODOLOGÍA, contiene el enfoque de investigación, Modalidad de Investigación, con la determinación de los niveles o tipos, así como la determinación de la muestra y el cálculo del tamaño de la

misma. La operación de variables y la realización de recolección de información y presentación de resultados y análisis.

Capítulo IV: Denominado, ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE RESULTADOS, en el cual incluye, el enfoque de la investigación con los datos obtenidos de los sectores empresariales locales, instituciones de orden social, comunidad en general, estudiantes y docentes. Concluye con la comprobación de la Pregunta Directriz.

Capítulo V: Denominado CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES, como resultado del trabajo de campo en este capítulo se elaborarán las conclusiones y recomendaciones.

Capítulo VI: Se concluye la PROPUESTA de solución al problema de investigación, la misma que consiste en la propuesta de modelo de guía con un análisis de factibilidad, el modelo operativo de ejecución y la evaluación de impactos de la propuesta, permitiendo que la investigación sea aplicada en la Institución.

## **CAPÍTULO I**

### **EL PROBLEMA**

#### **Tema**

“Estudio sobre la vivienda fiscal e impacto en la integración familiar del personal Militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana residente en la Ciudad de Quito durante el periodo 2014-2015”

#### **Línea de Investigación**

Esta tesis se basa en las líneas de investigación definidas por la Universidad, las mismas que están alineadas a las necesidades del entorno regional y nacional y que anota:

Bienestar Humano promueve el acceso a la vivienda, a la justicia, a la salud y a la educación. El acceso a la vivienda se entiende como el estudio de los asentamientos humanos, urbanos y rurales al estructurarse según sus múltiples necesidades espaciales quienes demandan la aplicación de repuestas basadas en normas y reglas propias, la arquitectura y el urbanismo son las evidencias de aquellas repuestas. El acceso a la educación se entiende como el motor de la sociedad ecuatoriana, que busca el desarrollo de las capacidades intelectuales que posibiliten la adquisición de saberes para mejorar progresivamente la calidad de vida, con un enfoque de derechos, de género, intercultural e inclusiva, fundamentada en el conocimiento científico y la utilización de las nueva tecnologías de la información y comunicación, para resolver los problemas de la sociedad considerando al currículo, los actores sociales, los avances científicos y tecnológicos. El acceso a la justicia se orienta al estudio de las reacciones sociales, públicas y privadas, nacionales e internacionales, en busca de precautelar y defender los derechos y garantías individuales y colectivas, enmarcados en la Constitución y



la legislación vigente en el Estado Ecuatoriano. Por otro lado, en lo que respecta a la salud pública, sus acciones se orientan a la búsqueda de estrategias que faciliten la prevención primaria de la salud mental dirigida al beneficio de la comunidad con la que la universidad se vincula, así como también contribuir con el desarrollo de estrategias de evaluación e intervención de dificultades psicológicas, la prevención terciaria se orienta a contribuir con estrategias que faciliten el seguimiento de las intervenciones en el área de la salud mental. (Universidad Tecnológica Indoamérica, pág. 3)

La línea de investigación de este trabajo tiene que ver con evaluar el nivel de bienestar del personal que labora y que reside en la ciudad de Quito en la Fuerza Aérea, en lo que respecta a contar con una vivienda confortable durante su permanencia en el área de operaciones de una determinada Unidad Militar, a fin de que su núcleo familiar permanezca unido.

## **Planteamiento del Problema**

### **Contextualización**

#### **Macro**

Las Fuerzas Armadas es una Institución que a nivel nacional tiene sus diferentes bases desde donde se despliega para cumplir su misión, esta cuenta con diferentes recursos y entre estos el recurso humano es uno de los más importantes, porque además de capacitarlos y darles las herramientas necesarias para el cumplimiento de su misión, es darle el bienestar en su hogar, estabilidad familiar, requisito necesario que le permite al soldado desenvolverse mejor en sus actividades al saber que sus seres queridos están resguardados en un lugar confortable, adecuado para su desarrollo; y de esta manera rendir de mejor manera en el trabajo. Estos beneficios los reciben los Oficiales y Aerotécnicos de la Fuerza Aérea en servicio activo, casados y solteros.

El estado de la vivienda Fiscal depende de los recursos que son asignados a través del Estado y por falta de presupuesto el mantenimiento de las mismas se ve reducido por lo que existe un gran porcentaje en mal estado de funcionamiento y de acuerdo al último censo de Vivienda Fiscal del 2015, existen 1809 viviendas desocupadas detalladas en el cuadro siguiente:

Tabla 1: Estado constructivo de la vivienda fiscal desocupada a nivel nacional

| <b>FUERZA</b> | <b>BUENO</b> |            | <b>REGULAR</b> |            | <b>MAL</b> |            | <b>TOTAL</b> |               |
|---------------|--------------|------------|----------------|------------|------------|------------|--------------|---------------|
|               | <b>No.</b>   | <b>%</b>   | <b>No.</b>     | <b>%</b>   | <b>No.</b> | <b>%</b>   | <b>No.</b>   | <b>%</b>      |
| <b>AEREA</b>  | 26           | 4,2        | 105            | 10,5       | 6          | 3,1        | 137          | 14,41         |
| NAVAL         | 290          | 46,9       | 129            | 12,9       | 8          | 4,2        | 427          | 24,4          |
| TERRESTRE     | 302          | 48,9       | 765            | 76,6       | 178        | 92,7       | 1245         | 61,5          |
| <b>TOTAL</b>  | <b>618</b>   | <b>100</b> | <b>999</b>     | <b>100</b> | <b>192</b> | <b>100</b> | <b>1809</b>  | <b>100,00</b> |

Fuente: Censo de Vivienda Fiscal de Militares Casados/enero 2015  
Elaborado: Gerencia Institucional de Vivienda Fiscal y Guarniciones Militares

De tabla Nro. 1 se deduce que de las 1809 unidades habitacionales desocupadas, a nivel de las tres fuerzas se puede evidenciar que la cantidad de 192 unidades que se encuentran en mal estado deben ser demolidas, quedando un disponible solamente de 1617 en estado bueno y regular que podrían ser rehabilitadas. Y en el caso de la Fuerza Aérea el 4,2% (26) de las unidades se encuentran en buen estado, el 10,5% (105) en regular estado y el 3,1% (6) se identifican como malas, lo que ocasiona que pueden intervenir y recuperar.

Tabla 2: Demanda de Vivienda Fiscal para militares casados

| <b>FUERZA</b> | <b>NÚMERO</b> | <b>PORCENTAJE</b> |
|---------------|---------------|-------------------|
| NAVAL         | 288           | 28,6              |
| AÉREA         | 224           | 22,2              |
| TERRESTRE     | 496           | 49,2              |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1008</b>   | <b>100,00</b>     |

Fuente: Censo de Vivienda Fiscal de Militares Casados/enero 2015  
Elaborado: Gerencia Institucional de Vivienda Fiscal y Guarniciones Militares

De la tabla 2 se determina que la mayor demanda de vivienda fiscal para militares casados se encuentra en el la Fuerza Terrestre con un 49,2 % (496), le sigue la Fuerza Naval con un 28,6% (288) y la Fuerza Aérea con el más bajo porcentaje de 22,2% (224).

Tabla 3: Déficit y superávit de Vivienda Fiscal

| <b>FUERZA</b> | <b>DEMANDA DE VIVIENDA FISCAL PARA MILITARES CASADOS</b> |               | <b>VIVIENDA FISCAL DESOCUPADA EN BUENO Y REGULAR ESTADO</b> |               | <b>DEFICIT</b> | <b>SUPERAVIT</b> |
|---------------|----------------------------------------------------------|---------------|-------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------|
|               | NRO.                                                     | %             | NRO.                                                        | %             | %              | %                |
| NAVAL         | 288                                                      | 28,6          | 419                                                         | 26,79         |                | 45,48            |
| AEREA         | 224                                                      | 22,2          | 78                                                          | 4,98          | 34,83          |                  |
| TERRESTRE     | 496                                                      | 49,2          | 890                                                         | 68,23         |                | 79,43            |
| <b>TOTAL</b>  | <b>1008</b>                                              | <b>100,00</b> | <b>1387</b>                                                 | <b>100,00</b> | <b>34,83</b>   | <b>124,91</b>    |

Fuente: Fuerzas Armadas / COLOGE  
Elaborado por: Gerencia de Vivienda fiscal y Guarniciones Militares

Si se compara la información de vivienda fiscal de militares casados por fuerza, con la demanda establecida, por parte de las Fuerzas Armadas, se obtiene, que

solamente la Fuerza Aérea a nivel nacional tiene un déficit de vivienda fiscal con 34,83% de unidades habitacionales.

Luego de realizar este análisis se pudo validar la información y se determinó la capacidad de vivienda, estado y el déficit que presenta cada Fuerza determinando las necesidades reales orientadas al mejoramiento de la calidad de vida del personal militar y sus familias.

### **Meso**

La Fuerza Aérea tiene como misión “Desarrollar el poder militar aéreo para la consecución de los objetivos institucionales, que garanticen la defensa, contribuyan con la seguridad y desarrollo de la Nación ”, es así que para cumplir dicha misión todos los miembros de la Fuerza Aérea se ven sometidos a pases de acuerdo a los requerimientos institucionales y de la sociedad, por periodos de tiempo de dos o más años para cumplir el servicio en la plaza que se les asigne y luego reciben el pase a otro lugar dentro del país. Aun cuando el acceso a una vivienda digna y saludable es un derecho reconocido por la Constitución Nacional, no se dispone de la cantidad suficiente de vivienda fiscal para el personal militar soltero y casado, quienes deben incurrir en gastos de arrendamiento de vivienda particular, asignando un importante porcentaje de sus ingresos y otras dificultades de carácter logístico y hasta de seguridad a la hora de ubicar una vivienda en la cual asentarse solo o con su familia.

A nivel meso se evaluará el problema desde la perspectiva específica de la Fuerza Aérea a nivel nacional. Con la finalidad de administrar, mantener, controlar y supervisar el uso de la Vivienda Fiscal de la Fuerza Aérea y en consideración a que varios grupos habitacionales se encuentran ubicados en el interior de las Alas, Bases Aéreas, Repartos y otros en las ciudades cercanas a los mismos; se establece como responsables del mantenimiento al Departamento de Vivienda Fiscal de cada unidad militar de la FAE, las mismas a través de Dirección de Bienestar Social, son las encargadas de brindar los servicios necesarios para el desenvolvimiento de su

personal en todos sus campos, ya sean estos económicos, culturales, sociales y humanos.

Tabla 4: Detalle Vivienda Fiscal

| REPARTO    | UBICACIÓN                  | GRUPO HABITACIONAL                                                                                                                                      | Nro. FAMILIAS |
|------------|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| ALA N.º 11 | QUITO                      | GRUPOS HABITACIONALES: CCNU, LA CAMPIÑA, EL INCA, SAN JUAN, SAN CARLOS, CARCELÉN Y VILLAS RESIDENTES OFICIALES Y AEROTÉCNICOS                           | 267           |
| BACO       | LATACUNGA                  | VILLA COMANDANTE ALA, VILLAS Y BLOQUES COTOPAXI Y VILLAS RESIDENTES OFICIALES Y AEROTÉCNICOS                                                            | 212           |
| ALA N.º 21 | TAURA, MILAGRO Y GUAYAQUIL | VILLA COMANDANTE. ALA, VILLA SEGUNDO COMANDANTE EN GUAYAQUIL, VILLAS MILAGRO Y BLOQUES TAURA Y GUAYAQUIL, Y VILLAS RESIDENTES OFICIALES Y AEROTÉCNICOS. | 189           |
| ALA N.º 22 | GUAYAQUIL                  | VILLA COMANDANTE ALA, VILLAS Y BLOQUES OFICIALES, BLOQUES AEROTÉCNICOS, VILLAS RESIDENTES OFICIALES Y AEROTÉCNICOS.                                     | 247           |
| ALA N.º 23 | MANTA                      | VILLA COMANDANTE ALA, VILLAS OFICIALES Y AEROTÉCNICOS, VILLA RESIDENTES OFICIALES Y AEROTÉCNICOS, BLOQUES EL PALMAR Y TOHALLY.                          | 116           |
| ESMA       | SALINAS                    | VILLA COMANDANTE ALA, VILLAS OFICIALES Y AEROTÉCNICOS, BLOQUES AEROTÉCNICOS, VILLAS RESIDENTES OFICIALES, CADETES Y AEROTÉCNICOS.                       | 158           |
| ALA N.º 31 | LAGO AGRIO                 | VILLA COMANDANTE ALA, VILLAS RESIDENTES OFICIALES Y AEROTÉCNICOS.                                                                                       | 34            |
| EIA        | DURÁN                      | BLOQUES AEROTÉCNICOS, VILLA DIRECTOR ESCUELA DE INFANTERÍA AÉREA                                                                                        | 125           |
| COS-1      | GUAYAQUIL                  | VILLAS RESIDENTES, VILLA COMANDANTE COS-1, Y VILLAS OFICIALES.                                                                                          | 40            |
| COS-2      | TENA                       | VILLAS RESIDENTES OFICIALES Y AEROTÉCNICOS.                                                                                                             | 40            |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Tabla 5: Estado constructivo de la vivienda fiscal a nivel nacional

| FUERZA | BUENO |    | REGULAR |    | MAL |   | TOTAL |        |
|--------|-------|----|---------|----|-----|---|-------|--------|
|        | No.   | %  | No.     | %  | No. | % | No.   | %      |
| AEREA  | 280   | 22 | 917     | 73 | 65  | 5 | 1262  | 100,00 |

Fuente: Censo de Vivienda Fiscal 2015  
Elaborado por: Departamento de Bienestar Social

En la tabla Nro. 5 Se puede deducir que los costos que se perciben como alícuotas de la morada son bajos, valores que sirven para realizar el mantenimiento menor de las instalaciones, ocasionando que solo el 22% se encuentre en buen estado y el 73% en estado regular y en mal estado un 5% lo que conlleva a que muchas unidades de vivienda se encuentren desocupadas, o sean habitadas y cualquier arreglo que requieran realizar corre por cuenta de los usuarios.

Tabla 6: Ocupación de la Vivienda Fiscal de Militares casados a nivel nacional

| FUERZA | OCUPADA |    | DESOCUPADA |    | TOTAL |        |
|--------|---------|----|------------|----|-------|--------|
|        | No.     | %  | No.        | %  | No.   | %      |
| AÉREA  | 1125    | 89 | 137        | 11 | 1262  | 100,00 |

Fuente: Censo de Vivienda Fiscal 2015  
Elaborado por: Departamento de Bienestar Social

De la tabla 6 se obtiene que de las 1262 unidades de vivienda fiscal de militares casados que pertenecen a la Fuerza Aérea, el 89% con 1125 unidades se encuentran ocupadas y 137 unidades, que corresponde al 11% desocupadas. La desocupación de las viviendas se da porque no pueden ser asignadas, debido al mal estado de las mismas, por lo que se demanda de un plan de mantenimiento preventivo urgente a fin de que no se deteriore aún más la infraestructura existente.

## Micro

La infraestructura de vivienda fiscal para el personal de la Fuerza Aérea tiene una capacidad limitada, ocasionando que exista una demanda constante que no puede ser satisfecha. En lo que respecta a la ciudad de Quito la encargada de la sección de vivienda Fiscal que pertenece a la antigua Ala de Transporte Nro. 11 y ahora Base Mariscal Sucre la misma que tiene a su cargo el siguiente detalle:

Tabla 7: Detalle Vivienda Fiscal en Quito

| LUGAR        | CANTIDAD  | FAMILIAS   |
|--------------|-----------|------------|
| La Campiña   | 3 bloques | 54         |
| El Inca      | 1 bloque  | 15         |
| Carcelén     | 5 bloques | 125        |
| San Juan     | 5 bloques | 28         |
| San Carlos   | 3 bloques | 40         |
| CCNU         | 5 dptos.  | 5          |
| <b>TOTAL</b> |           | <b>267</b> |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Con todo lo anteriormente descrito se determina que las familias del personal militar tienen dificultad de movilizarse a la plaza asignada con sus familias, lo que con lleva una desintegración del hogar que es el rompimiento de la unidad familiar.

Los “Programas de Vivienda Fiscal” existentes, es decir lo que en la actualidad están disponibles en la ciudad de Quito, son los siguientes:

Tabla 8.- Programas de Vivienda Fiscal en Quito

| UBICACIÓN<br>PARROQUIA | TIPO                                                                                             | CAPACIDAD<br>(# familias) | AREA DE<br>CONSTRUCCIÓN | ESTADO DE CONSERVACIÓN |         |      |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------|---------|------|
|                        |                                                                                                  |                           |                         | BUENO                  | REGULAR | MALO |
| KENNEDY                | CAMPIÑA 3 bloques de 18 departamentos para señores oficiales                                     | 54                        | 110M2                   |                        | X       |      |
| EL INCA                | EL INCA 1 bloque de 15 departamento para señores oficiales                                       | 15                        | 80 M2                   |                        | X       |      |
| JIPIJAPA               | CCNU 5 departamentos para señores oficiales                                                      | 5                         | 60 M2                   |                        | X       |      |
| PONCEANO               | CARCELEN 5 bloques de 15 departamentos y 5 bloques de 10 departamentos para señores aerotécnicos | 125                       | 80 M2                   |                        | X       |      |
| CONCEPCIÓN             | SAN CARLOS 4 bloques de 10 departamentos para señores aerotécnicos                               | 40                        | 80 M2                   |                        | X       |      |
| SAN JUAN               | SAN JUAN 3 bloques de 6 departamentos y 2 bloques de 5 departamentos para señores aerotécnicos   | 28                        | 120 M2                  |                        | X       |      |
| CAPACIDAD TOTAL        |                                                                                                  | 267                       |                         |                        |         |      |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez



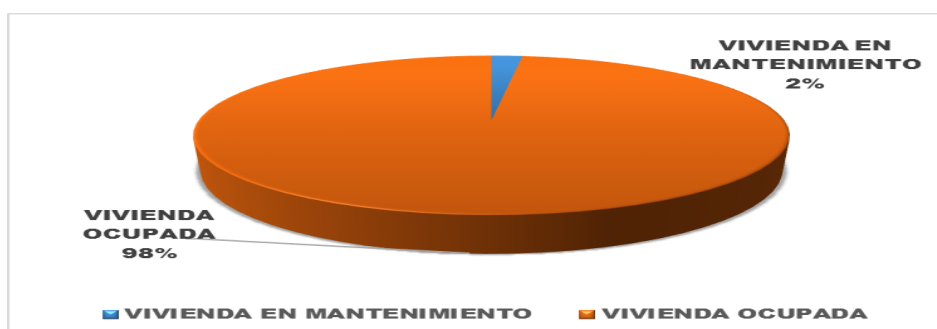
En la plaza de Quito existen 267 unidades habitacionales, en donde las disponibles se encuentran totalmente ocupadas, pero aun así la demanda actual exige de 40 unidades de vivienda adicionales, ya que es el número que actualmente no se ha podido atender.

Tabla 9.- Demanda Efectiva Año 2015

| DESCRIPCIÓN                              | CANTIDAD | %  |
|------------------------------------------|----------|----|
| UNIDADES HABITACIONALES EXISTENTES       | 267      |    |
| UNIDADES HABITACIONALES OCUPADAS         | 261      | 98 |
| UNIDADES HABITACIONALES EN MANTENIMIENTO | 6        | 2  |
| SOLICITUDES DE VIVIENDA NO ATENDIDAS     | 40       |    |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 1.- Estado de la vivienda



Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Es necesario indicar que existe un 2% de unidades habitacionales que no han podido ser habilitadas, las mismas que por falta de presupuesto y su grado de deterioro no están en condiciones adecuadas, dando a notar que parte importante de una buena planificación en las viviendas actuales es la implementación de un programa de mantenimiento preventivo a fin de poder ampliar o mantener la vida útil de las mismas.

El déficit existente de acuerdo a las solicitudes no atendidas en la ciudad de Quito se detalla en la siguiente tabla:

Tabla10.- Déficit de vivienda fiscal para personal casado año 2015 en Quito

| Reparto                      | Solicitudes presentadas sin dar atención personal casado | % de déficit |
|------------------------------|----------------------------------------------------------|--------------|
| BASE AÈREA<br>MARISCAL SUCRE | 40                                                       | 15           |
| <b>TOTAL</b>                 | <b>40</b>                                                |              |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez

De acuerdo a las solicitudes del personal militar que se reciben para la asignación de vivienda fiscal el 15% se pone en lista de espera hasta que existan unidades habitacionales disponibles o se produzca la rotación del personal que labora en la plaza de Quito.

La población de referencia que se toma está de acuerdo a los orgánicos y al personal que no posee vivienda propia en los repartos que funcionan en la ciudad de Quito.

Tabla11.- Población de referencia

| POBLACIÓN                 | SUBTOTAL   |
|---------------------------|------------|
| Base Aérea Mariscal Sucre | 134        |
| Comando General           | 122        |
| Otros                     | 45         |
| <b>TOTAL</b>              | <b>301</b> |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez

La tasa de crecimiento poblacional se establece en el plan de desarrollo Institucional de la Fuerzas Armadas en el cual se establece que se asignará a la plaza de Quito de acuerdo al rol que vayan a cumplir y su plan de Fortalecimiento.

Tabla12.- Población efectiva futura

| AÑO  | Tasa de crecimiento anual % | DEMANDA FUTURA DE PERSONAL MILITAR |
|------|-----------------------------|------------------------------------|
| 2015 | 2                           | 301                                |
| 2016 | 2                           | 307                                |
| 2017 | 2                           | 313                                |
| 2018 | 2                           | 319                                |
| 2019 | 2                           | 325                                |
| 2020 | 2                           | 331                                |
| 2021 | 2                           | 337                                |
| 2022 | 2                           | 343                                |
| 2023 | 2                           | 349                                |
| 2024 | 2                           | 355                                |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez

En la actualidad la Fuerza Aérea Ecuatoriana con la oferta de vivienda fiscal que dispone no está en capacidad de garantizar la satisfacción total del personal que por motivos de seguridad debe ser rotada a los diferentes repartos o unidades para que cumpla su función.

La oferta de la vivienda fiscal es única en la ciudad de Quito, por cuanto el Estado a través de la Fuerza Aérea, ha delegado la función de precautelar la seguridad de la población y debido a esta importante misión con los medios que dispone no está en capacidad de garantizar la estabilidad familiar, emocional del personal militar.

Tabla13.- Demanda insatisfecha (oferta-demanda)

| AÑO  | DEMANDA FUTURA | OFERTA FUTURA | DEMANDA INSATISFECHA |
|------|----------------|---------------|----------------------|
| 2015 | 301            | 0             | -301                 |
| 2016 | 307            | 0             | -307                 |
| 2017 | 313            | 0             | -313                 |
| 2018 | 319            | 0             | -319                 |

|      |     |   |      |
|------|-----|---|------|
| 2019 | 325 | 0 | -325 |
| 2020 | 331 | 0 | -331 |
| 2021 | 337 | 0 | -337 |
| 2022 | 343 | 0 | -343 |
| 2023 | 349 | 0 | -349 |
| 2024 | 355 | 0 | -355 |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez

La demanda de vivienda fiscal es muy variable y depende de la rotación del personal que es dado el pase a los repartos que funcionan en la ciudad de Quito. En la tabla Nro. 13 se puede evidenciar que de acuerdo al crecimiento de la población la demanda insatisfecha es significativa de acuerdo a los datos de la demanda futura del personal que solicita vivienda.

Tabla14.- Análisis de la demanda de la vivienda fiscal actual

| <b>AÑOS</b>                     | <b>Solicitudes recibidas</b> | <b>Solicitudes atendidas</b> | <b>% de atención</b> |
|---------------------------------|------------------------------|------------------------------|----------------------|
| AÑO 2014                        | 86                           | 58                           | 67                   |
| AÑO 2015                        | 99                           | 59                           | 60                   |
| PROMEDIO DE DEMANDA ATENDIDA    |                              |                              | 64%                  |
| PROMEDIO DE DEMANDA NO ATENDIDA |                              |                              | <b>36%</b>           |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez

En los años 2014 y 2015 de las solicitudes para el uso de la vivienda fiscal en la plaza de Quito el 64% ha sido atendido y el 36% se encuentra en lista de espera, hasta que exista la rotación del personal de la plaza o se habiliten los departamentos que se encuentran en mantenimiento.

Los indicadores actuales de la vivienda fiscal son:

Tabla15.- Análisis de la demanda

| ORD. | DESCRIPCIÓN                       | CANTIDAD |
|------|-----------------------------------|----------|
| 1    | Disponibilidad de vivienda fiscal | 60%      |
| 2    | Integración del núcleo familiar   | 60%      |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social 2015  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Con el objeto de evaluar los problemas de integración familiar y otros que han sido ocasionados por la falta de vivienda fiscal oportuna, se aplicó una encuesta a la población de estudio, obteniendo los siguientes resultados:

## Árbol de Problemas

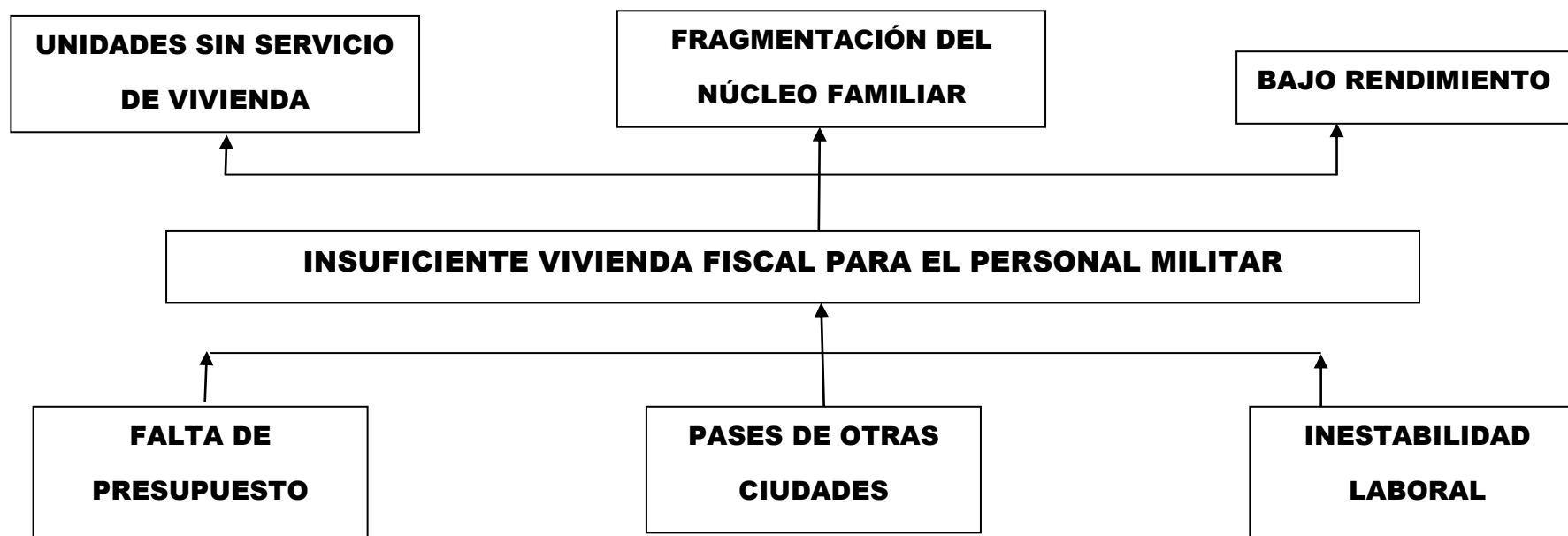


Ilustración 2: Árbol de Problemas

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

## **Análisis Crítico**

**La insuficiente vivienda fiscal para el personal en Quito** es ocasionada por **la alta demanda de ocupantes** que laboran, pertenecen o prestan servicios en esta ciudad.

**Falta de presupuesto** destinado al mantenimiento mayor de las instalaciones por parte del estado, ocasiona que la vivienda no esté en condiciones aptas de habitabilidad, sumando a este una falta de mantenimiento y de personal técnico para el mismo ya que en el orgánico de la Fuerza Aérea no existe personal capacitado o con las competencias para realizar este trabajo de mantenimiento.

**Unidades sin servicio de vivienda**, no todas las unidades militares cuentan con un servicio de vivienda fiscal, en vista que existe unidades totalmente operativas en donde la habitabilidad está dada para el personal en canchones o habitaciones compartidas.

**Pases de otras ciudades**, lo que ocasiona que el personal se sature en las grandes ciudades por conveniencia ya sea de trabajo, estudio o por las oportunidades que éstas brindan, el personal militar se instala permanente en un sitio negándose a salir con el pase ya sea por la especialidad de su trabajo o por paternalismo existente con los comandantes de las unidades.

**Fragmentación del Núcleo** dado por diferentes causas ya sean personales o institucionales, una de ellas y la más importante es por la falta de vivienda fiscal, lo que ocasiona que el personal militar se traslade a su nuevo reparto lo que puede inducir al “Bajo rendimiento escolar” dado por la falta de presencia del militar, en donde los pequeños crecen en un ambiente que no les estimula los valores y los modelos que les transmite la familia, la implicación de la familia en la vida escolar de los niños y niñas va a ser imprescindible para que estos perciban el interés y entiendan que ellos mismos deben implicarse en sus tareas escolares,

por lo que es mejor darles un ambiente sano y feliz, libre de conflictos y malestar emocional. Otro problema que conlleva la fragmentación del núcleo familiar es la **Los egresos económicos para contratación de vivienda** se dan en los casos en que el personal militar dado el pase no quiere dejar a su familia en su lugar de origen, ocasionando que busquen departamentos para su habitabilidad.

**Inestabilidad laboral**, ocasionada por la mala o poca planificación de la rotación de pases que se producen antes del tiempo estipulado en la normativa legal.

**Bajo rendimiento**, dado por la soledad que ocasiona al estar sin su familia en un reparto a donde fue asignado con el pase.

## **Prognosis**

De no tomar medidas correctivas a la demanda de las viviendas fiscales, en el corto plazo las viviendas existentes se irán deteriorando por la falta de un adecuado programa de mantenimiento lo que conlleva a que se cuente con menor número de unidades habitacionales para atender la demanda del personal de la Fuerza Aérea.

En algunos casos el personal militar que de una u otra manera se traslada a otra ciudad sin su familia se ve afectado en su economía por el incremento de sus gastos al tener que arrendar un espacio para vivir.

Las familias se dividen, lo que ocasiona que las relaciones interfamiliares y de la pareja se vean afectadas convirtiéndose en un problema que administración pública dependiente de la Función Ejecutiva.

En fin, como consecuencia, se debe trabajar en la institución de la familia previniendo situaciones que pueden y causan su desintegración con el fin de fortalecerla; logrando así que siga siendo el núcleo fundamental de la sociedad.



Por lo tanto, es necesario que se implementen programas de vivienda fiscal y así evitar la separación familiar.

### **Formulación del problema**

¿Cómo la insuficiente vivienda fiscal incide en la integración del núcleo familiar del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en Quito, en el periodo 2014-2015?

### **Interrogantes de la Investigación**

- Variable independiente: ¿Cuál es el déficit de vivienda fiscal para el personal que labora en la Fuerza Aérea Ecuatoriana- Quito?
- Variable dependiente: ¿Cuáles son las causas para la desintegración familiar en el personal militar de la Fuerza aérea Ecuatoriana?
- ¿Existe una modelo de guía de normativa legal que permita solucionar el problema de la insuficiente vivienda fiscal?

### **Delimitación de la Investigación**

**Campo:** Social

**Área:** Integración Familiar

**Aspecto:** El déficit de Vivienda Fiscal y su incidencia en la desintegración familiar.

**Delimitación Espacial:** La investigación se va a realizar en la sección de vivienda Fiscal de la Base Mariscal Sucre la misma que está ubicada en la Av. De la Prensa y Emperador Carlos V. En la ciudad de Quito del Ecuador.

**Delimitación Temporal:** El tiempo que se va a analizar comprende desde el año 2014 hasta el 2015.

**Unidades de Observación:** La información se va a obtener la Dirección de Bienestar Social, Recursos Humanos y el Departamento de Vivienda Fiscal.

## Justificación

La Fuerza Aérea ha desarrollado varios grupos habitacionales para la Vivienda Fiscal ubicados en diferentes repartos de la Institución, con la finalidad de proporcionar al personal militar, vivienda en forma temporal, mientras se cumplen funciones en las diferentes unidades aéreas asignadas. Por lo que se ve necesario establecer, regular y normar los procedimientos para la administración, mantenimiento, asignación y uso de las unidades de Vivienda Fiscal pertenecientes a la Fuerza Aérea, reflejando la política institucional en materia de Bienestar Social.

El llevar una adecuada administración en lo que se refiere al mantenimiento de la vivienda fiscal, permite que todo el personal que hace uso de este servicio tenga integrado su núcleo familiar y al ser beneficiados con la asignación de un departamento se pueda desplazar a su sitio de trabajo con tranquilidad, sin separarse de sus seres más queridos. Adicional le permite a la Institución tener un mejor control de los usuarios y con esto mejorar la calidad de los inmuebles permitiendo que asignación de vivienda sea priorizado de acuerdo a las necesidades de sus solicitantes.

El desarrollo de esta investigación **es importante** porque permitirá definir estrategias que orienten a generar condiciones de habitabilidad a sus funcionarios, proporcionándoles vivienda fiscal en el lugar asignado para cumplir sus funciones, instalaciones que deben cumplir con las normas mínimas de funcionalidad, seguridad, estabilidad e higiene y así mantener al personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana, con la moral alta, convencido y sobre todo empoderado de sus funciones, para que su aporte a la Institución incremente y se sienta motivado permitiéndole estar junto a los seres que ama y fortalezca su integración familiar.

El trabajo investigativo será **factible** de realizarse porque cuenta con el apoyo de las autoridades y personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana

residente en Quito; así como con los recursos materiales, tecnológicos, bibliográficos y económicos necesarios para llevarlo adelante dentro del proyecto de la titulación.

Los **beneficiarios** del presente estudio serán todo el personal militar casado de la Fuerza Aérea Ecuatoriana, asignado por trabajo a residir en la ciudad de Quito, sin embargo sus resultados servirán como un modelo que puede ser gestionado en otras ciudades.

El **impacto** de este trabajo será positivo siempre y cuando se puedan establecer acciones prácticas que permitan mantener y ofrecer una vivienda fiscal digna para el personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana en la ciudad de Quito.

La **utilidad teórico práctica** del trabajo de investigación permitirá que en la ciudad de Quito se cuente con unidades habitacionales confortables y adecuadas para el personal militar que labora en esta plaza.

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

Analizar la disponibilidad de la vivienda fiscal y su incidencia en la desintegración del núcleo familiar del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en la ciudad de Quito.

### **Objetivos Específicos**

- Evaluar la disponibilidad de vivienda fiscal frente a la demanda del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en la ciudad de Quito.

- Identificar la existencia de la desintegración familiar ocasionados por la limitada disponibilidad de vivienda fiscal.
- Elaborar una guía de administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal para para minimizar los problemas de desintegración familiar del personal de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en la ciudad de Quito.

## **CAPÍTULO II**

### **MARCO TEÓRICO**

#### **Antecedentes investigativos**

La familia como base de la sociedad ocupa un lugar central y es así que en el primer contexto es donde los niños aprenden ciertas habilidades, actitudes y virtudes y sobre todo será el ejemplo que ellos tengan para transmitir a través del tiempo. La vivienda o el hogar que la familia tenga, desde esta perspectiva es algo más que un techo, es un espacio integrador de procesos sociales necesario para la consolidación de la familia y el desarrollo de sus miembros, como lo dice (Poza-Ortega, 2014)

El Trabajo Fin de Grado que se presenta aborda la integración social de las familias chabolistas y en infravivienda realojadas en viviendas normalizadas dispersas por la ciudad. El objetivo del estudio es analizar si este realojo significa únicamente una mejoría de las condiciones residenciales o la nueva vivienda ha conllevado una dinámica familiar y social que deriva en mayor grado de integración social. Igualmente se pretendía medir la percepción, favorable o desfavorable, que las familias realojadas tienen de su vivienda normalizada y evaluar el grado de cumplimiento de las expectativas que éstas se crearon antes de su realojo. Para ello se ha optado por descomponer el proceso de integración social en ámbitos de la vida cotidiana de estas familias y éstos a su vez en un conjunto de preguntas cuyas respuestas permitirán valorar si la vivienda es un elemento de integración básica y normalización social que hará efectivo el derecho de las personas en situaciones concretas y con necesidades específicas a participar en todos los ámbitos de la sociedad. Los resultados favorables llevan a concluir que la vivienda, aunque por sí misma tiene una capacidad de influjo limitada, es un factor de integración social que proporciona a la familia que la habita

un conjunto de oportunidades en el ámbito comunitario, vecinal, laboral, escolar, igualdad de género y participación social que inciden directamente en la evolución paulatina del proceso de integración social de las familias realojadas. (pág.12)

La vivienda es el espacio donde la familia convive para satisfacer sus necesidades básicas, uno de los aspectos que caracteriza las condiciones materiales de la vida familiar y un bien de primera necesidad, por cuanto el bienestar que ofrece sus condiciones de habitabilidad influye de manera fundamental en la realización de las funciones familiares, la estabilidad, el equilibrio emocional, el estado de salud y capacidad de trabajo de sus moradores.

Según (M., 2013)

Los estudios de familia han motivado el interés de diversas disciplinas sociales en las últimas décadas. La proclamación, por la Asamblea General de las Naciones Unidas en su resolución 47/237 del 20 de septiembre de 1993, de celebrar el Día Internacional de la Familia cada 15 de mayo ha contribuido a promover la toma de conciencia de los estados y gobiernos acerca de los temas relacionados con esa institución social, y favorecido la intervención mediante políticas públicas que pretenden modificar de alguna manera la realidad existente. Lo anterior supone, en primer lugar, formular los objetivos a alcanzar y después establecer las disposiciones concretas para lograr dichas metas. Ello demanda el reto de visualizar la familia como una unidad en oposición al despliegue de acciones fragmentadas que tributan a categorías tales como: mujer, infancia o tercera edad. Asumir la perspectiva familiar, la previsión de conjunto, favorecería la efectividad de ámbitos de intervención de políticas públicas en materia de vivienda, salud, educación, trabajo y otras esferas sociales.

La familia es una forma de organización social mediante la cual se norma la interacción entre sus miembros. Como institución, en Cuba está regulada por la Constitución de la República<sup>1</sup> y el Código de Familia. Como grupo social, realiza un conjunto de funciones y constituye un sistema de relaciones de disímiles característica (afectivas, consanguíneas, cohabitacionales, etc.) que garantizan la reproducción social, la satisfacción de las necesidades de sus miembros y regulan espontáneamente su desarrollo. (pág. 85)

Y de esta manera el servicio de vivienda fiscal se desarrollará con

profesionalismo y excelencia de servicio, sustentado en el conocimiento y experticia del talento humano que lo conforma. Al aumentar el número de vivienda fiscal se disminuiría los problemas familiares que se dan en el personal militar como lo dice:

(VIVIR MEJOR ORG. , 2012) “La desintegración familiar es uno de los mayores problemas que existen en la actualidad en muchos países, especialmente en los latinoamericanos. Es un problema social que desencadena la aparición de otros problemas que afectan el desarrollo normal de la familia y de la sociedad”. (pág. 12)

Así mismo es importante conocer sobre la importancia de la conservación del núcleo familiar en vista que según (JOSE, s.f.)

La desintegración puede ser: física o emocional. La física: es cuando falta uno de los cónyuges, ya sea por causa voluntaria como divorcio, separación, abandono del hogar y causa involuntaria como muerte, guerra, cárcel, enfermedad, etc.

La emocional es la relación inter-familiar que se caracteriza por falta de Comunicación y comprensión, en donde los cónyuges viven juntos por compromiso, sin apoyo moral y afectivo. Presentando conductas agresivas, infidelidad, peleas constantes, gritos, no solo entre ellos mismos sino que en momento determinado hay actitudes hacia los hijos de palabras ofensivas e hirientes, incesto y todo lo referente a la violencia intra familiar. El niño no es un ente aislado de la familia, al contrario es parte importante de la misma y al haber ruptura del núcleo familiar, reciente enormemente el problema, afectándolo en todas sus etapas de crecimiento y desarrollo, trasladando su problema a todos los lugares en que se desenvuelve, como la escuela en donde estudia, dando como resultado el bajo rendimiento escolar, baja autoestima, regresiones, apatía, cambio de carácter, timidez, agresividad, conductas inapropiadas, inadaptación o rechazo por la familia y la sociedad; que podrían desembocar en algunas oportunidades en abandono de la escuela, ya sea porque no se sienta motivado a seguir o porque las autoridades de la escuela ya no soportan las actitudes de agresividad del estudiante. Estos factores determinan la conducta de los niños que afecta su ámbito psicobiosocial y desempeño en su centro de estudio, puesto que el niño no está ajeno a los problemas familiares.

Si el niño no recibe ayuda de alguna persona en este trance tan delicado, podría incluso buscarla en lugares no apropiados tales como pandillas, bandas o con personas que en lugar de ayudarlo, desviarán su atención a la realización de actividades como el alcoholismo, drogadicción, prostitución, etc., no correctas ante la sociedad. Si el niño no tiene un núcleo familiar consolidado, no tiene sus valores bien fundamentados, no tiene identidad, ni sentido de pertenencia, su autoestima está baja; buscará en grupos ajenos a la familia, consolidar todos estos factores que son indispensables en todo este proceso de crecimiento y desarrollo integral del ser humano y que se van a consolidar en la enseñanza y aprendizaje del niño.

Se le denomina desintegración familiar, a la ausencia parcial, temporal o total de uno de los progenitores. El concepto de hogar desunido o desintegración familiar, se aplica a un número grande de situaciones heterogéneas que provocan repercusiones psicológicas principalmente en los hijos.

Desde el punto de vista psicológico se define como: "La distorsión o mal funcionamiento de los roles asignados, creando una situación inadecuada, una atmósfera de insatisfacción, angustia, depresión, malestar en general y por tanto, poca o mala comunicación entre sus miembros"

La desintegración familiar es un problema en la medida en que una estructura existente se hace disfuncional, no puede desempeñar eficazmente su finalidad específica, creando consecuentemente un desequilibrio en sus interrelaciones con las demás estructuras sociales.

Principales causas de la desintegración familiar, en cualquier matrimonio, incluso en aquellos que parecen más serenos y equilibrados, hay momentos difíciles en su convivencia, pequeñas crisis que son normales porque el hombre es un ser que crece y madura constantemente y, con frecuencia, el propio crecimiento individual tiende a provocar unos mecanismos de ajuste a veces realizados sin dejar traumas. Pero tales crisis son normales y pueden transformarse en positivas.

La familia queda más unida si sabe establecer los mecanismos de ajuste. Pero si bien es cierto la mayoría de las crisis pueden ser superadas, hay algunas que casi fatalmente terminan en ruptura definitiva sin que nadie sea capaz de impedirlo, crisis que debido a causas muy fuertes ninguno de los dos son capaces de controlar. (s.f.)

Con una conservación del núcleo familiar se da una gran validez a la



familia que es la unidad básica para el desarrollo personal de una persona además de que es lo más importante y valioso que se tiene, por lo tanto

(JOSE, s.f.)

La familia.- Para definirla se buscaron diversos elementos: sujeción (de los integrantes de la familia a uno de sus miembros), la convivencia (los miembros de la familia viven bajo el mismo techo, bajo la dirección y con los recursos del jefe de la casa), el parentesco (conjunto de personas unidas por vínculo jurídico de consanguinidad o de afinidad), la filiación (conjunto de personas que están unidas por el matrimonio o la filiación, aunque excepcionalmente por la adopción).

El termino Familia desde el punto de vista sociológico, suele involucrar diversos hechos sociales. Distinguiéndose, de una parte, el matrimonio, que es la forma socialmente establecida de unión de personas de distintos sexos con fines de procreación y vida en común; y de otra, el parentesco, que constituye una compleja red de vínculos originados en el matrimonio o unión en la descendencia

En diversas ocasiones, se ha mencionado que la familia, es el núcleo de la sociedad. Definición, que para muchos, es la más exacta e idónea para clarificar, no sólo lo que es la familia, sino su importancia dentro de la comunidad.

Esto se debe, a que la familia, forma a quienes actuarán en el futuro, dentro de la sociedad. Cada padre y madre, forman a los hombres y mujeres del futuro. Aquellos que tomarán, en algún momento, las riendas del país. Por lo mismo, es de suma importancia, el hecho que las familias están bien constituidas. Para que sus hijos, se puedan formar en un ambiente acogedor y amoroso. Con ello, aprenderá, no sólo a comportarse en sociedad, sino que repetirá la misma experiencia con su señora e hijos. De la misma manera con las mujeres.

Es por lo mismo, que se dice que el hombre y la mujer, no sólo se unen para preservar la raza humana. Su trabajo es mucho más complejo que aquello. Situación, que en la realidad, no requiere de mucho esfuerzo. Lo difícil más adelante es crear una familia. Crear el ambiente propicio para que los hijos, crezcan y sean hombres y mujeres de bien.

Para ciertas personas, la familia puede ser considerada, perfectamente, como un ente vivo. Incluso se dice, que la familia es como una célula, dentro de un organismo mayor, que es la sociedad.

Por lo mismo, al ser considerada, como una célula, esta debe ser cuidada. Y esta célula, contiene un núcleo, que son los padres. Por lo mismo, es que la relación que mantengan los dos padres entre ellos, será crucial, para la sobre vivencia de la familia. Es claro que cualquier quiebre matrimonial, perjudica enormemente la relación de la familia. Esta, en pocas palabras, se quiebra. Ya no seguirá siendo la misma. Pero la obligación de aquellos padres separados, no termina con su ruptura. Su amor y cuidado, asimismo como la formación de los hijos, no termina ahí. Ya que ellos continuarán necesitando de ambos, para transformarse en personal integrales. Prioridad número uno, de todos los padres de familia, para con sus hijos.

Por otra parte, la familia, es la base para que todo ser humano, se pueda integrar de manera correcta a la sociedad. Por lo mismo, es que sus integrantes menores, deben ver los aspectos positivos de su familia, para potenciarlos en un futuro cercano. Asimismo, los aspectos negativos, deben ser estudiados y anotados, para que ellos no los vuelvan a repetir. En el fondo, a la familia, se le considera la escuela primaria, frente a los desafíos sociales, de los hijos.

Es en la familia, donde el ser humano, aprenderá lo que son los afectos y valores. De qué manera hay que manejarlos y qué es lo correcto a realizar y lo que no. La formación de valores en la familia, es irremplazable. Aquello no lo aprenderá en el colegio o la universidad. Sólo en su familia. Núcleo de amor, afecto y comprensión. Al igual, que escuela primordial de los valores y virtudes a seguir.

La familia constituye la base fundamental de la sociedad, Está formada por padre, madre e hijos, y por todos aquellos a quienes les una un parentesco, aunque vivan en sitios separados. Es el ámbito en el que habitualmente se recibe y desarrolla la vida.

La familia está llamada a formar y preparar a las nuevas generaciones para desarrollarse en sociedad, por medio del fortalecimiento de valores auténticamente humanos y cristianos. Por eso es llamada la escuela primaria, ya que aquí se aprenden los aspectos fundamentales para el futuro desempeño en la vida. La familia debe vivir, crecer y perfeccionarse como una unidad de personas que se caracterizan por la unión y la indisolubilidad. Es el lugar privilegiado para la realización personal junto a los seres amados. (s,f.)

Todos estos valores y características de una familia ideal, se encuentran ausentes actualmente, en muchas familias militares, de las cuales se hacen cada vez más notorias sus consecuencias, esto originado por diversos factores. La

sociedad en general, se queja de una pérdida de valores a todo nivel, pero son muy pocas las instituciones que además de reconocer la importancia de respetar y proteger a la familia, trabajan por superar la crisis de valores existente de manera que pueda coadyuvar eficazmente al desarrollo del país.

Pero hoy en nuestros días hay una gran cantidad de familias se desintegran por diversas razones y una agravante de estas es por los pases dados del personal que se distancia de su familia para poder darle una mejor situación de vida reduce su comunicación para lo cual deberíamos saber que es comunicación. Según

(FAMILIA, 2009) “La comunicación es "el enlace entre dos puntos". Comunicar también es transmitir o hacer partícipe a otro de lo que uno conoce, siente o tiene. Comunicarse en la familia es poder expresar o transmitir libremente los pensamientos, inquietudes, problemas, dudas, con sencillez y honestidad, teniendo en el cónyuge un buen receptor. (pág. 56)

## **Fundamentaciones**

### **Fundamentación Filosófica**

La aplicación del paradigma de investigación positivista influye en la administración de la vivienda fiscal al permitir que el personal que usufructúa de este beneficio y hace uso de estas infraestructuras, tengan una mejor concentración en sus labores profesionales cuando saben que su familia se encuentra cercana y bajo su protección. El cambio de paradigmas abarca la implementación de límites en el accionar de cada persona y al sujetarse de estos puede obtener una mejor alternativa para desenvolverse en su entorno. (Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, 2001)

### **Fundamentación Legal**

Regulación General NRO. FAE-EJ-4-2012-014-0 para las construcciones de obras en la Fuerza Aérea Ecuatoriana. (FAE D. d., 2012) cuyo proposito es:

Establecer normas en los procesos para la planificación, control, evaluación y ejecución de las construcciones que se realizan en la Fuerza Aérea. Optimizar los recursos destinados a este fin dentro del marco legal existente. Proporcionar criterios adecuados que permitan unificar las diferentes gestiones de los fiscalizadores de obras de construcción en la Fuerza Aérea, para orientar un mejor control interno. (pág.52)

Normas de control interno para las entidades, organismos del sector público y de las personas jurídicas de derecho privado que dispongan de recursos públicos estructura del código (Contraloría del Estado, 2013). En base al marco legal, la moradas para los funcionarios esta regulada en cuanto a su asignación, no obstante, no existe una alineación con la demanda real que debería ser planificada acorde al ingreso de los miembros a la institución y su capacidad de endeudamiento para poder adquirir una vivienda en un lugar estable que le permita darle estabilidad a su familia y a sus estado laboral.

El Plan Nacional del Buen Vivir 2013 -2017 en su objetivo Nro. 3 mejorar la calidad de vida de la población que dice:

La constitución, en su artículo 375, establece como obligación de todos los niveles de gobierno garantizar el hábitat y la vivienda dignos, con base en los principios del Sistema Nacional de Inclusión y Equidad Social: universalidad, igualdad, equidad, progresividad, interculturalidad, solidaridad y no discriminación (art.340). Por hábitat se entiende al entorno integral y construido en el que la población se asienta y desarrolla sus actividades; por lo tanto, debe ser ambientalmente sano y brindar condiciones de seguridad para la población. Las condiciones del hábitat y la vivienda son determinantes de la calidad de vida de la personas. (pág. 52)

### **Fundamentación Social**

Considerando que la conformación de una familia es la institución más importante y vital para todos los seres humanos, podemos decir que:

(SALUD, 2014) La familia es la base de nuestra sociedad en donde cada uno de nosotros crecemos y nos formamos como personas en muchos sentidos de la vida; sin embargo mantener los lazos familiares fuertes y unidos es una tarea un poco complicada en donde el compromiso, el respeto y el amor juegan un papel muy importante.

En la actualidad muchas cosas parecen ser más importantes que la familia y con el tiempo nos vamos dando cuenta que los valores se van perdiendo y la unión familiar va desapareciendo por completo. Las diferentes tendencias mundiales, la tecnología y las maneras en como la sociedad se está adaptando al mundo moderno son grandes causantes de la desunión familiar. (pág. 41)

Con la propuesta de creación de unidades habitacionales se propenderá a mantener el núcleo familiar de tal manera que cuando el personal sea dado el pase pueda trasladarse con su familia y así darle estabilidad emocional y laboral.

### Organizador Lógico de Variables

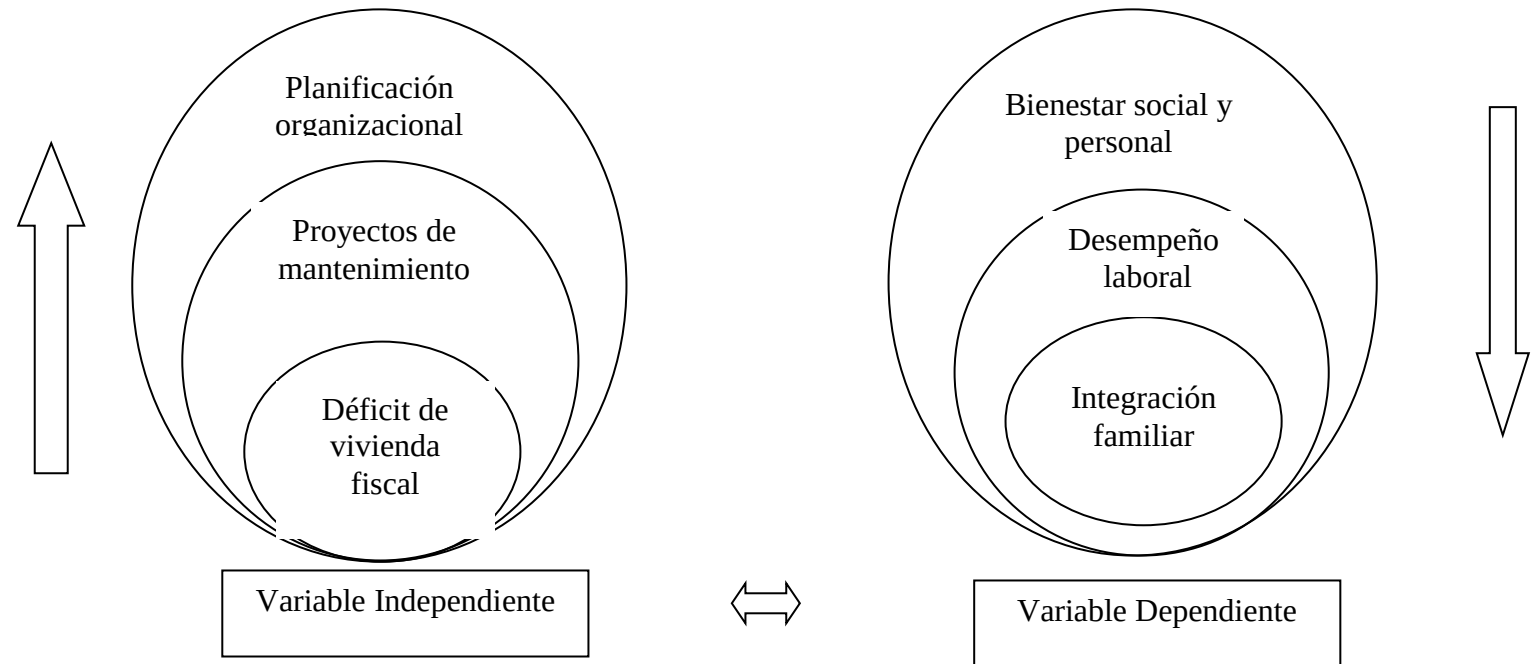


Ilustración 3: Categorías Fundamentales

Elaborado por: Nelly Sánchez  
Fuente: Investigación

### Constelación de Ideas de la Variable Independiente

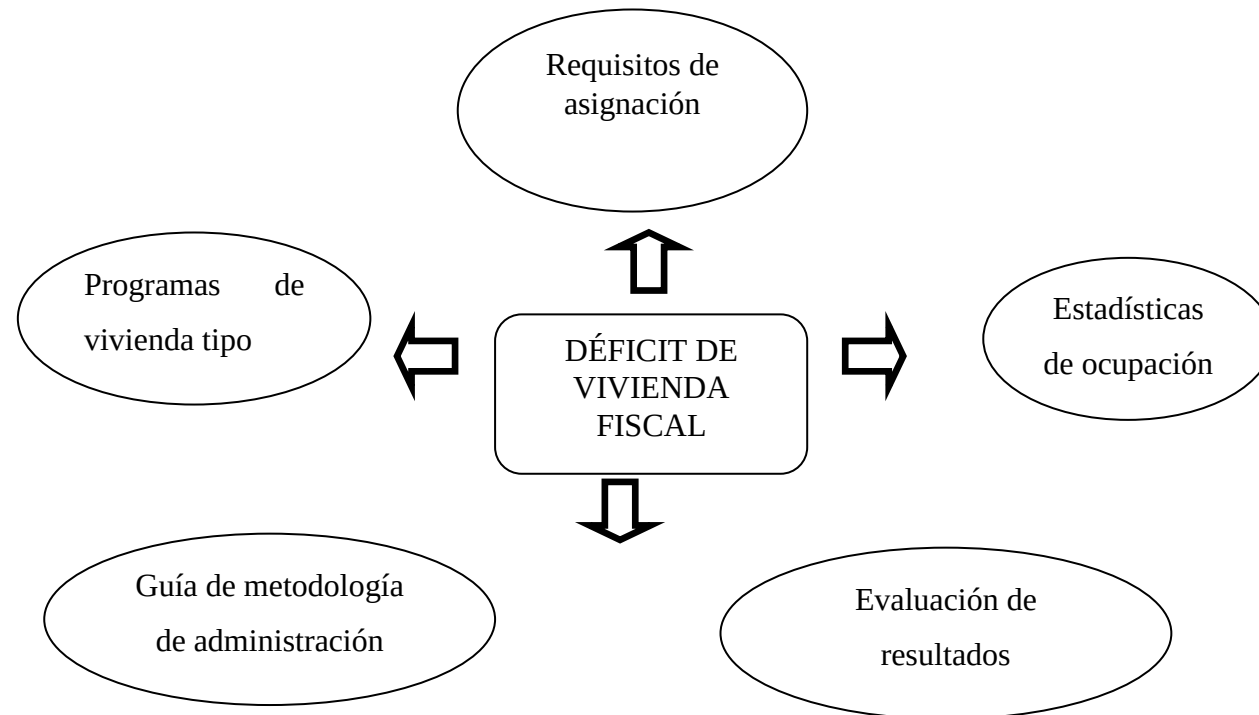


Ilustración 4: Constelación de Ideas variable independiente

Elaborado por: Nelly Sánchez  
Fuente: Investigación

### Constelación de Ideas de la Variable dependiente

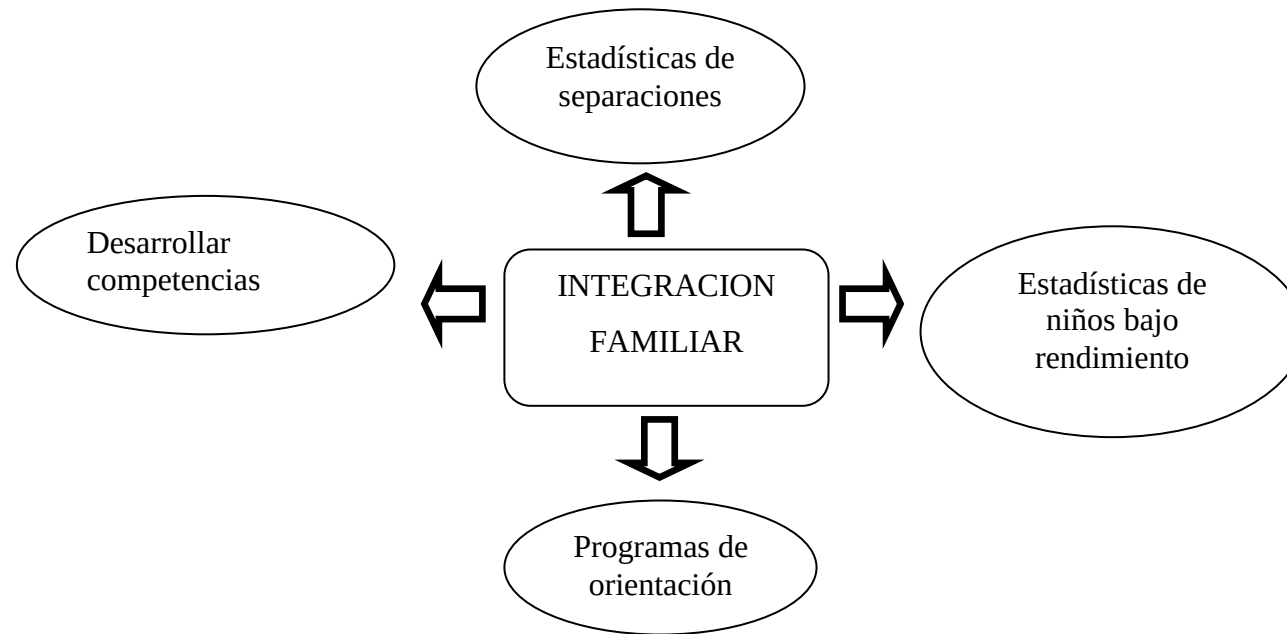


Ilustración 5: Constelación de Ideas de la variable dependiente

Elaborado por: Nelly Sánchez  
Fuente: Investigación



## **Desarrollo de las categorías fundamentales de la variable independiente**

### **PLANIFICACIÓN ORGANIZACIONAL**

Planificación Organizacional: La planificación cumple dos propósitos principales en las organizaciones: el protector y el afirmativo. El propósito protector consiste en minimizar el riesgo reduciendo la incertidumbre que rodea al mundo de los negocios y definiendo las consecuencias de una acción administrativa determinada. El propósito afirmativo de la planificación consiste en elevar el nivel de éxito organizacional.

Un propósito adicional de la planificación consiste en coordinar los esfuerzos y los recursos dentro de las organizaciones. Se ha dicho que la planificación es como una locomotora que arrastra el tren de las actividades de la organización, la dirección y el control.

La planificación es un proceso continuo que refleja los cambios del ambiente en torno a cada organización y busca adaptarse a ellos.

Uno de los resultados más significativos del proceso de planificación es una estrategia para la organización. (EDUARDO, 2006) (3 páginas)

La planificación ayuda a una organización a trazar un rumbo para el logro de sus objetivos. El proceso se inicia con la revisión de las operaciones actuales de la organización y la identificación de lo que es necesario mejorar operativamente en el siguiente año. A partir de ahí, la planificación implica el anticipar los resultados que la organización desea alcanzar y determinar las medidas necesarias para llegar al destino deseado: el éxito, que se puede medir ya sea en términos financieros o en relación a metas que incluyen, por ejemplo, ser la organización mejor calificada en la satisfacción del cliente. La planificación ayuda a una organización a trazar un rumbo para el logro de sus objetivos. El proceso se inicia con la revisión de las operaciones actuales de la organización y la identificación de lo que es necesario mejorar operativamente en el siguiente año.

A partir de ahí, la planificación implica el anticipar los resultados que la organización desea alcanzar y determinar las medidas

necesarias para llegar al destino deseado: el éxito, que se puede medir ya sea en términos financieros o en relación a metas que incluyen, por ejemplo, ser la organización mejor calificada en la satisfacción del cliente. (Schwartz & 1996, 1996) (pág.63)

Las herramientas de Planificación Organizacional son:

- Aplicar un marco formal para la toma de decisiones a una situación determinada.
- Preparar un análisis FODA para una situación determinada.
- Analizar la posición de una organización utilizando un análisis FODA.

Planificar a futuro y tomar decisiones efectivas son dos funciones administrativas muy importantes y relacionadas.

Planificar significa establecer la dirección futura que la empresa debe tomar y fijar los objetivos y las metas.

La toma de decisiones estratégicas se centra en elegir entre diferentes estrategias que permitan a la empresa alcanzar los objetivos establecidos.

La mayor ventaja de preparar un plan de negocios es que permite investigar profundamente la idea del negocio y aclarar las ideas y pensamientos. También permite a otros examinar las ideas y proveer retroalimentación. Los inversionistas muchas veces analizan el Resumen Ejecutivo. (Escalón, s.f.)

La tarea de la planeación es exactamente: minimización del riesgo y el aprovechamiento de las oportunidades. La naturaleza esencial de la planeación puede ponerse de relieve mediante sus cuatro componentes principales que son:

Otra razón por la cual se les ha dado en llamar fase estática y dinámica, es debida a la relación que se tiene con las personas. Generalmente en la fase estática se tiene poca o nula relación con personas, en tanto que, en la fase dinámica, existe gran actividad e interacción con otros seres humanos

El propósito de cada plan es facilitar el logro de los objetivos de la empresa. Puesto que las organizaciones empresariales de organización, integración, dirección, liderazgo y control están encaminadas a apoyar el logro de los objetivos empresariales, la planeación lógicamente precede a la ejecución de todas las funciones.

Para Sánchez Guzmán la planeación es: “Aquella herramienta de la administración que nos permite determinar el curso concreto de acción que debemos seguir, para lograr la realización de los objetivos previstos”. (pág. 87)

Según Terry, la planeación es. “Seleccionar información y hacer suposiciones respecto al futuro para formular las actividades necesarias para realizar los objetivos organizacionales, está compuesta de numerosas decisiones orientadas al futuro. - Representa el destinar pensamiento y tiempo ahora para una inversión en el futuro”. (pág. 124).

Si observamos cómo se desarrolla la vida de todo organismo social y principalmente la de aquellos que, como la empresa, forma el hombre libremente, podemos distinguir dos fases o etapas principales. La comparación con lo que ocurre en la vida de los organismos físicos podrá aclararnos mejor estas dos fases.

La primera etapa. Se refiere a la estructuración o construcción del organismo. En ella, partiendo de una célula, se van diferenciando y definiendo los tejidos y órganos, hasta que se llega a integrar el ser en toda su plenitud funcional, apto ya para el desarrollo normal de las actividades o funciones que le son propias o específicas.

La segunda etapa. Cuando ya está totalmente estructurado el organismo, desarrolla las funciones en toda plenitud, operaciones o actividades que le son inherentes, en toda su variada, pero coordinada complejidad, que tiende a realizar la vida de ese organismo. La segunda etapa. Cuando ya está totalmente estructurado el organismo, desarrolla las funciones en toda plenitud, operaciones o actividades que le son inherentes, en toda su variada, pero coordinada complejidad, que tiende a realizar la vida de ese organismo.

El proceso de administración se refiere a planear y organizar la estructura de órganos y cargos que componen la empresa, dirige y controla sus actividades. Se ha comprobado que la eficiencia de la empresa es mucho mayor que la suma de las eficiencias de los trabajadores, y que ella debe alcanzarse mediante la racionalidad, es decir la adecuación de los medios (órganos y cargos) a los fines que se desean alcanzar, muchos autores consideran que el administrador debe tener una función individual de coordinar, sin embargo parece más exacto concebirla como la esencia de la habilidad general para armonizar los esfuerzos individuales que se encaminan al cumplimiento de las metas del grupo. Todos estos factores determinan el funcionamiento de la empresa los cuales se integran y se conjugan para mejorar el desenvolvimiento de las actividades organizacionales de la organización en la cual los factores trabajan y se conjugan de manera estructural para establecer condiciones de funcionamientos corporativas y empresariales dentro de una empresa.

Uno de los factores más importantes es el proceso de planeación en el cual cada empresa debe planificar sus acciones para garantizar una mejor participación por parte de los trabajadores y de los altos ejecutivos de la organización.

El proceso de administración se refiere a planear y organizar la estructura de órganos y cargos que componen la empresa, dirige y controla sus actividades. Se ha comprobado que la eficiencia de la empresa es mucho mayor que la suma de las eficiencias de los trabajadores, y que ella debe alcanzarse mediante la racionalidad, es decir la adecuación de los medios (órganos y cargos) a los fines que se desean alcanzar, muchos autores consideran que el administrador debe tener una función individual de coordinar, sin embargo parece más exacto concebirla como la esencia de la habilidad general para armonizar los esfuerzos individuales que se encaminan al cumplimiento de las metas del grupo. Todos estos factores determinan el funcionamiento de la empresa los cuales se integran y se conjugan para mejorar el desenvolvimiento de las actividades organizacionales de la organización en la cual los factores trabajan y se conjugan de manera estructural para establecer condiciones de funcionamientos corporativas y empresariales dentro de una empresa.

Uno de los factores más importantes es el proceso de planeación en el cual cada empresa debe planificar sus acciones para garantizar una mejor participación por parte de los trabajadores y de los altos ejecutivos de la organización. (Jesús, 2000)

## PROYECTO DE MANTENIMIENTO

(WIKIPEDIA, 2015) En el campo de la arquitectura y la ingeniería civil, el **proyecto** es el conjunto de documentos mediante los cuales se define el diseño de una construcción antes de ser realizada. Es el documento base sobre el que se desarrolla el trabajo de los arquitectos, ingenieros y proyectistas de distintas especialidades. A lo largo de un proyecto se desarrolla la distribución de usos y espacios, la utilización de materiales y tecnologías, y la justificación técnica del cumplimiento de las especificaciones requeridas por la normativa técnica aplicable. En muchos ámbitos la elaboración de un proyecto completo es obligatoria antes de iniciar el desarrollo de una construcción, y puede tener carácter contractual. (pág. 31)

Proyecto de mantenimiento: Son las acciones y trabajos que deben realizarse, continua o periódicamente, en forma sistemática, para proteger las obras físicas de la acción del tiempo y del desgaste por su uso y operación, asegurando el máximo rendimiento de las funciones para las cuales éstas han sido construidas.

Mantenimiento ordinario: Comprende todos aquellos trabajos periódicos sobre elementos comunes o privativos que según las características técnicas del edificio han de realizar con motivo de su utilización y del envejecimiento y desgaste de sus sistemas de protección e instalaciones por la acción ordinaria de la agresividad ambiental y del propio envejecimiento de los materiales empleados en su construcción.

Mantenimiento Preventivo: Toda medida tomada con antelación y previsión, durante el período de uso y mantenimiento de la estructura. Como ejemplo puede ser citado la eliminación del moho ácido y la limpieza de la fachada, resanes y remedios de las superficies expuestas, pinturas con barnices hidrofugantes, renovación y construcción de botaguas, goteras, pretilas y otras

medidas de protección.

Mantenimiento Correctivo: Corresponde a los trabajos de diagnóstico, pronóstico, reparación y protección de las estructuras que ya presentan manifestaciones patológicas, o sea corrección de problemas evidentes.

Reparaciones extraordinarias: Comprenden aquellos trabajos necesarios a efectuar en los edificios cuando se produzcan las situaciones siguientes:

- Averías extraordinarias derivadas de la acción anormal de agentes climatológicos o ambientales
- Desperfectos extraordinarios derivados de la vejez anticipada de los componentes, instalaciones, etc. del edificio a causa de efectos y vicios ocultos en el diseño o la calidad de la construcción
- Trabajos de reposición periódica y extraordinaria de equipos o instalaciones por cumplimiento de sus plazos medios de duración

Trabajo de mantenimiento ordinario sobre los elementos comunes: Son aquellos trabajos periódicos que según las características técnicas del edificio se han de realizar con motivo de su utilización y/o del envejecimiento y desgaste de sus sistemas de protección e instalaciones por la acción ordinaria de la agresividad ambiental y del propio envejecimiento de los materiales empleados en su construcción.

Según Cruz. (2016)

Trabajo de mantenimiento ordinario sobre elementos privativos: Es cualquier trabajo motivado por la acción ordinaria de la agresividad ambiental y del propio envejecimiento de los materiales empleados en su construcción, si bien referidos al interior de las viviendas, en las que habitualmente la incidencia del sistema de utilización es enorme a la hora de evaluar la necesidad de la periodicidad y alcance de los trabajos. (pág.51)

Un proyecto consiste en la aplicación de conocimientos, herramientas y técnicas para encontrar una respuesta adecuada al planteamiento de una necesidad

humana por ejemplo alimentación, empleo, vivienda, recreación, educación, salud, política, defensa, cultura

Todo proyecto debe involucrar un desarrollo enfocado principalmente en el bienestar humano como:

- Un trabajo socialmente productivo, que haga sentir a los individuos útiles a la sociedad y a ellos mismos.
- Un nivel de ingreso satisfactorio y equitativo.
- Un nivel adecuado de alimentación y nutrición.
- Un nivel adecuado de vivienda.
- Un nivel adecuado de educación y cultura para que los individuos puedan comprender la realidad económico-social y política que les rodea y les permita mejorar continuamente sus conocimientos.
- Un nivel adecuado en salud y protección social.
- Un nivel adecuado de participación social y política para que todos los individuos puedan influir en las decisiones que afectan su vida. Además, dicho proceso de desarrollo debe permitir al entorno o área de influencia del proyecto, mantener un control eficiente de sus propios recursos, una independencia en sus decisiones y preservar el medio ambiente para las futuras generaciones.

Clasificación de los proyectos

- Según su carácter

Los proyectos se pueden clasificar en:

Sociales: cuando la decisión de realizarlo no depende de que los consumidores o usuarios potenciales del producto, puedan pagar íntegramente o individualmente los precios de los bienes o servicios ofrecidos, que cubrirá total o parcialmente la comunidad en su conjunto, a través del presupuesto público de sistemas diferenciales de tarifas o de sus subsidios directos.

Financiero: Cuando su factibilidad depende de una demanda real en el mercado del bien o servicio a producir, cuando el proyecto solo obtiene una decisión favorable a su realización si se puede demostrar que la necesidad que genera el proyecto este respaldada por un poder de compra de la comunidad interesada.

- Según el sector de la economía al cual están dirigidos Los Proyectos pueden ser:

Agropecuarios: Dirigidos al campo de la producción animal y vegetal; las actividades pesqueras y forestales; y los proyectos de riego, colonización, reforma agraria, extensión y crédito agrícola y ganadero, mecanización de faenas y abono sistemático.

Industriales: Comprenden los proyectos de la industria manufacturera, la industria extractiva y el procesamiento de los productos extractivos de la pesca, de la agricultura y de la actividad pecuaria.

De infraestructura social: Dirigidos a atender necesidades básicas en la población, tales como: Salud, Educación, Recreación, Turismo, Seguridad Social, Acueductos, Alcantarillados, Vivienda y Ordenamiento espacial urbano y rural.

De infraestructura económica: Se caracterizan por ser proyectos que proporcionan a la actividad económica ciertos insumos, bienes o servicios, de utilidad general, tales como: Energía eléctrica, Transporte y Comunicaciones. Incluyen los proyectos de construcción, ampliación y mantenimiento de carreteras, Ferrocarriles, Aeropuertos, Puertos y Navegación; Centrales eléctricas y sus líneas y redes de transmisión y distribución; Sistemas de telecomunicaciones y sistemas de información.

De servicios: Se caracterizan porque no producen bienes materiales. Prestan servicios de carácter personal, material o técnico, ya sea mediante el ejercicio profesional individual o a través de instituciones. Dentro de esta categoría se incluyen los proyectos de investigación tecnológica o científica, de



comercialización de los productos de otras actividades y de servicios sociales, no incluidos en los proyectos de infraestructura social.

- Según el objetivo

Primarios: Agrícolas, Pecuarios, Mineros, Pesqueros o Forestales.

Secundarios: Bienes de consumo final, intermedios o de capital. Proyectos de Prestación de Servicios. Pueden ser: De Infraestructura Física. En estos se incluyen los transportes, las comunicaciones, el riego y la recuperación de tierras, la energía eléctrica, el saneamiento y las urbanizaciones.

Infraestructura Social: Comprende la Salud, la educación y la Vivienda y la organización social (administración pública y seguridad nacional).

Otros servicios: Se incluye la distribución, el financiamiento, la información y el esparcimiento.

Proyectos de Investigación: Se divide en dos: Investigación en Ciencias. Pueden ser ciencias exactas, naturales o sociales. Investigación Aplicada. Puede estar relacionada con recursos naturales, con procesos de transformación (tecnología) o con procesos de decisión (organización).

- Según el Ejecutor

Públicos: Son proyectos ejecutados por entidades del gobierno y con presupuestos de inversión pública. Normalmente apuntan al mejoramiento de la salud, la educación, la vivienda, el transporte, y son formulados con base en los planes y programas de desarrollo económico-social que preparan los diferentes niveles de la administración pública.

Privados: Son proyectos preparados y ejecutados por personas naturales o jurídicas con recursos privados o de crédito, buscando siempre las mejores oportunidades de inversión y la mejor rentabilidad. Mixtos. Son proyectos

promovidos y ejecutados coordinadamente entre el sector público y privado, a través de las denominadas empresas de economía mixta.

- Según su Área de Influencia

Proyectos Locales Proyectos Regionales Proyectos Nacionales Proyectos Multinacionales

- Según su Tamaño

De acuerdo con su tamaño, los proyectos se clasifican en: Proyectos Pequeños Proyectos Medianos Proyectos Grandes o Macro proyectos

Etapas del ciclo de vida de un proyecto

Pre inversión: Cualquier proyecto tiene un fin en común, la obtención de un producto o servicio. Esto se hace para la obtención de resultados con fin de demostrar las atribuciones económicas, institucionales o sociales que el proyecto cumplirá, además de esto generación de recursos.

Fases de la pre inversión: En esta etapa se seleccionaran los mejores proyectos, los que se ajusten a las necesidades requeridas, por lo cual lo dividiremos en fases.

- Generación y análisis de la idea del proyecto: En este punto se pretende definir la necesidad que se pretende satisfacer o resolver, se establecer a quienes afectan las deficiencias detectadas (grupos, sectores, regiones o a totalidad del país). Asimismo, en esta etapa, corresponde identificar las alternativas básicas de solución del problema, de acuerdo con los objetivos predeterminados.
- Estudio del nivel de perfil: En esta fase correspondiente estudiar todos los antecedentes que permitan formar juicio respecto a la conveniencia y factibilidad técnico –económico de llevar a cabo la idea del proyecto. En la evaluación se deben determinar y explicitar los beneficios y costos del proyecto para lo cual se requiere definir previa y precisamente la situación

- Estudio de pre factibilidad: En esta etapa se requiere información sobre las características, limitaciones, costos de capital y operación, y la evaluación. Entre estos aspectos sobresalen: El mercado. La tecnología. El tamaño y la localización. Las condiciones de orden institucional y legal.
- Estudio de factibilidad: Se abordan los mismos puntos que la pre factibilidad solo que aquí se profundiza más en las investigaciones. Es la base de decisión para la ejecución de un proyecto. Categoría: Informática (Luna, 1999)

### **DÉFICIT DE VIVIENDA FISCAL**

Déficit de vivienda: Es el conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en materia habitacional, existentes en un momento y un territorio determinados. Se expresa numéricamente mediante el cálculo aproximativo de: a) déficit absoluto o carencia de vivienda, es decir, la diferencia entre el total de familias y el total de unidades de vivienda; b) déficit relativo condiciones inadecuadas de habitabilidad, es decir, requerimientos para eliminar el hacinamiento en viviendas con espacio insuficiente, y requerimientos de sustitución de viviendas total mente deterioradas de acuerdo con el estado físico de los materiales que las constituyen.

La suma de los requerimientos y/o carencias mencionadas, constituyen el déficit de vivienda existente y se calcula usualmente en base a la información censal correspondiente. Este déficit puede ser estimado a futuro, en relación con los momentos censales concretos, considerando las necesidades generadas por el crecimiento demográfico tendencial y el proceso normal de deterioro de las viviendas existentes.

El déficit de vivienda puede ser medido en forma particularizada a partir de diversos parámetros como son: número de familias por vivienda, promedio de habitantes por cuarto, deterioro de los materiales, deficiencias constructivas y carencias de servicios, entre otros.

Según Vivienda, 1976. “Es necesario enfatizar que el déficit de vivienda no es un simple desajuste en el mercado habitacional, o consecuencia de diferencias técnicas, organizativas o de diseño en la producción de viviendas; su explicación debe referirse estructuralmente a otras carencias como las referidas al empleo y al ingreso” (pág.29). En este sentido inciden en su determinación causal, impidiendo que gran parte de la población, pueda pagar lo altos costos de la vivienda y de sus elementos componentes: tierra, materiales de construcción, fuerza de trabajo, financiamiento y tecnología.

Una vivienda es aquel espacio físico, generalmente un edificio, cuya principal razón de ser será la de ofrecer refugio y descanso, gracias a las habitaciones que ostenta en su interior, a las personas y todo lo que ellas traerán consigo como ser sus enseres y propiedades personales. Cuando mencioné lo del refugio, fue porque la vivienda, además de ofrecer un espacio para descansar y resguardar nuestras más inmediatas pertenencias, sirve además para protegernos de las inclemencias del tiempo y de algún otro tipo de amenaza natural que puede afectar nuestra tranquila existencia en caso de tener que vivir a la intemperie y a la suerte.

Desde que el hombre es hombre ha tenido esta necesidad de encontrar un refugio para lo que decíamos, conservar sus pertenencias, tener una buena calidad de vida que no se vea afectada por los trastornos físicos de salud que pueden devenir de tener que vivir en la calle y también, en esos momentos súper primitivos, para proteger a su familia de las fieras que andaban sueltas. Generalmente las cuevas, eran los refugios más utilizados y comunes de los hombres en la antigüedad. El asentamiento definitivo de los primitivos pueblos nómadas se originó en el descubrimiento de la agricultura, primero, y de la ganadería, después. La necesidad de residir en un lugar fijo dio paso inmediato al desarrollo de las primeras viviendas definitivas, diferentes del refugio transitorio o de la tienda de campaña. La lógica importancia del agua en la vida de las personas precipitó a que las primeras viviendas permanentes se construyeran en la proximidad de los ríos y los lagos.

Por otra parte, aunque a veces prestemos más atención a otras cuestiones más triviales, sin dudas, el confort, la tranquilidad y el resguardo que nos proporciona saber que tenemos a nuestra disposición una vivienda serán vitales a la hora de nuestro futuro desarrollo personal y profesional., ya que está sumamente probado que, únicamente en armonía, el ser humano logra excelentes resultados.

(ABC D. , 2006) “Uno de los grandes temas a tener en cuenta a la hora de la construcción de una vivienda será el clima que caracteriza y se observa en la zona o región que habitamos.” (pág. 2) Por ejemplo si vivimos en un lugar propenso a los grandes vientos o los huracanes, las viviendas deberán ser construidas a partir y siguiendo una serie de requisitos indispensables de seguridad y obviamente con materiales sumamente resistentes a este tipo de contextos.

En sentido amplio, la vivienda es un elemento natural o artificial, que sirve para que los seres animales hallen refugio y abrigo ante las inclemencias naturales. Así, es vivienda desde la cueva de un oso o del hombre prehistórico, hasta los grandes y suntuosos edificios humanos modernos.

En sentido estricto, se denomina vivienda, a la obra arquitectónica humana, que cumple las necesidades básicas del hombre actual, con un mínimo de confort, que asegura reparo contra el frío, mínimas necesidades de privacidad a cada integrante del núcleo familiar, seguridad frente a incendios y contra el ingreso de extraños, etc.

La vivienda humana al principio no se diferenció del animal, ya que ambos usaron a la propia naturaleza, para buscar en ella refugio, sin transformarla. Sin embargo, el hombre, por su naturaleza creativa y generadora de cultura, empleó su esfuerzo físico y su imaginación para tomar los elementos naturales y transformarlos, ocupando en el espacio físico natural grandes áreas destinadas a la construcción de viviendas cada vez más sofisticadas.

Desde las primeras casas construidas de barro, paja y piedras, hasta los grandes edificios de ladrillos modernos, pasaron muchos años, y la arquitectura sigue avanzando para brindar moradas cada vez más aptas a los requerimientos de las nuevas sociedades, que albergarán allí no solo sus criaturas físicas, sino los elementos que hacen su vida más placentera y útil, conformada cada vez más por elementos tecnológicos, que también se incluyen en las propias construcciones de viviendas (Porteros eléctricos, alarmas, apertura y cierre automático de puertas, etc.)

En las viviendas residen las personas individualmente, o con otras personas, muchas veces conformando familias, unidas por sentimientos de pertenencia a ese lugar físico, que abriga sus pertenencias materiales y alberga sus emociones y recuerdos, lo que convertirá a esa vivienda en un hogar. En las viviendas, sus integrantes comparten comidas, sueños, charlas, descansan y proyectan. Es no solo un refugio material sino también espiritual.

Existen viviendas construidas en las ciudades o urbanas, generalmente de menores dimensiones que las realizadas en ámbitos rurales o alejados de los grandes núcleos urbanos, unifamiliares o multifamiliares (casas o edificios en propiedad horizontal). Hay viviendas construidas sobre pilotes, para impedir el avance de las aguas sobre ellas en zonas inundables, lo que demuestra que deben adaptarse a los diferentes condicionantes naturales. No son las mismas viviendas, por ejemplo, las que se construirán en zonas frías que en zonas cálidas.

Las viviendas poseen un valor económico de intercambio, y constituye a sus propietarios, en dueños de inmuebles edificados, bienes registrables, sujetos a gravámenes, pero también les brindan a sus propietarios seguridad frente a los vaivenes de la economía, ya que generalmente la inversión en viviendas es relativamente segura.

Entre los derechos humanos fundamentales, reconocidos constitucionalmente se halla el acceso a una vivienda digna. (DeConceptos.com, 2016)

## **Desarrollo de las categorías fundamentales de la variable Dependiente**

### **BIENESTAR SOCIAL**

En términos generales, la palabra bienestar permite designa aquel estado que atraviesa un individuo y que se caracteriza por la satisfacción y la felicidad.

También es habitual que se use el concepto de bienestar para referirse a la situación económica cómoda y holgada que dispone una persona y que por caso le permite mantenerse sin problemas y además por ejemplo realizar viajes, compras de bienes, entre otros.

Ahora bien, en este sentido es importante destacar que en la percepción del bienestar tendrá mucho que ver la subjetividad, es decir, no todos disponemos de los mismos gustos e inclinaciones y por tanto lo que a alguien le reporte bienestar a otro puede no significarle lo mismo.

Por Bienestar Social se designa al conjunto de factores o elementos que participan a la hora de determinar la calidad de vida de una persona y que en definitivas cuentas son también los que le permitirán a esta gozar y mantener una existencia tranquila, sin privaciones y con un constante en el tiempo estado de satisfacción.

Entre estos factores se incluyen, e incidirán casi de la misma manera, aspectos económicos, sociales y culturales. Si bien es cierto que lo que se entiende por bienestar posee una importante carga subjetiva que le imprimirá cada individuo con su propia y singular experiencia, porque es claro, lo que para uno es bienestar para otro puede no serlo, existen factores objetivos para determinarlo y que son los que nos permitirán hablar y distinguir cuando hay o no hay una situación de bienestar.

Por Bienestar Social se designa al conjunto de factores o elementos que

participan a la hora de determinar la calidad de vida de una persona y que en definitivas cuentas son también los que le permitirán a esta gozar y mantener una existencia tranquila, sin privaciones y con un constante en el tiempo estado de satisfacción.

(ABC, 2016) Entre estos factores se incluyen, e incidirán casi de la misma manera, aspectos económicos, sociales y culturales. Si bien es cierto que lo que se entiende por bienestar posee una importante carga subjetiva que le imprimirá cada individuo con su propia y singular experiencia, porque es claro, lo que para uno es bienestar para otro puede no serlo, existen factores objetivos para determinarlo y que son los que nos permitirán hablar y distinguir cuando hay o no hay una situación de bienestar. (pág. 6)

En términos generales, la palabra bienestar permite designa aquel estado que atraviesa un individuo y que se caracteriza por la satisfacción y la felicidad. También es habitual que se use el concepto de bienestar para referirse a la situación económica cómoda y holgada que dispone una persona y que por caso le permite mantenerse sin problemas y además por ejemplo realizar viajes, compras de bienes, entre otros.

Ahora bien, en este sentido es importante destacar que en la percepción del bienestar tendrá mucho que ver la subjetividad, es decir, no todos disponemos de los mismos gustos e inclinaciones y por tanto lo que a alguien le reporte bienestar a otro puede no significarle lo mismo.

Por Bienestar Social se designa al conjunto de factores o elementos que participan a la hora de determinar la calidad de vida de una persona y que en definitivas cuentas son también los que le permitirán a esta gozar y mantener una existencia tranquila, sin privaciones y con un constante en el tiempo estado de satisfacción.

Entre estos factores se incluyen, e incidirán casi de la misma manera,



aspectos económicos, sociales y culturales. Si bien es cierto que lo que se entiende por bienestar posee una importante carga subjetiva que le imprimirá cada individuo con su propia y singular experiencia, porque es claro, lo que para uno es bienestar para otro puede no serlo, existen factores objetivos para determinarlo y que son los que nos permitirán hablar y distinguir cuando hay o no hay una situación de bienestar.

Entonces, básicamente, en la concepción del bienestar social se incluyen todas aquellas cosas que inciden de manera positiva para que un sujeto, una familia, una comunidad, puedan alcanzar el objetivo de tener una buena calidad de vida.

Un empleo digno, en el cual se respete la percepción de un salario acorde al trabajo, capacitación y esfuerzo que se desempeña, más el merecido lapso de descanso que le corresponda a cada cual por ley y por la tarea que realiza, recursos económicos para poder satisfacer las necesidades básicas como ser de educación, vivienda, salud, tiempo de ocio y entretenimiento, son las principales cuestiones que nos hablarán del bienestar o no en el cual vive una persona, una sociedad.

Existen diversas maneras para medir el bienestar, desde un punto de vista estrictamente económico, porque sin dudas más allá de cualquier tipo de consideración, a favor o en contra, es lo que nos permitirá acercarnos al logro de una situación de bienestar global en la que se incluyan todos los otros aspectos, el social, el cultural, entre otros, el Producto Interior Bruto (PIB) de una Nación será el que asociado con el nivel de distribución de la riqueza al cual haya llegado dicha sociedad, nos dirá si hay o no bienestar, porque un alto PIB con una real distribución en materia de riqueza, provocará que el bienestar este extendido en la sociedad, pero si por el contrario, el PIB no es significativo y la concentración de la riqueza en unos pocos es lo que manda, entonces, no podremos hablar de bienestar en la sociedad en cuestión.

Asimismo, los índices de precios, las canastas básicas, bien medidos, claro está, no los dibujos que muchos gobiernos hacen para favorecer sus gestiones y el índice de desempleo de una Nación, nos permiten saber del bienestar o no que existe en una sociedad. Porque por ejemplo, si en un determinado país, las estadísticas oficiales, nos dicen que una familia tipo (matrimonio y dos hijos) puede vivir con \$ 2.000 mensuales, nos permitirá saber cuántas familias disponen de bienestar y cuántas no, porque fácilmente quienes no dispongan de ese valor en su bolsillo cada mes no dispondrán del mencionado bienestar, tocando la carencia.

Pero también y ya saliéndonos de lo estrictamente económico, hay otras formas para determinar el bienestar de una comunidad: la esperanza de vida al nacer, la tasa de alfabetización, la cantidad de libros que se publican al año, el número de personas que pueden acceder a la Universidad, la disponibilidad que existen de algunos bienes de consumo considerados no dentro de las necesidades básicas, como ser una computadora, un teléfono celular, entre otros.

Según ABC D. , (2006)

En tanto, el responsable máximo que tendrá en sus manos que una sociedad logre el tan ansiado bienestar es el estado, quien, mediante diversas políticas y medidas tendientes a corregir los vicios y las inequidades que se suscitan, promueva el bienestar para cada uno de los habitantes de la nación y por eso, además, tendrá la exigencia de él mismo poder generar y multiplicar riquezas. Distribuir eficientemente la renta y promover el desarrollo de servicios públicos que les garanticen a las personas la resolución de temas básicos como ser la salud y de manera gratuita, por supuesto que contribuirán ampliamente a implantar un contexto de bienestar social. (pág. 49)

Keyes, Shmotkin y Ryf (2002): “El estudio del bienestar en el seno de la Psicología se remonta a la década de los sesenta, y en su transcurso ha dado lugar a dos grandes tradiciones: la hedónica, representada por una sólida línea de investigación que se ha ocupado del estudio del bienestar subjetivo, y la tradición «eudaemónica», centrada en el bienestar psicológico”. (pág. 75)

La filosofía que impregna la primera de ellas la resume Ed Diener, uno de sus más cualificados representantes: La literatura sobre el bienestar subjetivo trata

de cómo y porqué la gente experimenta su vida de forma positiva, incluyendo tanto juicios cognitivos como reacciones afectivas

Diener, (1994) El bienestar subjetivo se inscribe, pues, dentro de un marco fundamentalmente emocional que ha tomado diversas denominaciones: felicidad, satisfacción con la, y afectos positivos o negativos que se desprenden de las condiciones en las que se desenvuelve nuestra existencia. A la postre, viene a ser el resultado de un balance global. (pág. 67)

Veenhoven (1994) “La experiencia emocional derivada de ello: «la satisfacción con la vida es el grado en que una persona evalúa la calidad global de su vida en conjunto de forma positiva. En otras palabras, cuánto le gusta a una persona la vida que lleva.” (pág. 91).

## **DESEMPEÑO LABORAL**

Es desempeño laboral es el rendimiento laboral y la actuación que manifiesta el trabajador al efectuar las funciones y tareas principales que exige su cargo en el contexto laboral específico de actuación, lo cual permite demostrar su idoneidad. Es en el desempeño laboral donde el individuo manifiesta las competencias laborales alcanzadas en las que se integran, como un sistema, conocimientos, habilidades, experiencias, sentimientos, actitudes, motivaciones, características personales y valores que contribuyen a alcanzar los resultados que se esperan, en correspondencia con las exigencias técnicas, productivas y de servicios de la empresa.

El término desempeño laboral se refiere a lo que en realidad hace el trabajador y no solo lo que sabe hacer, por lo tanto le son esenciales aspectos tales como: las aptitudes (la eficiencia, calidad y productividad con que desarrolla las actividades laborales asignadas en un período determinado), el comportamiento de la disciplina, (el aprovechamiento de la jornada laboral, el cumplimiento de las

normas de seguridad y salud en el trabajo, las específicas de los puestos de trabajo) y las cualidades personales que se requieren en el desempeño de determinadas ocupaciones o cargos y, por ende, la idoneidad demostrada.

Existe una correlación directa entre los factores que caracterizan el desempeño laboral y la idoneidad demostrada.

Diversos autores han manifestado que los empleados de una organización son factor clave y fundamental y que de ellos depende el logro de objetivos y metas, además que sus conductas constituyan, la causa última de la eficacia y la eficiencia, así como también la efectividad de las actividades y acciones. A propósito Varela (2010) plantea: "No es posible concebir una organización eficaz sin el aporte de empleados diestros y motivados hacia su labor. La calidad de un restaurante es percibida negativamente, por ejemplo, como consecuencia de la tardanza de los mesoneros en atender al público. De la misma manera, la percepción de eficacia de un organismo público depende en buena medida de la calidad del trato que se recibe del funcionario con quien se interactúa". (pág. 14)

No menos importante resulta este hecho en el campo de la educación, donde los autores y actores claves de dicho acto son los docentes, como elementos dinamizadores y garantes del cumplimiento de objetivos, políticos de la organización y metas de la misma. Son los docentes quienes toman la iniciativa en las acciones pedagógicas y deben ser capaces de involucrar al resto de los participantes, tales como la comunidad y las familias en el proceso educativo de la escuela. Por estas y otras múltiples razones, el desempeño de los miembros de una organización cualquiera, debe evaluarse, pues debe conocerse hasta qué punto se cumple con los objetivos propuestos. Varela (2010) citando a Campbell, (1990) explica: "Se ha dedicado un importante esfuerzo de investigación al estudio sistemático de la conducta del empleado. El término "desempeño" ha sido propuesto para englobar buena parte de estas conductas, refiriéndose de forma general a conductas relevantes relacionadas con el trabajo". (Millan, 2012)

El desempeño de los empleados siempre ha sido considerado como la piedra angular para desarrollar la efectividad y éxito de una organización; por tal razón existe en la actualidad total interés para los gerentes de recursos humanos los aspectos que permitan no solo medirlo sino también mejorarlo. En este sentido, el desempeño son aquellas acciones o comportamientos observados en los empleados que son relevantes para los objetivos de la organización, y pueden ser medidos en términos de las competencias de cada individuo y su nivel de contribución a la empresa. Este desempeño puede ser exitoso o no, dependiendo de un conjunto de características que muchas veces se manifiestan a través de la conducta. Al respecto, Robbins (2004) vincula el desempeño con la capacidad de coordinar y organizar las actividades que al integrarse modelan el comportamiento de las personas involucradas en el proceso productivo.

Por su parte, Faria 1995 considera el desempeño laboral como el resultado del comportamiento de los trabajadores frente al contenido de su cargo, sus atribuciones, tareas y actividades, depende de un proceso de mediación o regulación entre él y la empresa. En este contexto, resulta importante brindar estabilidad laboral a los trabajadores que ingresan a las empresas tratando de ofrecerles los más adecuados beneficios según sea el caso, acorde al puesto que va a ocupar. De eso depende un mejor desempeño laboral, el cual ha sido considerado como elemento fundamental para medir la efectividad y éxito de una organización. La estabilidad laboral genera a la persona tranquilidad, salud, motivación y buen estado emocional. En estas condiciones el individuo está dispuesto a dar más y enfocarse hacia otros horizontes que lo lleven a mejorar su posición tanto en la organización como en la sociedad.

Palaci (2005) plantea que: El desempeño laboral es el valor que se espera aportar a la organización de los diferentes episodios conductuales que un individuo lleva acabo en un período de tiempo. Estas conductas, de un mismo o varios individuo(s) en diferentes momentos temporales a la vez, contribuirán a la eficiencia organizacional.(pág.55)

El desempeño laboral según Robbins, complementa al determinar, como uno de los principios fundamentales de la psicología del desempeño, es la fijación de metas, la cual activa el comportamiento y mejora el desempeño, porque ayuda a la persona a enfocar sus esfuerzos sobre metas difíciles, que cuando las metas son fáciles. Chiavenato, plantea: El desempeño es el comportamiento del evaluado en la búsqueda de los objetivos fijados. Constituye la estrategia individual para lograr los objetivos deseados.

El Sistema de Evaluación del Desempeño para los Empleados de la Administración Pública Nacional, establece: El desempeño es el nivel de logros laborales que consigue un individuo únicamente después de realizar cierto grado de esfuerzo.

Depende no solo del monto de esfuerzo invertido, sino también de las aptitudes y percepciones de los roles del individuo. Un individuo que realiza un gran esfuerzo en su trabajo, pero posee una aptitud limitada o ha evaluado incorrectamente que es necesario para tener éxito en la organización bien podría alcanzar un desempeño deficiente.

Asimismo, se puede decir, el desempeño laboral son acciones observables dirigidas hacia una meta, donde el individuo manifiesta la voluntad y la capacidad de ejecutarla, siempre y cuando el contexto sea idóneo para alcanzarlas. La evaluación de desempeño es la identificación, medición y administración del desempeño humano en las organizaciones. La identificación se apoya en el análisis de cargos y busca determinar las áreas de trabajo que se deben examinar cuando se mide el desempeño. La medición es el elemento central del sistema de evaluación y busca determinar cómo se puede comparar el desempeño con ciertos estándares objetivos. (n.3, 2013)

## **INTEGRACIÓN FAMILIAR**

Vivir mejor (2012) “La integración familiar se define como la consolidación de uno o de varios miembros del núcleo familiar, creando así una estabilidad en su funcionamiento y propiciando una educación disfuncional de los hijos.” (pág. 52)

**Rendimiento Académico:** El rendimiento académico hace referencia a la evaluación del conocimiento adquirido en el ámbito escolar, terciario o universitario. Un estudiante con buen rendimiento académico es aquél que obtiene calificaciones positivas en los exámenes que debe rendir a lo largo de una cursada.

Entre los principales problemas que enfrentamos en la actualidad las familias están la violencia familiar, el desempleo que se asocia también a la pobreza, la falta de establecimiento de límites, la crisis económica y el deterioro de las condiciones materiales de vida de las familias, la desintegración familiar y la pérdida de valores.

Además hoy en día el divorcio se ha convertido en algo de todos los días o donde un gran número de varones y mujeres prefieren vivir juntos o tener relaciones sexuales sin preocuparse por casarse, lo que provoca que incontables millones de niños se encuentren atrapados en ese caos.

Cuando una familia se desintegra o no cumple las funciones que le corresponde en la satisfacción de las necesidades emocionales de los hijos, en la socialización y formación de la personalidad de sus hijos e hijas, es muy probable que estos niños y niñas sean más vulnerables para el consumo de sustancias psicoactivas, el alcoholismo, el embarazo precoz, la agresividad, la desertión y el fracaso escolar entre otros.

Recientes investigaciones ratifican la importancia de la familia como un factor de protección para los hijos(as) frente al consumo de las drogas, la

violencia, la delincuencia, el fracaso escolar y el embarazo precoz, entre otros.

Uno de los propósitos fundamentales de la familia es promover que en armonía, los padres y madres tomen medidas a fin de que cada uno, uno de ellos, o ambos, puedan permanecer más tiempo al lado de sus hijos(as), a fin de satisfacer plenamente las varias necesidades emocionales esenciales que tienen los seres humanos desde recién nacidos, clave para su formación y desarrollo. La familia conforma un espacio de acción en el que se definen las dimensiones más básicas de la seguridad humana, y de integración social de las personas.

Hablar del tema de la familia en la actualidad, es de suma importancia, ya que la violencia cotidiana que se vive en todos los países del mundo, pone a prueba a millones de familias de distintos niveles socioeconómicos. Un factor de oportunidad para reducir los niveles de violencia, es la educación, pese a ello muchas personas consideran que la escuela es la única responsable de la educación de los niños; hoy en día es muy frecuente conocer a familias donde los abuelitos deben criar, cuidar y educar a los nietos como si fueran sus hijos, ya que en la mayoría de los hogares deben trabajar ambos padres, de lo contrario la estabilidad económica puede llegar a ser mínima, trayendo aparejada una serie de conflictos familiares que lejos de ayudar a mantener una relación familiar los problemas económicos desencadenan en divorcios.

Este tipo de circunstancias imposibilitan las oportunidades de compartir o transmitir los valores, pero ante estos escenarios es de vital importancia asumir el compromiso de ser padres, la educación empieza desde el hogar, no en la escuela. Por eso día a día debemos de hablar de los valores, ¿Pero alguna vez nos hemos preguntado que son los valores? Este tema ha estado permanentemente presente en el pensamiento filosófico tradicional, desde los tiempos más antiguos, los filósofos se interesaron por la problemática de los valores, filósofos griegos como Sócrates, Platón y Aristóteles identificaron la sabiduría, la verdad, la justicia y el amor como valores necesarios para vivir honestamente como personas y para el buen funcionamiento de la Sociedad.



Si como padres de familia queremos colaborar para que nuestro país sea mejor, las oportunidades que tenemos para hacerlo las encontraremos con nuestra propia familia; brindando tiempo de calidad, conviviendo con nuestros hijos, platicando con ellos, dándoles confianza y educándolos con respeto. Inculca seguridad en tus hijos, actitud, amor, cariño, afecto, recuerda que todo lo que hagas es lo que en el futuro recibes, la educación parte del hogar, por ello, reflexiona piensa y actúa, el cambio empieza por ti.

Mancomunidad, (2009)

Trata de esforzarte para que el poco tiempo que dediques a tus hijos antes o después de tu trabajo, sea de calidad, fomenta valores y una buena educación, esto es si quieres tener adolescentes con una buena actitud de salir adelante en la vida, sin problemas de drogas, alcohol o abandono de estudios, dedica tiempo, esfuérzate por sembrar valores, fomenta seguridad en su persona y al paso del tiempo verás que cuando crezcan no tendrás que preocuparte por saber en dónde están o que andarán haciendo. Sí hoy fomentas valores con amor, en un futuro no muy lejano tendrás recompensas que lejos de ser una preocupación, serán un orgullo para ti y la vida será más sencilla de lo que pareciera, sobre todo con tus seres queridos. (pág. 85)

De acuerdo con Virginia Satir (1991), el concepto de sistema fue extraído de la industria y del comercio, y actualmente se utiliza para tratar de comprender las relaciones humanas.

Un sistema está compuesto por varias partes que son fundamentales y que están relacionadas entre sí con el objetivo de llegar a un resultado. El sistema determina su orden y su secuencia con las acciones, las respuestas y las interacciones de sus partes. El sistema está vivo sólo cuando sus partes están presentes.

Es posible estudiar a la familia como un sistema en el que cada una de sus partes, es decir, cada uno de los elementos de la familia (hijos, padres, hermanos) experimenta distintas situaciones como el poder, la intimidad, la autonomía, la

confianza y la habilidad para comunicarse entre sí. Estas experiencias son necesarias en nuestra forma de vivir y nos enseñan a convivir con otras personas. El contexto en el que se desarrolla una persona es dentro de la familia. Desde el momento en el que llega un nuevo integrante a la familia, los padres son los encargados y responsables de educar a ese pequeño ser y de transmitirle valores para que pueda desenvolverse en ese mundo en el que vive, que es la familia.

A continuación, se explican los aspectos que se presentan en la vida en familia:

- Autoestima: que se manifiesta a través de los sentimientos y las ideas que cada individuo tiene sobre sí mismo.
- Comunicación: se presenta cuando las personas expresan sus ideas y sus pensamientos a los demás integrantes.
- Sistema familiar: que se forma por las reglas creadas por la familia para establecer cómo se debe actuar y qué deben sentir ante ciertas situaciones.

Vivir en familia es una práctica que nos ayuda, una vez que nos sentimos listos y maduros, a salir y a enfrentar al mundo. Si no hubiéramos aprendido a relacionarnos con otras personas lo más seguro es que sería muy difícil establecer relaciones de cualquier tipo.

(Familiar, 2010) El papel específico de la familia consiste en hacer posible que la sociedad sea profundamente humana. Lo más importante es enseñar a cada uno de sus miembros a ser personas cumplidas y responsables, y que sepan comportarse como personas, en toda la extensión de la palabra, en la sociedad. Estas características, que puede o no tener una persona, son percibidas de tal forma que así como es la familia, así es la nación porque así es el hombre. La familia constituye el ejemplo del resto de las agrupaciones humanas. Es vista como la célula de sociedades más amplias, ya que es el elemento sustancial que forma a las personas en cuanto a las relaciones sociales. Esta condición de célula primaria se ha visto manipulada muchas veces por quienes pretenden reducir a la familia como un elemento indiferenciado de sociedades más plenas. También la familia debe contemplarse como un modelo de sociedad, perfecta y soberana, que siembra en las personas aquello que se requiere para enfrentar el mundo en el que vivimos. (párr.63)

### **Hipótesis**

¿El déficit de vivienda incide en la integración del núcleo familiar del personal que labora en la Fuerza Aérea Quito en el año 2014-2015?

### **Señalamiento de variables**

#### **Variable Independiente.**

Déficit de vivienda fiscal

#### **Variable Dependiente**

Integración familiar

## **CAPITULO III**

### **METODOLOGÍA**

#### **Enfoque**

La investigación tiene un enfoque cualitativo y cuantitativo. Es cuantitativo por que las características de un estudio de campo implica recolectar información que es expresada numéricamente en el análisis de resultados; la sustentación teórica-científica sobre las variables de estudio requiere de un estudio cualitativo, además de ello se debe analizar y recuperar información existente sobre la estabilidad familiar de los miembros de la Fuerza Aérea que laboran en la ciudad de Quito, la misma que se ve limitada por su escasas de vivienda.

#### **Modalidad de Investigación**

##### **Bibliográfico-Documental**

La fundamentación teórica exigió acudir a las diversas fuentes de información. Para el efecto se realizó libros especializados, textos, enciclopedias, revistas, internet, y otros documentos en las áreas de estudio de las variables que permitan respaldar científicamente la investigación. Toda la investigación requirió necesariamente del apoyo de la investigación documental y bibliográfica, tanto para el estudio preliminar que sustentó la necesidad de este trabajo, como para la elaboración de la propuesta, particularmente esta última, porque se necesitó un trabajo profundo de biblioteca textual y virtual para encontrar la solución a la desintegración familiar del personal militar que labora en la ciudad de Quito.

## De Campo

La investigación de cambio permite recoger la información de primera mano a la población considerada, esto es a estudiantes, docentes y personal administrativo. Utilizando instrumentos previamente diseñados recogerá datos de los involucrados en esta investigación. Para el efecto se utiliza una serie de técnicas e instrumentos para el trabajo de campo según:

Libertador (2003)

Se entiende por Investigación de Campo, el análisis sistemático de problemas en la realidad, con el propósito bien sea de describirlos, interpretarlos, entender su naturaleza y factores constituyentes, explicar sus causas y efectos o predecir su ocurrencia, haciendo uso de métodos característicos de cualquiera de los paradigmas o enfoques de investigación conocidos o en desarrollo. Los datos de interés son recogidos en forma directa de la realidad; en este sentido se trata de investigaciones a partir de datos originales o primarios... (pág. 14).

La investigación de campo de esta tesis constituye un proceso sistemático, riguroso y racional de recolección, tratamiento, análisis y presentación de datos, basado en una estrategia de recolección directa de la realidad de las informaciones necesarias para la investigación. De acuerdo con el propósito vamos a utilizar dos tipos:

**Investigación exploratoria**, constituida por aquellos estudios que tratan de describir la situación sin intentar explicar o predecir las relaciones que se encontraran en ella.

**Verificación de Hipótesis**, trata de establecer relaciones entre variables, con la finalidad de explicar el comportamiento del fenómeno o hecho en estudio.

### Niveles o tipos

El estudio será de consistirá en una investigación de carácter exploratorio porque mide de manera independiente los conceptos o variables de la

investigación, facilita la predicción básica de modelos de comportamiento y a la vez se especifica las características y el estado de las villas y departamentos, según

Rodríguez, (2006)

Son las investigaciones que pretenden darnos una visión general, de tipo aproximativo, respecto a una determinada realidad. Este tipo de investigación se realiza especialmente cuando el tema elegido ha sido poco explorado y reconocido, y cuando más aún, sobre él, es difícil formular hipótesis precisas o de cierta generalidad. Suele surgir también cuando aparece un nuevo fenómeno que por su novedad no admite una descripción sistemática o cuando los recursos del investigador resultan insuficientes para emprender un trabajo más profundo. Los estudios exploratorios nos sirven para aumentar el grado de familiaridad con fenómenos relativamente desconocidos, obtener información sobre la posibilidad de llevar a cabo una investigación más completa sobre un contexto particular de la vida real, investigar problemas del comportamiento humano que consideren cruciales los profesionales de determinada área, identificar conceptos o variables promisorias, establecer prioridades para investigaciones posteriores o sugerir afirmaciones (postulados) verificables. Esta clase de estudios son comunes en la investigación del comportamiento, sobre todo en situaciones donde hay poca información. (pág.14)

Por lo tanto se hará un levantamiento de todos los departamentos y villas que conforman la vivienda fiscal en la ciudad de Quito y así determinar el nivel de deterioro y el grado de conservación de las mismas.

Así mismo se realizara una estadística del personal que labora en Quito y que no vive con su familia.

### **Población y Muestra**

Para la presente investigación, se considerará como población al número de personas que habitan en un lugar, país o región determinados, en un momento dado y en este caso son los usuarios de la vivienda fiscal de la Fuerza Aérea que son oficiales y aerotécnicos que habitan en los diferentes departamentos de la ciudad de Quito.

Tabla 16: Determinación de la muestra

| LUGAR      | DEPARTAMENTOS | POBLACIÓN (familias) |
|------------|---------------|----------------------|
| La Campiña | Oficiales     | 54                   |
| El Inca    | Oficiales     | 15                   |
| Carcelén   | Aerotécnicos  | 125                  |
| San Juan   | Aerotécnicos  | 28                   |
| San Carlos | Aerotécnicos  | 40                   |
| CCNU       | Oficiales     | 5                    |
| TOTAL      |               | 267                  |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

## Muestra

En estadística, una muestra es un subconjunto de casos o individuos de una población y para el presente proyecto de investigación, al tener una población mayor a 100 unidades de observación, se realizará el cálculo de la muestra utilizando la siguiente fórmula:

### CALCULE N

$$N = \frac{Z_2 p \cdot q \cdot N}{Z_2 p \cdot q + Ne^2}$$

Donde:

n= Tamaño de la muestra.

z= Nivel de confiabilidad. 1,70 Desarrollo:

p= Probabilidad de ocurrencia. 0,50

q= Probabilidad de no ocurrencia. 0,50

N= Población. 295

e= Error de muestreo. 0,09

$$n = \frac{z^2 p q N}{z^2 p q + Ne^2}$$

$$n = \frac{213,13}{3,10}$$

$$n = 68,75 = 69$$

## Operacionalización de variables

**Variable Independiente: Déficit de vivienda fiscal para el personal militar que labora en Quito.**

Tabla 17: Operacionalización de variable independiente

| CONCEPTUALIZACIÓN                                                                                                                                                                                                                                               | DIMENSIÓN     | INDICADOR                                                                                                | ITEMS                                                                                 | TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| Déficit de la vivienda fiscal para el personal militar es el conjunto de las necesidades insatisfechas de la población y/o familias en materia habitacional, existentes en un momento y un territorio determinados, ya sea por mantenimiento o falta del mismo. | Déficit       | Porcentaje de déficit habitacional del personal en Quito. # solicitudes enviadas/ #solicitudes atendidas | ¿Cuál es la disponibilidad de vivienda fiscal en Quito?                               | Datos estadísticos del dpto. de Vivienda Fiscal de la FFAA. |
|                                                                                                                                                                                                                                                                 | Vivienda      | Porcentaje de utilización de vivienda fiscal. # de usuarios / #viviendas ocupadas                        | ¿Vive usted en vivienda fiscal?                                                       | Encuesta                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                 | Mantenimiento | Porcentaje de unidades habitacionales en buen estado # unidades habitacionales / #unidades mal estado    | ¿Cuánto tiempo tardo para la asignación de su vivienda?                               | Encuesta                                                    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                                                                                                          | ¿Cuantos años vive en la Vivienda Fiscal?<br>¿En qué estado se encuentra su vivienda? | Encuesta<br>Encuesta                                        |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez



**Variable Dependiente: Integración familiar del personal militar que labora en la ciudad de Quito.**

Tabla18: Operacionalización de variable dependiente

| CONCEPTUALIZACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | DIMENSIÓN               | INDICADOR                                                                                                                           | ITEMS                                                                                                                                           | TÉCNICAS E INSTRUMENTOS.        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <p>La integración familiar es importante, y la que dura toda nuestra vida, donde aprendemos los valores que nos ayudarán a definir nuestra propia personalidad y a desarrollarla para encontrar aquello que deseamos en la vida.</p> <p>Uno de los aspectos más importantes que nos da la familia es que nos permite aprender a amar a cada uno de los miembros de la familia, lo cual, si lo proyectamos al futuro, es la base para lograr la convivencia social.</p> | Núcleo familiar         | <p>Porcentaje de militares viven con su familia</p> <p># personal dado el pase/ # personal militar sin familia</p>                  | <p>¿Cuándo le dieron el pase Ud. se trasladó con su familia?</p> <p>¿Vive actualmente con todos los miembros de su familia en primer grado?</p> | <p>Encuesta</p>                 |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Desintegración familiar | <p>Porcentaje de alguna afectación por la desintegración familiar</p> <p># familias en vivienda fiscal/ #familias desintegradas</p> | <p>¿Fue fácil encontrar centro educativo para sus hijos?</p> <p>¿Cuál es el N° de miembros que viven en la morada?</p>                          | <p>Encuesta</p> <p>Encuesta</p> |

Fuente: Departamento de Vivienda Fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

## **CAPÍTULO IV**

### **ANÁLISIS E INTERPRETACIÓN DE LOS RESULTADOS**

#### **Evaluación de la disponibilidad de vivienda fiscal frente a la demanda del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en la ciudad de Quito.**

La vivienda fiscal para personal militar casado es aquella que se entrega al militar que ha sido destinado o dado el pase a una Unidad o Reparto Militar de una ciudad que no es su residencia habitual y a la cual tiene que llevar a toda su familia (esposa e hijos), esta vivienda será devuelta el momento que el militar tenga una nueva destinación a otra unidad militar en otra ciudad, el uso de la vivienda tiene una alícuota que debe pagar el militar casado mensualmente durante su permanencia para el mantenimiento de la misma. La vivienda contiene una sala, comedor, cocina, tres o dos dormitorios, y dos baños completos.

El derecho al uso de vivienda fiscal es por un tiempo de 12 años, acumulados a lo largo de su carrera militar en diferentes plazas y podrán hacer uso hasta el grado de Teniente Coronel y Sub oficial segundo.

**Pregunta Nro. 1:**

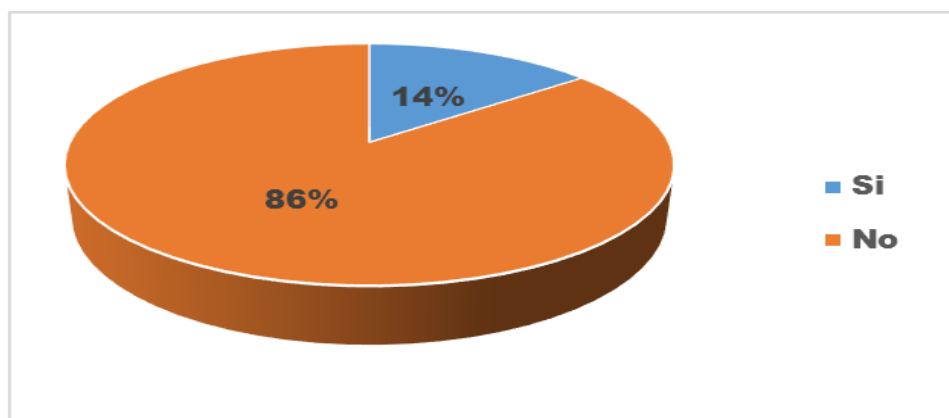
**¿Le han dejado en lista de espera de vivienda fiscal?**

Tabla19: Solicitudes en lista de espera

| Alternativa  | Frecuencia | Porcentaje  |
|--------------|------------|-------------|
| Si           | 10         | 14%         |
| No           | 59         | 86%         |
| <b>Total</b> | <b>69</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta realizada en la vivienda fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 6: Solicitudes en lista de espera



Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

**Análisis e interpretación**

Los resultados permiten concluir que de las 69 encuestas 10 personas están en lista de espera para asignación de vivienda y corresponden al 14% y 59 personas anotan que no con un porcentaje de 86%.

Se evidencia que el personal que ha presentado solicitud de vivienda fiscal no ha sido atendido con este beneficio manteniéndose en lista de espera y no vive con su familia; los mismos que para poder estar junto a ellos tiene que movilizarse o arrendar un departamento.

## Pregunta Nro. 2

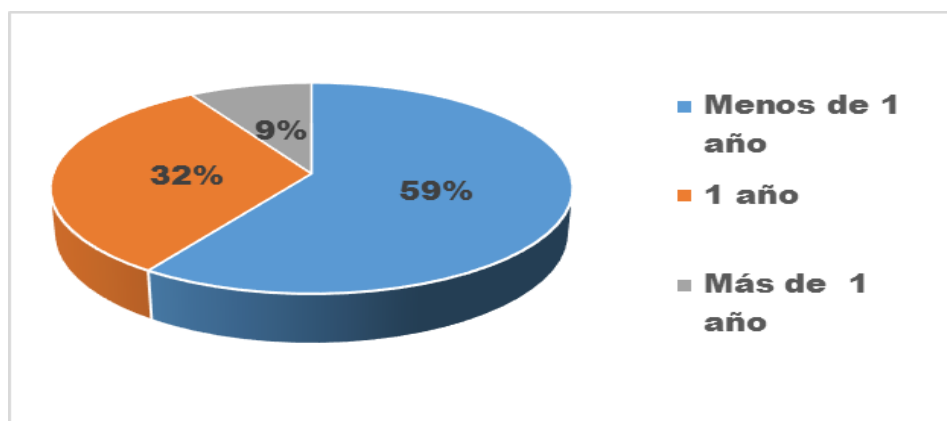
¿Cuánto tiempo ha tardado para la asignación de su departamento?

Tabla 20: Tiempo de asignación de vivienda fiscal

| Alternativa    | Frecuencia | Porcentaje  |
|----------------|------------|-------------|
| Menos de 1 año | 41         | 59%         |
| 1 año          | 22         | 32%         |
| Más de 1 año   | 6          | 9%          |
| <b>Total</b>   | <b>69</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 7: Tiempo de asignación



Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

### Análisis e interpretación:

Los resultados permiten concluir que de las 69 encuestas, 41 personas responden que la asignación de su vivienda fiscal ha sido menos de un año con un porcentaje de 59%, a la opción de un año 22 personas con un 32% y 6 personas con el 9% corresponde a más de 1 año.

Los datos dejan identificar que la mayoría de los usuarios que pueden tener acceso a vivienda fiscal la obtienen en menos de un año, situación que permite que las unidades habitacionales una vez desocupadas se entregue rápidamente al siguiente usuario, acortando el tiempo de espera de asignación.

### Pregunta Nro. 3

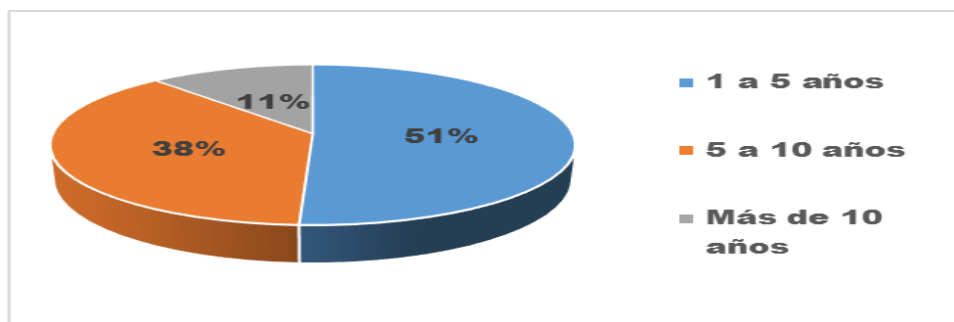
#### ¿Cuántos años vive en la vivienda fiscal?

Tabla21: Años de uso de vivienda fiscal

| Alternativa    | Frecuencia | Porcentaje  |
|----------------|------------|-------------|
| 1 a 5 años     | 35         | 51%         |
| 5 a 10 años    | 26         | 38%         |
| Más de 10 años | 8          | 11%         |
| <b>Total</b>   | <b>69</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta realizada en la vivienda fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 8: Descripción de años de uso



Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

#### Análisis e interpretación:

Los resultados permiten concluir que en el tiempo de utilización de la vivienda fiscal, 35 personas contestan con la opción de 1 a 5 años que corresponden a un porcentaje de 51%, 26 personas toman la opción de 5 a 10 años correspondiéndole el 38% y 8 personas con el 11% más de 10 años.

Los datos dejan identificar que la mayoría de los usuarios que pueden hacer uso de este servicio lo hacen en un corto tiempo, debido a la rotación de los pases del personal militar; sin embargo, es preocupante que el 49% de la población está más de 5 años haciendo uso de este tipo de vivienda y que durante este tiempo no ha logrado reunir los requisitos para contar con una vivienda propia.

#### Pregunta Nro. 4

##### ¿En qué estado se encuentra su vivienda?

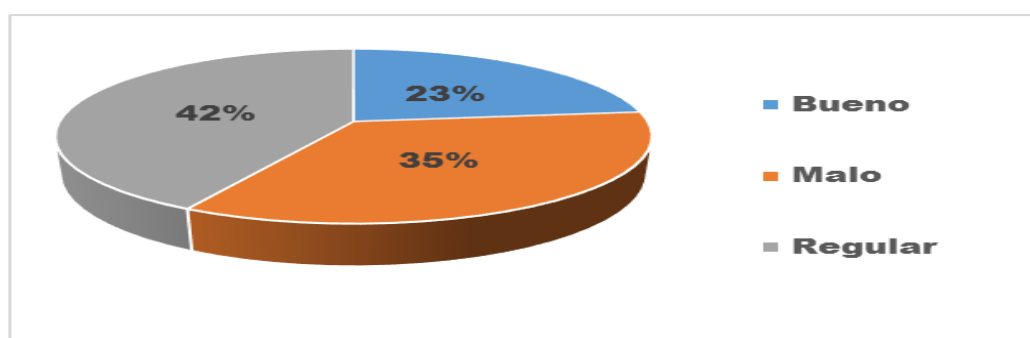
Tabla22: Estado de la vivienda fiscal

| Alternativa  | Frecuencia | Porcentaje  |
|--------------|------------|-------------|
| Bueno        | 16         | 23%         |
| Malo         | 24         | 35%         |
| Regular      | 29         | 42%         |
| <b>Total</b> | <b>69</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta realizada en la vivienda fiscal

Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 9: Estado de la vivienda fiscal



Fuente: Tabla 22

Elaborado por: Nelly Sánchez

#### Análisis e interpretación:

Los resultados permiten concluir que el estado de la vivienda fiscal la opción de buen estado tiene 16 personas con un porcentaje de 23%, a la opción de malo 24 personas correspondiéndole el 35% y 29 personas con un 42% en estado regular.

Los datos dejan identificar que solo el 35% de las viviendas se encuentran en un estado bueno de habitabilidad y brindan confort a los usuarios, la falta de mantenimiento por el uso y el tiempo de vida útil que tienen las unidades habitacionales no permiten una asignación rápida y no se atiende la totalidad de las solicitudes presentadas para hacer uso de este beneficio.

### Pregunta Nro. 5

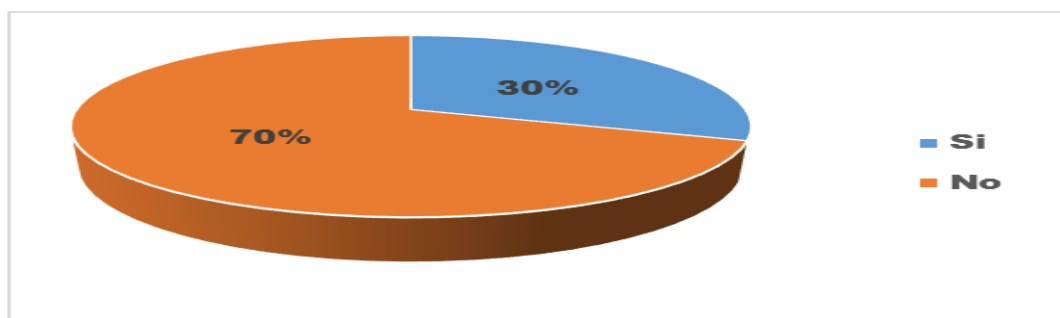
¿Cuándo le dieron el pase a usted, se trasladó con su familia?

Tabla 23: Vive con su familia

| Alternativa  | Frecuencia | Porcentaje  |
|--------------|------------|-------------|
| Si           | 21         | 30%         |
| No           | 48         | 70%         |
| <b>Total</b> | <b>69</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta realizada en la vivienda fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 10: Vive con su familia



Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

### Análisis e interpretación:

Los resultados permiten concluir que cuando el personal fue dado el pase se trasladó con su familia solamente 21 personas con un porcentaje de 30% y 48 personas respondieron la opción de NO correspondiéndole el 70%.

Los datos identifican que la mayoría del personal se traslada a los diferentes repartos sin su familia ya sea temporal o definitivamente, de acuerdo a la oferta existente de vivienda, lo que crea inseguridad y preocupaciones a la hora de desempeñar sus actividades laborales por la intranquilidad que demanda su situación familiar.

### Pregunta Nro. 6

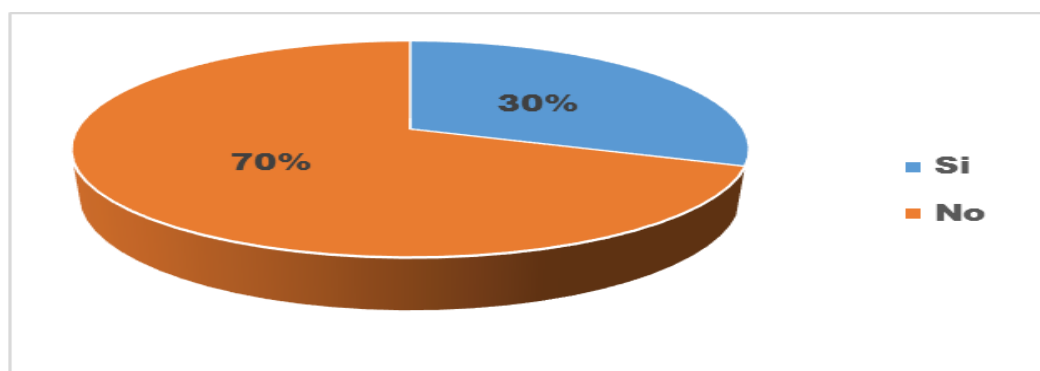
¿Vive actualmente con todos los miembros de su familia en primer grado?

Tabla 24: Convivencia con miembros

| Alternativa  | Frecuencia | Porcentaje  |
|--------------|------------|-------------|
| Si           | 21         | 30%         |
| No           | 48         | 70%         |
| <b>Total</b> | <b>69</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta realizada en la vivienda fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 11: Convivencia con miembros



Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

### Análisis e interpretación:

Los resultados permiten concluir que 21 personas viven con su familia con un porcentaje de 30% y 48 personas NO viven con ella, correspondiéndole el 70%.

Lo que determina que la mayoría del personal militar no vive con sus familiares más cercanos, ocasionando la desintegración del núcleo familiar.



### Pregunta N°7

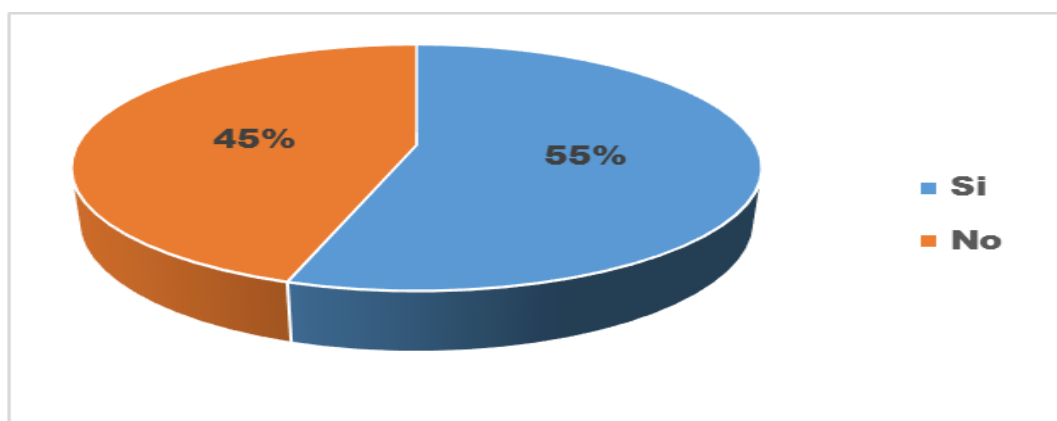
#### ¿Fue fácil encontrar centro educativo para sus hijos?

Tabla 25: Centro educativo

| Alternativa  | Frecuencia | Porcentaje  |
|--------------|------------|-------------|
| Si           | 38         | 55%         |
| No           | 31         | 45%         |
| <b>Total</b> | <b>69</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta realizada en la vivienda fiscal  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 12: Centro educativo



Fuente: investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

#### Análisis e interpretación:

Los resultados permiten concluir que para la pregunta de si consiguieron fácilmente un centro educativo para sus hijos, 38 personas dijeron que SI con un porcentaje de 55% y 31 personas la opción de NO correspondiéndole el 45%.

Los datos dejan identificar que la mayoría del personal consigue fácilmente colegio debido a las Instituciones educativas militares que aun pertenecen a las Fuerzas Armadas y brindan facilidades para que los niños puedan continuar con sus estudios.

### Pregunta Nro. 8

¿Cuál es el N° de miembros que viven en la morada?

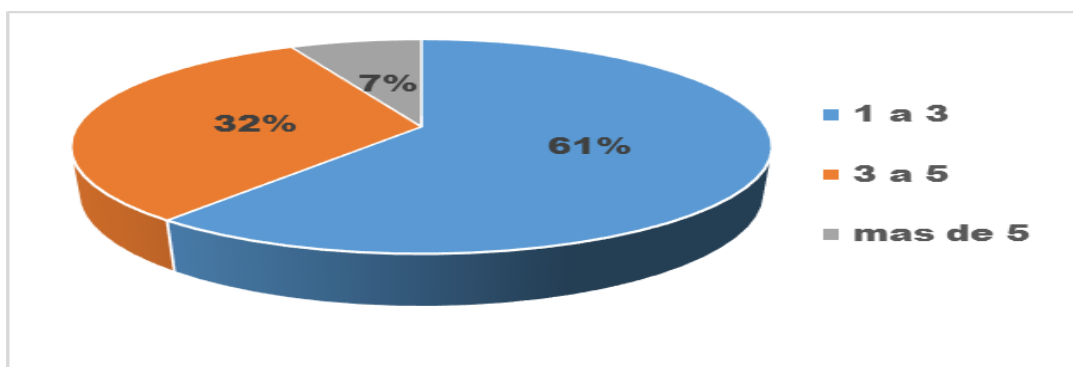
Tabla 26: Número de miembros

| Alternativa  | Frecuencia | Porcentaje  |
|--------------|------------|-------------|
| 1 a 3        | 42         | 61%         |
| 3 a 5        | 22         | 32%         |
| más de 5     | 5          | 7%          |
| <b>Total</b> | <b>69</b>  | <b>100%</b> |

Fuente: Encuesta realizada en la vivienda fiscal

Elaborado por: Investigador

Ilustración 13: Número de miembros



Fuente: Investigación

Elaborado por: Nelly Sánchez

### Análisis e interpretación:

Los resultados permiten concluir que el número de miembros que viven con el militar en la opción 1 a 3 el 61% corresponde a 42 personas, 22 personas van por la opción de 3 a 5 con un porcentaje del 32% y para la opción de más de 5 un porcentaje del 7% con 5 personas.

Los datos dejan identificar que la mayoría del personal vive con 1 a 3 familiares, corroborando que la falta de unidades de vivienda habitacionales no abastece la demanda existente.

## Verificación de la Hipótesis

Para comprobar la hipótesis establecida en la presente investigación, se empleó la prueba de independencia Chi- Cuadrado que es un método ideal para determinar si la hipótesis planteada es aceptada o rechazada, tomando en cuenta las frecuencias esperadas y observadas en la muestra. Esta prueba nos permite determinar si existe una relación entre dos variables categóricas, luego de analizar los resultados de la información obtenida en las encuestas.

### Hipótesis de Investigación

La insuficiente vivienda fiscal incide en la desintegración del núcleo familiar del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en Quito, en el periodo 2014-2015.

### Variables

- **Variable independiente:** Déficit de vivienda fiscal para el personal que labora en la Fuerza Aérea Ecuatoriana- Quito
- **Variable dependiente:** Desintegración familiar en el personal militar de la Fuerza aérea Ecuatoriana

### 1. Planteamiento de la hipótesis

#### a. Modelo lógico

**Hipótesis Nula (H<sub>0</sub>):** La insuficiente vivienda fiscal no incide en la desintegración del núcleo familiar del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en Quito, en el periodo 2014-2015.

**Hipótesis Alternativa (H<sub>1</sub>):** La insuficiente vivienda fiscal incide en la desintegración del núcleo familiar del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en Quito, en el periodo 2014-2015.

**b. Modelo Matemático**

Ho: O = E (no existe diferencia significativa entre los datos observados y los esperados)

Hi: O ≠ E (si existe diferencia significativa entre los datos observados y los esperados)

**c. Modelo Estadístico**

$$X^2 = \sum \left[ \frac{(O-E)^2}{E} \right]$$

**2. Nivel de significación  $\alpha$**

$$\alpha = 0.05$$

95% de confiabilidad

**3. Zona de Rechazo de la Ho**

$$GL = F-1 * C-1$$

$$GL = 1*1$$

$$GL = 1$$

3,8415

CHI2 TABULADO

Ilustración 14: Valores Tabulados de Distribución Chi

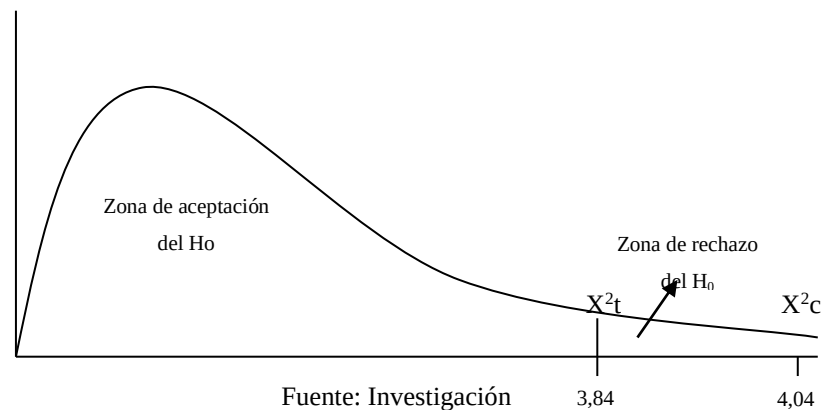
DISTRIBUCION DE  $\chi^2$

| Grados de libertad | Probabilidad |      |      |      |      |       |       |       |               |       |       |  |
|--------------------|--------------|------|------|------|------|-------|-------|-------|---------------|-------|-------|--|
|                    | 0,95         | 0,90 | 0,80 | 0,70 | 0,50 | 0,30  | 0,20  | 0,10  | 0,05          | 0,01  | 0,001 |  |
| 1                  | 0,004        | 0,02 | 0,06 | 0,15 | 0,46 | 1,07  | 1,64  | 2,71  | 3,84          | 6,64  | 10,83 |  |
| 2                  | 0,10         | 0,21 | 0,45 | 0,71 | 1,39 | 2,41  | 3,22  | 4,60  | 5,99          | 9,21  | 13,82 |  |
| 3                  | 0,35         | 0,58 | 1,01 | 1,42 | 2,37 | 3,66  | 4,64  | 6,25  | 7,82          | 11,34 | 16,27 |  |
| 4                  | 0,71         | 1,06 | 1,65 | 2,20 | 3,36 | 4,88  | 5,99  | 7,78  | 9,49          | 13,28 | 18,47 |  |
| 5                  | 1,14         | 1,61 | 2,34 | 3,00 | 4,35 | 6,06  | 7,29  | 9,24  | 11,07         | 15,09 | 20,52 |  |
| 6                  | 1,63         | 2,20 | 3,07 | 3,83 | 5,35 | 7,23  | 8,56  | 10,64 | 12,59         | 16,81 | 22,46 |  |
| 7                  | 2,17         | 2,83 | 3,82 | 4,67 | 6,35 | 8,38  | 9,80  | 12,02 | 14,07         | 18,48 | 24,32 |  |
| 8                  | 2,73         | 3,49 | 4,59 | 5,53 | 7,34 | 9,52  | 11,03 | 13,36 | 15,51         | 20,09 | 26,12 |  |
| 9                  | 3,32         | 4,17 | 5,38 | 6,39 | 8,34 | 10,66 | 12,24 | 14,68 | 16,92         | 21,67 | 27,88 |  |
| 10                 | 3,94         | 4,86 | 6,18 | 7,27 | 9,34 | 11,78 | 13,44 | 15,99 | 18,31         | 23,21 | 29,59 |  |
| No significativo   |              |      |      |      |      |       |       |       | Significativo |       |       |  |

Fuente: Distribución del Chi cuadrado

Elaborado por: Nelly Sánchez

Ilustración 15: Valores Críticos Chi-Cuadrado



#### 4. Regla de decisión

Se rechaza  $H_0$ :

Si  $CHI2 \text{ CALCULADO} > CHI2 \text{ TABULADO}$  (Chi-Cuadrado Calculado es mayor que Chi-Cuadrado Tabulado)

Para este caso, como se muestra más adelante:

$$4,04 > 3,84$$

## 5. Calculo Estadístico

### Frecuencias Observadas de las Variables

Tabla 27: Frecuencias Observadas de las Variables

| PREGUNTAS                                                             | VARIABLES |              |            |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|------------|
|                                                                       | SI/EFICAZ | NO/NO EFICAZ | SUBTOTAL   |
| Le han dejado en lista de espera de vivienda fiscal                   | 10        | 59           | 69         |
| Vive actualmente con todos los miembros de su familia en primer grado | 21        | 48           | 69         |
| <b>SUBTOTAL</b>                                                       | <b>31</b> | <b>107</b>   | <b>138</b> |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

### Frecuencias Esperadas de las Variables

$$fe = \frac{T_c * T_f}{T}$$

Dónde:

fe = Frecuencia del valor esperado

Tc = Total de columnas

Tf = Total de filas

T = Suma total

Desarrollo:

$$fe = \frac{31 * 69}{138}$$

$$fe = \frac{2139}{138}$$

$$fe = 15,5$$

$$fe = \frac{T_c * T_f}{T}$$

$$fe = \frac{107 * 69}{138}$$

$$fe = \frac{7383}{138}$$

$$fe = 53,5$$

Tabla 28: Frecuencias Esperadas de las Variables

| PREGUNTAS                                                             | VARIABLES |              |
|-----------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|
|                                                                       | SI/EFICAZ | NO/NO EFICAZ |
| Le han dejado en lista de espera de vivienda fiscal                   | 16        | 54           |
| Vive actualmente con todos los miembros de su familia en primer grado | 16        | 54           |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

### Cálculo del Chi cuadrado

Tabla 29: Calculo del Chi Cuadrado

| F OBS | F ESP | (O – E) 2 / E |                       |
|-------|-------|---------------|-----------------------|
| 10    | 16    | 1,56          |                       |
| 21    | 16    | 1,56          |                       |
| 59    | 54    | 0,46          |                       |
| 48    | 54    | 0,46          |                       |
|       |       | 4,04          | <b>CHI2 CALCULADO</b> |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

### 6. Decisión Estadística:

De acuerdo a los resultados obtenidos el valor de CHI2 CALCULADO (Chi-Cuadrado Calculado) es 4,04 que es mayor a CHI2 TABULADO= 3,84 (Chi-Cuadrado Tabulado) por lo que, de acuerdo a la regla de decisión de la prueba, se rechaza la hipótesis nula y se acepta la hipótesis alternativa que es la hipótesis de la presente investigación, que expresa: “La

insuficiente vivienda fiscal incide en la desintegración del núcleo familiar del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en Quito, en el periodo 2014-2015.”



## **CAPÍTULO V**

### **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

#### **Conclusiones:**

La disponibilidad de la vivienda fiscal incide en la desintegración del núcleo familiar del personal militar de la Fuerza Aérea Ecuatoriana que labora en la ciudad de Quito.

- Las Fuerza Aérea mantiene un déficit en el año 2015 del 15% de vivienda fiscal frente a la demanda actual, lo cual es evidente al verificar las solicitudes del personal militar que no ha sido atendido, debido a que las unidades habitacionales existentes no abastecen la cantidad de personal que requieren de este servicio, ya sea por falta de presupuesto para realizar el mantenimiento o por que el número actual es limitado.
- El personal de estado civil casado de la institución, al no contar con un lugar de alojamiento fijo, durante su permanencia en el área de operaciones de una determinada Unidad, tiene dos alternativas, viajar solo o buscar un lugar donde arrendar una vivienda para vivir con su familia, esta situación crea malestar al momento de cumplir con los pases planificados y las funciones asignadas, por dos razones, la primera que se rompe el núcleo familiar y la segunda que destina una parte representativa de su sueldo para arrendar una vivienda o para solventar los viajes para visitar a su familia, todo esto afecta la unidad familiar y conlleva problemas emocionales al personal.

- Las Fuerzas Armadas no cuenta con una guía que norme la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal para el personal militar.

#### **Recomendaciones:**

- Establecer una propuesta de guía orientado a normar y mejorar la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal para el personal militar casado, en coordinación con la Dirección de Bienestar Social, con la finalidad de que el personal militar que demanda de vivienda fiscal sea atendida minimizando la fragmentación familiar.
- Realizar y ejecutar alianzas con empresas de mantenimiento para alargar la vida útil de la infraestructura de la vivienda fiscal de la Fuerza Aérea en Quito.
- Fortalecer el apoyo a la calidad de vida del personal militar y sus familias, a través del MIDENA **con el asesoramiento y capacitación adecuada** para el mejoramiento del Programa Institucional de Vivienda Fiscal y Guarniciones Militares, organismos que permiten coordinar con las diferentes instancias de las FF.AA, los procesos de bienestar y garantizar la integración del núcleo familiar.

## **CAPÍTULO VI**

### **PROPUESTA**

#### **Título:**

DISEÑO DE UNA GUIA METODOLÓGICA PARA LA ADMINISTRACIÓN, MANTENIMIENTO, ASIGNACIÓN Y USO DE LA VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL MILITAR CASADO DE LA FUERZA AÉREA EN QUITO.

#### **Datos Informativos:**

Un objetivo clave del Estado Ecuatoriano es de brindar el acceso a una vivienda digna, factor clave para mejorar la calidad de vida de las familias y para garantizar la vivienda y hábitat seguros, que se establecen como derechos del Buen Vivir. El área de intervención del proyecto planteado se circunscribe a las unidades militares de la Fuerza Aérea Ecuatoriana, acantonadas en Quito, con el objeto de disminuir el déficit de vivienda fiscal y en pro de mantener concentrado y seguro al personal soltero, casado y al núcleo familiar de los efectivos de la institución.

#### **Antecedentes**

La Fuerza Aérea como parte de la Fuerzas Armadas, tienen como misión velar por la seguridad y el orden externo del país, es así que para cumplir dicha misión todos los miembros, se ven sometidos a pases de acuerdo a los

requerimientos institucionales y de la sociedad, por periodos de tiempo de dos o más años para cumplir el servicio en la plaza donde se les asigne y luego les den el pase a otro lugar dentro del país. Aun cuando el acceso a una vivienda digna y saludable es un derecho reconocido por la Constitución Nacional, no se dispone de la cantidad suficiente de vivienda fiscal para el personal militar casado, quienes deben incurrir en gastos de arrendamiento de vivienda particular, asignando un importante porcentaje de sus ingresos y otras dificultades de carácter familiar, logístico y hasta de seguridad cuando se trata de ubicar una vivienda en la cual residir solo o con su familia.

Como respuesta a esta situación y en pro de mantener concentrado y seguro al personal casado y al núcleo familiar de los efectivos, el Gobierno Nacional a través del Ministerio de Defensa Nacional tiene previsto apoyar de manera emergente a las Fuerzas Armadas para mitigar este déficit habitacional, a través de una nueva manera de administrar el dinero percibido por alícuotas de mantenimiento para los militares casados.

### **Justificación**

El proyecto propuesto es importante porque tiene por objeto disminuir el déficit de vivienda fiscal para el personal militar de Fuerzas Armadas, al elaborar una guía metodológica para la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal con la finalidad de facilitar una morada digna y segura logrando así que las familias estén integradas.

Con una coordinada rotación de los pases del personal militar, se lograría que el núcleo familiar permanezca unido y tener un ahorro que le permita adquirir su vivienda propia. Los valores de la alícuota de mantenimiento bien administrado, permitirían recuperar y tener operativa todas las unidades de vivienda fiscal y a la vez disminuya el déficit de solicitudes no atendidas.

## **Objetivos**

### **Objetivo General**

Contribuir al mejoramiento de las condiciones de vida del personal de la Fuerza Aérea con la prestación de servicios habitacionales, satisfaciendo la necesidad de vivienda fiscal y evitando la desintegración familiar del personal militar casado de la Fuerza Aérea Ecuatoriana en la ciudad de Quito.

### **Objetivos Específicos**

1. Proponer una guía que permita establecer, regular y normar los procedimientos para la administración, mantenimiento, asignación y uso de las unidades de la vivienda fiscal de la Fuerza Aérea, reflejando la política institucional en materia de Bienestar Social.
2. Buscar asesoramiento mediante alianzas estratégicas para que el personal militar y sus familias puedan además de mantener en buen estado sus instalaciones reciban orientación motivacional de la importancia de la unidad familiar.
3. Evaluar el impacto social de la propuesta para minimizar el déficit de personal militar dado el pase a Quito con talleres familiares.

## **Análisis de Factibilidad**

**Político.-** El personal militar está sujeto al pase, conforme lo prescribe la Ley de Personal de Fuerzas Armadas, en el TITULO OCTAVO.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL PERSONAL MILITAR DE FUERZAS ARMADAS PERMANENTES, pases de personal, el pase del militar no siempre coincide con su vivienda propia o cerca de la misma y es obligación de la Institución solventar la necesidad de vivienda en el lugar donde ha sido destinado.

La institución dispone de Vivienda Fiscal, y son todos aquellos inmuebles destinados para el alojamiento del personal militar en servicio activo, su cónyuge e hijos con el fin de suministrar un adecuado bienestar, el cual está sujeto a la disponibilidad existente en cada Unidad

Conforme lo estipula el Acuerdo Ministerial Nro. 041-CG-2016 de la Codificación y reforma al Reglamento General para la administración, utilización, manejo y control de los bienes y existencias del sector público, en sus Art. 2; 3; 4, donde se establece que el usuario final será el/la responsable del cuidado, uso, custodia y conservación de los bienes asignados para el desempeño de sus funciones y los que por delegación expresa se agreguen a su cuidado. Considerando además, que el Art. 4 del Acuerdo Ministerial Nro. 041-CG-2016 de la Codificación y reforma al Reglamento General para la administración, utilización, manejo y control de los bienes y existencias del sector público expresa que: “Corresponde a las entidades y organismos comprendidos en el artículo 1 del presente reglamento, implementar su propia reglamentación para la administración, uso, control y destino de los bienes del Estado, misma que no podrá contravenir las disposiciones señaladas en este instrumento normativo.”, se hace necesario implementar un instrumento que permita mejorar la administración del mantenimiento y mantener la buena conservación de las instalaciones destinadas para la vivienda fiscal.

El artículo 9 del Acuerdo Ministerial No.0056-de-2011-Reglamento de Vivienda Fiscal del MIDUVI, establece que los usuarios de la vivienda fiscal, tendrán opción al uso y habitación de la vivienda fiscal el personal de las Fuerzas Armadas que con el objeto de cumplir con sus obligaciones, trasladan su domicilio a una provincia diferente a la de su residencia habitual u origen, a quienes el Ministerio de Defensa Nacional les dotará de una vivienda que se encuentre ubicada en los Comandos, Repartos, o Unidades Militares, o su ubicación sea cercana a dichos lugares

En el artículo 10 del Acuerdo Ministerial No.0056-de-2011-Reglamento de Vivienda Fiscal del MIDUVI, establece las facultades y obligaciones de los usuarios de las viviendas fiscales:

- a.- Informarse, conocer y regirse a los procesos del Reglamento que expida el respectivo Ministerio para la Administración y uso de las Viviendas Fiscales.
- b.- Prestar toda la colaboración necesaria cuando se realiza el monitoreo y seguimiento de los procesos del sistema.
- c.- Cumplir con los correspondientes pagos de tarifas, por el mantenimiento y servicio que se den por el uso y habitación del inmueble
- d.- Asistir a las reuniones de información que convoque el Ministerio de Defensa.
- e.- Firmar el acta de entrega - recepción de la vivienda que le asignen.
- f.- Entregar la vivienda en las mismas condiciones que la recibió.
- g.- Resarcir los daños que sufre la vivienda por el mal uso y cuidado de la misma

Debido a los recortes presupuestarios que ha sufrido la Fuerza Aérea y por consiguiente las unidades, no se ha asignado el presupuesto correspondiente que permita mantener y proporcionar un eficiente servicio de mantenimiento a las instalaciones utilizadas como vivienda fiscal, situación que influye en el bienestar de personal.

**Social.-** El entorno social del personal militar que hace uso de la vivienda fiscal está considerando proporcionar este beneficio a oficiales y aerotécnicos en servicio activo, de estado civil casado, soltero, en unión libre legalmente constituida, jefes o jefas de familia en ejercicio de sus obligaciones, personal militar o sus dependientes directos con discapacidad a partir del 30% y/o enfermedad catastrófica o de alta complejidad, personal militar femenino en estado de gestación; que cumplan los requisitos establecidos en la Administración de la Vivienda Fiscal de la Fuerza Aérea.

El contexto lo definimos a partir de todos aquellos elementos que debemos conocer antes de intervenir, que no podemos modificar inicialmente y que condiciona todo nuestro proyecto. En este sentido hay que saber aprovechar las oportunidades que presenta el contexto para dar fuerza a los proyectos y solventar las amenazas o deficiencias que se nos puedan presentar.

**Ambiental.-** El mantenimiento de las unidades habitacionales buscará un equilibrio ambiental tratando de prevenir, mitigar, corregir o compensar los impactos y efectos ambientales que se causen por el desarrollo del proyecto, se cumplirán con las normas ambientales nacionales e internacionales de tal manera que se garantice el manejo ambiental durante todas las fases del proyecto y sobre todo generar una estrategia de adecuado manejo y disposición de los materiales a remover en labores de adecuación. Adicional se minimizara los niveles de ruido aceptables, de acuerdo con las normas y recomendaciones existentes sobre valores máximos permisibles de estos parámetros.

## **METODOLOGÍA**

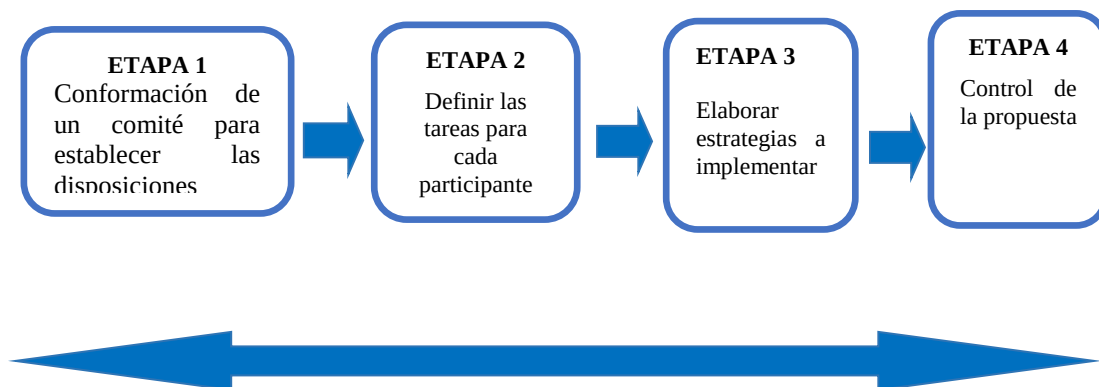
Apoyado en el análisis de los capítulos anteriores y con la ayuda de la encuesta levantada por el investigador, se propone como alternativa para mejorar la situación social y familiar del personal militar de la Fuerza Aérea que labora en la ciudad de Quito, la conformación de un equipo de trabajo para la implementación de una guía metodológica para la administración, mantenimiento, asignación y uso de las unidades de la vivienda fiscal de la Fuerza Aérea.

Como primer paso está la conformación de un comité de cada grupo habitacional el mismo que empezará con un proyecto piloto en la vivienda fiscal de Quito, reparto que cuenta con mayor demanda de personal por motivos de trabajo, personales y familiares ocasionando que ésta plaza sea su lugar permanente para vivir.



Para llevar adelante la elaboración de la guía metodológica para la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal para el personal casado de la Fuerza Aérea en Quito, se procederá con la siguiente secuencia metodológica:

- Confirmación de un comité del grupo habitacional para establecer las disposiciones generales para la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal.
- Definir las tareas para cada participante en el proceso de administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal.
- Elaborar estrategias a implementar
- Control de la propuesta



### **Desarrollo de la propuesta**

El desarrollo de la propuesta abarca 4 etapas que se deben complementar en 12 meses de trabajo, tiempo necesario para poder evaluar el impacto de la administración de la vivienda fiscal, dentro de las actividades que se llevarán a cabo asambleas para nombrar directivas y talleres de capacitación por parte del personal técnico aliado en temas como la integración familiar, economía familiar, código de la niñez y adolescencia, ley de discapacidades y otros; además los técnicos serán los nexos con las otras instituciones privadas o estatales con el fin de aprovechar programas y proyectos de capacitación familiar a implantarse.

Se activará el comité de Vivienda fiscal que será presidido por el oficial más antiguo que se encuentre al momento de su conformación y estará integrado de la siguiente manera:

- El Comandante y/o Jefe de la Unidad o Reparto o su delegado con voz y voto dirimente
- El Jefe de Personal con voz y voto
- El Jefe de Vivienda Fiscal o Bienestar Social, con voz informativa y sin voto, quien realizará las funciones de secretario del Comité.
- El oficial o aerotécnico más antiguo según sea el caso del postulante con voz y voto.
- Asesor Jurídico con voz informativa y sin voto.

Este comité de vivienda fiscal nombrado para la ciudad de Quito, será el encargado de velar el funcionamiento de los comités habitacionales de acuerdo a la guía metodológica establecida en esta propuesta.

**ETAPA 1.-** Conformar un Comité de grupo habitacional para establecer las disposiciones generales para la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal.

- a. Mediante reuniones generales al inicio del año con los encargados de administrar la vivienda fiscal conformaran un COMITÉ DEL GRUPO HABITACIONAL que estará constituido por:

- Presidente
- Secretario
- Tesorero
- Un representante de cada conjunto habitacional.

El Presidente del Comité será elegido entre una terna de los tres oficiales o aerotécnicos más antiguos residentes y los demás miembros serán de libre nombramiento, la nómina del personal se dará a conocer al

Comandante del reparto y durarán en sus funciones dos (2) años a partir de su designación.

Una vez establecido el comité se encargara de las siguientes disposiciones:

a) **De la administración**

1. Elaborar el presupuesto anual y el cronograma para el mantenimiento de las unidades habitacionales, los mismos que deberán ser integrales y actualizados para sustentar el uso de los recursos recaudados.
2. Asignarán directamente vivienda fiscal a :
  - Todo el personal militar de la Fuerza Aérea, que no dispongan de vivienda propia en la ciudad o cantones aledaños, del lugar donde solicita la vivienda fiscal y que cumplan con los requisitos para la asignación temporal de la misma y en casos especiales los que posean vivienda; y que por necesidad comprobada del servicio, requieran de esta asignación como excepción, mientras cumplan con los requisitos para el efecto.
  - Al Personal Militar con sus dependientes directos, que presenten discapacidad a partir del 30% otorgado por el Ministerio de Salud Pública y/o enfermedades catastróficas, raras o huérfanas tipificadas en el Registro Oficial Nro. 789 del 27 de Septiembre de 2012, de igual forma se registrarán en los pagos establecidos en esta regulación.
  - Al personal militar que sean jefes o jefas de familia en ejercicio de sus obligaciones y/o personal militar femenino en proceso de gestación, previa la presentación de documentos que certifiquen su condición debidamente legalizados por una casa de salud, Juzgado de la familia y notariado.
  - Al personal que solicite y demuestre que a la fecha está atravesando por algún tipo de calamidad debidamente comprobada y/o haya sido afectado por algún desastre natural.
  - Tendrán derecho a una asignación directa si existiere vivienda específica disponible en el reparto, siempre y cuando no posean vivienda particular en

la plaza, durante el tiempo de permanencia en esas funciones las siguientes Autoridades: Directores, Comandantes de Alas, COS, Jefes de Bases, oficiales Coroneles que hayan sido asignados a los Grandes Comandos y Segundos Comandantes de los repartos. En este caso, el tiempo utilizado en estas condiciones no regirá para estas Autoridades, en el tiempo máximo acumulado por el uso de vivienda fiscal.

- El Suboficial Mayor tendrá derecho a que se le asigne directamente una villa o departamento de casados, siempre y cuando habite con sus familiares directos y no posea vivienda propia en la plaza.

3. De existir disponibilidad de vivienda, se podrá atender el requerimiento del personal militar de otras fuerzas, previo análisis y aprobación del Comandante de Unidad o de la Dirección de Bienestar Social.

**b) De la asignación**

1. Todo el personal militar deberá presentar obligatoriamente todos los requisitos establecidos en esta Regulación para la asignación TEMPORAL de una unidad habitacional, a través del Comité de Vivienda Fiscal.
2. Los oficiales y aerotécnicos casados tendrán derecho al uso de la vivienda fiscal por un tiempo máximo de doce (12) años, acumulados a lo largo de su carrera militar en los diferentes Repartos, Bases Aéreas o Unidades y dentro de este plazo máximo no podrá exceder de más de cuatro años en una misma plaza.
3. Los usuarios de la vivienda fiscal deberán cancelar los valores de consumo de energía eléctrica, teléfono y Alícuota de Condominio, determinadas por la administración de cada conjunto habitacional, adicional deberán presentar mensualmente las cartas de pago servicios básicos debidamente canceladas, al Departamento de Vivienda Fiscal.

4. El Personal Militar con sus dependientes directos, que presenten discapacidad a partir del 30% otorgado por el Ministerio de Salud Pública y/o enfermedades catastróficas, raras o huérfanas tipificadas en el Registro Oficial Nro. 789 del 27 de Septiembre de 2012, podrá hacer uso del tiempo estipulado en la regulación vigente doce (12) años, más el cincuenta por ciento (40%) de tiempo de acuerdo a la Directiva Nro. 2011-01 “Políticas sobre discapacidades para el personal militar en servicio activo, Servidores Públicos y Trabajadores del sector Defensa”.
5. En caso de matrimonio entre militares, se calculará el tiempo de uso de la vivienda fiscal en base al del cónyuge militar más antiguo, así como también los documentos para la asignación de vivienda, deberán ser presentados por el militar de mayor rango de la pareja, sea cual fuere la Fuerza a la que pertenezca.
6. En caso de existir disponibilidad de vivienda fiscal, siempre y cuando no exista personal en lista de espera, el beneficiario podrá continuar haciendo uso de la misma, por un tiempo de un año, para lo cual, el usuario cancelará un valor del seis por ciento (6%) del Haber Militar, incrementándose el porcentaje de descuento al personal militar que exceda de los cuatro años un mes al costo del 10% del haber militar en el grado del postulante en concepto de alícuota de mantenimiento y si persiste un año o más ese porcentaje vaya incrementándose en un 2% anual, previa presentación de la solicitud y aprobación del Comité de Vivienda del reparto.
7. En el caso de que el comité haya notificado al usuario la desocupación del inmueble por incumplimiento de esta normativa y este no cumpla con dicha notificación, se descontará el 20% del Haber Militar mensualmente, sin que ello lo exima de la sanción disciplinaria correspondiente.
8. Las actuaciones de los Comités y sus miembros dentro de los Grupos Habitacionales, serán de responsabilidad privativa, excluyendo cualquier tipo

de responsabilidad a la Fuerza Aérea, en lo relacionado a la administración, manejo de recursos e inversión destinada a mejora y mantenimiento de servicios comunales.

9. En el caso de que existan solicitudes de vivienda fiscal del personal militar de la Institución, se priorizará la ocupación de las unidades habitacionales FAE.

**c) Del mantenimiento**

1. El comité de cada unidad habitacional conjuntamente con Infraestructura de cada Unidad o Reparto invitará las empresas constructoras locales a realizar una evaluación del estado de las instalaciones.
2. El servicio de mantenimiento se proporcionará a través de una empresa, la cual se encargará del cobro y facturación a los usuarios de las viviendas, conjuntos habitacionales y residencias, de acuerdo a los rubros establecidos en este reglamento.
3. La contratación de la empresa se la realizará previo a un análisis de la capacidad administrativa, logística y financiera de la empresa, lo que permitirá garantizar la ejecución del mantenimiento, se receptorán como mínimo tres proformas o propuestas de las cuales se realizará un cuadro comparativo, el mismo que será legalizado por el Comité, de acuerdo al art. 10 del Acuerdo 235 del Ministerio de Defensa Nacional del 08 de agosto de 2017 donde primará los intereses del usuario y de la Institución, en lo que se refiere al mantenimiento y conservación de la vivienda, conjuntos habitacionales y residencias.
4. Para el tiempo de ejecución del contrato se observará el valor que demande el mantenimiento correctivo (primera contratación) y mantenimiento preventivo contratos posteriores de la infraestructura versus el valor de recaudación mensual por concepto de servicio ocupacional, de manera de garantizar la continuidad del servicio y la conservación de la infraestructura.

5. La legalización del contrato la realizará el presidente del comité de cada unidad habitacional conjuntamente con el administrador del contrato el cual será nombrado por el Comité de Vivienda Fiscal.
6. El Ministerio de Defensa Nacional delegará al encargado de la suscripción del contrato en las Unidades o Repartos donde existan unidades habitacionales.
7. Para garantizar el efectivo cumplimiento del contrato y la calidad de los materiales y la mano de obra se deberán exigir las siguientes garantías:
  - Garantía del 5% del valor total del contrato por el Fiel Cumplimiento del Contrato.
  - Garantía por el 100% equivalente a una recaudación mensual, la misma que permanecerá vigente hasta la culminación del contrato.
  - Garantía técnica por la calidad de trabajo, materiales y personal técnico y de apoyo.

## **ETAPA 2.- Definir las tareas para cada participante**

### **a) Dirección de Bienestar Social de la Fuerza Aérea:**

1. Emitir políticas para la Administración, Mantenimiento y uso de la “Vivienda Fiscal”, en la Fuerza Aérea.
2. Tramitar las solicitudes de vivienda fiscal del personal de Fuerza Aérea a otras fuerzas, a través de las Direcciones de Bienestar Social.
3. Notificar por escrito el numérico y tiempo de uso de vivienda fiscal del personal militar a la respectiva Fuerza para su registro y control.
4. Coordinar la planificación y construcción con la Dirección de Infraestructura del Comando General, las nuevas viviendas fiscales.
5. Realizar el seguimiento y supervisión de los contratos suscritos para el mantenimiento preventivo de la vivienda fiscal y residencias.

6. Analizar y verificar los informes, actividades y novedades presentadas.
7. Efectuar visitas para supervisar la condición de habitabilidad de la vivienda fiscal.

**b) Comandantes y/o Jefes de las Unidades de la Fuerza Aérea:**

1. Conformar y/o presidir el “Comité de Vivienda Fiscal del Reparto”.
2. Llevar a través del encargado de vivienda fiscal un registro histórico real de la ocupación y mantenimiento de la vivienda, que será actualizado en el software correspondiente al producirse cambios en la asignación de la misma. Se remitirá en forma física un informe semestral a la Dirección de Bienestar Social.
3. Controlar la planificación y el mantenimiento de las unidades de vivienda de los diferentes grupos habitacionales, que corresponden a la “Vivienda Fiscal” asignada a su jurisdicción, de conformidad con la Regulación General vigente, a través de los siguientes organismos:
  - Comité de Vivienda Fiscal.
  - Departamento y/o Sección de Bienestar Social
  - Comité del Grupo Habitacional, nombrado por los residentes.
4. Disponer al Departamento de Bienestar Social, que con sus secciones de vivienda fiscal, sean los responsables de coordinar la planificación, ejecución, mantenimiento y administración de la vivienda fiscal.
5. Disponer al Jefe del Departamento y/o Sección de Vivienda Fiscal, la determinación de los requerimientos para el mantenimiento de las unidades de vivienda, en coordinación con personal técnico de infraestructura y el Comité de cada Grupo Habitacional.
6. Legalizar el contrato conjuntamente con el administrador del conjunto habitacional designado.



7. Proporcionar los medios y recursos necesarios al administrador de la Vivienda Fiscal para que puedan ejecutar de manera óptima su trabajo.
8. Disponer las medidas y acciones de control a fin de que se mantenga en buen estado y condición física los inmuebles asignados, así como también la devolución del fondo de garantía.
9. Controlar la correcta ejecución del presupuesto asignado para el mantenimiento y conservación de la vivienda fiscal.
10. Disponer que los recursos recaudados como servicio de Vivienda Fiscal para el mantenimiento de viviendas bajo su responsabilidad, sean destinados para la conservación exclusiva de las instalaciones.
11. Dispondrá a través de los responsables de la vivienda fiscal la legalización del Convenio de uso de Vivienda Fiscal, con el personal militar casado y de ser el caso con el cónyuge o conviviente bajo la figura de unión de hecho, al momento de la asignación de la unidad de vivienda correspondiente.
12. Remitir mensualmente a la Dirección de Bienestar Social FAE, Informe de Actividades.

**c) Comité de Vivienda Fiscal:**

1. Analizar la documentación reglamentaria del personal militar que solicita vivienda, previa verificación de la misma.
2. Asignar la vivienda correspondiente para el personal de Oficiales y Aerotécnicos casados o en unión de hecho debidamente legalizados, jefes y jefas de familia y personal femenino en estado de gestación y excepciones especiales.
3. En caso de situaciones especiales, el presidente del Comité de Vivienda convocara a reunión con al menos 48 horas de anticipación.
4. Realizar encuestas periódicas sobre el grado de satisfacción del servicio de mantenimiento que proporcione la empresa.

d) **Comité del Grupo Habitacional:**

1. En cada grupo habitacional se contará con un comité
2. Cumplir y hacer cumplir el presente instructivo.
3. Seleccionar la empresa que brindará el servicio de mantenimiento, conforme a propuestas y proformas que convengan al interés de los usuarios y de la institución en la conservación de la vivienda fiscal.
4. Designar al Administrador del conjunto habitacional, quien será el encargado de velar por el cumplimiento del mantenimiento preventivo y correctivo que proporcione la empresa.
5. Será el encargado de supervisar y coordinar con la empresa el cumplimiento del Plan de mantenimiento y su cronograma, así como mantenimientos de emergencia.
6. Entregar mensualmente los listados con los nombres de los usuarios de la vivienda fiscal (conjuntos habitacionales y residencias) y valores a la empresa para su cobro respectivo.
7. Remitir mensualmente el informe de la administración de los conjuntos habitacionales y residencias en cuanto a: cuidado de la vivienda por parte del usuario, trabajos ejecutados, personal impago, necesidades emergentes, prestación de servicios adicionales, satisfacción del servicio y calidad.
8. Supervisar y coordinar el mantenimiento de las áreas comunes (sala comunal, jardines, hall, área de lavado, entrada principal) de los conjuntos habitacionales y residencias.
9. Coordinar con una empresa que brinde los servicios adicionales (internet, cable, telefonía) de manera corporativa, a fin de evitar la destrucción de la infraestructura por instalación de dispositivos en forma individual.
10. Mantener actualizados los estados de cada una de las dependencias de la vivienda fiscal.

11. Realizar personalmente la entrega de la vivienda fiscal o residencia, fin se legalice los estados y el Acta de Entrega Recepción por parte del usuario.
12. Presentar al Comité de Vivienda Fiscal de manera mensual:
  - Informe de trabajos realizados por parte de la empresa y su avance.
  - Libro de actas.
  - Archivo ordenado y actualizado.
13. Será responsable de mantener los Servicios Generales del condominio al día, entre otros servicios que consideren necesarios para su seguridad y buen vivir.
14. Notificar por escrito con seis (6) meses de anticipación, a aquellos usuarios que están próximos a cumplir con el tiempo máximo de doce (12) años de uso de la vivienda fiscal, con el fin de que proceda con la entrega impostergable del bien inmueble.
15. Disponer la desocupación y entrega inmediata de la vivienda fiscal, en caso que el usuario no cumpla con lo estipulado en esta regulación y Convenio de Uso.
16. Tomar conocimiento de los informes de mal uso de la vivienda fiscal a fin de proceder con las acciones correctivas en el uso de este beneficio.

e) **Departamento de Bienestar Social y/o Sección Vivienda Fiscal de los repartos:**

1. Suscribir conjuntamente con el usuario el Acta de Entrega-Recepción, conforme al formato establecido en la que se compromete a entregar la vivienda en buenas condiciones de habitabilidad.
2. Llevará un control individual del personal militar del tiempo de uso de vivienda fiscal y deberá remitir mensualmente en archivo magnético a la Dirección de Bienestar Social, así como enviará las copias

legalizadas de las respectivas Actas de Entrega-Recepción de las facilidades de vivienda fiscal.

3. Proceder a la verificación de las condiciones de habitabilidad en las que se recibe el bien inmueble que entrega el usuario, de existir novedades estos gastos serán cubiertos por el beneficiario
4. Mantener actualizado el listado del personal de usuarios de los distintos grupos habitacionales, así como el inventario de los activos existentes en cada unidad de vivienda.
5. Remitir de manera mensual al administrador hasta el 26 de cada mes los valores a ser facturados por la empresa, fin se ejecute el cobro puntual que permita mantener la continuidad del servicio de mantenimiento.
6. Notificar al administrador de las asignaciones de vivienda fiscal o residencias fin se tenga un control del personal que habita y debe cancelar por el servicio.
7. Realizar inspecciones periódicas con el fin de identificar novedades con las instalaciones y coordinar con el oficial de logística o ingeniero de brigada la realización de los trabajos o modificación en el plan de mantenimiento y cronograma de trabajo.
8. Informar mensualmente al Comandante o Jefe de la Unidad Militar, las novedades especiales que ocurrieren en la vivienda fiscal de su jurisdicción, excepto casos graves o de emergencia que se informará inmediatamente.
9. Verificar que el personal beneficiario para uso de vivienda fiscal en cualquiera de los grupos habitacionales, esté asignados orgánicamente a la plaza en la que se solicita este beneficio.
10. Realizar las notificaciones de las resoluciones del Comité de Vivienda al militar solicitante y elaborar el acta Entrega-Recepción para la adjudicación de la unidad de vivienda.
11. Disponer al Departamento o Sección de Servicio Social del reparto, realice el informe socio-económico del personal militar que se encuentre atravesando alguna calamidad para conocimiento del

Comité de Vivienda, con la finalidad de determinar situaciones especiales que justifique la designación de la vivienda de manera excepcional.

12. Notificar oportunamente al Comité, el listado del personal militar que hace uso de vivienda fiscal y se encuentra en condición de morosos, tanto por alícuotas de este beneficio así como por falta de pago de servicios básicos, a fin de proceder con las notificaciones para los cobros inmediatos o desocupación del inmueble de ser el caso, de acuerdo a lo establecido en la presente regulación.
13. Atender de manera inmediata las solicitudes efectuadas por los usuarios sobre reparaciones emergentes a realizarse en los grupos habitacionales.
14. Asesorar técnicamente tanto al Comité de Vivienda como al Comité de los grupos habitacionales para la ejecución del mantenimiento de la vivienda fiscal.
15. El Mantenimiento de la Infraestructura, será atendido con el presupuesto que la Institución destine para el efecto y que conste dentro del Presupuesto del reparto, resumiéndose en los siguientes ítems:
  - Daños en la Infraestructura del edificio, casa, villa o departamento.
  - Pintura exterior en fachadas de villas o bloques de departamentos, Impermeabilización de cubiertas, daños en instalaciones sanitarias y de agua potable, energía eléctrica, aguas lluvias, muebles empotrados, aparatos sanitarios y demás sistemas de servicios que posean, a excepción del mobiliario, accesorios para iluminación, grifería, etc. que les fueran entregados a satisfacción del usuario y que consta en el Acta de Entrega-Recepción.
  - Reemplazo de clósets en dormitorios, puertas de madera, muebles altos y bajos de cocina, cambio de piso deteriorados

por término de su vida útil, mas no por mal uso o destrucción, previo informe técnico y con firma de responsabilidad.

- Pago de Impuestos Prediales.
  - Gastos administrativos del Departamento de Vivienda Fiscal.
16. El Mantenimiento y gastos por deterioro normal de los diferentes componentes de las viviendas entre ellos: muebles empotrados, mallas anti mosquitos, plafones, focos, boquillas, tomacorrientes, interruptores, pintura interior, duchas eléctricas, termostatos, caja de distribución de circuitos eléctricos, pisos, barrederas, puertas, chapas, grifería y otros; los cuales fueron recibidos en buen estado conforme al “Acta de Entrega-Recepción”, será obligación del “Custodio” mantener en buenas condiciones de conservación durante su permanencia.
  17. Realizar el cálculo y determinar proporcionalmente los costos por servicios básicos cuando los provea el reparto, los mismos que deberán ser cancelados por los usuarios de vivienda fiscal.
  18. En los grupos habitacionales que tengan medidores de suministro de agua potable comunitarios, el pago se lo realizará con el presupuesto obtenido de la cuota mensual de los usuarios y recaudada por el Comité del grupo habitacional. Se prohíbe el lavado de vehículos y el desperdicio de líquido vital en actividades similares.
  19. Deberá asegurarse que la infraestructura de los grupos habitacionales del reparto posean las facilidades necesarias para el buen vivir de las personas con discapacidad (Rampas para un fácil acceso, puertas de ingreso adecuadas para silla de ruedas, en el caso de bloques multifamiliares, asignar la vivienda en planta baja).
  20. El personal que labore en la Sección de Vivienda Fiscal, cuando sea dado el pase o traslado administrativo, deberá informar y entregar a su reemplazo todo lo concerniente a las actividades realizadas y por realizar de acuerdo a la planificación de su período de trabajo en esa sección, descritas en el Acta Entrega de Funciones.

21. Elaborar el informe de actividades y novedades para remitir mensualmente a la Dirección de Bienestar Social FAE.

**f) Oficial de infraestructura de cada Unidad o Reparto:**

1. Elaborar conjuntamente con la empresa el Plan de mantenimiento y cronogramas de ejecución para el mantenimiento preventivo.
2. Realizar la fiscalización de los trabajos realizados y emitir el informe respectivo.
3. Elaborar proyectos que demanden mantenimientos restaurativos los cuales se solicitará su financiamiento a la Fuerza Aérea.

**g) Usuario final:**

1. Requisitos para la adjudicación de vivienda.
  - a) Pertenecer orgánicamente al reparto en el cual solicita vivienda fiscal, o estar asignado a otro reparto dentro de la misma plaza.
  - b) No disponer a título personal, de su cónyuge o en sociedad conyugal, de vivienda propia en la ciudad o en poblaciones cercanas a la plaza en la cual solicita vivienda fiscal.
  - c) Estar casado o mantener una unión de hecho legalmente reconocida por la autoridad legal competente.
  - d) Presentar una solicitud al señor Comandante del Reparto, adjuntando la siguiente documentación: Partida de matrimonio o Acta notarial de unión de hecho.
  - e) Fotocopias de las cédulas de ciudadanía de los integrantes del grupo familiar bajo su dependencia directa.
  - f) Fotocopias de las credenciales emitidas por la Dirección de Movilización del CC.FF.AA., actualizadas del militar, cónyuge o pareja en unión de hecho legalmente reconocida.
  - g) Partida de nacimiento de los hijos solteros.
  - h) Certificado del Registrador de la Propiedad y Municipio de no

poseer vivienda propia en la ciudad o en poblaciones cercanas a la plaza en la cual solicita vivienda fiscal.

- i) Certificado de la Dirección, Departamento o Sección de Personal, documento en el cual se acredite el pase o Asignación Orgánica.
- j) Certificado de la Dirección de Bienestar Social en el que conste el tiempo acumulado de uso de vivienda fiscal por parte del solicitante.
- k) Certificado otorgado por el ISSFA, en el cual se dé a conocer si tiene o no préstamo para la adquisición de vivienda en la plaza en la que el militar solicitante requiere de vivienda fiscal.
- l) En caso de que al momento de presentar una solicitud no existiera disponibilidad de vivienda, el interesado será incluido en lista de espera de acuerdo a la fecha de presentación.
- m) En caso de que el militar sea jefe o jefa de familia, deberá presentar una declaración juramentada debidamente notariada, de su estatus.
- n) En caso del personal militar femenino en estado de gestación, deberán presentar conjuntamente con los requisitos antes mencionados, el certificado médico de su estado de gravidez.
- o) En caso del personal militar con discapacidad y/o enfermedades catastróficas o de alta complejidad, deberán presentar conjuntamente con los requisitos antes mencionados los carnets de discapacidad otorgados por el Ministerio de Salud

## **2. Obligaciones del usuario de vivienda fiscal.**

- a) Firmar el Convenio de Uso de Vivienda Fiscal como “Custodio” de la misma, Acta de Entrega-Recepción con su correspondiente inventario; así como también firmar la Autorización del Descuento.
- b) Cumplir con la regulación vigente para el correcto uso de la vivienda fiscal, en procura de una normal convivencia social.



- c) Utilizar la vivienda fiscal en forma permanente junto con sus dependientes directos (cónyuge e hijos) y para los fines que le fueron otorgados.
- d) Es obligación del usuario notificar cuando el beneficiario haya adquirido vivienda propia en la ciudad o algún lugar cercano al sitio en el cual está haciendo uso de la vivienda fiscal, en caso de no hacerlo estará sujeto a la sanción disciplinaria correspondiente.
- e) En el caso del militar que se encuentre haciendo uso de la vivienda fiscal y atraviere por una separación conyugal o sentencia de divorcio, disolución de la unión de hecho o acciones judiciales, tendrá la obligación de notificar a la Dirección de Bienestar Social, Departamento de Vivienda Fiscal, de cada reparto, para proceder con la entrega de la misma en un plazo no superior a seis (6) meses, la omisión de esta información premeditada o involuntaria será objeto de la sanción disciplinaria correspondiente; asimismo durante este lapso de tiempo el militar beneficiario será el responsable del pago de la alícuota, servicios básicos y porcentaje por uso de la vivienda fiscal; así como de los daños que se produjeran en el inmueble.
- f) El militar beneficiario de este servicio será el responsable económica y disciplinariamente de los actos o daños a las instalaciones de vivienda fiscal o áreas aledañas, causados por él o por sus dependientes directos.
- g) En el caso de las viviendas amobladas y equipadas, cada uno de los usuarios serán los responsables de la custodia y mantenimiento; si de producirse daños a los mismos, el militar adjudicado será responsable de reponer el bien en las mismas condiciones a él entregadas, de acuerdo al detalle que consta en el acta de Entrega-Recepción, el incumplimiento de esta disposición será objeto de la sanción pecuniaria y disciplinaria.

- h) Es obligación del militar mantener en buenas condiciones la vivienda asignada, en caso de presentarse deterioros por descuido o negligencia, es responsabilidad del usuario efectuar el arreglo respectivo de acuerdo al acta de Entrega-Recepción en lo que respecta a:
- Pintura interior de la vivienda (paredes, tumbado).
  - Ventanas, puertas, mallas anti mosquitos, clósets, muebles de cocina.
  - Instalaciones sanitarias, agua potable (aparatos sanitarios, grifería, etc.).
  - Instalaciones eléctricas (tomacorrientes, interruptores, boquillas, etc.).
  - Tablero distribuidor de circuitos.
  - Pisos, barrederas.
  - Otros causados por el uso, debiendo reponerlos o arreglarlos durante el tiempo de ocupación de la unidad de vivienda, con la finalidad de mantenerla en buen estado.
  - La vivienda debe ser entregada completamente limpia y de acuerdo al Acta de entrega – recepción.
- i) Cumplir con la presente Regulación vigente en todas sus disposiciones existentes para el correcto uso de la vivienda fiscal, en procura de una normal convivencia social.
- j) Cumplir con el pago puntual y mensual por el uso de las facilidades de vivienda fiscal, en caso de incumplimiento será objeto de sanción y la entrega inmediata del inmueble.
- k) Participar en las actividades de las mejoras comunales programadas y organizadas por el Comité del respectivo grupo habitacional, tales como: sesiones ordinarias, extraordinarias, fiestas militares, entre otras.
- l) Los usuarios deben prestar las facilidades a los delegados de la Dirección, Departamentos o Secciones de Bienestar Social para realizar verificaciones periódicas cada tres (3) meses; en caso

de detectarse daños en la vivienda, se fijará un plazo de treinta (30) días para su reparación, en caso de incumplimiento se procederá a la sanción y al descuento respectivo para su reparación.

- m) En el caso de no habitar la vivienda fiscal, en un periodo de treinta (30) días, luego de haber sido notificado de su asignación, el militar deberá devolver dicha vivienda y cancelará el valor que en ese mes se genere, por concepto del descuento por el uso de la vivienda.
- n) Los beneficiarios deben observar y cumplir las obligaciones y disposiciones contenidas en la presente Regulación, asumiendo plenamente las responsabilidades que se generen por su inobservancia.

**3. Pago de Alícuota por uso de las facilidades de vivienda fiscal y garantía**

- a) El personal que haga uso de las facilidades de vivienda fiscal para casados, deberá cancelar el tres por ciento (3%) del Haber Militar.
- b) El costo por servicio de ocupación de vivienda será en base a la Tabla de Mensualidades para el mantenimiento de la Vivienda Fiscal y residencias.
- c) La recaudación de los valores por utilización de Vivienda Fiscal, será utilizada expresamente para el mantenimiento de los inmuebles.
- d) El Sistema de recaudación estará sujeto al siguiente procedimiento:
  - Autorización firmada por el usuario de la vivienda fiscal, para el descuento de la alícuota mensual a través del Sistema CASH MANAGEMENT
  - El Administrador del Contrato enviará los listados de descuentos a la empresa contratada, para que se procese el

descuento respectivo a través del sistema CASH MANAGEMENT

- La empresa contratada para el mantenimiento deberá aperturar una cuenta en el sistema CASH MANAGEMENT del sistema bancario nacional, para el proceso de descuento y recaudación respectivos.
- e) Los valores provenientes de las garantías entregadas por el personal militar que haga uso de vivienda fiscal, serán depositados en la caja central FAE en (Fondos de Terceros).
- f) Cada usuario será responsables de cancelar el valor por consumo de los Servicios Básicos de la vivienda que ocupan. En el caso de que estos servicios sean proporcionados por el Reparto, el Comandante deberá fijar los valores correspondientes de pago por este concepto.
- g) El personal militar que se encuentra en tratamientos médicos ambulatorios por enfermedades catastróficas, raras o huérfanas, en Centros de Salud especializados, quedarán exentos de pago por concepto de alojamiento diario.
- h) El descuento de la garantía será de doscientos (\$200) dólares, valor que será devuelto una vez que se reciba la Vivienda Fiscal en las mismas o mejores condiciones en las que se le entregó.

#### 4. **Prohibiciones.**

- a) El militar que haga uso de la vivienda fiscal no podrá efectuar en ésta por ningún concepto: remodelaciones, ampliaciones o cambios de color o calidad de pintura (interior blanco hueso), (exterior conforme el Reparto), que vayan en detrimento de la estética y buena presentación.
- b) El militar y sus familiares directos no podrán realizar actos reñidos contra la moral, las buenas costumbres, la disciplina o actos contrarios al buen uso de los bienes del Estado.

- c) Está prohibido para el militar, su núcleo familiar o invitado llevar a cabo en la vivienda asignada y en las áreas aledañas a ésta; actividades que afecten la tranquilidad, seguridad o el prestigio de la Institución.
- d) Guardar o almacenar sustancias peligrosas (químicos, materiales explosivos, etc.), que pongan en peligro la seguridad de las viviendas y las personas.
- e) Subarrendar, ceder, prestar o compartir las viviendas, áreas o parqueaderos a personas extrañas a su entorno familiar íntimo.
- f) Convivir permanentemente con personas que no sean sus dependientes directos (esposa e hijos).
- g) Establecer cualquier tipo de actividad comercial en la vivienda fiscal.
- h) En los grupos habitacionales que tengan medidores de agua potable comunitarios, se prohíbe el lavado de vehículos y el desperdicio del líquido vital, en actividades similares.
- i) Mantener en la vivienda fiscal mascotas sin autorización del Comité

5. **Causas para solicitar la desocupación.**

- a) Por haber cumplido el tiempo acumulado máximo de doce (12) años de uso de la vivienda fiscal durante su carrera militar.
- b) Una vez notificado el pase del beneficiario a otro reparto tendrá un plazo máximo e impostergable de tres (3) meses para desocupar la vivienda fiscal.
- c) El personal que se encuentre en situación de disponibilidad o sea dado de baja de forma directa o voluntaria, deberá desocupar la vivienda fiscal en un tiempo máximo e impostergable de un (1) mes.
- d) Por haber adquirido vivienda propia en la ciudad o ciudades cercanas a la Base Aérea o reparto, en el que hace uso de la

vivienda fiscal, se otorgará un plazo de hasta dos (2) meses, para su desocupación.

- e) Por muerte del beneficiario, los dependientes directos tendrán un plazo de hasta seis (6) meses para desocupar la Vivienda Fiscal.
- f) La Fuerza Aérea otorgará un tiempo de seis (6) meses por haberse iniciado la disolución del vínculo matrimonial, de la unión de hecho o acciones judiciales en su contra, entre el beneficiario de la vivienda y su pareja, cabe señalar que durante este lapso de tiempo el militar beneficiario será el responsable del pago de la alícuota, servicios básicos y porcentaje por uso de la vivienda fiscal; así como de los daños que se produjeran en el inmueble.
- g) Por haber presentado documentación con presunciones de haber sido alterada o falsificada para la adjudicación de la vivienda fiscal, la desocupación será inmediata sin perjuicio de la sanción disciplinaria correspondiente y/o demás acciones judiciales pertinentes.
- h) Por destruir intencionalmente la vivienda, áreas comunales y sociales en los complejos habitacionales.
- i) Por vivir permanentemente con personas que no constituyan su núcleo familiar o no sean dependientes directos de acuerdo al literal f) de las Prohibiciones contempladas en esta regulación.
- j) Por provocar disturbios, algazaras y otros actos en contra de la moral y que afecten la tranquilidad del resto de usuarios
- k) Por subarrendar, ceder, prestar, compartir o hacer uso del bien para otros fines que no sea vivienda.
- l) Por no pagar la alícuota de mantenimiento por un período de hasta 3 meses consecutivos.
- m) Por no cancelar oportunamente las cuentas por servicios básicos (agua, luz, teléfono) y estar en mora más de dos (2) meses.
- n) Por mantener en la vivienda mascotas, sin autorización.
- o) No participar deliberadamente en actividades de beneficio para

todos los condóminos programadas por el Comité.

- p) Recibir por más de dos ocasiones consecutivas Memorandos de llamada de atención y/o sanción disciplinaria, por mal uso de la vivienda fiscal.
- q) No cumplir con las cuotas establecidas por el Comité del grupo habitacional, para el uso en gasto de Condominio
- r) Por no dar facilidades para realizar las verificaciones al interior de la unidades de vivienda y verificar el estado de conservación de la misma.

### **ETAPA 3.- Elaboración de estrategias a implementar**

En esta etapa se vuelve un trabajo en equipo y para la conformación del comité de la unidad habitacional se prevé iniciar con la convocatoria de todo el personal militar que habita en las unidades habitacionales.

Para proceder a la elección de la directiva se deberá contar con el 50% más uno de los usuarios.

Una vez conformado el comité de la unidad habitacional será el encargado de aplicar la guía y mediante asambleas analizar los puntos a tratarse y a la vez conjuntamente con las entidades que vayan a dar la capacitación (Secretaría de la Niñez y Adolescencia, Consejo de la Judicatura, MIES, IESS e ISSFA) se encargarán de elaborar el cronograma y las estrategias aplicables al proyecto para alcanzar los objetivos planteados, del estudio y análisis de resultados.

El comité tendrá también la facilidad de realizar alianzas estratégicas que permitan que instituciones financieras u otras entidades puedan realizar la construcción de vivienda fiscal nueva que se adapte a la tipología existente y así disminuir el déficit existente de unidades habitacionales.

Se ha identificado las siguientes estrategias a desarrollar, las mismas que serán validadas con el equipo de trabajo:

Estrategias:

- Impartir talleres de capacitación sobre:

Tabla 30: Taller Familia y Educación

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEMA</b>              | FAMILIA Y EDUCACIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ALIADO</b>            | SUBSECRETARIA DE LA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA, MIES                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>OBJETIVO</b>          | Dar a conocer la educación como tarea fundamental de la familia, su valor en el momento actual y la necesidad de dedicar el tiempo necesario para capacitarse en la tarea de ser educadores de sus hijos.                                                                                                                |
| <b>AMBIENTACIÓN</b>      | Dinámica: El lazarillo<br>El grupo se divide por parejas, unas de las personas se venda los ojos y actúa como ciego, la otra será su lazarillo, cuando todos estén preparados, esperando la señal del orientador, el lazarillo se desplazara por el salón guiando al ciego por unos minutos, luego invertir los papeles. |
| <b>RETROALIMENTACIÓN</b> | Terminada la experiencia se hace una retroalimentación a partir de estas preguntas: ¿Cómo se sintieron interpretando al ciego? ¿Cómo se sintieron en el papel de lazarillos? ¿En qué ocasiones los padres son ciegos y lazarillos de sus hijos?                                                                          |
| <b>EVALUACIÓN</b>        | Los participantes responden a las siguientes interrogantes: ¿Qué aprendí?, ¿Cómo me he sentido el día de hoy?                                                                                                                                                                                                            |
| <b>LUGAR</b>             | Sala comunal de cada conjunto habitacional                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>RECURSOS</b>          | Materiales: Material de oficina entregado por la Dirección entregados por Bienestar Social.<br>Humanos: Personal de Asistencia Social, Comité habitacional<br>Económicos: sin costo                                                                                                                                      |
| <b>RESPONSABLE</b>       | Comité Unidad Habitacional / Dirección de Bienestar Social                                                                                                                                                                                                                                                               |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez



Tabla 31: Taller Economía Familiar

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEMA</b>              | <b>ECONOMÍA FAMILIAR</b>                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>ALIADO</b>            | ENTIDADES FINANCIERAS (BANCO RUMIÑAHUI)                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>OBJETIVO</b>          | Dar una adecuada gestión de los ingresos y los gastos del núcleo familiar haciendo una correcta distribución de los primeros, permitiendo así la satisfacción de sus necesidades materiales, atendiendo aspectos fundamentales de su desarrollo, como la alimentación, la ropa o la vivienda. |
| <b>AMBIENTACIÓN</b>      | Dinámica: Lectura de temas afines de economía y ahorro                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>RETROALIMENTACIÓN</b> | Terminada la experiencia se hace una retroalimentación a partir de estas preguntas: ¿Puedo llegar sin problemas a fin de mes? ¿Podría subsistir si se queda mañana sin trabajo? ¿Dispone de recursos económicos en caso de una emergencia?                                                    |
| <b>EVALUACIÓN</b>        | Los participantes responden a las siguientes interrogantes: ¿Cómo aumento mis ahorros?, ¿Cómo controlo mis gastos para llegar sin angustias a fin de mes?                                                                                                                                     |
| <b>LUGAR</b>             | Sala comunal de cada conjunto habitacional                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>RECURSOS</b>          | Materiales: Material de oficina entregado por la Dirección entregados por Bienestar Social.<br>Humanos: Personal de Asistencia Social, Comité habitacional<br>Económicos: sin costo                                                                                                           |
| <b>RESPONSABLE</b>       | Comité Unidad Habitacional / Dirección de Bienestar Social                                                                                                                                                                                                                                    |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Tabla 32: Taller Formación en Valores Humanos

|                     |                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEMA</b>         | <b>FORMACIÓN EN VALORES HUMANOS</b>                                                                                                                                                                         |
| <b>ALIADO</b>       | DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL (TRABAJADORES SOCIALES)                                                                                                                                                       |
| <b>OBJETIVO</b>     | Dar elementos para que cada participante identifique escala de valores, como medio práctico para alcanzar una educación eficaz.                                                                             |
| <b>AMBIENTACIÓN</b> | Dinámica: Juguemos a conocernos. Cada participante escribirá una carta a su familia indicando las cualidades y defectos de cada miembro de la familia. Luego se unifican las ideas y se analiza cada punto. |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RETROALIMENTACIÓN</b> | Terminada la experiencia se hace una retroalimentación a partir de estas preguntas:<br>¿Cuáles son las influencias reales que ejerce la familia para formar valores?<br>2. ¿Qué otras fuentes transmiten valores o anti valores al interior de la familia? |
| <b>EVALUACIÓN</b>        | Los participantes responden a las siguientes interrogantes: ¿Cómo es mi familia sin mí?, ¿Qué hace cada miembro cuando yo no estoy junto a ellos?                                                                                                          |
| <b>LUGAR</b>             | Sala comunal de cada conjunto habitacional                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>RECURSOS</b>          | Materiales: Material de oficina entregado por la Dirección entregados por Bienestar Social.<br>Humanos: Personal de Asistencia Social, Comité habitacional<br>Económicos: sin costo                                                                        |
| <b>RESPONSABLE</b>       | Comité Unidad Habitacional / Dirección de Bienestar Social                                                                                                                                                                                                 |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

- Intercambio de experiencias

Tabla 33: Visitas unidades habitacionales

|                    |                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEMA</b>        | VISITAS OTRAS UNIDADES HABITACIONALES                                                                                                                                                                                                |
| <b>ALIADO</b>      | COMITÉ DE VIVIENDA FISCAL                                                                                                                                                                                                            |
| <b>OBJETIVO</b>    | Intercambio de experiencias de administración y empresas que brindan mantenimiento                                                                                                                                                   |
| <b>EVALUACIÓN</b>  | Compartir la amplia experiencia en involucrar a los usuarios la conservación y mantenimiento de las instalaciones                                                                                                                    |
| <b>LUGAR</b>       | Sala comunal de cada conjunto habitacional                                                                                                                                                                                           |
| <b>RECURSOS</b>    | Materiales: Material de oficina entregado por la Dirección entregados por Bienestar Social.<br>Humanos: Personal de Asistencia Social, Comité habitacional<br>Económicos: Transporte facilitado por la Dirección de Bienestar Social |
| <b>RESPONSABLE</b> | Comité Unidad Habitacional / Dirección de Bienestar Social                                                                                                                                                                           |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Tabla 34: Trabajo en grupo

|                    |                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEMA</b>        | TRABAJO EN GRUPO – MINGAS DE ADECENTAMIENTO                                                                                                                                                                     |
| <b>ALIADO</b>      | COMITÉ DE UNIDADES HABITACIONALES                                                                                                                                                                               |
| <b>OBJETIVO</b>    | Realizar reuniones compartir espacios y cuidar el hábitat                                                                                                                                                       |
| <b>EVALUACIÓN</b>  | La importancia de la minga radica en el valor actitudinal del evento, para verificar la convocatoria de los líderes, la participación, la solidaridad y el compañerismo.                                        |
| <b>LUGAR</b>       | Espacios públicos de cada conjunto habitacional                                                                                                                                                                 |
| <b>RECURSOS</b>    | <p>Materiales: Material de aseo proporcionado por cada usuario de la vivienda fiscal.</p> <p>Humanos: Comité habitacional</p> <p>Económicos: Refrigerio entregado por el Comité de cada Unidad habitacional</p> |
| <b>RESPONSABLE</b> | Comité Unidad Habitacional                                                                                                                                                                                      |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Tabla 35: Obtención créditos hipotecarios

|                    |                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEMA</b>        | OBTENCIÓN DE CREDITOS HIPOTECARIOS                                                                                                                                                                   |
| <b>ALIADO</b>      | ENTIDADES FINANCIERAS/ ISSFA/IESS                                                                                                                                                                    |
| <b>OBJETIVO</b>    | Obtener vivienda propia                                                                                                                                                                              |
| <b>EVALUACIÓN</b>  | Requisitos y condiciones para adquisición de vivienda propia, planes de financiamiento y ahorro                                                                                                      |
| <b>LUGAR</b>       | Sala comunal de cada conjunto habitacional                                                                                                                                                           |
| <b>RECURSOS</b>    | <p>Materiales: Material de oficina proporcionado por la Entidad Financiera</p> <p>Humanos: Comité habitacional</p> <p>Económicos: Refrigerio entregado por el Comité de cada Unidad habitacional</p> |
| <b>RESPONSABLE</b> | Comité Unidad Habitacional                                                                                                                                                                           |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Tabla 36: Terapia Familiar

|                    |                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>TEMA</b>        | AYUDA DE TERAPIA FAMILIAR                                                                                                                                                                            |
| <b>ALIADO</b>      | DIRECCIÓN DE BIENESTAR SOCIAL                                                                                                                                                                        |
| <b>OBJETIVO</b>    | Brindar un tipo de terapia psicológica (psicoterapia) hecha para ayudar a los miembros de la familia a mejorar la comunicación y resolver los conflictos.                                            |
| <b>EVALUACIÓN</b>  | Enseñar habilidades para profundizar las relaciones familiares                                                                                                                                       |
| <b>LUGAR</b>       | Sala comunal de cada conjunto habitacional                                                                                                                                                           |
| <b>RECURSOS</b>    | <p>Materiales: Material de oficina proporcionado por la Entidad Financiera</p> <p>Humanos: Comité habitacional</p> <p>Económicos: Refrigerio entregado por el Comité de cada Unidad habitacional</p> |
| <b>RESPONSABLE</b> | Comité Unidad Habitacional / Departamento de Asistencia Social                                                                                                                                       |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Tabla 37: Plan de trabajo para la implementación de las estrategias

| PLAN DE TRABAJO                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             |           |                 |                                                                 |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|--------------------------|-------------------------------|-------------|-----------|-----------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| ESTRATEGIAS A IMPLANTAR                                                                                                                                                                         | MES |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | INVERSION<br>TOTAL (USD) | FRECUENCIA DE<br>LA ACTIVIDAD | RESPONSABLE |           |                 |                                                                 |                                      |
|                                                                                                                                                                                                 | ENE | FEB | MAR | ABR | MAY | JUN | JUL | AGO | SEP | OCT | NOV | DIC |                          |                               |             |           |                 |                                                                 |                                      |
|                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             |           |                 |                                                                 |                                      |
| Impartir talleres sobre: Economía familiar, Familia y educación, Sabemos comunicarnos, Autoridad familiar, Formación en valores humanos, Comunicación y resolución de conflictos en la familia. |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             | \$ 150,00 | UNA VEZ POR MES | MIES, CONSEJO DE LA JUDICATURA, SECRETARÍA NIÑEZ Y ADOLESCENCIA |                                      |
| Intercambio de experiencias: Visita de otras unidades habitacionales                                                                                                                            |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             |           | \$ 150,00       | UNA VEZ CADA TRES MESES                                         | COMITÉ DE UNIDAD HABITACIONAL        |
|                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             |           |                 |                                                                 |                                      |
| Intercambio de experiencias: Trabajo en grupo (mingas de limpieza e integración)                                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             |           | \$ 100,00       | UNA VEZ CADA FIN DE MES                                         | PRESIDENTE DE LA UNIDAD HABITACIONAL |
|                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             |           |                 |                                                                 |                                      |
| Asesoramiento técnico: para obtener creditos hipotecarios, para buscar ayuda de terapia familiar                                                                                                |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             |           | \$ -            | TRES VECES AL AÑO                                               | ISSFA, IESS, ENTIDADES FINANCIERAS   |
|                                                                                                                                                                                                 |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |                          |                               |             |           |                 |                                                                 |                                      |
| TOTAL:                                                                                                                                                                                          |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     |     | \$ 400,00                |                               |             |           |                 |                                                                 |                                      |

Fuente: Investigación  
Elaborado por: Nelly Sánchez

### Plan de Acción

Tabla 38: Plan de acción

| QUE                                     | CÓMO                                          | CUÁNDO                                           | DÓNDE                        | QUIENES                                                                   | CON QUE           | DURACIÓN       |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------|
| Impulso de programas de vivienda        | Reuniones de trabajo                          | Inicio de año fiscal                             | Dirección de Infraestructura | Subsecretaria de Planificación MIDENA y Directores de Bienestar Social    | Movilización      | 3 meses        |
| Establecer disposiciones generales      | Aplicación de la normativa legal en políticas | Cuando se reciba la disposición de participación | Comando General FAE          | Dirección de Bienestar Social                                             | Trabajo en equipo | 3 meses        |
| Definir actividades de participantes    | Reunión del comité de vivienda fiscal         | Cuando se reciba la disposición de participación | Comando General FAE          | Dirección de Bienestar Social                                             | Trabajo en equipo | 1 mes          |
| Motivaciones sobre integración familiar | Reuniones, charlas                            | Cada trimestre del año                           | Conjuntos habitacionales     | Dirección de Bienestar Social a través de la Sección de Asistencia Social | Movilización      | 3 veces al año |

Fuente: Dirección de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social  
Elaborado por: Nelly Sánchez

**Tabla 39:** Matriz de involucrados

| <b>GRUPOS INVOLUCRADOS</b>                                                | <b>INTERESES</b>                                                                                     | <b>RECURSOS Y MANDATOS</b>          | <b>CONFLICTOS POTENCIALES</b>                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Subsecretaría de Planificación MIDENA y Directores de Bienestar Social    | Impulso de programas de vivienda                                                                     | Capacidad de dirigir y gestionar    | Que no existas recursos para inversión de vivienda                                     |
| Dirección de Bienestar Social a través de la Sección de Vivienda Fiscal   | Elaborar la guía metodológica para la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda | Capacidad de dirigir Apoyo técnico  | Que no exista profesionales para la elaboración de la guía                             |
| Dirección de Bienestar Social a través de la Sección de Vivienda Fiscal   | Atención de solicitudes de vivienda fiscal                                                           | Capacidad de organizar Apoyo social | Que las solicitudes no lleguen canalizadas a través de este organismo                  |
| Dirección de Bienestar Social a través de la Sección de Asistencia Social | Motivaciones sobre integración familiar                                                              | Capacidad de organizar Apoyo social | Que no estén disponibles las trabajadoras sociales y el apoyo de instituciones aliadas |

Fuente: Dirección de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social  
Elaborado por: Nelly Sánchez

La participación de todo el grupo de involucrados en el proyecto desde el principio de la planificación es muy importante, porque permite que de una manera directa o indirectamente aporten a la solución del problema y con el análisis de su comportamiento y acciones permitan dar mayor objetividad al proceso para fomentar y difundir un sentido de pertenencia a los beneficiarios.

#### **ETAPA 4.- Control de la propuesta**

En esta etapa se pondrá todas las estrategias planteadas en la etapa anterior, haciendo énfasis en la participación activa de todo el personal en la implantación de cada una de las estrategias y priorizando la retroalimentación de los conocimientos adquiridos por los miembros, para garantizar el aprendizaje de los participantes y fomentar la mejora continua.

A continuación se detallarán el listado de los procesos recomendados para el desarrollo del Sistema de Control de acuerdo a los indicadores establecidos:

1. PORCENTAJE DE SOLICITUDES DEL PERSONAL QUE ES ATENDIDO CON LA ENTREGA DE VIVIENDA
  - a. Asignación mensual de unidades habitacionales
  - b. Registro actualizado de fichas de asignación de vivienda
2. PORCENTAJE DE PERSONAL MILITAR QUE SE TRASLADA CON SU FAMILIA
  - a. Cumplimiento del cronograma de capacitación
  - b. Entrevistas y actualización de fichas socio familiares
3. PORCENTAJE DE UNIDADES DE VIVIENDA DISPONIBLES
  - a. Porcentaje de viviendas realizadas mantenimiento
  - b. Cumplimiento del cronograma de mantenimiento
  - c. Registro fotográfico de los mantenimientos realizados
  - d. Revisión de planillas, anexos de medidas de trabajos realizados



Tabla 40: Tabla de indicadores

| INDICADOR                                                                | OBJETIVO                                                                                                | FORMA DE CÁLCULO                                                                  | FRECUENCIA | RESPONSABLE                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------------------------|
| % de solicitudes del personal que es atendido con la entrega de vivienda | Saber si se atienden todas las solicitudes                                                              | # solicitudes atendidas * 100 / # solicitudes entregadas                          | Mensual    | Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social   |
| % de personal militar que se traslada con su familia                     | Conocer el número del personal militar que se traslada con el pase con su familia                       | # personal militar trasladado con familia * 100 / # personal militar dado el pase | semestral  | Departamento de Asistencia Social de la Dirección de Bienestar Social |
| % de unidades de vivienda disponibles                                    | Conocer el porcentaje de disponibilidad de la vivienda que se encuentra en buen estado de habitabilidad | # viviendas en buen estado*100/ # total viviendas                                 | semestral  | Departamento de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social   |

Fuente: Dirección de Vivienda Fiscal de la Dirección de Bienestar Social  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Los indicadores permitirán dar un seguimiento y monitoreo del proyecto, los mismos que a través de los técnicos designados por el Ministerio de Defensa Nacional y Comando Conjunto serán los veedores del estricto cumplimiento de la calidad del mantenimiento por parte del contratista y del cumplimiento del cronograma, plazos y costos ejecutados.

La Dirección de Bienestar Social realizará el seguimiento de las solicitudes de vivienda fiscal y del grupo familiar personal que es dado el pase así como de la ocupación y estado de las viviendas.

### **Impacto de la propuesta**

Con la conformación del Comité de cada Unidad Habitacional y la aplicación de las estrategias planteadas, se garantiza la implementación de una guía para una mejor administración, uso, mantenimiento del personal militar que labora en la ciudad de Quito y así brindarle una mejor calidad de vida en cuanto a vivienda y bienestar del núcleo familiar, permitiendo que se mantenga la estabilidad emocional y económica.

Dado que la presente propuesta tiene necesidad de implementarse para su comprobación, los resultados obtenidos se medirán en la gestión y desarrollo de planes y programas por parte del Ministerio de Defensa, a través del Proyecto de Guarniciones Militares.

Actualmente con esta propuesta se persigue dar una oportunidad a los usuarios para que con su propia gestión mejore sus procesos y de esta manera aprovechar los recursos internos y externos, para brindar una atención de calidad a los usuarios de la vivienda fiscal.

| ORD. | DESCRIPCIÓN                       | CANTIDAD |
|------|-----------------------------------|----------|
| 1    | Disponibilidad de vivienda fiscal | 100%     |
| 2    | Integración del núcleo familiar   | 100%     |

## BIBLIOGRAFÍA

- ABCD. (2006). *Definición Social de vivienda* .Recuperado de: <http://www.definicionabc.com/social/vivienda.php>
- Conceptos. (2016). *Integración Familiar*. Recuperado de <http://deconceptos.com/ciencias-juridicas/vivienda>
- Contraloria del Estado (2013). *Normas de Control Inteno*. Gobierno Central: Quito
- Escalón, S. J. (2015). *Gestión Empresarial*. Recuperado de <http://empresaygestionbi.weebly.com/16-herramientas-de-planificacioacuten-organizacional.html>
- Fernadez, E. (2006). *Familia y vivienda* . Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos34/planificacion/planificacion.shtml>
- Fuerza Aerea Ecuatoriana (2012). *Regulación para construcciones de obras*. Recuperado de: Regulación General para FAE-EJ-4-2012-014-0 para la construcciones de obras de la FAE. Quito, Ecuador.
- Fuerza Aerea Ecuatoriana (2014). *Regulación de Administración, Mantenimiento, Asignación y Uso de la Vivienda Fiscal*. Quito
- Fuel, A. (2012). *Biblioteca UTI Vivienda Fsical*. Recuperado de <http://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/4002/1/UPS-QT03025.pdf>
- Fuller, A. (2012). *Vivienda Fiscal*. Recuperado de: <http://dspace.ups.edu.ec/bitstream/123456789/4002/1/UPS-QT03025.pdf>
- Henandez, F. (2004). *Metodologia de la Investigacion*. Lima / Peru: Red de revistas de America Latina.
- Jesus, G. d. (2000). *Proceso administrativo. Planificación, organización, ejecución y control*. Recuperado de <http://www.gestiopolis.com/proceso-administrativo-planificacion-organizacion-ejecucion-y-control/>
- Jush, V. (s.f.). *La desintegración familiar y su consecuencia en el rendimiento escolar de los estudiantes*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos83/desintegracion-familiar-y-su>
- Libertador, U. P. (2003). *Metodologia de la Investigacion* . Recuperado de [http://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/8917/Capitulo III Marco Met](http://www.tdx.cat/bitstream/handle/10803/8917/Capitulo_III_Marco_Met)

[odol\\_gico.pdf;jsessionid=4E82466BC1EDCE178CD503094E6820E9.tdx1?sequence=7](http://odol_gico.pdf;jsessionid=4E82466BC1EDCE178CD503094E6820E9.tdx1?sequence=7)

- Luna, L. A. (1999). *Familia y Economía*. Recuperado de [https://es.wikiversity.org/wiki/Definicion conceptos y clasificacion de proyectos](https://es.wikiversity.org/wiki/Definicion_conceptos_y_clasificacion_de_proyectos)
- Mancomunidad. (2009). *Temas sobre mancomunidad*. Recuperado de [http://www.croc.org.mx/mancomunidad/art/117\\_24.pdf](http://www.croc.org.mx/mancomunidad/art/117_24.pdf)
- Metodologia (2006). *Tipos de metodologías*. Obtenido de <http://metodologadelainvestigaciinsiis.blogspot.com/2011/10/tipos-de-investigacion-exploratoria.html>
- Millan, R. (2012). *Cobertura de las familias*. Recuperado de <http://www.monografias.com/trabajos101/consideraciones-acerca-evaluacion-del-desempeno-laboral/consideraciones-acerca-evaluacion-del-desempeno-laboral.shtml>
- Red de Revistas Científicas de América Latina y el Caribe, E. y. (2001). *Vivienda fiscal*. Recuperado de <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=21207807>
- Revista Familiar (2009). *Contexto de familia*. Recuperado de <http://www.freefamily.blogspot.com/2009/04/desintegracion-familiar.html>
- consecuencia-rendimiento-escolar-estudiantes/desintegracion-familiar-y-su-consecuencia-rendimiento-escolar-estudiantes.shtml
- Schwartz, P., & 1996. (1996). *The Art of the Long View: Planning for the Future in an Uncertain World*". Times: Estados Unidos
- Vivienda, D. G. (1976). *Elemento para una política nacional de vivienda*. SAHOP. Times: Estados Unidos

# ANEXOS

**ANEXO NRO. 1**

**MODELO DE**

**ENCUESTA**

**ENCUESTA DE VIVIENDA FISCAL PARA EL PERSONAL QUE  
LABORA EN LA CIUDAD DE QUITO DE LA FUERZA AÈREA  
ECUATORIANA**

GRADO

LUGAR DE TRABAJO

1. ¿Le han dejado en lista de espera para asignación de vivienda fiscal?

Si.....

No.....

2. ¿Cuánto tiempo ha tardado para la asignación de su departamento?

Menos de 1 año.....

1 año.....

Más de 1 año.....

3. ¿Cuántos años vive en la vivienda fiscal?

1 a 5 años.....

5 a 10 años.....

Más de 10 años.....

4. ¿En qué estado se encuentra su vivienda?

Bueno.....

Malo.....

Regular.....

5. ¿Cuándo le dieron el pase a usted, se trasladó con su familia?

Si.....

No.....

6. ¿Vive actualmente con todos los miembros de su familia en primer grado?

Si.....

No.....

7. ¿Fue fácil encontrar centro educativo para sus hijos?

Si.....

No.....

8. ¿Cuál es el N° de miembros que viven en la moradía?

1 a 3.....

3 a 5.....

Más de 5.....



**ANEXO NRO. 2**

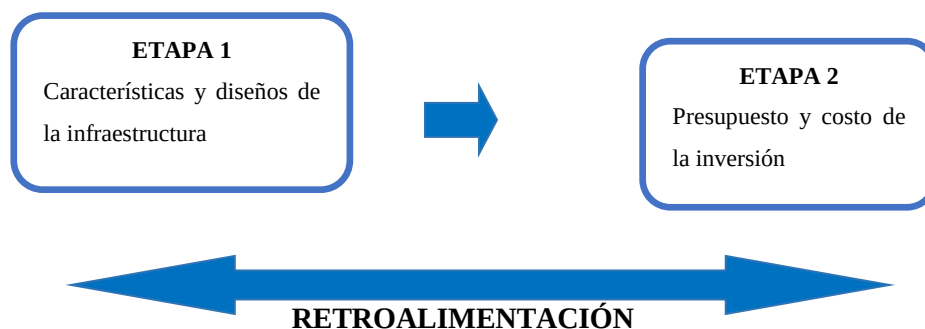
**TIPOLOGÍA DE**

**VIVIENDA**

### **Metodología para la construcción**

En el caso de contar con presupuesto para implementar el proyecto de construcción de vivienda fiscal para el personal casado de la fuerza aérea en Quito, se procederá con la siguiente secuencia metodológica:

- Definir las características y diseños de la infraestructura para la vivienda fiscal.
- Establecer el presupuesto y el costo de la inversión.



### **Desarrollo de la propuesta**

#### **ETAPA 1.- Definir las características y diseños requeridos para la infraestructura para la vivienda fiscal**

La Fuerza Aérea ha desarrollado varios grupos habitacionales para vivienda ubicados en diferentes repartos de la institución, con la finalidad de facilitar al personal militar y a sus dependientes, vivienda fiscal en forma temporal, mientras cumple sus funciones en las distintas Bases Aéreas.

Según lo dispuesto en Regulación General para la administración, mantenimiento, asignación y uso de la vivienda fiscal de la Fuerza Aérea Ecuatoriana del año 2015, tendrán derecho a vivienda fiscal el personal de Oficiales y Aerotécnicos de la Fuerza Aérea en servicio activo, casados y solteros, que cumplan los requisitos establecidos en la regulación de vivienda fiscal de Quito.

Los bloques a construirse serán en los terrenos que posee la Fuerza, por lo tanto con la finalidad de estandarizar las construcciones, estos deberán guardar las dimensiones, estructura, diseño de los existentes.

Para una mejor descripción de los bloques a construirse estarán de acuerdo a las siguientes **especificaciones:**

**Técnico.-** Cada bloque a ser construido tiene cimentación y estructura de hormigón armado, instalaciones eléctricas, sanitarias e hidrosanitarias, paredes de ladrillo estucadas, enlucidas y pintadas, ventanas de aluminio natural y vidrio, puertas de mdf, porcelanato en paredes y piso en cocinas, baños, sanitarios de porcelana, parquet en las áreas de dormitorios. Materiales de construcción existentes en el mercado Nacional. La maquinaria necesaria para remoción de escombros y equipos como vibradores, alisadores, concretas, mano de Obra calificada como es el caso de maestro mayor, electricistas, plomeros, carpintero, albañiles y peones. Se considera el diseño tipo que existe para la elaboración de estudios y diseños para ejecutar el proyecto. Los factores tomados son la selección del terreno el mismo que va a ser construido en la Base Aérea Mariscal Sucre, en donde se cuenta con servicios básicos: alcantarillado, agua, luz, teléfonos, internet, transporte público.

Cada departamento es de aproximadamente 80. m<sup>2</sup> distribuido de la siguiente manera: 01 Sala – Comedor 01 Cocina 03 Dormitorios 02 Baños Completos, diseño que responde a la **estandarización de las tipologías existentes en las Fuerzas Armadas.**

Se construirán tres bloques y cada uno se conforma de 03 pisos con 04 departamentos en cada piso con un total de 12 departamentos. El Bloque cuenta con un área de gradas y halls comunales 01 Área de Lavado y Secado Comunal, como se muestra además el bloque se implanta en un largo de 24.15 m x 20.00 m de ancho aproximadamente. Además incluye área de parqueaderos y áreas verdes exteriores, alumbrado público.

Ilustración 1: Esquema tipo de departamento



Fuente: Dirección de Infraestructura  
Elaborado por: Nelly Sánchez

El Ministerio de Defensa a través de la Subsecretaría de Planificación determinó una tipología de construcción de bloques de unidades de vivienda, para proceder a implementar el proyecto se iniciaría con el trámite de los permisos respectivos y la aprobación de planos.

Posteriormente se excavara y se realizara la cimentación, una vez levantada la estructura se procederá a realizar la mampostería y las instalaciones eléctricas y sanitarias, para posteriormente enlucir y realizar los acabados; finalmente las obras exteriores y la limpieza de la obra.

**Tabla 1: Cronograma**

| ITEM | CONCEPTO                                                       | P.TOTAL    | CRONOGRAMA      |            |            |            |            |            |            |            |
|------|----------------------------------------------------------------|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
|      |                                                                |            | TIEMPO EN MESES |            |            |            |            |            |            |            |
|      |                                                                |            | 1               | 2          | 3          | 4          | 5          | 6          | 7          | 8          |
| 1    | PERMISOS Y APROBACION DE PLANOS                                |            |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|      | SUBTOTAL 1                                                     | 5.000,00   | 2.500,00        | 2.500,00   |            |            |            |            |            |            |
| 2    | BLOQUES DE 12 DEPARTAMENTOS 3 PLANTAS (4 POR PISO)             |            |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|      | SUBTOTAL 2                                                     | 650.000,00 | 81.250,00       | 81.250,00  | 81.250,00  | 81.250,00  | 81.250,00  | 81.250,00  | 81.250,00  | 81.250,00  |
| 3    | VÍAS DE ACCESO                                                 |            |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|      | SUBTOTAL 3                                                     | 5.000,00   | 833,33          | 833,33     | 833,33     | 833,33     | 833,33     | 833,33     |            |            |
| 4    | AGUA POTABLE (INCLUYE CISTERNA)                                |            |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|      | SUBTOTAL 4                                                     | 35.000,00  | 5.833,33        | 5.833,33   | 5.833,33   | 5.833,33   | 5.833,33   | 5.833,33   |            |            |
| 5    | ALCANTARILLADO                                                 |            |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|      | SUBTOTAL 5                                                     | 35.000,00  |                 | 5.833,33   | 5.833,33   | 5.833,33   | 5.833,33   | 5.833,33   | 5.833,33   |            |
| 6    | INSTALACIONES ELECTRICAS E ILUMINACION                         |            |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|      | SUBTOTAL 6                                                     | 87.000,00  |                 |            | 14.500,00  | 14.500,00  | 14.500,00  | 14.500,00  | 14.500,00  | 14.500,00  |
| 7    | OBRAS EXTERIORES (AREAS VERDES, CAMINERIAS, JUEGOS INFANTILES) |            |                 |            |            |            |            |            |            |            |
|      | SUBTOTAL 7                                                     | 47.000,00  |                 |            |            |            |            |            | 23.500,00  | 23.500,00  |
|      | PARCIAL                                                        |            | 90.416,67       | 96.250,00  | 108.250,00 | 108.250,00 | 108.250,00 | 108.250,00 | 125.083,33 | 119.250,00 |
|      | ACUMULADA                                                      | 864.000,00 | 90.416,67       | 186.666,67 | 294.916,67 | 403.166,67 | 511.416,67 | 619.666,67 | 744.750,00 | 864.000,00 |
|      | I/A 14%                                                        | 120.960,00 | 12.658,33       | 26.133,33  | 41.288,33  | 56.443,33  | 71.598,33  | 86.753,33  | 104.265,00 | 120.960,00 |
|      | TOTAL                                                          | 984.960,00 | 103.075,00      | 212.800,00 | 336.205,00 | 459.610,00 | 583.015,00 | 706.420,00 | 849.015,00 | 984.960,00 |

Fuente: Dirección de Infraestructura  
Elaborado por: Nelly Sánchez

## ETAPA 2.- Establecer el presupuesto y costo de la inversión

### Costos de Inversión

**Tabla 2:** Presupuesto estimado por bloque

| ITEM | CONCEPTO                                                       | UNID. | CANTID. | P.<br>UNITARIO | P.TOTAL           |
|------|----------------------------------------------------------------|-------|---------|----------------|-------------------|
| 1    | Permisos y aprobación de planos                                | U     | 1,00    | 5.000,00       | 5.000,00          |
| 2    | Bloques de 12 departamentos 3 plantas (4 depart. por planta)   | U     | 1,00    | 650.000,00     | 650.000,00        |
| 3    | Vías de acceso                                                 | U     | 1,00    | 5.000,00       | 5.000,00          |
| 4    | Agua potable (incluye cisterna)                                | U     | 1,00    | 35.000,00      | 35.000,00         |
| 5    | Alcantarillado                                                 | U     | 1,00    | 35.000,00      | 35.000,00         |
| 6    | Instalaciones eléctricas e iluminación                         | U     | 1,00    | 87.000,00      | 87.000,00         |
| 7    | Obras exteriores (áreas verdes, caminerías, juegos infantiles) | U     | 1,00    | 47.000,00      | 47.000,00         |
|      | <b>TOTAL</b>                                                   |       |         | <b>USD</b>     | <b>864.000,00</b> |
|      | IVA 14 %                                                       |       |         | USD            | 120.960,00        |
|      | <b>TOTAL DEL PRESUPUESTO</b>                                   |       |         | <b>USD</b>     | <b>984.960,00</b> |
|      | <b>TOTAL POR 3 BLOQUES</b>                                     |       |         |                | <b>2954880,00</b> |

Fuente: Dirección de Infraestructura  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Como se determina en la propuesta la construcción de dos bloques alivianaría la demanda de vivienda fiscal, permitiendo que en el caso de haber poca demanda de los mismos, el personal militar que hace uso de este servicio pueda hacer uso de estos departamentos mientras cada reparto o unidad ejecuta su plan de mantenimiento preventivo.

### Supuestos utilizados para el cálculo

Para el cálculo de la viabilidad financiera se ha estimado una vida útil de 20 años en base a la experiencia en la construcción de las unidades de vivienda, que durante ese tiempo, en promedio, han mantenido un nivel adecuado de habitabilidad y de acuerdo a lo que se estipula en las Normas Ecuatorianas de Contabilidad para edificaciones. Para determinar la viabilidad financiera se utilizó la metodología de ahorro de recursos que generaría el proyecto.

El principal beneficio que se ha estimado es el ahorro que se generaría al personal militar que actualmente no puede acceder a vivienda fiscal por el déficit existente de acuerdo a la siguiente manera:

**Tabla 3:** Supuesto de pago de arriendo

| <b>NRO. MILITARES</b> | <b>PAGO DE ARRIENDO MENSUAL</b> | <b>VALOR MENSUAL</b> | <b>TOTAL ANUAL (USD)</b> |
|-----------------------|---------------------------------|----------------------|--------------------------|
| 40                    | 200                             | 8000,00              | 96000,00                 |

Fuente: Dirección de Infraestructura  
Elaborado por: Nelly Sánchez

El arriendo promedio en la ciudad de Quito en varios sectores de acuerdo a datos levantados está estimado a un valor mensual de 200 USD, este valor sería sin proyecto y base para determinar el beneficio que va a generar el mismo. Tomando en cuenta que al ejecutarse el proyecto se pagaría un valor de 60 USD, por uso de la vivienda fiscal y que servirá para cubrir los gastos de mantenimiento que requiere cada unidad habitacional, el costo evitado sería de 140 USD lo cual contribuirá a mejorar el bienestar de la población.

Otro costo evitado será el ahorro por movilización que los uniformados tienen que realizar para regresar a su lugar de residencia habitual donde se encuentra su familia, al no disponer de vivienda fiscal en el lugar de su trabajo; este costo se lo ha estimado de 4 viajes mensuales en transporte terrestre y aéreo a un costo promedio— estimado de \$90 cada uno (ida y vuelta).

**Tabla 4:** Supuesto de pago transporte

| <b>NRO. MILITARES</b> | <b>NUMÉRICO DE VIAJES</b> | <b>VALOR TRANSPORTE</b> | <b>TOTAL MENSUAL(USD)</b> | <b>TOTAL ANUAL(USD)</b> |
|-----------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|-------------------------|
| 40                    | 4                         | 90                      | 14.400                    | 172.800,00              |

Fuente: Dirección de Infraestructura  
Elaborado por: Nelly Sánchez

**Tabla 5:** Supuesto total al año

| DESCRIPCION        | TOTAL ANUAL(USD) |
|--------------------|------------------|
| Arriendo           | 96000            |
| Transporte         | 172800           |
| <b>TOTAL (USD)</b> | <b>268800</b>    |

Fuente: Dirección de Infraestructura  
Elaborado por: Nelly Sánchez

Al analizar los costos se puede evidenciar que al construir el proyecto de unidades de vivienda los beneficios no son cuantificables, generando bienestar que genera la unidad familiar y el mejor desempeño del personal militar en las unidades al estar con su familia.

- **Viabilidad Financiera Fiscal**

Para valorar la inversión total del proyecto se estableció los costos de los rubros de construcción en base a los estándares existentes en el mercado nacional para construcciones de hormigón armado. Hay que tomar en cuenta que el costo que se estableció es de \$82.080,00 por cada departamento, que incluye estudios, fiscalización, áreas verdes, áreas exteriores, parqueaderos de tal forma que el proceso de valoración fue realizado partiendo de que área de construcción se puede ejecutar con ese valor. Para el cálculo de la TIR y el Van se descuentan los flujos con una tasa del 12% anual que corresponde al costo de oportunidad mínimo aceptable por el Estado Ecuatoriano para evaluaciones económicas de proyectos sociales.



**Responsables.-** El Ministerio de Defensa impulsa proyectos de construcción de vivienda fiscal con su proyecto de guarniciones militares a nivel nacional, mediante Acuerdo Ministerial No. 032, de fecha 18 de mayo del 2011 en donde se incorpora al Reglamento que norma los procedimientos aplicables al Sistema de vivienda urbana en beneficio de las Fuerzas Armadas. Es este acuerdo Ministerial norma los procedimientos para la construcción.

Las viviendas que se ejecuten en beneficio del personal que labora en Las Fuerzas Armadas, serán de propiedad del Estado, y no podrán ser enajenadas o suscritas en contratos de compraventa alguna. Las unidades de vivienda serán asignadas al personal militar, que se encuentre en funciones.

La ejecución del proyecto será financiada con recursos fiscales, provenientes del Gobierno Nacional por intermedio del Ministerio de Economía y Finanzas

**Estrategias metodológicas.-** Los proyectos de Vivienda Fiscal en la modalidad de ejecución de obras serán realizadas por el sector privado y serán identificados por las autoridades de las instituciones demandantes y financiadas por el Gobierno Nacional

Para los proyectos en modalidad Construcción de Vivienda serán ejecutores, las instituciones que están a cargo como el Ministerio de Defensa Nacional acogiendo lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública.

**Ejecutores y fiscalizadores.-** El proyecto será ejecutado por la Dirección General de Logística FAE y la Dirección de Infraestructura; y sus Departamentos de Arquitectura y el grupo de Apoyo y Servicios de la Base Aérea Mariscal Sucre, teniendo para tal efecto, un señor Oficial responsable directo como fiscalizador, el mismo que establecerá el cronograma de trabajo ajustado al tiempo previsto para su ejecución.

El Equipo de fiscalización del proyecto, estará conformado por un equipo de trabajo, que será el encargado de vigilar que los procesos de contratación y desarrollo del proyecto estén enmarcados dentro del ámbito operativo, técnico, económico y legal. En la ejecución el equipo de fiscalización reportará al Jefe de la Base Aérea Mariscal Sucre mediante informes y planillas mensuales del avance constructivo y de novedades, así como el avance económico - financiero del proyecto; permitiendo tener un control de la obra y cumplir con el plazo contractual y con las especificaciones técnicas.

La participación de todo el grupo de involucrados en el proyecto desde el principio de la planificación es muy importante, porque permite que de una manera directa o indirectamente aporten a la solución del problema y con el análisis de su comportamiento y acciones permitan dar mayor objetividad al proceso para fomentar y difundir un sentido de pertenencia a los beneficiarios.