



UNIVERSIDAD POLITÉCNICA DE CATALUÑA



ESCUELA TÉCNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA DE BARCELONA

MÁSTER UNIVERSITARIO DE ESTUDIOS AVANZADOS DE ARQUITECTURA –
BARCELONA MArch

LÍNEA DE GESTIÓN Y VALORACIÓN URBANA Y ARQUITECTÓNICA 2019-2020

Propuesta de Tema para TFM:

**Viviendas de Interés Social en Alquiler. Análisis de las políticas de vivienda en
Ecuador, Latinoamérica y Europa**

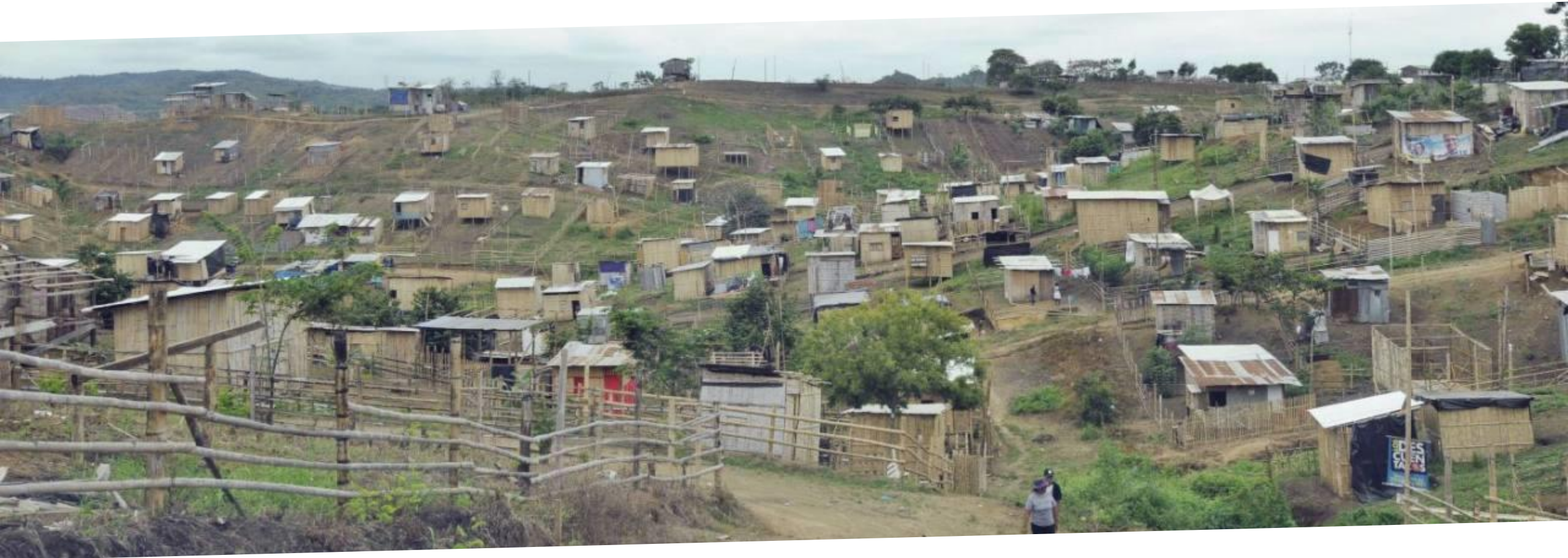
Iván Danilo Cárdenas Zamora

Director de Tesis:

Arq. Carlos Pérez Lamas

Barcelona, 26 de mayo de 2020

Déficit cuantitativo y segregación social



En los alrededores del Monte Sinaí, en el noroeste de Guayaquil

Proyectos repetitivos de vivienda



Viviendas unifamiliares de interés social en la ciudad de Portoviejo



Problemática de la vivienda en Ecuador

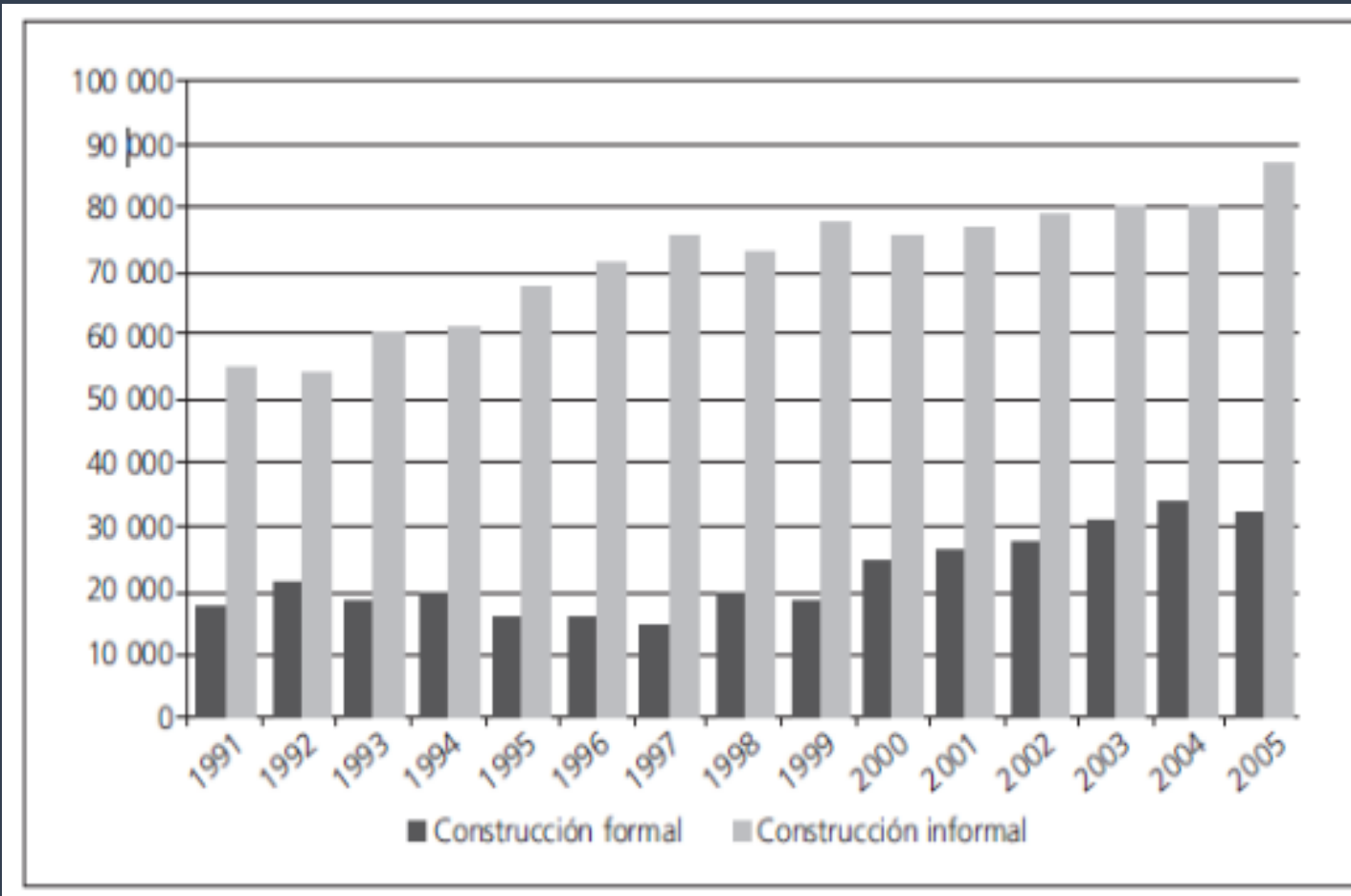
- 1) Acelerada urbanización
- 2) Inequidades socio-económicas
- 3) Escasa inversión social
- 4) Escasez de suelo

Aumento de construcciones informales



Viviendas informales en Guayaquil

Construcción formal e informal en Ecuador, 1991-2005



Objetivos

Objetivo General

- Analizar los distintos modelos de viviendas de interés social en alquiler en el contexto latinoamericano y europeo para su implementación y gestión dentro de las políticas de vivienda social de Ecuador.

Objetivos Específicos

- Calcular el déficit de vivienda social cualitativo y cuantitativo que existe en Ecuador.
- Comparar el caso de Ecuador en el contexto con los demás países de América Latina y Europa.
- Estudiar los orígenes de las políticas de la vivienda social en alquiler en América Latina y Europa.
- Identificar las principales características de las políticas de la vivienda social en alquiler.
- Identificar las oportunidades y retos de implementar la vivienda de interés social en alquiler en Ecuador.
- Determinar los lineamientos que debería incluir un programa de vivienda de interés social en alquiler en Ecuador

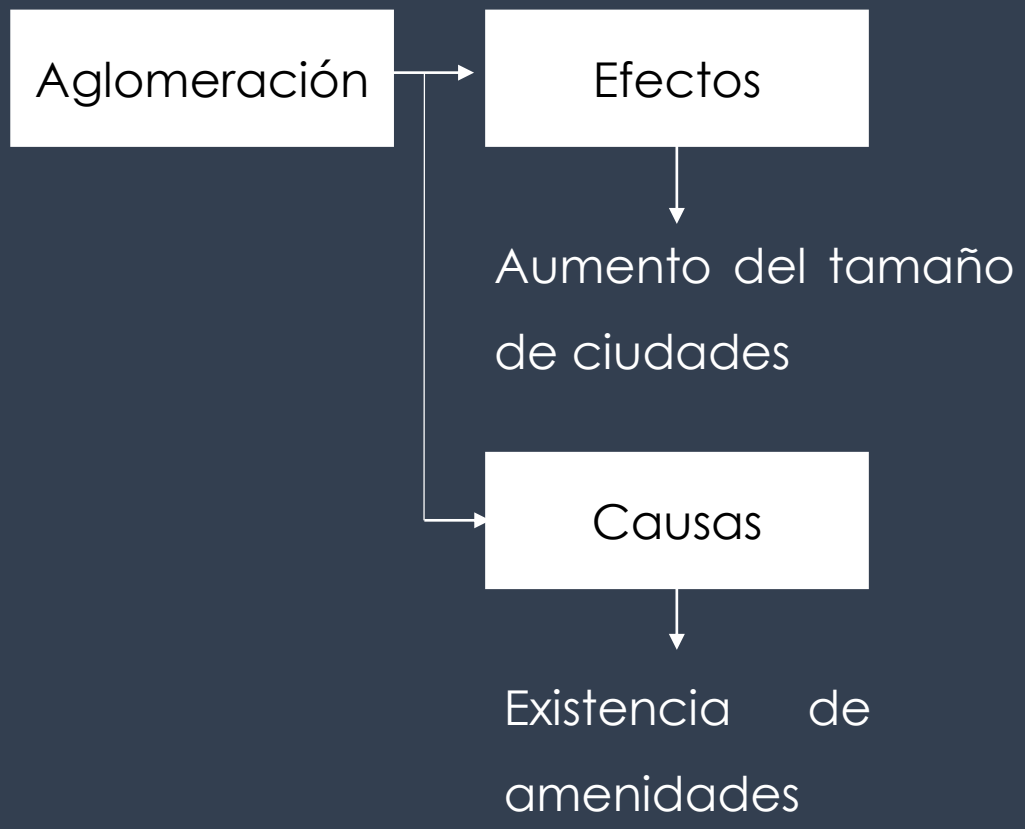
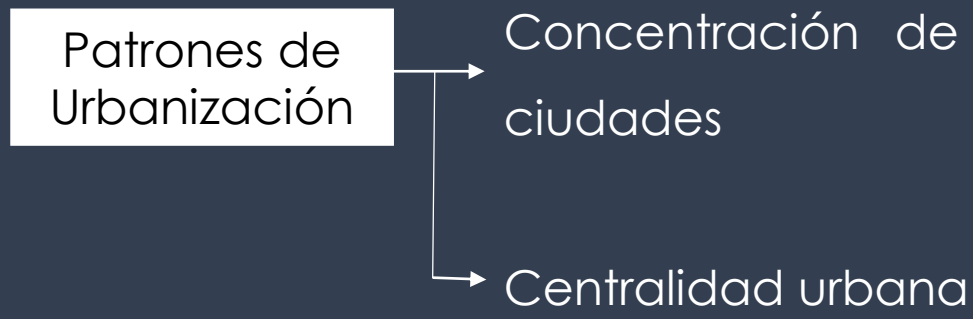
Hipótesis

La implementación de la vivienda de interés social en alquiler como complemento de nuevas políticas de vivienda social en Ecuador son una alternativa para aumentar el parque de vivienda asequible, mitigar problemas de segregación espacial y déficit de vivienda social orientado a los grupos sociales en exclusión más vulnerables como jóvenes con una temprana emancipación, hogares monoparentales con sus hijos, ancianos, además de hogares con bajos ingresos.

Configuraciones espaciales urbanas



Viviendas del Programa social "Casa Para Todos" en la ciudad de Bahía de Caráquez



Viviendas del proyecto "Casa Para Todos"





Viviendas unifamiliares de interés social en Guayaquil

Determinantes
Uso de Suelo



Modelo Agrícola
y la distancia al
centro

Segregación
económica,
social y
espacial



Desigualdad o
exclusión

Vivienda
Social



Derecho a la
vivienda
para los más
vulnerables

Metodología



```
graph LR; A[Metodología] --> B[Etapa 1. Teórica]; A --> C[Etapa 2. Análisis Cualitativo y Cuantitativo]; A --> D[Etapa 3. Análisis Comparativo]; A --> E[Etapa 4. Conclusiones];
```

→ Etapa 1. Teórica

→ Etapa 2. Análisis Cualitativo y Cuantitativo

→ Etapa 3. Análisis Comparativo

→ Etapa 4. Conclusiones

Gracias por su atención