



MAESTRÍA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

INTERVENCIONES HABITACIONALES ESTATALES EN LA CIUDAD DE
BIBLIÁN DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR. APORTES CONCEPTUALES Y PROYECTUALES

ALEJANDRO VINICIO ORMAZA CABRERA

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y DISEÑO

MAESTRÍA EN DISEÑO ARQUITECTÓNICO Y URBANO

INTERVENCIONES HABITACIONALES ESTATALES

INTERVENCIONES HABITACIONALES ESTATALES EN LA CIUDAD DE
BIBLIÁN DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR DE LA REPÚBLICA DEL
ECUADOR. APORTES CONCEPTUALES Y PROYECTUALES

ALEJANDRO VINICIO ORMAZA CABRERA

TESIS DE INVESTIGACIÓN PRESENTADA COMO REQUISITO PARA
OPTAR EL TÍTULO DE MAGISTER EN DISEÑO ARQUITETÓNICO Y
URBANO

DIRECTOR:

MGTER. ARQ. CARLO CABRERA ESQUIVEL

LÍNEA DE INVESTIGACIÓN:

VIVIENDA SOCIAL.

UNIVERSIDAD NACIONAL DE CÓRDOBA

FACULTAD DE ARQUITECTURA URBANISMO Y DISEÑO

MAESTRÍA EN DISEÑO ARQUITETÓNICO Y URBANO

2017

AGRADECIMIENTO

A la Universidad Nacional de Córdoba. Facultad de Arquitectura Urbanismo y Diseño, Escuela de Graduados, por haberme abierto las puertas para crecer profesionalmente.

Al director de Tesis. A mi familia por guiarme y compartir momentos en la realización de este proyecto por la guía y la paciencia para conmigo y alentarme de mi éxito al culminar mi trabajo realizado con tanto esfuerzo y dedicación.

A mis maestros que depositaron su sabiduría, transformándose no solo en docentes si no en amigos.

DEDICATORIA

Desde lo más profundo de mi corazón, deseo dedicar esta tesis principalmente a Dios, que ha sido mi guía, protector y ha colmado de bendiciones mi vida a lo largo de mi carrera estudiantil.

A mis padres Alejandro y Eliana quienes con su ejemplo paciencia e infinito amor, me han hecho la persona humana, íntegra y profesional que soy hoy en día.

A mi esposa Becky, quien con su profundo amor me ha apoyado en todos los momentos vividos.

A mis hijos Emilia y Alejandro, que son el pilar fundamental de mi vida para seguir adelante.

A mis hermanos Amanda y David, por brindarme su apoyo para saber sobrellevar en todos los momentos presentados.

INDICE

CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DE INVESTIGACIÓN

1.1 TÍTULO:.....	8
1.2 TEMA:	8
1.3 PALABRAS CLAVES:	8
1.4 MARCO TEÓRICO.....	8
1.4.1 POLÍTICAS PÚBLICAS	9
1.4.2 PROGRAMA HABITACIONAL.....	12
1.4.3 VIVIENDA	15
1.4.4 CALIDAD DE VIDA.....	20
1.4.5 MODELO ARQUITECTÓNICO	26
1.5 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN:	29
1.6 OBJETIVOS:	30
1.6.1 OBJETIVO GENERAL	30
1.6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	30
1.7 CASO DE ESTUDIO	30
1.7.1 JUSTIFICACIÓN	31
1.8 METODOLOGÍA.....	32
1.8.2 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS	33
1.8.2.1 PLAN PROCREAR DE ARGENTINA.....	33
1.8.2.2 COOPERATIVA HORIZONTE LTDA.	43

CAPÍTULO II CONTEXTO-LOCALIDAD CANTÓN BIBLIÁN

2.1 UBICACIÓN DEL ECUADOR.....	55
2.2 UBICACIÓN DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR.	56
2.3 UBICACIÓN DEL CANTON BIBLIÁN.	56
2.4 DIVISION POLITICA ADMINISTRATIVO DEL CANTON BIBLIÁN.....	57
2.5 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL CANTÓN BIBLIÁN.....	58
2.6 CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD DE BIBLIÁN	60
2.7 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN	60
2.8 CLIMA DE LA CIUDAD DE BIBLIÁN	61

CAPÍTULO III LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ECUADOR Y EN EL CANTÓN BIBLIÁN

3.1. LA VIVIENDA EN EL ECUADOR.....	63
3.2 LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ECUADOR.	66
3.3 SITUACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ECUADOR	72
3.4 LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN.....	74
3.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN	76

3.6 PROYECTOS Y PROGRAMAS HABITACIONALES DESARROLLADOS POR EL ESTADO EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN	78
3.6.1 PROYECTO DE VIVIENDA MANUELA ESPEJO	78
3.6.2 PROYECTO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA EL HÁBITAT Y LA VIVIENDA.....	79
3.6.3 PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL	80
3.6.4 PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL	80

CAPÍTULO IV POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR - ECUADOR

4.1 POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN.....	83
4.2 ANÁLISIS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN	86
4.3 ACCIONES EMPRENDIDAS POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA	95
4.4 VIVIENDA SOCIAL PROMOVIDA POR EL ESTADO EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN	97
4.4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO	97
4.4.3 SISTEMA CONSTRUCTIVO.....	101
4.4.4 APLICACIÓN DE LA ENCUESTA A LOS INVOLUCRADOS	103
4.4.4.1 DATOS DE ENCUESTA.....	105
4.4.4.2 TABULACIÓN DE DATOS DE LA ENCUESTA	116
4.4.4.3 RESULTADO DE LA ENCUESTA.....	117

CAPÍTULO V PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE LA VIVIENDA ESTATAL PARA LA CIUDAD DE BIBLIÁN

5.1 ASPETOS PARA LA ELABORACIÓN DEL MODELO ARQUITECTÓNICO DE VIVIDA SOCIAL	119
5.1.1 CARACTERÍSTICAS SOCIOCULTURALES	119
5.2 GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL MODELO ARQUITECTÓNICO DE VIVIDA SOCIAL	120
5.3 DISEÑO DEL MODELO ARQUITECTÓNICO DE VIVIDA SOCIAL.....	124
5.3.1 MODULO BÁSICO DE LA VIVIENDA SOCIAL.....	124
5.3.2 DESARROLLO DEL MODELO ARQUITECTÓNICO DE LA VIVIENDA SOCIAL.....	130

CAPÍTULO VI ANOTACIONES FINALES

6.1 CONCLUSIONES.....	145
6.2 BIBLIOGRAFÍA.....	150

CAPÍTULO I
PLANTEAMIENTO DE INVESTIGACIÓN

1.1 TÍTULO:

INTERVENCIONES HABITACIONALES ESTATALES EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR – ECUADOR. APORTES CONCEPTUALES Y PROYECTUALES

1.2 TEMA:

EL MODELO ARQUITECTÓNICO DE LAS VIVIENDAS SOCIALES ESTATALES EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR – ECUADOR.

1.3 PALABRAS CLAVES:

POLÍTICA PÚBLICA – VIVIENDA SOCIAL – IMPACTO SOCIOCULTURAL – MODELO ARQUITECTÓNICO.

1.4 MARCO TEÓRICO

La presente investigación pretende ser un aporte para quienes están interesados en la formulación e implementación del modelo arquitectónico de vivienda. Se analizan diversos aspectos interrelacionados: enfoques, cobertura, cambios, tipos de intervención, limitaciones y actores, a partir de reconstrucción histórica del proceso de formulación e implementación de políticas de vivienda y el conocimiento de la experiencia práctica en la formulación de una propuesta concertada.

En América Latina los 60 y 70 se caracterizaron por dictaduras militares en varios países. Mientras para muchos autores, los 80 se considera como la década pérdida, en los años 90 se dieron las reformas económicas centradas en el mercado, con énfasis en el crecimiento interno. Se plantean también las políticas de estabilización, la recuperación del equilibrio macroeconómico, retirar al Estado de ciertas áreas. Se da una aparente recuperación y por lo tanto se elevaron los recursos para lo social, pero empeorando la distribución del ingreso en la población.

El desarrollo conceptual y metodológico sobre el modelo arquitectónico de la vivienda es muy amplio, intentaremos recoger desde nuestra perspectiva lo que consideramos lo más importante, a partir del cual analizaremos los procesos de elaboración y de ejecución, a través de los diferentes autores y escenarios.

Asumimos como marco conceptual de referencia para el análisis del presente estudio los planteamientos realizado por Rolando Franco (2001) que propone tres grandes tendencias en la formulación de políticas públicas en la región; recogemos los referentes analíticos de Sepúlveda y Fernández (2000) que establecen tres generaciones de políticas, las mismas que asumimos como referencia para el análisis¹.

Un importante referente son los contenidos propuestos a partir del enfoque tecnocrático y participativo, el primero plantea que la vivienda ha sido diseñada para ser aplicada desde las instancias del Estado, como respuesta a una demanda o necesidad de la población. El segundo plantea que la formulación de la vivienda, ubica el problema y establece soluciones con la opinión de los diversos sectores. En el país se observan estas prácticas, como también puede la combinación de los dos enfoques en la formulación de políticas públicas.

Los modelos e instrumentos para la ejecución están dados a través del tiempo, con sus diferentes acciones, la primera a partir de los años 50 con el modelo directo del Estado en la ejecución de las políticas públicas, la segunda hace referencia a los 80 la que estaba generalizada por la deuda interna del Ecuador, la tercera a partir de los años 90 el Gobierno traslade sus responsabilidades a la banca privada.

1.4.1 POLÍTICAS PÚBLICAS

Los procesos de formulación de políticas públicas pueden entenderse como, *“una sucesión de intercambios entre actores políticos que interactúan en escenarios formales e informales”*².

La formulación y ejecución de las políticas públicas han tenido diversos énfasis y contextos, se elaboraron en sistemas políticos democráticos, así como también en dictaduras. Las políticas públicas de vivienda influyo en: la cultura institucional, las costumbres políticas, la historia, las convicciones, las actitudes y en los intereses de los distintos actores.

¹ María Elena Acosta M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. Quito, Marzo 2009

² Stein, E.; Tomás, M.; Echebarría, k.; Lora, E.; Payne, M.; Coords. La política de las políticas públicas. Progreso económico y social en América Latina. Informe 2006. Banco Interamericano de Desarrollo. Harvard University, David Rockefeller Center for Latin American Studies. New York, 2006.

Por lo tanto una política pública puede ser considerada como, *el resultado de intercambios y negociaciones complejas entre actores políticos a través del tiempo*³.

Podríamos decir que las políticas públicas son: *“Respuestas contingentes al estado de situación de un país. Lo que puede funcionar en algún momento de la historia en un determinado país puede no hacerlo en otro lugar o en el mismo lugar en otro momento”*⁴.

Profundizando en el concepto y recogiendo otros planteamientos podríamos decir que las políticas públicas son: *“El conjunto de actividades de las instituciones de gobierno, actuando directamente o a través de agentes, y que van dirigidas a tener una influencia determinada sobre la vida de los ciudadanos”*⁵.

Pallares⁶ señala que a esta definición genérica de políticas públicas hay que agregarle algunas consideraciones, tales como:

- *Proceso decisional: es un conjunto de decisiones que se llevan a cabo a lo largo de un plazo de tiempo y normalmente tienen una secuencia racional.*
- *Inacción: una política puede consistir también en lo que no se está haciendo.*
- *Gubernamentales: Para que una política pueda ser considerada como pública tiene que haber sido generada o procesada dentro o con los procedimientos, instituciones y organizaciones del gobierno.*

La política pública según Meny y Thoening (1992), se define como: *“El resultado de la actividad de una autoridad investida de poder público y de legitimidad gubernamental y se presenta como un conjunto de prácticas y de normas que emanan de uno o varios actores públicos”*.

³ Ídem.

⁴ Ídem.

⁵ Definición de Peters (1982), recogida por Pallares, Frances. Op.cit. Pág.142.

⁶ Pallares, Frances. Ob.cit. Pág. 150.

Estos autores determinan cuatro etapas en la formulación de políticas públicas:

1. Identificación de un problema.
2. La toma de decisiones.
3. La implementación de políticas públicas.
4. La evaluación de políticas públicas.

En las reflexiones sobre ciencias políticas encontramos que el análisis de las políticas públicas según Quim Brugué Torruella⁷ refiere que:

El análisis de políticas públicas propone una nueva aproximación que se centre en la actuación de los poderes públicos: en los productos de esta actuación y en los procesos a través de los cuales se genera, se desarrolla y se transforma en resultados y en impactos sobre la sociedad. Los procesos, actuaciones y resultados son los conceptos que nos remiten a una perspectiva dinámica⁸.

Las políticas públicas de vivienda han sido dadas en un contexto de inequidad. Franco plantea: *“es importante reconocer la desigualdad sociocultural existente en la región y la importancia de formular políticas sociales con equidad, en un régimen político democrático”⁹.*

Por lo tanto, la eficiencia y efectividad de las políticas públicas de vivienda dependen de la manera en que se formulen, debatan, aprueben e implementen las mismas; su análisis dará elementos importantes para nuevos procesos de formulación e implementación, que aborden a la vivienda como un derecho individual y colectivo, que se sume a los demás derechos que tienen las personas en la casa, en el barrio, en la parroquia,

⁷ Ha sido Research Fellow en la Universidad de Cambridge y actualmente profesor titular del departamento de Ciencias Políticas de la Universidad Autónoma de Barcelona.

⁸ Torruella, Quim Brugué. El análisis de las políticas públicas. Capítulo 8 del Libro: Temas claves de Ciencia Política coordinado por Ramón Castro. Barcelona, 1995.

⁹ Franco, Rolando. (Coord.) (2001), Sociología del desarrollo, políticas sociales y democracia, Siglo XXI / CEPAL, pp. 41-58.

en la ciudad, en el país, en la región y en el mundo, de manera que logre una vida de calidad¹⁰.

Una política pública siempre conlleva la interacción de diversos sujetos que se agrupan de acuerdo a sus responsabilidades y roles. Nos encontramos, por un lado, con aquellos que deciden: los funcionarios; por el otro, con quienes intervienen en la recolección de información para sustentar la toma de decisiones: los profesionales¹¹.

Por otro lado, en el contexto actual, se necesita una política pública que resuelva el sistema habitacional de las redes y movimientos sociales, que trabajen por medio de los derechos humanos, ya que ha aumentado la demanda de personas que no pueden acceder a una vivienda, por sus propios medios.

En consecuencia, muchas familias, buscan un cambio en las políticas públicas, en el sentido que la respuesta atienda a la diversidad de la situaciones de demanda, y bajo el concepto que el Estado no debe dejar de lado la responsabilidad de solucionar la problemática aun cuando no se trate de intervenciones directas sino por medio de modelos de gestión¹².

1.4.2 PROGRAMA HABITACIONAL

Los programas habitacionales estatales, se asocian de inmediato con sistemas políticos o como actividades de las instituciones públicas, que tienen una influencia determinada sobre la vida de los ciudadanos. Se considera programas habitacionales a aquellos que tienen que haber sido generados o procesada en el marco de los procedimientos, instituciones y organizaciones gubernamentales¹³.

Un programa habitacional conlleva la interacción de diversos sujetos que se agrupan de acuerdo a sus responsabilidades y roles. Nos encontramos,

¹⁰ María Elena Acosta M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. Quito, Marzo 2009

¹¹ Zapata, C. Programa de Autogestión para la Vivienda: ¿Una política habitacional habilitante del derecho a la ciudad?, 2012

¹² Maggiolo, Isabel y Perozo Maggiolo, Javier. Políticas públicas: proceso de concertación Estado-Sociedad. Revista Venezolana de Gerencia [online]. 2007, vol.12, n.39, pp. 373-392. ISSN 1315-9984.

¹³ Ídem.

por un lado, con aquellos que deciden: los funcionarios; por el otro, con quienes intervienen en la construcción: los profesionales¹⁴.

Los Programas Habitacionales del Estado están dados para fomentar el desarrollo y el mejoramiento de la población en situación de pobreza. Según Castells M. (2001) son:

*el conjunto de actividades que se proponen realizar de una manera articulada entre sí, con el fin de producir determinados bienes o servicios capaces de satisfacer necesidades o resolver problemas, dentro de los límites de un presupuesto y de un período de tiempo dado*¹⁵.

El programa habitacional debe ser un conjunto de antecedentes técnicos, económicos y legales, que en su desarrollo, además de las viviendas se deban considerar los distintos equipamientos comunitarios y los espacios públicos, para el buen desarrollo de la vida de las familias.

En el caso de Ecuador, se observa que los programas de vivienda han sido dadas a través de: *“una respuesta a las inequidades sociales, desde un enfoque de compensación, con una construcción masiva de viviendas sin un análisis social, cultural de las familias”*¹⁶.

Es decir, los programas habitacionales, se construyen con modelos de viviendas preestablecidos, a los cuales las familias deben ajustarse. Se trata de propuestas adaptadas a la capacidad económica de las familias, más que a su composición y necesidades, en tanto unidades mínimas que buscan dar respuesta a la situación de pobreza en el sentido que se han diseñado respuestas o alternativas para la población de escasos recursos económicos, con casi nula capacidad de pago.

Los programas habitacionales van acompañados de intenciones que intentan promover una visión distinta y/o alternativa, y se hacen visible la promoción de las políticas por parte de los organismos gubernamentales, tales como: construyendo más que casas; construyendo esperanza; no

¹⁴ Nirenberg, O. Brawerman, J y Ruiz, V. (2000). Evaluar para la transformación: innovaciones en la evaluación de programas y proyectos sociales. Buenos Aires. Argentina. Editorial Paidós, Colección Temas Sociales.

¹⁵ Castells, M. (1974). La cuestión urbana (1ª Ed.). Madrid: Siglo XXI, Editores S.A.

¹⁶ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

construimos casas sino familias; derecho a la vivienda hoy; un mundo habitable para todos es posible; no solo construimos vivienda sino que edificamos familias, entre muchos otros. Por otra parte, frente a esta realidad y la carencia de recursos, frecuentemente las familias dicen: “*no importa dónde, ni cómo, con tal de tener un techo propio*”. El deseo de tener un lugar para vivir es tan grande que se acepta lo que el Estado ofrece¹⁷.

Las familias que habitan en los diversos programas habitacionales, no viven en mejores condiciones; sin embargo, los programas fueron presentados como una esperanza, como una oportunidad para situaciones de escasos recursos, donde si bien se vive en mejores condiciones de las que vivían antes de acceder a los proyectos, pero no alcanzan condiciones adecuadas.

Para enfrentar esta problemática, los gobiernos han desarrollado propuestas que han impulsado programas de vivienda económica, vivienda de interés social, vivienda para los pobres, entre otros. En muchos de los casos, no estuvieron dirigidos a los sectores más necesitados, sin embargo la calidad y procedimientos han sido motivo de denuncias, conflictos y debates en medio de la difusión y materialización de resultados.

Como mencionan los estudios en este tema, los programas habitacionales implementados son de mala calidad, reproducen más precariedad en nombre del derecho a la vivienda, que cualquiera que sea su denominación o justificación conceptual. Carrión¹⁸ advertía, en el año 1986, “*sobre el proceso paulatino de desvalorización del concepto vivienda. Inicialmente se otorgaba vivienda y hoy soluciones habitacionales. Primero fue vivienda de interés social, luego de bajo costo*”¹⁹.

Se debe tratar de no repetir programas habitacionales que no han funcionado o caer en errores pasados, procurando que las respuestas, programas y alternativas no sean construidas a partir solamente de la capacidad económica, (en este caso mínima) de quienes van acceder, consolidando una visión de un derecho universal.

¹⁷ María Elena Acosta M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. Quito, Marzo 2009

¹⁸ Fernando Carrión. Op. cit., p. 105.

¹⁹ Ídem.

1.4.3 VIVIENDA

Latino América representa un elevado porcentaje de pobreza a nivel mundial²⁰, y esto se evidencia en la falta de vivienda y acceso a los servicios básicos. El Ecuador es uno de los países en el cual se detectan lugares que alcanzan unos niveles de pobreza extremos, aún con la materialización de construcciones de viviendas sociales que no cubren las necesidades básicas que requiere cada familia²¹.

Los gobiernos abordan el problema de la vivienda social a partir de políticas públicas y programas habitacionales. Uno de los principales problemas de la vivienda es la falta de comunicación entre el Estado y las familias que van a habitar en la vivienda, para poder comprender y conocer sus características socioculturales.

Según Campoverde, (2015) la vivienda social está considerada como:

La propiedad inmueble que debe solucionar el déficit habitacional de los sectores más vulnerables de la sociedad, donde las familias carecen de condiciones económicas estables y donde la función gubernamental (gobierno central o local) pretende implementar proyectos urbanísticos arquitectónicos que realicen un gran número de viviendas a bajo costo, en la que se establece un nuevo régimen de desarrollo orientado al buen vivir²².

La vivienda constituye:

Un papel importante dentro de la producción arquitectónica de cualquier país, por el peso que tiene el hábitat en la conformación de las ciudades; por su decisiva influencia sobre el bienestar de la sociedad en su conjunto y de los ciudadanos de forma individual, así como por el papel que desempeña la

²⁰ Banco Interamericano de Desarrollo (2000).

²¹El Banco Mundial estima que el 52 por ciento de la población se encuentra en condición de pobreza extrema. Progresos en la reducción de la pobreza extrema en América Latina dimensiones y políticas para el análisis de la primera meta del Milenio, 2008.

²² Campoverde, Carlos. Análisis y diagnóstico de nuevas políticas de vivienda social en el Ecuador. 2015.

*vivienda en las transformaciones socioculturales de la humanidad*²³.

Desde los inicios de la sociedad la vivienda ha sido un elemento fundamental que ha contribuido al desarrollo y evolución de las familias, aunque es un producto de su ingenio y esfuerzo, debido a esto la vivienda es uno de los principales símbolos familiares²⁴.

Las viviendas construidas en los diversos lugares, están lejos de satisfacer la demanda y en buena medida, sobre todo las expectativas socioculturales de las familias.

Una parte importante de los reclamos de las familias, en relación a sus viviendas, están relacionados con dificultades de diversa índole que se presentan en el uso de la vivienda, principalmente referidos al tamaño de la vivienda y al comportamiento sociocultural de los habitantes. Sin embargo, muy poco o nada se habla de este tema, cuando se planifican programas habitacionales por parte del Gobierno²⁵.

Para ello habría que partir reconociendo que se obvia las características socioculturales de las familias, el Estado repite las mismas viviendas en el área urbana y rural de la ciudad, generalizando las necesidades sociales y culturales.

Este panorama obliga a repensar el concepto de vivienda. Como lo plantea Carrión, *“hay que empezar a comprender a la vivienda no como un producto rígido o estático, sino como altamente flexible y dinámico; hay que tener en cuenta sus especificidades locales y, no se diga, las cualidades culturales”*²⁶.

Si bien la *“vivienda tipo”* no existe, pues como expresa Livingston (2013 pág. 75) *“con un proyecto típico lo que se ahorra es pensamiento”*, al menos hasta la fecha, la masividad en la construcción no puede lograrse al margen de la estandarización de ciertos elementos. Lo que se requiere entonces es

²³ Matamoros, Mabel. El diseño de la vivienda como componente del diseño arquitectónico. Un enfoque en el ámbito nacional. Instituto Superior Politécnico José A. Echeverría. La Habana: s.n., 2003. Tesis doctoral. ISBN: 959-261-230-7.

²⁴ G. López- Casanovas / Ana Mosterín “Los nuevos ejes del gasto social: hacia una visión generacional de las políticas públicas”, 2006.

²⁵ Matamoros, Mabel. Diseño de la vivienda. Preferencias de la población. La Habana: Arquitectura y Urbanismo, Vol. XXXI. No. 3, 2010, ISSN: 0258-591X.

²⁶ Fernando Carrión. “La vivienda”. Hoy. Quito, 2009.

enfocar los procesos y en particular, el diseño de una forma más eficiente, que satisfaga las cualidades socioculturales de las familias como señalara Lápíus (1985)²⁷.

Además de la construcción masiva de viviendas, se debe buscar otras formas de aliviar las necesidades de la población. Por ejemplo, ciertas reglas elementales en relación con los requerimientos mínimos que deben cumplir la vivienda, para ser habitadas por familias que no disponen de un lugar donde vivir²⁸.

La vivienda revela varios problemas de habitabilidad, los que pueden llegar incluso, a causar ciertos efectos nocivos sobre la salud de los moradores. Tales medidas son doblemente cuestionables en momentos que una vivienda se transforma para ser habitada.

La vivienda debe cumplir con las exigencias espaciales para el desenvolvimiento de las actividades en el hogar. Sin embargo, no está claramente considerado en las políticas de la vivienda, en los últimos años el modelo de la vivienda constituye un problema no reconocido en la práctica profesional, donde aún prevalece la idea de que se trata de un asunto individual de las familias o, peor aún, de un “*lujo del cual se puede prescindir*”, Bonsiepe²⁹.

Deben ser construidas para satisfacer las necesidades básicas de las familias, y deben cumplir con requisitos de habitabilidad establecidos en las normas. Además, se debe considerar que las familias al recibir la vivienda perciban una mejora respecto a su situación anterior. Sin embargo, cuando se estudia en detalle la vida de las familias, se puede observar problemas que originan molestias al habitarla³⁰

Los aspectos relativos al dimensionamiento y la disposición de los espacios figuran como la principal causa de insatisfacción sociocultural, otro de los

²⁷ Lápíus, LUIS. Vivienda, Industrialización y subdesarrollo. Arquitectura y Urbanismo, Vol. VI, No. 2, 1985, La Habana págs. 4-11.

²⁸ Matamoros, Mabel. El diseño de la vivienda como componente del diseño arquitectónico. Un enfoque en el ámbito nacional. Instituto Superior Politécnico José A. Echeverría. La Habana: s.n., 2003. Tesis doctoral. ISBN: 959-261-230-7.

²⁹ Bonsiepe, Gui. Las 7 columnas del Diseño. Ciudad de México: Universidad Nacional Autónoma de México, 1993.

³⁰ Arquitectura y Urbanismo vol.34 no.1. Familia y habitabilidad en la vivienda: Aproximaciones metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica. 2013

problemas se refiere a la ejecución de las labores domésticas dentro de la actividad familiar. Esto genera dificultades espaciales y ambientales para la realización de estas tareas, sobre todo en aquellas viviendas que no disponen de un lugar propio para determinadas actividades de la vida familiar, como por ejemplo, coser, planchar y estudiar. *“Las dificultades que presenta la vivienda social, se puede explicar en las numerosas transformaciones que realizan las familias a las viviendas, aun cuando éstas no reúnan las condiciones de flexibilidad espacial para ello”*³¹.

Un aspecto en relación con las transformaciones que se realiza a la vivienda para adaptar el espacio a sus necesidades particulares, es que estas transformaciones se transfieren hacia el espacio público, causando un impacto negativo y muy visible sobre el contexto donde se ubican³².

La vivienda debe satisfacer las necesidades socioculturales de las familias, viviendas que puedan ir cambiando, evolucionado y creciendo, como crece la familia. Viviendas donde las personas se sientan satisfechas de poseerlas porque ahí pueden desempeñar sus distintas actividades. Por lo que Francisco Sánchez Pérez recomienda que: *“Se debe plantear nuevos enfoques en relación al modelo de la vivienda. Desde la etapa de diseño, lo que se conoce como progresividad en la vivienda”*.³³

*Entienden la vivienda como un proceso y búsqueda de todas las familias, en su etapa inicial o en forma progresiva, dispongan de espacios habitables que cumplan todos los requisitos exigidos por las normas internacionales o bien las normas que cada país establezca de acuerdo a sus peculiaridades; pero que nunca se acepte como Solución Habitacional aquella que no pueda alcanzar esos estándares*³⁴.

³¹ Takanory Fukuhara, Miguel. La vivienda progresiva: una alternativa para los conjuntos habitacionales. Instituto Superior Politécnico José. A. Echeverría. La Habana: s.n., 2011. Tesis de Maestría. Tutora: Mabel Matamoros.

³² González, Dania. La ciudad no es un campamento. 3, La Habana: UNEAC, Unión de Escritores y Artistas de Cuba, 2013, Boletín de la Comisión Cultura, Ciudad y Arquitectura CCA, págs. 43-56.

³³ Sánchez Pérez, Francisco. El espacio y sus símbolos: antropología de la casa andaluza.

³⁴ Leandro Quintana Uranga. “Políticas, soluciones y participación de la población en la producción social del hábitat”. En: seminario internacional Producción social del hábitat y neoliberalismo: el capital de la gente versus la miseria del capital. Montevideo: Federación Uruguaya de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua, Secretaría Latinoamericana de Vivienda Popular, Coalición Internacional del Hábitat, 2001. Documento electrónico: <http://www.chasque.apc.org/vecinet/psh18.htm>.

El problema de la vivienda sigue siendo un asunto complejo para los gobernantes y una frustración para un número importante de familias, como expresa Maguiña: *“La democracia, los recursos sociales públicos y las leyes del mercado se han demostrado hasta ahora insuficientes para acabar con las dificultades para acceder a la vivienda de cientos de miles de personas sumidas en la marginalidad”*³⁵.

No se puede seguir implementando viviendas de mala calidad que reproducen más precariedad, cualquiera que sea su denominación o justificación conceptual. Carrión³⁶ advertía, en el año 1986, *“el proceso paulatino de desvalorización del concepto vivienda. Inicialmente se otorgaba vivienda y hoy soluciones habitacionales. Primero fue vivienda de interés social, luego de bajo costo”*³⁷.

De la manera en que se construyen las viviendas, se construyen las ciudades, y si las viviendas son incompletas o progresivas, también las ciudades serán incompletas y desordenadas, cobijando ciudadanos con esperanza, pero viviendo de forma inadecuada.

*Para evaluar la calidad del diseño, en función de la satisfacción de las necesidades y expectativas de los usuarios, es necesario hacerlo en tres escalas: la evaluación del espacio habitable (la vivienda) a escala arquitectónica, la relación con su entorno inmediato y la relación con la ciudad en su conjunto abarcando la escala urbana*³⁸.

VARIABLE	SUBVARIABLE	PARÁMETROS
Relación de la vivienda con la ciudad	Permiten la interacción social	Relación de la vivienda con la centralidad física de la ciudad
		Relación vivienda – trabajo Relación vivienda – servicios
Relación de la vivienda con su entorno	Dimensión físico-espacial	Metodología Tipología Infraestructura

³⁵ Jorge Maguiña. La cooperación internacional y el acceso de grupos sociales vulnerables a vivienda propia: desarrollo o ironía. Perú: Informe de investigación - Pontificia Universidad Católica del Perú, 2005.

³⁶ Fernando Carrión. Op. cit., p. 105.

³⁷ Ídem.

³⁸ Pérez Serrano. Aprender a convivir. El conflicto como oportunidad de crecimiento. 2011.

El espacio habitable (la vivienda)	Dimensión físico-ambiental	Equipamientos comunitarios
		Espacios verdes
		Vulnerabilidad física
	Funcionalidad y espacialidad	Espacio
		Confort
	Aspectos técnico-constructivos	Forma (volumen)
Adaptabilidad		
		Materiales y tecnología

Tabla 1. Evaluación de la Vivienda.

Fuente: Seminario Internacional para el desarrollo de las Políticas de Vivienda celebrado en La Paz en octubre de 2009.

El desafío es seguir buscando respuestas y agotar los esfuerzos por ser más efectivos al afrontar el problema, tal vez esto nos obligue a ver más allá del número de viviendas que faltan, pues es un tema que tiene relación con la propiedad, el acceso a la tierra y, principalmente, con la distribución de la riqueza³⁹.

1.4.4 CALIDAD DE VIDA

Se puede decir que los problemas relacionados con la calidad de la vivienda continúan siendo significativos en los niveles de satisfacción de la población y afectan no sólo la calidad de vida de las familias sino que también comprometen el desarrollo equilibrado de las ciudades⁴⁰.

Cuando la vivienda es habitada, las personas actúan con sus propios significados y valores socioculturales⁴¹. En estos momentos, es muy escaso los estudios realizados sobre la calidad de vida de las familias, pero lo cierto es que su relación con el modelo de la vida, justificaría la realización

³⁹ Análisis que debe estar relacionado con la propiedad de la tierra, la propiedad del capital industrial y la propiedad del capital financiero.

⁴⁰ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

⁴¹ Sánchez Pérez, Francisco. El espacio y sus símbolos: antropología de la casa andaluza.

de investigaciones que permitan tener una mejor comprensión de la vida en el hogar y de sus moradores.

Cuando la vivienda es más pequeña, debe estar mejor distribuida si se desea mantener la calidad de vida, pues los diseños de la vivienda han partido de suponer una característica sociocultural que no está respaldado por el diseño de la vivienda que podría ser más eficiente y responder las expectativas de las familias ⁴².

Algunos países de la región ya incorporan en sus políticas de vivienda el concepto de mejorar la vida de los habitantes, como es el caso de diversos autores involucran a la problemática habitacional de los más necesitados, conceptos como “*satisfacción residencial*” (De la Puente, Muñoz y Torres, 1990; González, 1997; Hidalgo y Saldías, 1998; Tarchópulos y Ceballos, 2003; Saldarriaga, 2003; Leva, 2005), entre otros; estas propuestas coinciden en la importancia de incluir conscientemente a los usuarios para satisfacer sus necesidades sociales y culturales, en la vivienda y su entorno⁴³. “*La calidad de vida residencial es el conjunto de atributos del que dispone un asentamiento para satisfacer las necesidades objetivas y subjetivas de una población*⁴⁴”.

El siguiente grafico resume la evolución de la satisfacción de las necesidades habitacionales de la población durante las últimas décadas. Las posturas a los enfoques propuestos a lo largo del periodo han sido muy diversas en cada uno de los contextos históricos en que se produjeron. Estas satisfacciones de las necesidades objetivas se relaciona directamente con la dimensión físico-espacial, mientras la parte subjetiva con la psicosocial.

⁴² Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

⁴³ Pérez-Pérez, A. L. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. Revista de Arquitectura, 18(1), 67-75. doi: 10.14718/RevArq.2016.18.1.7.

⁴⁴ Marengo y Elorza. Globalización y políticas urbanas. La política habitacional focalizada como estrategia para atenuar condiciones de pobreza urbana: los programas implementados en córdoba y los desafíos pendientes. 2010:16-22

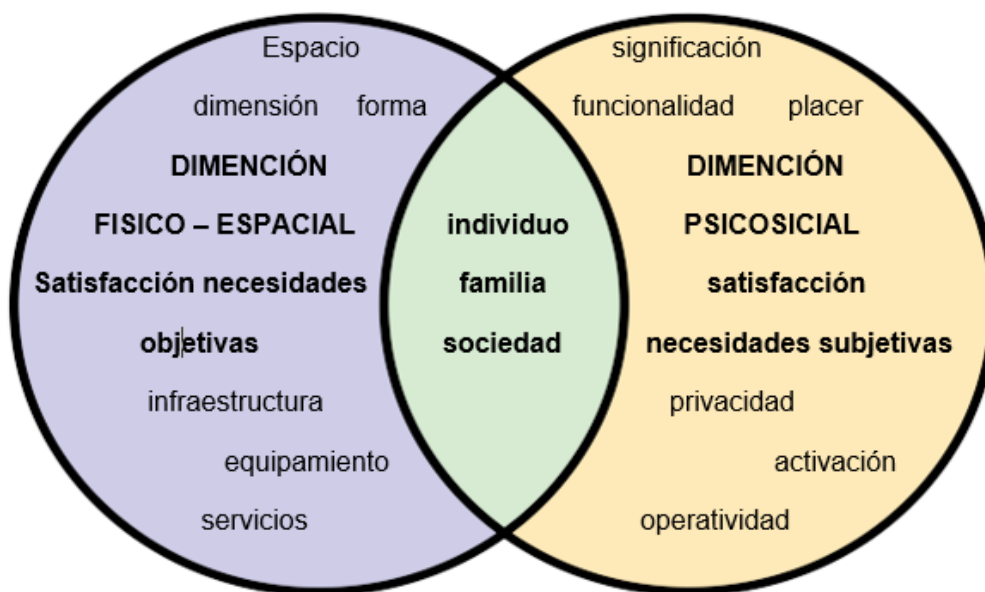


Imagen 1. Modelo conceptual de la dimensión físico-espacial y psicosocial.⁴⁵
Fuente: Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010.

Por tanto, la satisfacción de las expectativas está necesariamente vinculada a la progresividad de la vivienda. Dichas expectativas, sin embargo, constituyen una proyección hacia el futuro, reflejando los deseos de los usuarios y, por tanto, la evolución continua de la vivienda. Es así como la evaluación de la calidad de la vivienda a partir de la satisfacción de las expectativas de sus ocupantes requiere necesariamente del principio de flexibilidad⁴⁶.

(Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010) La calidad de vida de las familias está compuesto por: factores objetivos que son todos los indicadores medibles con una relación directa con la percepción que posee el individuo de su hábitat, compuesto por la vivienda, el vecindario y la ciudad; y los factores subjetivos que son las transacciones psicológicas que se presentan entre las relaciones existentes entre el individuo y su vivienda con el vecindario y la ciudad⁴⁷.

⁴⁵ Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010. Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental pág. 7.

⁴⁶ Pérez-Pérez, A. L. (2016). El diseño de la vivienda de interés social. La satisfacción de las necesidades y expectativas del usuario. Revista de Arquitectura, 18(1), 67-75. doi: 10.14718/RevArq.2016.18.1.7

⁴⁷ Gustavo Hernández y Sergio Velásquez Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental, 2010.

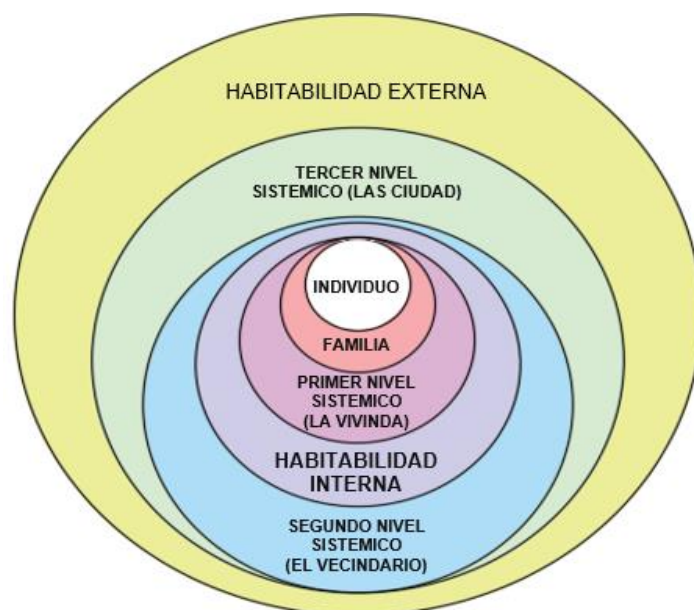


Imagen 2. Modelo conceptual de la dimensión físico-espacial y psicosocial.
Fuente: Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010.

Estos factores dependen directamente de la interpretación particular de cada persona. La habitabilidad puede estudiarse a través de sus niveles ⁴⁸:

- Relación de la persona con el interior de su vivienda.

Habitabilidad	Variable	Factor	Dimensión	Parámetro	Indicador
Interna	Vivienda Hábitat	Objetivo	Física	Espacio	Cantidad de recamaras
					Superficie vivienda
					Numero de baños
					Parqueaderos
				Forma	Superficie del terreno
					Número de pisos
				Hacinamiento	Número de habitaciones
Coeficientes	Cos.				
	Cus.				

Tabla 2. Relación de la persona con interior de la vivienda.
Fuente: Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010.

⁴⁸ Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010. Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental pág. 8)

- Interacción de la persona y su vivienda con el vecindario.

Habitabilidad	Variable	Factor	Dimensión	Parámetro	Indicador
Externa	Vivienda Vecindario	Objetivo	Física	Infraestructura	Vialidad
					Drenaje
					Agua potable
					Alumbrado
				Servicios	Teléfono
					Vigilancia
					Recolección de desechos

Tabla 3. Relación de la persona con interior de la vivienda.
Fuente: Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010.

- El individuo y su vivienda con la ciudad.

Habitabilidad	Variable	Factor	Dimensión	Parámetro	Indicador
Externa	Vecindario Ciudad	Objetivo	Física	Equipamiento	Escuelas
					Mercados
					Parques
					Plazas
					Iglesia
				Transporte Urbano	Distancia
					Frecuencia
				Transporte Sub-Urbano	Distancia
					Frecuencia

Tabla 4. Relación de la persona con interior de la vivienda.
Fuente: Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010.

La habitabilidad interna se compone por el primer nivel, mientras los otros dos niveles forman la habitabilidad externa⁴⁹.

Es por esta razón la vivienda debe permitir que las familias puedan desempeñar de manera óptima sus características socioculturales y

⁴⁹ Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010. Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental (pág. 8)

motivaciones de la existencia; tales como la alimentación, salud, educación, saneamiento, esparcimiento, relación, etc.⁵⁰.

Según Sepúlveda (1986), *La calidad de vida es dinámica, porque evoluciona junto con el hombre e incluye no sólo la realización de necesidades físicas sino que también las intelectuales, emocionales y espirituales*⁵¹.

A la vivienda no se la debe tomar como un objeto, es un sistema y un conjunto de procesos que debe cumplir ciertos requisitos mínimos para asegurar una calidad de vida adecuada, de acuerdo a las actividades que realizan y a las características de las familias.

Pero además, las familias deben satisfacer sus propios anhelos y aspiraciones, como también debe sentir el derecho de ejercer su propiedad; deben participar en las etapas del proceso que definen el carácter de su vivienda y no quedar restringido solamente en el momento de construcción de la vivienda.

Las personas debe entender a la vivienda y transformarla en la medida que la familia va cambiando; deben ser los principales protagonistas del proceso y los primeros en sentir, apreciar y calificar la calidad de vida que brinda la vivienda. Es por esto que las familias deben estar presente en el momento de diseñar el modelo de la vivienda, porque solamente las familias que van habitar en las viviendas saben el acierto o desacierto sobre la calidad de vida que se le conforma al definirle y proporcionarle una vivienda.

Cuando el Estado prefiera la construcción progresiva de la vivienda, no sólo se constituye en proveedor del subsidio, sino que promueve y estimula la armonía y la calidad de las áreas de la vivienda. La escasez de recursos del Estado no justifica que obvie estándares que definan cuantificadamente los niveles óptimos de calidad de vida.

⁵⁰ Gustavo Hernández y Sergio Velásquez 2010. Vivienda y calidad de vida. Medición del hábitat social en el México occidental pág. 8)

⁵¹ Orlando Sepúlveda Mellado. El espacio en la vivienda social y calidad de vida. 1986

1.4.5 MODELO ARQUITECTÓNICO

El modelo arquitectónico de la vivienda social en los programas habitacionales ha influido en: la cultura institucional, las costumbres políticas, la historia, las convicciones, las actitudes y sobre todo en los intereses de los distintos actores⁵².

El desarrollo del modelo arquitectónico de las viviendas sociales en los distintos programas habitacionales es un tema muy amplio de tratar, intentaremos recoger lo que consideramos lo más importante, a partir de lo cual analizaremos los procesos de elaboración y de ejecución en los distintos programas habitacionales, según: Stein, E.; Tomás, M.; Echebarría, k.; Lora, E.; Payne, M.; Coords, el modelo arquitectónico de la vivienda es: *“Una sucesión de intercambios entre actores políticos que interactúan en escenarios formales e informales, así como, el resultado de intercambios y negociaciones complejas entre actores políticos a través del tiempo”*⁵³.

En este sentido el Banco Interamericano de Desarrollo plantea que:

*Los modelos de las viviendas del Estado son respuestas contingentes al estado de situación de un país. Lo que puede funcionar en algún momento de la historia en un determinado lugar no puede hacerlo en otro lugar o en el mismo lugar en otro momento*⁵⁴.

El modelo arquitectónico de la vivienda debe ser generado a través de los cambios y transformaciones que tiene la ciudad de acuerdo a sus costumbres socioculturales de cada lugar o región. Debe ser tomado con una perspectiva desde lo social y cultural de las familias, desde el modo de uso y adaptación a la vivienda, lo más óptimo sería que la vivienda se adapte a los habitantes, mas no, que los habitantes se adapten a la vivienda.

Estos condicionamientos disciplinarios expuestos hacen de la obra arquitectónica una obra cerrada que concluye en el proyecto y la ejecución, sin evaluaciones sistemáticas, ni

⁵² María Elena Acosta M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. Quito, Marzo 2009

⁵³ Idem.

⁵⁴ Banco Interamericano de Desarrollo (2000).

*conclusiones a posterior, sobre el uso y comportamiento en el espacio y reflexiones sobre él*⁵⁵.

Profundizando en el concepto y recogiendo otros planteamientos podríamos decir que el modelo de la vivienda está dado por:

*El conjunto de actividades de las instituciones de gobierno, actuando directamente o a través de agentes, y que van dirigidas a tener una influencia determinada sobre la vida de los ciudadanos*⁵⁶.

Los modelos de las viviendas están dadas según Meny y Thoening (1992), por: *“El resultado de la actividad de una autoridad investida de poder público y de legitimidad gubernamental y se presenta como un conjunto de prácticas y de normas que emanan de uno o varios actores públicos”*.

Es necesario tener presente que el modelo arquitectónico de la vivienda, es producido en un contexto de inequidad sociocultural, elemento que debe estar totalmente presente en la elaboración del modelo de vivienda. Franco *plantea que es importante: “Reconocer la desigualdad sociocultural existente en la región y la importancia de formular modelos de vivienda con características propias de las familias”*⁵⁷.

En los últimos años, el estudio de alternativas proyectuales para el modelo de la vivienda de interés social, ha quedado relegado. Las soluciones habitacionales se repiten sistemáticamente, dejando al descubierto un grave problema muy complejo, con fuertes incidencias socioculturales.

El modelo arquitectónico de la vivienda del Estado no ofrece las condiciones mínimas de confort, toda persona debe disponer de un lugar donde puede descansar después de un largo día de trabajo, ofreciéndole una sensación de seguridad y disponer un espacio mínimo vital, por esta razón se puede decir que no existe un déficit en la cantidad de viviendas sino en la calidad de la misma. *“Al proporcionar un mejor modelo arquitectónico de la vivienda, con referencia a los espacios y a las*

⁵⁵ Mario Forné – Cecilia Marengo (2001), El Diseño de la Vivienda Promovida por el Estado, Pág. 10-11.

⁵⁶ Definición de Peters (1982), recogida por Pallares, Frances. Op.cit. Pág.142.

⁵⁷ Franco, Rolando. (Coord.) (2001), Sociología del desarrollo, políticas sociales y democracia, Siglo XXI / CEPAL, pp. 41-58.

necesidades de las familias, se podría generar un modelo de vivienda adecuado para satisfacer las necesidades socioculturales”⁵⁸.

El concepto de funcionalidad va más allá de su interior. Existen requerimientos como el de tener áreas para patios, áreas verdes próximas para el esparcimiento, escuelas, hospitales, y la oxigenación del ambiente, contar con facilidades para comunicarse con los centros de trabajo, disponer de un equipamiento urbano mínimo⁵⁹.

Los errores que se cometen actualmente al desarrollar el modelo de la vivienda, es no indagar sobre el modo de vida: social, cultural y ocupación económica de los futuros beneficiarios, en consecuencia, programas de vivienda sin conexión con la realidad⁶⁰.

Estos tipos de modelos de vivienda, provocan un fuerte impacto sociocultural para las familias. Ello se refleja en el hecho que se implanta el mismo modelo de vivienda de manera dispersa, tanto en el sector urbano como en el sector rural. Vivienda estática que no puede ampliarse o crecer, la estructura de la vivienda no está diseñada para un crecimiento vertical o horizontal, con una falta de flexibilidad.

Para evaluar el modelo de la vivienda a partir de la satisfacción sociocultural y expectativas de las familias, se ordena en una línea de tiempo que va del pasado al futuro, reforzando el carácter del mejoramiento continuo de la vivienda y la satisfacción de las necesidades, el diseño deberá dar respuesta a partir de su flexibilidad y progresividad⁶¹.

⁵⁸ Lápíus, Luis. Vivienda, Industrialización y subdesarrollo. Arquitectura y Urbanismo, Vol. VI, No. 2, 1985, La Habana págs. 4-11.

⁵⁹ Morán, Cesar Arroyo. La vivienda en el desarrollo. El entorno de la vivienda. Quito 2001

⁶⁰ Rodríguez, Alfredo; Sugranyes, Ana (editores) Los con techo. Un desafío para la política de vivienda social Santiago de Chile: Ediciones SUR, 2005.

⁶¹ Enfoque de relaciones para la evaluación según el pasado – presente – futuro, fuente: Pérez (2011 ap. 100).



Imagen 3. Elementos del derecho a la Vivienda y Ciudad.

Fuente: Seminario Internacional para el desarrollo de las Políticas de Vivienda celebrado en La Paz en octubre de 2009.

El modelo de la vivienda tiene que ser flexible, no rígido, pero por otro lado, no deben ser modelos en serie, deben responder a las necesidades y la composición familiar, pero a la vez tiene que ser focalizada para quienes más lo necesite. La población tanto como la demanda crecen vertiginosamente, las posibles soluciones han generado problemas y éstos se incrementan más rápido que las soluciones implementadas.

1.5 PREGUNTAS DE INVESTIGACIÓN:

¿Cuáles son los modelos arquitectónicos de la vivienda de interés social entregados por el Estado?

¿Cómo satisfacer las necesidades socioculturales de las familias que habitan en la vivienda de interés social del Estado?

¿Cuál puede ser el posible modelo arquitectónico de las intervenciones habitacionales del Estado, para satisfacer las necesidades socioculturales y mejorar la calidad de vida de las familias?

1.6 OBJETIVOS:

1.6.1 OBJETIVO GENERAL

Contribuir con posibles soluciones en el modelo arquitectónico de la vivienda de interés social del Estado en la ciudad de Biblián de la provincia del cañar del ecuador.

1.6.2 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Diagnosticar las posibles falencias del modelo arquitectónico de la vivienda de interés social del Estado en la ciudad de Biblián de la Provincia del Cañar del Ecuador.

Analizar la situación del modelo arquitectónico de la vivienda de interés social del Estado en la ciudad de Biblián de la Provincia del Cañar del Ecuador.

Plantear una posible solución al modelo arquitectónico de la vivienda de interés social del Estado en la ciudad de Biblián de la Provincia del Cañar del Ecuador.

1.7 CASO DE ESTUDIO

El Gobierno Nacional a través de las políticas públicas entrega a las familias el bono habitacional que constituye una ayuda económica para construir o mejorar la vivienda. Está dirigido a las familias de menores recursos económicos.

En Ecuador se construyen viviendas en lotes de los adquirientes, en algunos casos es difícil el acceso al lote, mucho menos cuentan con servicios básicos, sin perspectiva a una flexibilidad de la vivienda de manera planificada; ofrecen viviendas de 36 m², con acabados externos, de bloque y cemento. La vivienda no satisface las necesidades de las personas que lo van habitar de acuerdo a sus características socioculturales.

La presente investigación plantea un análisis del modelo arquitectónico de las viviendas estatales en la Ciudad de Biblián de la Provincia del Cañar del Ecuador.

1.7.1 JUSTIFICACIÓN

En Ecuador el problema de la vivienda se abordador a partir de programas habitacionales y políticas públicas, en los diferentes gobiernos de turno. La falta de continuidad de las políticas de vivienda ha sido una constante en la búsqueda de soluciones al problema habitacional.

Las políticas públicas de vivienda en el Ecuador está dado como una respuesta a las desigualdades sociales de las familias. Una compensación que tiene relación con el paradigma tradicional, construcción masiva de viviendas sin un análisis sociocultural de cada familia y demográfico del lugar de implantación. También para acortar las inequidades sociales y económicas de las familias más vulnerables, desde un enfoque de derechos⁶².

El modelo de vivienda en el Ecuador es inadecuado, forma un problema social sensible y complicado de resolver. En el Ecuador existe 16'900.000 habitantes, con 5'000.000 viviendas con 3,8 personas por hogar, existe un alarmante déficit habitacional cualitativo y cuantitativo de un 1'300.000 viviendas y una demanda anual de más de 54.000 viviendas para nuevos hogares según los datos del Censo de Población y Vivienda.

El problema de la vivienda ha superado la capacidad del Estado para dar una respuesta, las diferentes acciones ejecutadas no han sido suficientes, el énfasis está en la construcción masiva de viviendas, sin considerar iniciativas que puedan dar una solución al modelo arquitectónico de la vivienda.

La construcción de viviendas en el Ecuador está dado a partir de los programas de subsidio, sin embargo existen muchas familias que no pueden acceder ni por este medio a resolver su problema de vivienda, por no tener lote propio, siendo uno de los requisitos que debe tener la familia para entregarle el subsidio de la vivienda.

El problema de la vivienda es complicado y va más allá de las estadísticas, que si bien son importantes, no son suficientes para describir los impactos y riesgos en la vida de la gente, más aún si vemos a la vivienda como una satisfacción y derecho que deben ejercer todas las personas.

⁶² Franco, Rolando. (Coord.) (2001), Sociología del desarrollo, políticas sociales y democracia, Siglo XXI / CEPAL, pp. 41-58.

La gravedad del problema debería ir acompañado por la producción de políticas públicas de largo plazo, como una decisión del estado nacional, no sujeto a la voluntad política y coyuntural de los gobiernos de turno, lo que permitiría enfrentar la situación y mejorar las condiciones de la calidad de la vivienda de la población⁶³.

A pesar que el tema de la vivienda ha sido enfrentado como un problema individual y utilizado como oferta electoral, con los correspondientes beneficios a los políticos que han decidido asumir este tema como parte de sus campañas, en la práctica ningún gobierno ha logrado dar una respuesta adecuada y sostenible al modelo de la vivienda, menos aún con una visión integral de fomentar la construcción de asentamientos humanos sostenibles que garanticen un hábitat saludable y seguro.

Hay que comprender a la vivienda no como un producto rígido o estático, sino como altamente flexible y dinámico; hay que tener en cuenta sus especificidades locales y, no se diga, las cualidades socioculturales.

Será necesario entonces reconocer la propuesta de Franco que plantea la urgente necesidad de *“re-fundar el estado para que sea legítimo y fuerte tanto en lo social, como en lo económico”*⁶⁴. Por esto es necesario analizar qué ha pasado en el tema del modelo arquitectónico de vivienda en la actualidad, haciendo un balance de los avances en la situación de la vivienda, las políticas en los distintos gobiernos y rescatar para una formulación de un modelo de vivienda que agrupe las características socioculturales de las familias y la geografía de la ciudad.

1.8 METODOLOGÍA.

La presente investigación consiste en mostrar, en base al análisis bibliográfico, una síntesis de las contribuciones teóricas de los máximos exponentes del estudio de las políticas públicas habitacionales y sobre la vivienda social.

Posteriormente, se declaran los aspectos teórico-metodológicos que constituyen a presupuestos para el modelo arquitectónico de la vivienda

⁶³ María Elena Acosta M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. Quito, Marzo 2009

⁶⁴ Franco, Rolando. (Coord.) (2001), Sociología del desarrollo, políticas sociales y democracia, Siglo XXI / CEPAL, pp. 42

social, para luego exponer los vínculos existentes entre la familia y la habitabilidad en la vivienda, así como el tratamiento dado a esta temática.

El método empleado es el análisis de documentos a partir de la revisión bibliográfica y análisis documental, el cual se corresponde con la metodología cuantitativa para la investigación social. Nos interesa determinar si las formulaciones e implementaciones del modelo de vivienda se han dado desde el enfoque tecnocrático o desde el enfoque participativo⁶⁵.

Los instrumentos que se utilizaran para abordar el problema del modelo arquitectónico de la vivienda del Estado, serán las disposiciones, reglamentos y documentos vigentes y los programas habitacionales, también como relevamientos bibliográficos y documentales.

Se consideran bases metodológicas fundamentales las aproximaciones teóricas de la sociología para el estudio de la familia. La investigación se sustenta como teoría general en la visión dialéctica-materialista de la familia. Desde como perspectiva general de la sociedad.

Ubicar la familia como objeto de estudio implica examinar los cambios sociales y económicos que se generan en el contexto macrosocial en el que ésta se desarrolla, y tienen un impacto en la dinámica de diferentes instituciones y grupos de la sociedad. Cambios derivados de los procesos de globalización de los nexos económicos y socioculturales, la construcción masiva de viviendas, las transformaciones demográficas, las relaciones entre familias.

1.8.2 ANTECEDENTES INVESTIGATIVOS

Para nuestro estudio analizaremos dos ejemplos de planes de vivienda, primeramente el Plan Procrear de Argentina, y el plan de vivienda de la Cooperativa Horizonte Ltda.

1.8.2.1 PLAN PROCREAR DE ARGENTINA

ProCreAr es una política pública federal que busca que las familias argentinas accedan a su casa propia a través de un crédito hipotecario,

⁶⁵ Stein, E.; Tomás, M.; Echebarría, k.; Lora, E.; Payne, M.; Coords. (2006). La política de las políticas públicas. Progreso económico y social en América Latina. Informe 2006. Banco Interamericano de Desarrollo. Harvard University, David Rockefeller Center for Latin American Studies. New York.

donde los recursos estén puestos en llevar soluciones a quienes quieran hacer el esfuerzo para obtener su primera casa.⁶⁶

El Plan Nacional de Vivienda del Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda permitió abordar el tema de la vivienda. Para facilitar el acceso a la vivienda a las familias argentinas.

El ProCreaAr es un programa que combina crédito hipotecario, ahorro de las familias y una bonificación del Estado nacional, en un esquema de cooperación entre el Estado y los bancos, que posibilitará que las familias accedan a una vivienda. El acceso al programa es por medio de un sistema de puntaje que “priorizará a las familias” que más lo necesitan⁶⁷.

El ProCreaAr entrega créditos para la compra de una vivienda o para la construcción de una vivienda, permite acceder a un crédito hipotecario a 30 años con cuotas mensuales accesibles y un subsidio del Estado.

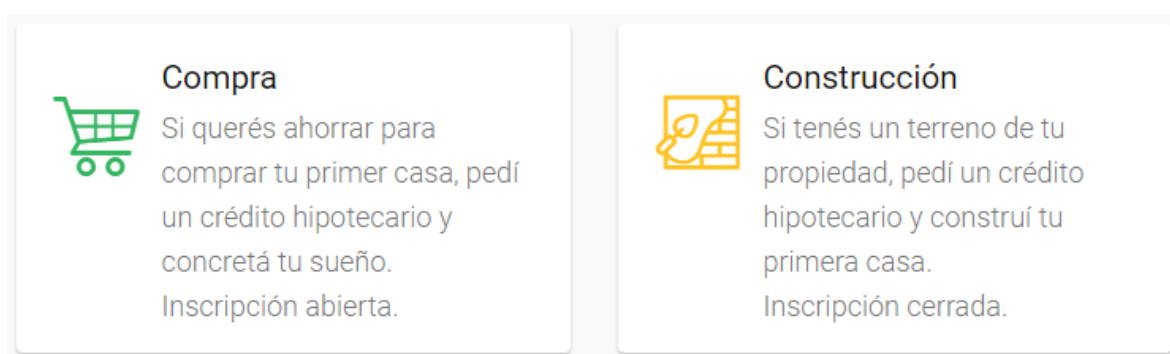


Imagen 4. Créditos del ProCreaAr

Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

Esta desarrollada para las familias que quieren comprar su vivienda a estrenar en uno de los 70 proyectos de todo el país, más de 23.000 viviendas se construyen. Permite acceder a un crédito hipotecario, con cuotas mensuales con un plazo de hasta 20 y 30 años⁶⁸.

- Crédito hipotecario de los bancos

⁶⁶ Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda de la Argentina (2017)

⁶⁷ Argentina.gob.ar. 2017

⁶⁸ Argentina.gob.ar. 2017

- Tasa de interés al 5% promedio.
- Tasa UVA⁶⁹ entre 3,5 y el 8%.
- Plazos de pago de hasta 30 años.
- Las familias pueden elegir el banco donde tramitar el préstamo.
- La cuota mensual promedio es de 2.500 pesos dependiendo del monto solicitado de crédito y el banco que otorgue el crédito.



Imagen 5. Créditos del ProCreaAr

Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

ProCreaAr Lotes con Servicio es una política de acceso al suelo urbano en todo el país que tiene el objetivo de facilitar el acceso a un terreno para la construcción. El ProCreaAr dispone de recursos públicos y trabaja en forma articulada con provincias y municipios de todo el país. Este trabajo es posible a los gobiernos locales quienes ceden tierras fiscales en zonas urbanas para la generación de lotes⁷⁰.

Por tipo de programa, los fondos se distribuirán en:

⁶⁹ UVA (Unidad de Valor Adquisitivo, que es un coeficiente que ajusta las cuotas y el capital del crédito hipotecario con la inflación.

⁷⁰ Argentina.gob.ar. 2017

- \$ 400.000 para familias con hijos y viviendas de menos de \$ 1.200.000.
- \$ 300.000 para familias sin hijos y con viviendas de menos de \$ 1.200.000.
- \$ 300.000 para familias con hijos y viviendas de entre \$ 1.200.000 y \$ 1.650.000.
- \$ 200.000 para familias sin hijos y viviendas de entre \$ 1.200.000 y \$ 1.650.000.

Las familias para poder acceder al ProCreaAr deben tener como mínimo un ingreso que va entre los 2 a 4 Salario Mínimo, Vital y Móvil (SMVM) (Julio 2017: \$17.720 a \$35.440). Los solicitantes deberán contar con un ahorro del 10% para los casos en los que el valor de la vivienda a adquirir no supere el \$1.200.000 y \$1.650.00. con los siguientes modelos de vivienda⁷¹:

- **Azucena**⁷²
 - Modelo de 52 m2 con 1 dormitorio inicial y con una futura ampliación hasta 3 dormitorios.



Imagen 6. Modelo de vivienda Azucena, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

⁷¹ Argentina.gob.ar. 2017

⁷² Argentina.gob.ar. 2017

- **Bicentenario**⁷³

- Modelo de 56 m² con 1 dormitorio, con posibilidad de ampliación hasta 69 m² de 2 dormitorios.



Imagen 7. Modelo de vivienda Bicentenario, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

- **Clásica**⁷⁴

- Modelo de 53 m² con 1 dormitorio, con posibilidad de ampliación hasta 65 m² de 2 dormitorios.



Imagen 8. Modelo de vivienda Azucena, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

⁷³ Argentina.gob.ar. 2017

⁷⁴ Argentina.gob.ar. 2017

- **Compacta**⁷⁵

- Modelo de 65 m² con 2 dormitorios.



Imagen 9. Modelo de vivienda Compacta, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

- **Contemporánea**⁷⁶

- Modelo de 55 m² con 1 dormitorio, con posibilidad de ampliación hasta 69 m² de 2 dormitorios.



Imagen 10. Modelo de vivienda Contemporánea, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

⁷⁵ Argentina.gob.ar. 2017

⁷⁶ Argentina.gob.ar. 2017

- **Criolla**⁷⁷

- Modelo de 49 m² con 1 dormitorio, con posibilidad de ampliación hasta 66 m² de 2 dormitorios.

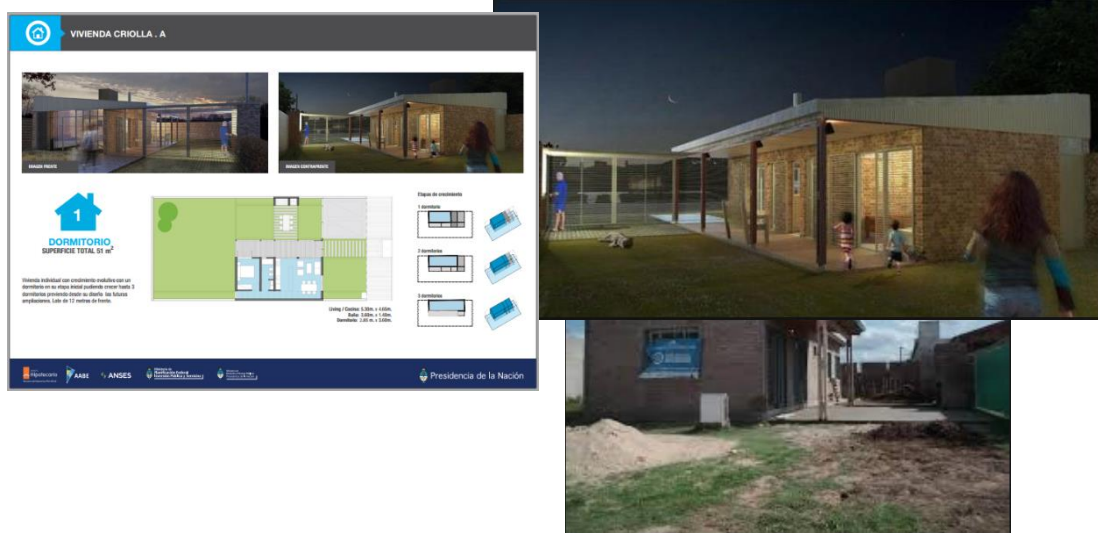


Imagen 11. Modelo de vivienda Criolla, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

- **Mediterránea**⁷⁸

- Modelo de 53 m² con 1 dormitorio, con posibilidad de ampliación hasta 65 m² de 2 dormitorios.



Imagen 12. Modelo de vivienda Mediterránea, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

⁷⁷ Argentina.gob.ar. 2017

⁷⁸ Argentina.gob.ar. 2017

- **Moderna**⁷⁹

- Modelo de 55 m² con 1 dormitorio, con posibilidad de ampliación hasta 68 m² de 2 dormitorios.

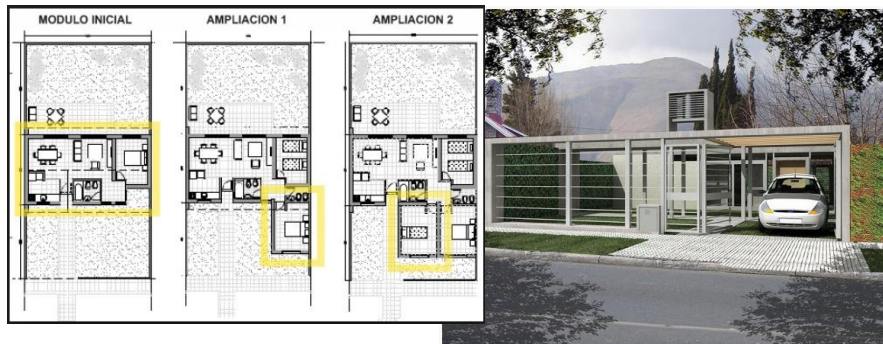


Imagen 13. Modelo de vivienda Moderna, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

- **Urbana**⁸⁰

- Modelo de 44 m² con 1 dormitorio, con posibilidad de ampliación hasta 68 m² de 2 dormitorios.



Imagen 14. Modelo de vivienda Urbana, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

⁷⁹ Argentina.gob.ar. 2017

⁸⁰ Argentina.gob.ar. 2017

TIPOS DE PROYECTOS OFERTADAS POR EL PROCREAR

Proyectos	Área de la vivienda	Ambientes	Ampliación de la vivienda
Azucena	52 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 1 dormitorio	Hasta 3 dormitorios
Bicentenario	56 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 1 dormitorio	Área de 69 m ² Hasta 2 dormitorios
Clásica	53 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 1 dormitorio	Área de 65 m ² Hasta 2 dormitorios
Compacta	65 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 2 dormitorios	-
Contemporánea	55 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 1 dormitorio	Área de 69 m ² Hasta 2 dormitorios
Criolla	49 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 1 dormitorio	Área de 66 m ² Hasta 2 dormitorios
Mediterránea	53 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 1 dormitorio	Área de 65 m ² Hasta 2 dormitorios
Moderna	55 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 1 dormitorio	Área de 68 m ² Hasta 2 dormitorios
Urbana	44 m ²	Sala Comedor Cocina Baño completo 1 dormitorio	Área de 68 m ² Hasta 2 dormitorios

Tabla 5. Tipos de Proyectos del ProCreaAr
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera

Son programas o proyectos de viviendas para las familias relativamente estables económicamente, ya que para obtener o ser elegido para el préstamo las familias deben tener un ingreso mensual que está entre los 2 a 4 salarios básicos, son proyectos sociales de vivienda a los que las familias deben adaptarse a ella tanto social como cultural.

Siendo una construcción masiva de viviendas, se debe buscar otras formas de aliviar las necesidades de la población. Por ejemplo, ciertas reglas elementales en relación con los requerimientos mínimos que deben cumplir la vivienda, para ser habitadas por las familias⁸¹.



Imagen 15. Construcción de viviendas, ProCreaAr
Fuente: Ministerio del Interior, Obras Públicas y Vivienda

Las expectativas que genera el plan PROCREAR otorgando préstamos subsidiados con recursos previsionales a algunas familias elegidas por sorteo, siendo una iniciativa del Estado nacional a través de la cual se ofrecen préstamos subsidiados para la construcción, compra y refacción de vivienda. Para financiar el plan se usan los ahorros previsionales de la ANSES⁸². Los interesados deben inscribirse en la ANSES para acceder a un sorteo administrado por la Lotería Nacional. Los ganadores quedan habilitados para solicitar un turno en el Banco Hipotecario a fin de tramitar el préstamo. Esta institución es la que toma la decisión final en base a

⁸¹ Matamoros, Mabel. El diseño de la vivienda como componente del diseño arquitectónico. Un enfoque en el ámbito nacional. Instituto Superior Politécnico José A. Echeverría. La Habana: s.n., 2003. Tesis doctoral. ISBN: 959-261-230-7

⁸² La Administración Nacional de la Seguridad Social (ANSES) es un Organismo descentralizado que desarrolla sus funciones en el ámbito del Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social. Tiene a su cargo la administración de las prestaciones y los servicios nacionales de la Seguridad Social en la República Argentina.

ingresos y antecedentes de las familias. En el último sorteo fueron elegidas 158 mil de 365 mil familias inscritas⁸³.

El PROCREAR no resolverá el problema de vivienda y acelerará la aparición de una nueva crisis. La política pública apropiada es generar condiciones de estabilidad para que opere un mercado de créditos hipotecarios a largo plazo. Así, la mayoría de la gente podrá con su propio esfuerzo pagar cuotas razonables y a las familias de más bajos ingresos el Estado asistirlas con créditos subsidiados, con fondos propios. De esta forma, se eliminaría la necesidad de tener que apelar a sorteos que en la práctica implica rifar el futuro a las familias⁸⁴.

1.8.2.2 COOPERATIVA HORIZONTE LTDA.

En 1982 se fundó en Córdoba Capital Cooperativa Horizonte Ltda., basándose en un Sistema de Vivienda Registrado exclusivamente autofinanciado por sus Asociados. En la actualidad ya se adjudicaron más de 11.000 unidades. Los Adjudicatarios son gente de trabajo, oficios y profesiones que no tienen ingreso en la propuesta privada ni en los planes oficiales. Horizonte compra insumos, fracciona y urbaniza tierras, auto-produce materiales, construye viviendas⁸⁵.

- **El Ingreso al Plan**⁸⁶
 - Se ingresa sin requisitos de ningún tipo.
 - Sin entrega inicial y sin necesidad de contar con lote propio.
 - Sin acreditar situación laboral, ni ingreso económico, ni tampoco determinado grupo familiar.
 - Además, sin esperar aceptación, cupo o trámite alguno.

⁸³ Idesa. Número 519, ANSES perderá más de la mitad de los fondos asignados al PROCREAR. 27/10/2013

⁸⁴ Idesa. Número 519, ANSES perderá más de la mitad de los fondos asignados al PROCREAR. 27/10/2013

⁸⁵ Cooperativa de Vivienda Horizonte. Los pies sobre la tierra. 2017

⁸⁶ Cooperativa de Vivienda Horizonte. Los pies sobre la tierra. 2017

- Sólo con tu DNI.
- **Elección de la vivienda y su ubicación**⁸⁷
 - 5 tipologías de vivienda elegibles, de 1 dormitorio a 3 dormitorios.
 - Todas ampliables.
 - Lotes de 147 a 250 o más metros cuadrados, provistos por la Cooperativa.
 - Más de 4300 lotes disponibles distribuidos en 15 ubicaciones (Abril de 2017). También construcción sobre Lote Propio del Asociado.
- **Costo, libre aporte y cancelación de la vivienda**
 - Viviendas a costos actualizados, sin intereses.
 - Desde \$510.000 hasta \$1.698.00 (abril del 2017), según vivienda elegida. Incluye terreno, vivienda, agua, luz y calles compactadas
 - Antes de tener la casa, cada Asociado elige libremente cuánto aportar. Sólo hay un mínimo mensual sugerido (No Obligatorio) desde \$3.000 hasta \$10.200 (a Abril de 2017). Después de tener la casa, no existe hipoteca ni cuota rígida. Normalmente se cancela entre 6 y 9 años de plazo, con un aporte similar a un alquiler.

⁸⁷ Cooperativa de Vivienda Horizonte. Los pies sobre la tierra. 2017

- **VIVIENDA COMPACTA**⁸⁸

- Posibilidad de ampliación tercer dormitorio.
- Superficie lote: 147 m².
- Superficie Elegible de Vivienda: 30m², 43m², 54m².
- Costo total: Desde \$541.000 hasta \$636.000 (a Agosto de 2017). Según superficie de lote y vivienda elegidos.



Imagen 16. Modelo de Vivienda Compacta, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.

Permite ampliar 3º dormitorio, 2º baño y cobertizo para vehículo. No admite construcción en altura.

⁸⁸ Cooperativa de Vivienda Horizonte. Los pies sobre la tierra. 2017



Imagen 17. Modelo de Vivienda Compacta, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.

- **VIVIENDA BÁSICA**⁸⁹

- Posibilidad de ampliación en Planta Alta.
- Elegible de lote: 147 m².
- Superficie de Vivienda: 30 m², 45 m², 57 m², 68 m².
- Costo total: Desde \$641.000 hasta \$894.000 (a Agosto de 2017). Incluye lote, vivienda, agua, luz y apertura de calle.
- Aporte mensual: Hasta la Adjudicación de la Casa: desde \$3.900 Hasta: \$5.400 (sugerido). Después de adjudicada: desde \$4.500 hasta \$6.300 (a Agosto de 2017), durante 6 a 8 años.

⁸⁹ Cooperativa de Vivienda Horizonte. Los pies sobre la tierra. 2017



Imagen 18. Modelo de Vivienda Básica, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.



Imagen 19. Modelo de Vivienda Básica, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.

- **VIVIENDA ECONÓMICA**⁹⁰
 - Posibilidad de Ampliación en Planta Alta.
 - Superficie Elegible: 159,60 m².

⁹⁰ Cooperativa de Vivienda Horizonte. Los pies sobre la tierra. 2017

- Superficie de Vivienda: 33 m2, 46 m2, 58 m2, 69 m2.
- Costo total: Desde \$790.000 hasta \$1.036.000. Incluye lote, vivienda, agua, luz y apertura de calle (a Agosto de 2017).
- Aporte Mensual: Hasta la Adjudicación de la Casa: Desde \$4.700 hasta \$6.200 (sugerido). Después de Adjudicada: desde \$6.600 hasta \$8.700 (a Agosto de 2017), durante 6 años.



Imagen 20. Modelo de Vivienda Económica, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.

Vivienda "B"
Monoambiente



Vivienda "B"
1 Dormitorio



Vivienda "B"
2 Dormitorios



Imagen 22. Modelo de Vivienda Económica, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.

- **VIVIENDA MEJORADA**⁹²

- Superficie lote: 250 m².
- Superficie de Vivienda: 51 m², 67 m², 79 m², y 92 m². Costo total: Desde \$1.385.000 a \$1.857.000 (a Agosto de 2017). Incluye lote, Vivienda, agua, luz y apertura de calle.
- Aporte Mensual: Hasta la Adjudicación de la Casa: desde \$8.300 hasta \$11.200 (sugerido). Después de Adjudicada desde \$11.600 hasta \$15.600 (a Agosto de 2017), durante 6 años.

⁹² Cooperativa de Vivienda Horizonte. Los pies sobre la tierra. 2017

Vivienda "A"
Monoambiente



Vivienda "A"
1 Dormitorio



Imagen 23. Modelo de Vivienda Mejorada, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.

Vivienda "A"
2 Dormitorios



Vivienda "A"
3 Dormitorios



Imagen 24. Modelo de Vivienda Mejorada, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.

- **VIVIENDA EN LOTE PROPIO**⁹³

- El Asociado puede construir sobre su propio lote en la Ciudad de Córdoba o hasta 50 km fuera del ejido urbano.
- Se puede optar por las tipologías de dotación (las que prevé el Sistema) o elegir mayor superficie, terminaciones o modificaciones mediante la mecánica de 'opcionales'.
- La posibilidad de construcción en lote propio está sujeta a evaluaciones técnicas y legales a determinar por la Cooperativa.
- El lote, al momento de construir, debe estar escriturado e inscripto a nombre del Asociado, libre de personas o cosas y no debe presentar gravámenes de ningún tipo.
- El lote debe poseer servicios de luz y agua.
- Se constituye Escritura Hipotecaria que se levantará al cancelarse el 100% de su vivienda.



Imagen 25. Modelo de Vivienda en Terreno Propio, Cooperativa Horizonte Ltda.
Fuente: Cooperativa Horizonte Ltda.

⁹³ Cooperativa de Vivienda Horizonte. Los pies sobre la tierra. 2017

TIPOS DE PROYECTOS OFERTADAS POR LA COOPERATIVA HORIZONTE LTDA.					
Proyectos	Área del lote	Área de la vivienda	Costo de la vivienda	Ambientes	Ampliación de la vivienda
Vivienda Compacta	147 m2	30 m2 43 m2 54 m2	\$541.000 \$636.000	Sala Comedor Cocina Baño completo 1,2 dormitorios	3° dormitorio 2° baño no admite construcción en altura
Vivienda Básica	147 m2	30 m2 45 m2 57 m2 68 m2	\$641.000 \$894.000	Sala Comedor Cocina Baño completo 1, 2, 3 dormitorios	Permite ampliación en altura
Vivienda Económica	159,60 m2	33 m2 46 m2 58 m2 69 m2	\$790000 \$1036000	Sala Comedor Cocina Baño completo 1, 2, 3 dormitorios	Permite ampliación en altura
Vivienda Standard	210 m2 250 m2	37 m2 52 m2 68 m2 82 m2	\$1070000 \$1496000	Sala Comedor Cocina Baño completo 1, 2, dormitorios	No permite ampliación en altura
Vivienda Mejorada	250 m2	51 m2 67 m2 79 m2 92 m2	\$1385000 \$1857000	Sala Comedor Cocina Baño completo 1, 2, 3 dormitorios	Área de 69 m2 Hasta 2 dormitorios
Vivienda en lote propio	-	Todas las anteriores		Todas las anteriores	Todas las anteriores

Tabla 6. Modelos de Viviendas, Cooperativa Horizonte Ltda.
Elaborado por: Alejandro Ormaza Cabrera

CAPÍTULO II.
CONTEXTO-LOCALIDAD
CANTÓN BIBLIÁN

2.1 UBICACIÓN DEL ECUADOR



El Ecuador, como la mayoría de países latinoamericanos, carece de una cultura estadística sólida. El desmantelamiento de la planificación pública durante los años ochenta y noventa, sumado a crisis financieras de fin de los años noventa, convirtió a la producción de estadística pública en un elemento poco prioritario. El censo del año 2000 tuvo que ser aplazado un año debido a la falta de presupuesto estatal⁹⁴.

Imagen 26. Ubicación Geográfica del Ecuador.

Fuente: GAD. Cantonal de Biblián.



Ecuador se localiza en la costa noroccidental de América del Sur; limita por el sur y por el este con Perú, y con Colombia por el norte. Las famosas Islas Galápagos pertenecen a Ecuador, y están ubicadas a aproximadamente 1 000 kilómetros de la Costa. Ecuador cubre un área de 256 370 Km² de tierra y es el tercer país más pequeño de Sudamérica después de Uruguay y las Guayanas⁹⁵.

Imagen 27. Plano de las Provincias del Ecuador.

Fuente: GAD. Cantonal de Biblián.

A pesar de sus pequeñas dimensiones, Ecuador es uno de los países con mayor diversidad geográfica del mundo. Ostenta cuatro regiones geográficas principales: el Oriente (la selva amazónica) al este, la Sierra

⁹⁴ INEC. Instituto Ecuatoriano de Estadística y Censo. 2017

⁹⁵ EcuadorExplorer.com. información sobre ubicación, geografía y clima del Ecuador y las Islas Galapagos.2017

(cordillera andina) en el centro, la Costa (costa pacífica) al oeste, y las Islas Galápagos al oeste de la línea costera⁹⁶.

2.2 UBICACIÓN DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR.

La Provincia de Cañar es una de las 24 provincias que conforman la República del Ecuador, situada al sur del país, en la zona geográfica



conocida como región interandina o sierra, principalmente sobre la hoya de Cañar. Su capital administrativa es la ciudad de Azogues, mientras la urbe más grande y poblada es La Troncal. Ocupa un territorio de unos 3.908 km², siendo la quinta provincia del país más pequeña por extensión, detrás de Bolívar, Tungurahua, Carchi y Santa Elena. Limita al norte con Chimborazo, al sur con Azuay, por el occidente con Guayas y al este con Morona Santiago⁹⁷.

Imagen 28. Ubicación Geográfica de la provincia del Cañar.

Fuente: GAD. Cantonal de Biblián.

2.3 UBICACIÓN DEL CANTON BIBLIÁN.

El Cantón Biblián se ubica en el sur de la Sierra Ecuatoriana en la Provincia del Cañar; está a 7 Km. de Azogues la capital provincial, tiene una superficie de 232km² equivalente a 23200 hectáreas. Sus límites son:

⁹⁶ EcuadorExplorer.com. información sobre ubicación, geografía y clima del Ecuador y las Islas Galapagos.2017

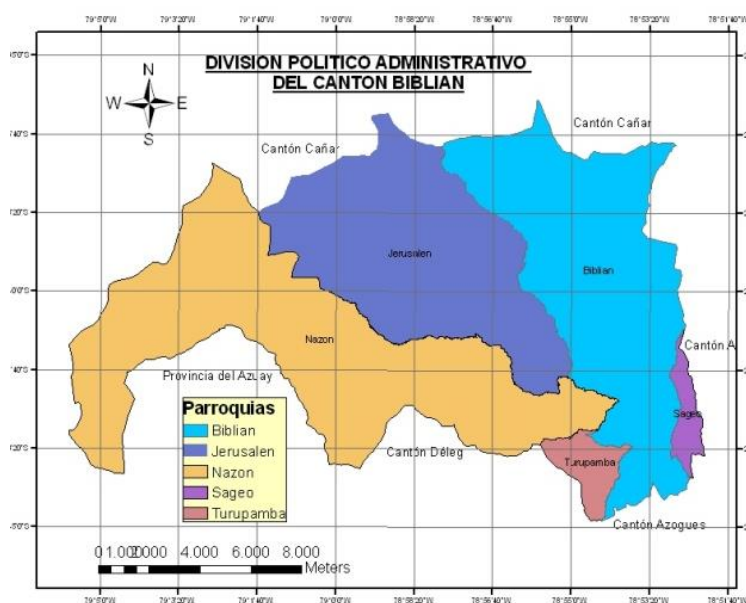
⁹⁷ <http://sebastianprovinciaecuador.blogspot.com.ar/2017/03/canar.html>

- Al Norte: Cantón Cañar.
- Al Sur: Cantón Déleg y el Cantón Cuenca.
- Al Este: Cantón Azogues.
- Al Oeste: Cantón Cañar.



Imagen 29. División Política de la Provincia del Cañar.
Fuente: GAD. Cantonal de Biblián.

2.4 DIVISION POLITICA ADMINISTRATIVO DEL CANTON BIBLIÁN

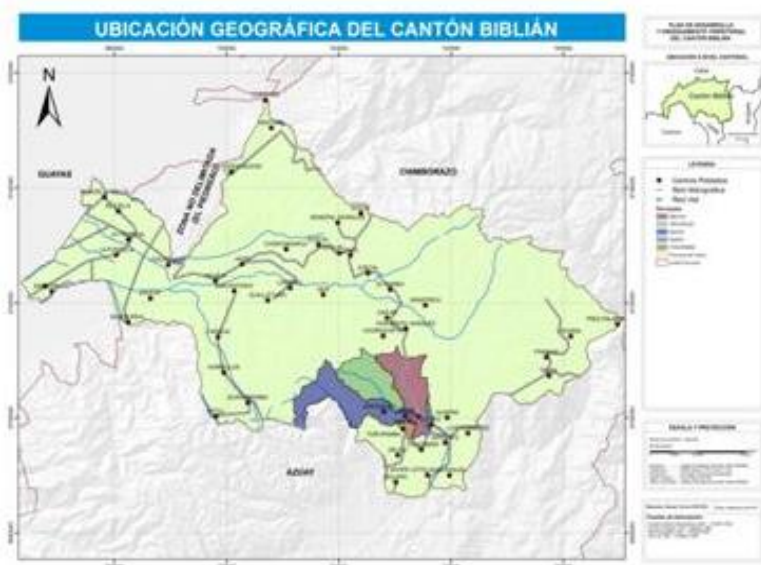


El cantón Biblián se divide en 5 parroquias:

1. La parroquia urbana y cabecera cantonal Biblián.
2. Nazon.
3. Sageo.
4. Turupamba.
5. Jerusalén.

Imagen 30. División Política del Cantón de Biblián.
Fuente: GAD. Cantonal de Biblián.

2.5 UBICACIÓN GEOGRÁFICA DEL CANTÓN BIBLIÁN



El Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Biblián está situado en el centro-oeste de la provincia del Cañar y atravesado por la vía Panamericana. Su ubicación se da en la zona más septentrional de la Hoya de Paute, considerada una de las más importantes de la Región Interandina.

Imagen 31. Ubicación Geográfica del Cantón Biblián.
Fuente: GAD. Cantonal de Biblián.

Políticamente está integrado por la parroquia central de Biblián y cuatro parroquias rurales: Nazón, Turupamba, Sageo y Jerusalén, con una extensión total de 232 km², y una biodiversidad muy amplia ya que sus altitudes van desde los 2400 m.s.n.m. hasta los 4200 m.s.n.m.; el cantón limita al norte con el cantón Cañar, al sur con los cantones de Azogues, Cuenca y Déleg, al este con los cantones de Cañar y Azogues y al oeste con el cantón de Cañar. La posición geográfica vista desde la República del Ecuador pertenece al sur de la zona Andina, y su ubicación geográfica del Cantón es⁹⁸:

⁹⁸ Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Biblián.2017

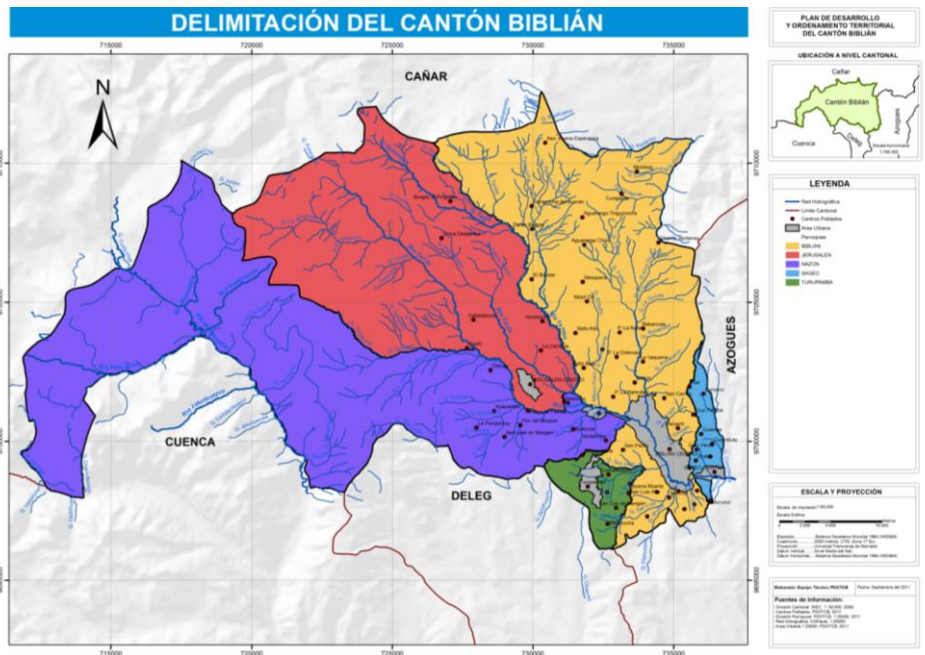


Imagen 32. División Política de la Ciudad de Biblián.
Fuente: GAD. Cantonal de Biblián.

Su principal actividad en la actualidad es pecuaria, tiene una gran producción que no solamente abastece al Austro sino a gran parte del Ecuador que ha desplazado la actividad agrícola desde la década de los 90 por la migración que creció de forma acelerada, quedando los campos sin la mano de obra necesaria, convirtiéndose en una zona de producción lechera y ganadera mayoritariamente y de menor producción en la agricultura, silvicultura y pesca, llegando a concentrar estas actividades a un 46,2% del total de su población⁹⁹.

El modelo arquitectónico de la vivienda debe satisfacer las cualidades geográficas de la ciudad, la cual se encuentra atravesada por la cordillera de los Andes, lo cual genera una pendiente en los terrenos de la ciudad, se debe tomar en cuenta los siguientes aspectos en el momento de diseñar la vivienda:

- Adaptar el proyecto a los desniveles del terreno.
- Conservar la vegetación autóctona (mucho y variada).

⁹⁹ Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Biblián.2017

- No modificar la geografía ni las correntías de las aguas.
- Acceder con el auto hasta el fondo del lote.
- Orientar al norte las habitaciones y proteger el sur, dejando los servicios a la calle.

2.6 CARACTERÍSTICAS DE LA CIUDAD DE BIBLIÁN

Biblián se desmembró del cantón Azogues cuando su Municipalidad estuvo dirigida por Aníbal López Ochoa, quien apenas se había posesionado un 30 de Junio de 1944, tomándole por sorpresa el pedido de Cantonización de Biblián, por parte del Comité Pro Cantonización, en esa misma fecha. El 26 de julio de 1944, la Comisión designada por el Comité viaja a la ciudad de Quito con el objeto de entregar el oficio con el petitorio de Cantonización y más documentos, a José María Velasco Ibarra, Presidente del Ecuador por esa fecha¹⁰⁰.

Desde aquel acontecimiento, cada primero de Agosto, Biblián celebra con júbilo y civismo su aniversario de cantonización, designación que favoreció el desarrollo y engrandecimiento de esta tierra cómplice y protagonista de la historia del Ecuador¹⁰¹.

2.7 CARACTERÍSTICAS DE LA POBLACIÓN

Por parte del INEC en función del último censo desarrollado en el año 2010, según el cual el cantón Biblián cuenta con una población total de 20.817 habitantes distribuidos en sus parroquias.

A nivel provincial el cantón Biblián ocupa el 4 puesto en porcentajes de población tanto en el 2001 como en el 2010, con 10.01% y 9.24% respectivamente, con la diferencia que en el año 2010 se ha reducido levemente el porcentaje con respecto al resto de cantones de la provincia del Cañar en 0.86%, factor que se ha visto alterado por el índice de migración existente en el cantón¹⁰².

¹⁰⁰ Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Biblián.2017

¹⁰¹ Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Biblián.2017

¹⁰² Plan de Ordenamiento y Desarrollo Territorial del Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Biblián.2017

2.8 CLIMA DE LA CIUDAD DE BIBLIÁN

La ciudad de Biblián tienen un clima primaveral agradable, teniendo patrones climáticos diarios que alternan periodos soleados y nubosos. Normalmente el tiempo se eleva a un nivel agradable de entre 20-27 grados centígrados durante el día, mientras que el tiempo se enfría a menos de 20-15 grados por la noche. El clima de Biblián posee dos estaciones: lluviosa y seca. Ésta última entre junio y diciembre. El resto del año se caracteriza por brillantes mañanas soleadas y tardes nubladas, a menudo con lluvias¹⁰³.

Mes	En	Feb	Mar	Abr	Mayo	Jun	Jul	Ag	Sep	Oct	Nov	Dic	Año
Record alto °C / °F	26.7 80.1	26.1 79	27.2 81	24.4 75.9	25.0 77	25.0 77	22.8 73	25.6 78.1	25.0 77	27.2 81	27.2 81	27.2 81	27.2 81
Promedio alto °C / °F	20.6 69.1	21.1 70	20.6 69.1	20.6 69.1	19.4 66.9	18.9 66	18.3 64.9	18.9 66	20.6 69.1	21.1 70	21.7 71.1	21.7 71.1	20.3 68.5
Promedio diario °C / °F	15.3 59.5	15.8 60.4	15.6 60.1	15.3 59.5	14.4 57.9	13.6 56.5	13.3 55.9	13.3 55.9	14.7 58.5	15.3 59.5	14.7 58.5	15.6 60.1	14.7 58.5
Promedio bajo °C / °F	10.0 50	10.6 51.1	10.6 51.1	10.0 50	9.4 48.9	8.3 46.9	8.3 46.9	7.8 46	8.9 48	9.4 48.9	7.8 46	9.4 48.9	9.2 48.6
Record bajo °C / °F	3.3 37.9	2.8 37	3.9 39	1.1 34	0.0 32	-0.6 30.9	-1.7 28.9	-1.1 30	2.2 36	-0.6 30.9	-0.6 30.9	1.1 34	-1.7 28.9
Pluviosidad en mm / inches	67 2.64	85 3.35	107 4.21	109 4.29	77 3.03	68 2.68	53 2.09	47 1.85	56 2.2	73 2.87	69 2.72	67 2.64	878 34.57
Dias lluviosos (≥ 0.1 mm)	20	21	22	19	17	11	10	10	12	12	13	10	120
Horas de sol	155	113	124	120	155	150	186	186	150	155	150	155	1,799

Imagen 33. Clima de la Ciudad de Biblián.
Fuente: GAD. Cantonal de Biblián.

¹⁰³ Gobierno Autónomo Descentralizado del Cantón Biblián.2017

CAPÍTULO III

LA VIVIENDA SOCIAL

EN EL ECUADOR Y EN EL CANTÓN BIBLIÁN.

3.1. LA VIVIENDA EN EL ECUADOR

Una gran parte de la población del Ecuador adquiere una vivienda entorno a la producción informal, no solo se fabrica la vivienda por autogestión, sino que va creciendo progresivamente el asentamiento, cuyas características de vida no son las mejores.

En América Latina el déficit de vivienda, según la CEPAL, supera la cantidad de 25 millones de unidades. Solventar esta carencia de manera inmediata requeriría no menos de 125 mil millones de dólares. Si extrapolamos esta información para el caso ecuatoriano, se necesitaría más de 6 mil millones de dólares para satisfacer el déficit acumulado de un millón doscientos mil residencias¹⁰⁴.

La población de menores ingresos obtiene una vivienda ya construida, con proveedores de la construcción, a través de constructores privados, proyectos de ONG's y fundaciones. Y un menor número de población accede a la vivienda a través de programas del Estado¹⁰⁵.

En el Ecuador se han manifestado tres políticas de vivienda¹⁰⁶:

1. Generada en los años veinte, por un gobierno institucional incomunicado e incoherente, a través del mundo municipal y la seguridad social. La política de vivienda fue "programas o proyectos residenciales".
2. A partir de los años sesenta, una política de vivienda generalizada por toda Latinoamérica. Con una propuesta de financiamiento que obtiene el ahorro interno, por medio del sistema privado y del sector público. Es una propuesta que tiene como eje principal la intervención directa del Estado, mediante la producción y promoción de viviendas.

¹⁰⁴ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

¹⁰⁵ María Elena Acosta M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. Quito, Marzo 2009

¹⁰⁶ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

3. De los años noventa, hay un giro importante en las políticas, basada en las políticas chilenas. La cual se formula en un contexto de transición de una economía cerrada, liderada por el Estado, hacia otra centrada en el mercado. En este marco, los sectores público y privado tienden a cambiar sus roles tradicionales:

- El sector público, deja de construir viviendas y entrega préstamos a las familias.
- El sector privado genera instituciones ligadas al mercado de capitales, para captar ahorro interno y distribuir los recursos.
- El Estado deja de ser constructor y organizador para pasar a regulador.

El financiamiento para las viviendas se genera por¹⁰⁷:

1. El sector público entrega un subsidio a la demanda, por medio de criterios y objetivos que se justifica la pobreza.
2. El sector privado otorga créditos a través de múltiples entidades y mecanismos.
3. El comprador que aporta con el ahorro propio.

En nuestro país nos encontramos en el segundo tipo de financiamiento habitacional. Esto compromete a los Gobiernos a retomar el tema de la vivienda social, y para ello debe entenderlo como un problema nacional, que involucra a la sociedad y al Estado¹⁰⁸.

Encontramos valores que nos muestran el estado de la vivienda en el Ecuador, que son de importancia para la elaboración de la vivienda y asentamientos sostenibles. De las cuales tomamos las más relevantes para el análisis, que nos permitirán un apropiado diagnóstico del estado de vivienda:

¹⁰⁷ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

¹⁰⁸ Fernando Carrión. El problema de la vivienda en el Ecuador. 2003.

- Déficit cuantitativo: número de hogares que no poseen vivienda.
- Tipos de vivienda: casa o villa, departamentos, cuartos en casa de inquilinato, mediagua, rancho, covacha, choza.
- Ubicación geográfica: urbano, rural.
- Calidad de la vivienda: materiales: materiales del piso; techo; muros. Análisis del armazón o estructura: hormigón armado, hierro, mampostería, madera, otros materiales de calidad inferior.
- Ocupación de la vivienda: ocupadas con persona presentes, ocupadas con personas ausentes, desocupadas, en construcción
- Servicios básicos: iluminación, alcantarillado, agua potable, acceso a vías, transporte público.
- Sistemas de recolección de basura, teléfono, Internet, servicios comunitarios.
- Tenencia segura: propia, arrendada, en anticresis, gratuita, por servicios.
- Acceso a tierra o suelo para la vivienda.
- Características socioculturales de las familias.

Para obtener una mejor investigación de la vivienda en el Ecuador, se considerara los siguientes aspectos importantes pero no prioritarios para el estudio:

- Propiedad del sector en el cual se va a construir (urbano, rural).
- Acceso a mercados de financiamiento (instituciones públicas y privadas).

El problema de la vivienda adquiere varios términos, no se puede negar que la percepción más directa del mismo se logra a través del denominado déficit habitacional. Su magnitud constituye en uno de los rasgos más visibles del denominado problema de la vivienda. Y lo es, por cuanto,

expresa una situación de orden estructural que, al menos tiene que ver con las siguientes causas centrales¹⁰⁹:

1. El comportamiento demográfico de la población y su distribución en el territorio¹¹⁰, está dado por:
 - a. Las altas tasas de crecimiento de nuevos hogares (generan una mayor demanda de viviendas).
 - b. Rápida urbanización que vive el país (la alta migración de las familias del sector rural al sector urbano de la ciudad).
2. Los bajos ingresos económicos de la población¹¹¹ (un desempleo superior al 5% y un subempleo del 56%).
3. La inestabilidad laboral.
4. Los escasos recursos económicos del Estado¹¹² (un país pobre tiene pocos recursos).
5. La especulación en el costo del suelo (es un bien escaso, no reproducible y si monopolizable).

Estos fundamentos nos permiten ver los aspectos estructurales y generales que posee el tema de la vivienda y no como se lo muestra, a partir de un aspecto sectorial.

3.2 LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ECUADOR.

En la Constitución elaborada en Montecristi y publicada en el Registro Oficial No. 445 el 20 de octubre del 2008, se presentaron reformas en cuanto al derecho a la vivienda de los ecuatorianos, es así que para nuestra

¹⁰⁹ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

¹¹⁰ En 1950 el 28 por ciento de la población vivía en ciudades. A fines de siglo, más del 60 por ciento de los habitantes residirán en urbes. Esto significa que en el lapso de un medio siglo se ha duplicado la población urbana.

¹¹¹ El Banco Mundial estima que el 52 por ciento de la población se encuentra en condición de pobreza extrema. Progresos en la reducción de la pobreza extrema en américa latina, Dimensiones y políticas para el análisis de la primera meta del Milenio, 2008.

¹¹² G. López- Casanovas / Ana Mosterín "Los nuevos ejes del gasto social: hacia una visión generacional de las políticas públicas", 2006.

investigación se presentan los artículos de la constitución que consagran dicho derecho¹¹³.

La Constitución menciona el derecho a la vivienda en forma directa en los siguientes artículos.

Art. 30.- Las personas tienen derecho a un hábitat seguro y saludable y a una vivienda adecuada y digna, con independencia de su situación social y económica¹¹⁴.

Art. 375.- El Estado en todos sus niveles de gobierno, garantizará el derecho al hábitat y a la vivienda para lo cual¹¹⁵:

- Generará la información necesaria para el diseño de estrategias y programas que comprendan las relaciones entre vivienda, servicios, espacio y transporte públicos, equipamiento y gestión del suelo urbano¹¹⁶.

Claramente podemos entender, para que la vivienda proporcione un hábitat saludable debe estar ubicada estratégicamente cerca a los servicios básicos, transporte público y sobre todo que esté protegido de la delincuencia.

Mejorará la vivienda precaria, dotará de albergues, espacios públicos y áreas verdes, y promoverá el alquiler en régimen especial¹¹⁷.

Como se explicó anteriormente la vivienda, debe ser aquellas que permitan desarrollarse como seres humanos en un ambiente saludable, pero a pesar del esfuerzo que realiza el Estado para proveer a las personas sobre todo a los grupos más necesitados debe también implementar mecanismos que regulen el arrendamiento de estas viviendas con precios accesibles respetando la condición social de cada individuo.

Desarrollará planes y programas de financiamiento para vivienda de interés social, a través de la banca pública y de las instituciones de finanzas

¹¹³ Constitución de la República del Ecuador. 2015

¹¹⁴ Constitución de la República del Ecuador. 2015

¹¹⁵ Constitución de la República del Ecuador. 2015

¹¹⁶ Constitución de la República del Ecuador. 2015

¹¹⁷ Constitución de la República del Ecuador. 2015

populares, con énfasis para las personas de escasos recursos económicos y las mujeres jefas de hogar¹¹⁸.

Entre ellos se puede mencionar los bonos que se facilitan a la gente para poder acceder a una vivienda, también existen las ferias que se desarrollan con el propósito de difundir las acciones del gobierno para facilitar viviendas, los créditos altos que se otorgan sobre todo por una entidad financiera que persiga fines sociales como es el BIESS Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social donde podemos ver que los créditos otorgados son para varios años y con tasas muy bajas.

Los proyectos de vivienda en nuestro País se enfocan a disminuir el déficit cuantitativo en la construcción de viviendas, enviando a un segundo plano el déficit cualitativo.

Uno de los principales objetivos debe ser la calidad de vida de las familias, los programas habitacionales y los modelos arquitectónicos de las viviendas deben responder a las necesidades socioculturales de las familias.

En el siglo XIX comenzó un gran problema para la ciudad por la Revolución Industrial, que dio paso a la migración del campo hacia la ciudad. Aumento rápidamente la población de la ciudad, lo que dio lugar al hacinamiento y a la mala calidad de vida de las personas. Por tal motivo, existió una alta demanda de viviendas y las familias comenzaban a asentarse en el centro de la ciudad.

Los problemas habitacionales no son causados solo por el acelerado crecimiento demográfico que experimenta, existen otros factores como ¹¹⁹:

- La migración (del sector rural al sector urbano).
- Falencias en el sistema financiero (dada por la cantidad de requisitos necesarios para acceder al financiamiento).
- La mala acción del Estado frente a la vivienda (políticas públicas con un margen bajo en lo referente a lo social)

¹¹⁸ Ecuador, Constitución De La República Del Ecuador. Habitación y vivienda. 2008.

¹¹⁹ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

- El déficit legislativo existente (el tema de la vivienda es solo un acercamiento al poder en las campañas políticas).
- Existe un déficit cualitativo de viviendas que crece desmesuradamente (formado por los nuevos hogares de familias con bajos ingresos económicos).
- Falta de infraestructura (transporte, iluminación, vías, acceso, alcantarillado, etc.).
- Déficit en el empleo para las familias (un país con bajos recursos económicos).
- Problemas con el subempleo.
- Problemas urbanos ambientales (contaminación de basuras y acústicas, mal manejo en los residuos de la basura, etc.).

Por tal motivo se puede determinar el impacto del Estado frente al problema habitacional.

- El Estado como facilitador de viviendas, cuyo objetivo es aumentar la eficiencia en las políticas públicas.
- Dejar a un lado las características de una igualdad social para el acceso a la vivienda.

Según Víctor Pelli¹²⁰, *“las viviendas del Estado no deben ser solamente construcción de viviendas y entrega de un bien inmueble, se debe satisfacer sus necesidades socioculturales”*.

Se pueden observar que existe acciones negativas en las construcciones de los nuevos planes habitacionales en el Ecuador, entre los cuales tenemos:

- La insatisfacción residencial.
- La inseguridad ciudadana.
- Una generación de focos criminógenos.

¹²⁰ Boletín INVI N° 31. En la Integración Social como Objetivo de las Políticas Habitacionales. Agosto 1997, V. 12:57 a 62 págs.

- La exclusión.
- La subordinación.
- La segregación de las familias.

El principal problema no es la eliminación de la pobreza entregando viviendas a las familias de menores recursos económicos; sino es la exclusión social de las familias más pobres.

Es fundamental que los distintos problemas habitacionales se solucionen de diferente manera. Las políticas públicas estén dirigidas a las familias de menores ingresos económicos. Deben contener propuestas que no estén basados solamente en la producción habitacional, en los subsidios entregados, sino, también se debe construir proyectos de viviendas para una diversidad de familias, los requerimientos de la vivienda y aspiraciones de las familias.

Los programas habitacionales que se implementaron estaban siendo dirigidos las familias de bajos recursos económicos. Luego, por la alta demanda de viviendas, comenzaron las primeras construcciones de viviendas para algunos sectores sociales de la población.

A principio de los años noventa la construcción de las viviendas sociales entra en crisis por¹²¹:

- La cantidad de viviendas que se construían no cubría la demanda que existía.
- El Estado demostró una incapacidad al administrar las viviendas construidas.

En 1992 a través de los ingresos económicos que tuvo el país por las exportaciones del petróleo:

1. Se crea el fondo público.

¹²¹ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

- Se destina un presupuesto para la construcción de viviendas.
 - Se destina presupuesto a las organizaciones gubernamentales.
 - Crea el Banco Ecuatoriano de la Vivienda, que maneja el presupuesto destinado para la vivienda.
2. Las viviendas que se rentaban fueron vendidas a sus ocupantes.
 3. Se crearon organizaciones para promover la vivienda.
 - Relacionada con la economía de la familia.
 - Crecieron las características de la vivienda y el tipo proyecto al que se podía inscribir.

Las viviendas que se construían, eran viviendas aisladas en terrenos propios de los adquirientes y, en menor medida, programas para el mejoramiento de la vivienda. Las viviendas estaban ubicadas en la zona rural de la ciudad, por el bajo costo de los terrenos, esto generó un alto déficit de infraestructura. Debido al acelerado crecimiento de la ciudad. Generando una acumulación de pobres en determinados lugares y áreas de exclusión y desigualdad social.

Las ciudades deben tener una relación entre las necesidades de las personas y la dotación de servicios básicos de salud, educación, áreas de esparcimiento y recreación, transporte público, seguridad ciudadana. Para lograr una ciudad en donde se pueda desarrollar con satisfacción la vida de las personas, con mejores estilos de vida.

El programa de vivienda de la población de Biblián contempló residencias con una superficie de 36 m², incluyó en su diseño baño, cocina, sala-comedor y dos dormitorios. La edificación de este complejo se materializó vía una iniciativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

Programas de vivienda que se construyen en la ciudad de Biblián van desde¹²²:

¹²² María Elena Acosta M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. Quito, Marzo 2009

- Lotes sin servicios (grandes terrenos divididos en pequeñas extensiones).
- Construcciones de viviendas (unidades básicas en pequeñas extensiones de terreno, sin perspectiva a extenderse de manera planificada).
- Autoconstrucción (con la mano de obra de la familia y la adquisición progresiva de materiales).

Programas habitacionales que se construyen con modelos preestablecidos, ofertados de manera individual, propuestas económica a las cuales las familias deben ajustarse y adaptarse, más que a su composición y necesidades.

Entienden la vivienda como un proceso y busca que todas las familias, en su etapa inicial o en forma progresiva, dispongan de espacios habitables que cumplan todos los requisitos exigidos por las normas internacionales o bien las normas que cada país establezca de acuerdo a sus peculiaridades; pero que nunca se acepte como Solución Habitacional aquella que no disponga o pueda alcanzar esos estándares.¹²³

3.3 SITUACIÓN DE LA VIVIENDA SOCIAL EN EL ECUADOR

En nuestro país el 30% de las viviendas se encuentran en estado de precariedad y cada año se generan 65 mil hogares de los cuales 20 mil están en la extrema pobreza, con un ingreso económico bajo la canasta básica¹²⁴.

Luego de un largo tiempo que el Estado ubico en un segundo plano la construcción y el préstamo para las viviendas de los pobres, surgió un convenio del Estado con el Banco Interamericano de Desarrollo, mediante el cual se pudo incrementar el Sistema de Incentivos para la Vivienda que

¹²³ Leandro Quintana Uranga. "Políticas, soluciones y participación de la población en la producción social del hábitat". En: seminario internacional Producción social del hábitat y neoliberalismo: el capital de la gente versus la miseria del capital. Montevideo: Federación Uruguaya de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua, Secretaría Latinoamericana de Vivienda Popular, Coalición Internacional del Hábitat, 2001. Documento electrónico: <http://www.chasque.apc.org/vecinet/psh18.htm>.

¹²⁴ Silvana Ruiz Pozo. El contrato social por la vivienda – CSV en Ecuador. 2009

fue puesto en práctica por el Ministerio de Vivienda, era un subsidio no reembolsable para las viviendas y mejoramientos de viviendas, con subsidios de 1.800 dólares, 750 dólares y 500 dólares, respectivamente.

El mandato del economista Rafael Correa implemento nuevos valores en los bonos crecientes que van de 2.400 dólares a 5.000 dólares para la construcción de viviendas, un bono de 1.500 dólares para mejoramiento, y un bono 200 dólares para la legalización de bienes.

Según el Ministerio de Vivienda Y Urbanismo, en el Gobierno del economista Rafael Correa se han entregado 250 mil bonos para viviendas nuevas y mejoramientos.

A pesar de las acciones tomadas para que las familias tengan acceso a la vivienda a través de los Bonos, siguen existiendo deficiencias; y, el Sistema de Incentivos para la Vivienda no se puede entender como una política de vivienda, debe entenderse como una parte de ella, por lo que no se puede orientar el problema habitacional a partir de la construcción de viviendas y dejar a un lado los roles que se deben asumir otros actores, tales como:

- Los gobiernos locales; con:
 - Prohibiciones para el uso del suelo urbano.
 - Actualizaciones de los marcos regulatorios.
 - Incentivos que generen el buen uso suelo vacante.
 - Prohibiciones en zonas con vital importancia ambiental.
 - La captación de plusvalías, con ofertas de vivienda social.
- Los gobiernos seccionales, con:
 - La construcción acciones para un buen desarrollo del hábitat.
 - Un buen desempeño urbano tanto en lo sostenible y sustentable.
- El sector financiero, con:

- Una adecuada oferta para obtener los créditos.
- El sector de la construcción, con:
 - La construcción de viviendas con productos de buena calidad.
 - Proyectos de viviendas que se encuentren dirigidos a familias de escasos recursos económicos.
- Sectores académicos, con:
 - Una contribución para el desarrollo de tecnologías que estén dirigidas a la sustentabilidad.
 - Profesional que estén dirigidos al servicio social.
- Organizaciones sociales, con:
 - Todo lo relacionado con la veeduría de las políticas habitacionales.
- La institucionalidad interactoral, con:
 - Consejos ciudadanos que garanticen el derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat.

3.4 LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN

Según los datos del INEC en la ciudad de Biblián existen 4077 hogares, de los cuales el 26% de las familias tiene un difícil acceso a la vivienda, siendo este uno de los principales aspectos a solucionar.

Los proyectos habitacionales del Estado en su mayoría están enfocados a disminuir el déficit cuantitativo en la construcción de nuevas viviendas sociales, enviando a un segundo plano el déficit cualitativo, al tomar acciones ante el déficit habitacional de nuestro país.

En el siglo XIX comenzó un gran problema para la ciudad ocasionado por la Revolución Industrial que dio paso a la alta migración de las personas del área rural hacia la ciudad, según los datos del INEC para el año 1950

la población en el área rural era del 71% y para el año 2010 la población rural bajo al 37%. Lo cual dio origen a:

- Un acelerado crecimiento de la población.
- Al hacinamiento y a la mala calidad de vida de las personas.
- Una alta demanda de viviendas y las familias comenzaban a asentarse en el centro de la ciudad.
- Debido al ingreso que tenían las familias por la renta de las viviendas, comenzaron a comprar terrenos en las zonas periféricas para realizar las lotizaciones con lotes populares.
- La falta de construcciones en la zona céntrica de la ciudad genero la ocupación ilegal de terrenos, que dio inicio a los asentamientos irregulares.

En la ciudad de Biblián los problemas habitacionales no son causados solo por el acelerado crecimiento demográfico que experimenta, existen otros factores como:

- La migración.
- Falencias en el sistema financiero.
- La mala acción del Estado frente a la vivienda.
- El déficit legislativo existente.
- Existe un déficit cualitativo de viviendas que crece desmesuradamente.
- Falta de infraestructura.
- Déficit en el empleo para las familias.
- Problemas con el subempleo.

- Problemas urbanos ambientales (contaminación de basuras y acústicas, mal manejo en los residuos de la basura, etc.

Se debe tratar de obtener un Estado con una igualdad social, como un principio para la elaboración de las políticas públicas habitacionales, relacionados con el acceso a la vivienda de las personas más pobres que acceden a los diferentes tipos de subsidios.

3.5 CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA SOCIAL EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN

En la ciudad se viene dando el concepto de vivienda social o vivienda mínima. La vivienda social debe tener condiciones de saneamiento y de servicios básicos. Para que las personas puedan desarrollar su vida.

Por tal motivo los programas habitacionales deben incluir en su proyecto los siguientes aspectos:

- Construcción de la vivienda.
- Servicio al agua potable y red pública.
- Dotación de energía eléctrica para la vivienda.
- Los accesos a las viviendas deben estar en buenas condiciones (asfaltadas y con iluminación).
- Los programas habitacionales deben contar con áreas verdes.
- Características del entorno en el que se implanta la vivienda.

Uno de los derechos que tienen las personas en nuestro país es el acceso a una vivienda digna con buenas condiciones y calidad para ser habitadas, cumpliendo las necesidades de privacidad y confort.

El origen de la vivienda social en el Ecuador es a partir de 1992, desde la creación del Ministerio de Urbanismo y Vivienda, a partir del cual se establece que la Vivienda Básica es *“la primera etapa de una vivienda social, programada y financiada con recursos públicos, destinada*

*preferentemente a resolver erradicaciones y radicaciones de campamentos, permitiendo mejorar las actuales condiciones de vida de los pobladores*¹²⁵.

La construcción de viviendas sociales en los últimos años en la ciudad de Biblián muestra una tendencia a la localización periférica lo cual está estrechamente ligada a la escasez de suelo en la zona céntrica de la ciudad. Esto está generado por la especulación inmobiliaria en los proyectos habitacionales, por tal motivo, los programas de vivienda social en la ciudad se encuentran en los lugares más alejados de la ciudad para encontrar terrenos de bajo costo. Con servicios básicos mínimos como: agua potable, eliminación de aguas servidas y energía eléctrica, evacuación de aguas lluvias, redes de gas y recolección de basura.

Además, es indispensable considerar la vialidad, que también tiene dos dimensiones: la vialidad interna del loteo (calles y pasajes) y la conexión del loteo con las vías de servicios existentes, que permiten su relación con el resto de la ciudad¹²⁶.

La ciudad de Biblián tiene un gran problema habitacional, que es el no acceso a una vivienda por parte de las familias. Esto se dio a partir de la migración de las familias del sector rural al sector urbano. Por eso, el problema habitacional se agravo en las áreas urbanas.

Es fundamental que los distintos problemas habitacionales se solucionen de diferente manera. Las políticas públicas estén dirigidas a las familias de menores ingresos económicos. Deben contener propuestas que no estén basados solamente en la producción habitacional, en los subsidios entregados, sino, también se debe construir proyectos de viviendas para una diversidad de familias, los requerimientos de la vivienda y aspiraciones de las familias¹²⁷.

Los primeros programas habitacionales que se construyeron en la Ciudad de Biblián estaban dirigidos a las personas de bajos ingresos económicos. Luego, por la alta demanda de viviendas, comenzó las primeras

¹²⁵ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2000

¹²⁶ María de la Luz Nieto. Metodología de evaluación de proyectos de viviendas sociales. CEPAL. 1999.

¹²⁷ Alianza Internacional de Habitantes. Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe. 2013.

construcciones de viviendas para las familias de escasos recursos económicos.

Los programas habitacionales que se construían en ese entonces en la ciudad de Biblián, eran viviendas nuevas aisladas en terrenos propios de los adquirentes y, en menor medida, programas para el mejoramiento de la vivienda.

Las ciudades deben tener una relación entre las necesidades de las personas y la dotación de servicios básicos de salud, educación, áreas de esparcimiento y recreación, transporte público, seguridad ciudadana. Para lograr una ciudad en donde se pueda desarrollar con satisfacción la vida de las personas, con mejores estilos de vida.

El programa de vivienda de la población de Biblián contempló residencias con una superficie aproximada de 36 m², incluyó en su diseño baño, cocina, sala-comedor y dos dormitorios. La edificación de este complejo se materializó vía una iniciativa del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

3.6 PROYECTOS Y PROGRAMAS HABITACIONALES DESARROLLADOS POR EL ESTADO EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN

3.6.1 PROYECTO DE VIVIENDA MANUELA ESPEJO



El Proyecto de Vivienda “Manuela Espejo”¹²⁸ está orientado a dotar de una solución habitacional adecuada con obras de accesibilidad y condiciones necesarias para atender a las personas con discapacidad identificadas en situación crítica por la Misión Solidaria “Manuela Espejo”, en las áreas urbanas y rurales¹²⁹.

Imagen 34. Logo del Proyecto de Vivienda Manuela Espejo.

Fuente: MIDUVI.

EL MIDUVI entrega para vivienda nueva un Bono de USD \$ 5.000 (cinco mil dólares de los Estados Unidos de América) a la persona o personas con discapacidad en situación crítica, que pertenezcan a un mismo núcleo

¹²⁸ Manuela de la Santa Cruz y Espejo fue una periodista, enfermera, feminista y revolucionaria ecuatoriana. Fue hermana de Eugenio Espejo, con quien compartió el pensamiento ilustrado y los ideales independentistas.

¹²⁹ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2017

familiar, para la construcción de la vivienda en el terreno de su propiedad, el mismo que puede estar ubicado en las áreas urbanas, urbano marginales y rurales de la ciudad de Biblián¹³⁰.



Imagen 35. Vivienda del Proyecto de Vivienda Manuela Espejo.
Fuente: MIDUVI.

3.6.2 PROYECTO NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO PARA EL HÁBITAT Y LA VIVIENDA

Es un proyecto de vivienda de interés social creado para dar respuesta inmediata a una situación de emergencia, en el cual las familias damnificadas que han perdido sus viviendas y/o cuyo terreno se encuentra en zona de riesgo, son reubicadas en zonas seguras de baja vulnerabilidad con el objetivo de contribuir al mejoramiento de la calidad de vida de la población, incrementando los niveles de seguridad y disminuyendo el número de familias afectadas por desastres naturales y/o antrópicos¹³¹.



Imagen 36. Vivienda del Proyecto de Vivienda Gestión del Riesgo.
Fuente: MIDUVI.

¹³⁰ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2017

¹³¹ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2017

3.6.3 PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL Y URBANO MARGINAL

Se localiza en las zonas urbanas de las cabeceras parroquiales rurales, parroquias urbanas, o en las zonas urbanas identificadas en los mapas de pobreza como deficitarias de servicios de infraestructura sanitaria y que por la condición de pobreza de sus habitantes no pueden acceder a los programas de vivienda nueva o mejoramiento en el área urbana. Los sectores o barrios donde se ubican deben contar con la factibilidad de servicios básicos, vías de acceso, trazado de calles y linderos definidos¹³².



Imagen 37. Vivienda del Proyecto de Vivienda Rural y Urbano.
Fuente: MIDUVI.

La vivienda tanto rural como urbano marginal, deben tener condiciones de habitabilidad, es decir que presenten funcionalidad, seguridad, privacidad, factibilidad de crecimiento de la vivienda, área no menor a 36 m².; tendrán al menos dos dormitorios, área social, cocina y una unidad sanitaria que cuente con los servicios básicos de infraestructura o un medio de abastecimiento de agua y de evacuación de aguas servidas; considerándose además las instalaciones eléctricas respectivas¹³³.

3.6.4 PROGRAMA NACIONAL DE VIVIENDA SOCIAL

El proyecto consiste en una ayuda en dinero única y directa, denominado apoyo económico, que entrega el Estado ecuatoriano por medio del sistema SAV- BID del MIDUVI, a las familias de bajos ingresos por una sola vez, para construir una vivienda. En terreno de propiedad de la familia, es un

¹³² Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2017

¹³³ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2017

sistema integral, y de ámbito nacional El programa Nacional de Vivienda Social SAV- BID es financiado mediante crédito otorgado por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) ¹³⁴.

Las familias de bajos ingresos económicos obtiene una vivienda a través de proveedores privados de la construcción, un menor número de población accede a la vivienda a través de programas del Estado.

Desde los años noventa, hay un giro importante en las políticas habitacionales en el Ecuador. La cual se formula en un contexto de transición de una economía cerrada, liderada por el Estado, hacia otra centrada en el mercado. En este marco, los sectores público y privado tienden a cambiar sus roles tradicionales¹³⁵:

- El Estado, deja de construir viviendas y entrega préstamos a través de instituciones públicas a las familias.
- El sector privado crea instituciones financieras, para captar ahorro interno y distribuir los recursos.
- El Estado deja de ser constructor y organizador para pasar a regulador.

Como se explicó anteriormente la vivienda, debe ser aquellas que permitan desarrollarse como seres humanos en un ambiente saludable, pero a pesar del esfuerzo que realiza el Estado para proveer a las personas sobre todo a los grupos más necesitados debe también implementar mecanismos que regulen el arrendamiento de estas viviendas con precios accesibles respetando la condición social de cada individuo.

¹³⁴ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda. 2017

¹³⁵ María Elena Acosta M. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. Quito, Marzo 2009

CAPÍTULO IV

POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA
EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN DE LA PROVINCIA DEL CAÑAR -
ECUADOR

4.1 POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN

En la ciudad de Biblián se implementaron programas de subsidios como:

- El bono de la vivienda.
- El bono de desarrollo humano.
- El bono de la pobreza.
- El bono productivo.

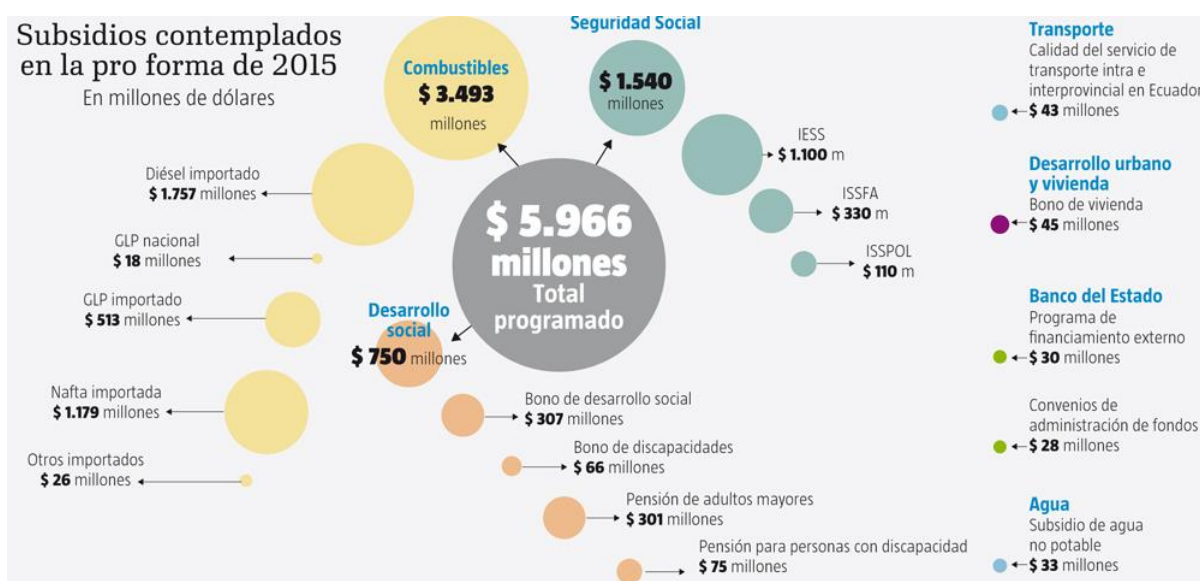


Imagen 38. Subsidio del Estado para el periodo 2105.

Fuente: Diario El Telégrafo.

Existe un bajo nivel en las acciones tomadas referente al problema habitacional, pero se han beneficiado a un gran número de familias. Los programas habitacionales en nuestro país han tenido los siguientes avances.

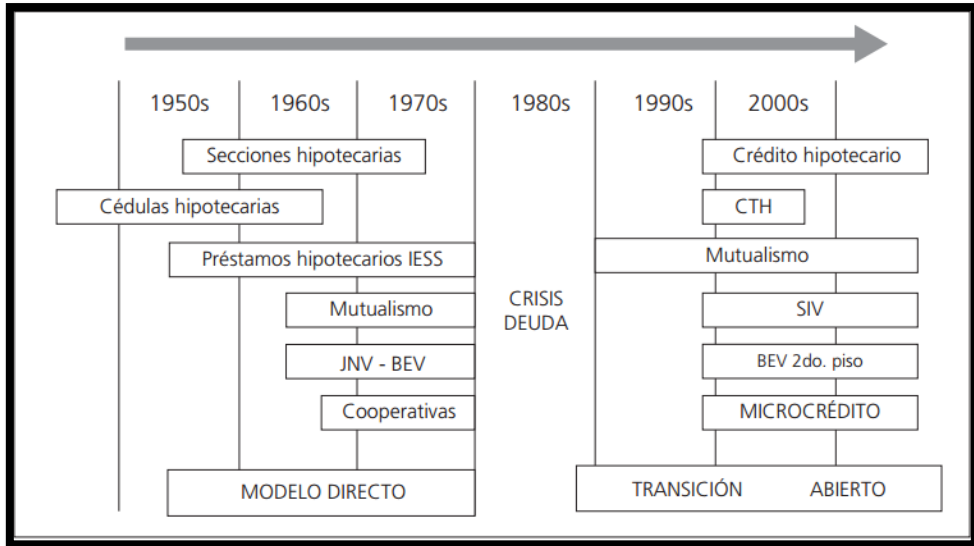


Imagen 39. Programas Habitacionales del Ecuador.
Fuente: MIDUVI.

Uno de los problemas que generó la política pública habitacional en nuestro país es la construcción de las urbanizaciones progresivas que tienen las siguientes características.

- Inicia con el loteo de los terrenos.
- Continúa la construcción de la vivienda.
- Finalmente se abastece de los servicios básicos.



Imagen 40. Programas de Lotización en la Ciudad de Biblián.
Fuente: BienesPlus Inmobiliaria.

Los costos en la construcción de la vivienda son altos por:

- La falta de acceso hacia la vivienda.
- La especulación en el costo del suelo.

La aprobación de la política pública habitacional está estrechamente ligadas a la Asamblea Nacional. Relacionada con negociaciones para su aprobación y con intereses de los funcionarios.

- La vivienda social es utilizada como una oferta electoral.
- Las políticas no han sido una solución para enfrentar el déficit habitacional existente.
- La participación de las familias está ausente en los diferentes proyectos habitacionales desarrollados por el Estado. Es necesario la construcción de un gobierno que contenga la participación ciudadana para una buena ejecución de los programas habitacionales del Estado¹³⁶.

Se debe tener en cuenta que las viviendas de las personas de menores ingresos económicos se construyen por autoconstrucción, artesanalmente e industrialmente. Por lo cual las políticas habitacionales deben tener una visión que vaya más allá de los programas de vivienda, debe abarcar un conjunto de acciones económicas, jurídicas, políticas e ideológicas en cada parte de las distintas fases del proceso de producción.

Las políticas públicas habitacionales están basadas como una respuesta a las desigualdades capitalistas de la población y para disminuir las desigualdades sociales de las personas de bajos ingresos, desde una visión de sus derechos.

Biblián tiene una población de 20.817 habitantes según el censo 2010, uno de los problemas de la ciudad es la desigualdad social que viene acompañado de la pobreza económica, el 42,7% de las familias son pobres, el 27.3% de las familias son de extrema pobreza, el 30% de estos

¹³⁶ José, Álvarez Madrid. La gestión de políticas públicas y la naturaleza de la gerencia publican. Clad Reforma Y Democracia. 1996.

hogares viven precariamente, el 35.7% de las familias no tienen una vivienda propia¹³⁷.

Pero se debe reconocer las acciones tomadas por los distintos Gobiernos en la ciudad de Biblián desde la creación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, se ha destinado presupuestos para el problema habitacional. Entregando bonos a las personas de bajos ingresos para la construcción y mantenimiento de las viviendas.

Biblián tiene una población de 20.817 habitantes según el censo 2010, el 51% son mujeres; las desigualdades sociales y la pobreza es un grave problema, el 61.3% de la población es pobre y tiene como una de sus necesidades básicas insatisfechas la vivienda. El 31.9% de la población vive en pobreza extrema, de esta el 49,87% son mujeres; uno de cada tres hogares vive en condiciones precarias; el 24.3% de la población no tiene vivienda propia, de los cuales el 24,7% son mujeres; el acceso a vivienda propia está concentrado en jefaturas masculinas (77,8%)¹³⁸.

Es importante reconocer los esfuerzos y avances, aunque el problema rebaza los diversos intentos. La década de los 90 fue un hito importante en el sector de vivienda, en 1992 se creó el Ministerio de Vivienda, actualmente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; esto significó que se destine presupuesto para enfrentar el problema que cada vez más evidente¹³⁹.

4.2 ANÁLISIS DE LAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE VIVIENDA EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN

Las políticas públicas habitacionales en la ciudad de Biblián tienen tres etapas¹⁴⁰.

La primera etapa hace referencia a las políticas públicas de vivienda de 1950 y 1960, denominada “llave en mano”, una principal característica fue que abarco a todo el país, la política habitacional de ese entonces estaba siendo generada por parte del Estado. De esta manera comienza el urbanismo de los pobres o la urbanización moderna. Las políticas públicas

¹³⁷ Instituto Ecuatoriano de Estadísticas y Censo INEC – Encuesta de Condiciones de Vida de 2010.

¹³⁸ Ídem.

¹³⁹ Torre Nelson. RED HFH ALC construyendo derechos para la humanidad. Hábitat para la humanidad. Chile 2010.

¹⁴⁰ Fernando Carrión. Op. cit., p. 105.

de vivienda estaban siendo dominadas totalmente por el Estado, el cual estaba desarrollando las siguientes funciones:

- El financiamiento.
- El diseño.
- La Implementación.
- La supervisión.
- La evaluación.

El objetivo de las policías de vivienda era terminar con el asentamiento irregular, lo cual no ha tenido mayores resultados hasta la actualidad.

Al final de 1960 y comienzos de 1970, en el Gobierno de Rodríguez Lara¹⁴¹.

- Se emite el decreto que genera la creación de Mutualistas, por medio del ahorro era posible destinar parte de los recursos para la vivienda.
- Se podía desarrollar programas habitacionales que estaban financiados por créditos a largo plazo.
- Los proyectos habitacionales estaban siendo destinados a las familias de clase media y alta. Los programas habitacionales de ese entonces no podían cubrir la demanda.
- Se impulsaron políticas públicas con programas que estaban enfocados en la entrega de materiales de construcción, las familias debían ser calificadas.
- La construcción tuvo un crecimiento del 9%, se crea el Fondo Nacional de Desarrollo existiendo un bono para la construcción de la infraestructura.
- En 1967 se perforo el primer pozo petrolero en la Región Amazónica de nuestro país que estaba a cargo de la empresa Texaco. El petróleo

¹⁴¹ Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

se convirtió en el principal eje económico del país, se podía destinar presupuesto para la entrega de los bonos a las familias. El presupuesto general del Estado estaba constituido en un 51% por la exportación del petróleo.

Para el año de 1979 en el Ecuador se construyó el primer gobierno democrático, el gobierno de Jaime Roldós - Osvaldo Hurtado. Roldós estuvo en el poder desde el 10 de agosto de 1979 y falleció por medio de un accidente aéreo el 24 de mayo de 1981. El Poder fue asumido por su vicepresidente Osvaldo Hurtado¹⁴².

- Pusieron en movimiento el Plan de Desarrollo Habitacional.
- Se continuó con los trabajos de los Gobiernos anteriores.
- Uno de los principales ejes fue la restauración de la democracia.
- Solucionar los problemas estructurales que no fueron resueltos en los Gobiernos anteriores.
- Se emprendieron proyectos sociales para las personas (Educación, salud, vivienda).
- Se dotaron de materiales de construcción para las viviendas a través del Instituto de Seguridad Social y Mutualistas.
- Crea el Banco Ecuatoriano de Vivienda, se construyeron alrededor de 11.000 viviendas, cubriendo el 35% del déficit habitacional existente.¹⁴³
- Se entrega un subsidio de US\$1.200 a las familias para el mejoramiento de las viviendas.
- Impulsaron la construcción de viviendas urbanas y programas para la Ampliación de la vivienda.

¹⁴² Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

¹⁴³ Banco Ecuatoriano de Vivienda.

En 1984 llega al poder el Gobierno de Febres Cordero – Blasco Peñaherrera.

- Se pretendió parar el déficit habitacional con la entrega de materiales de construcción por medio de un programa de créditos del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.

Llega al poder Rodrigo Borja en 1988¹⁴⁴.

- Su gobierno no tuvo mayor hincapié el tema de la vivienda social.
- En los cuatro años de su administración, se construyeron 84 mil unidades¹⁴⁵ que estuvieron destinadas a la clase media y media alta.
- Se impulsaron programas de vivienda destinadas a las familias de clase media y media-baja con la ejecución directa del Banco Ecuatoriano de la Vivienda con construcción y crédito.
- Se da inicio a las Ong's las cuales financian y construyen viviendas.

EL CAMBIO DE ROLES	
ESTADO	
<p>HACEDOR – DADOR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Financia todo • Define modelos • Construye • Cobra • Subsidia tasas • Subsidia administración • JNV – BEV – IESS 	<p>FACILITADOR</p> <ul style="list-style-type: none"> • Confianza • Dirige política • Define reglas • Fomenta participación privada y social • Subsidio directo • MIDUVI – SIV - PROMIB
MODELO DE LA OFERTA	MODELO DE LA DEMANDA

¹⁴⁴ Fernando Carrión. “La vivienda”. Hoy. Quito, 2009.

¹⁴⁵ Ídem.

Tabla 7: Breves Reseñas de las últimas décadas de las políticas de vivienda en Ecuador.
Elaborado: Guzmán, Alberto.

Sixto Durán Ballén asume la presidencia en 1992, en su gobierno realizó diferentes actividades ¹⁴⁶:

- Estimuló la modernización, cambiando las características para el acceso al hábitat.
- En 1992 crea el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda ¹⁴⁷ que formó parte del Banco Ecuatoriano de la Vivienda.
- El Banco Ecuatoriano de la Vivienda construyó 49.080 viviendas ¹⁴⁸.
- Realizaron las políticas para el mejoramiento de las viviendas.
- Los programas de vivienda social solo llegaba al 6% de la población. El desarrollo habitacional estaba siendo dirigido a la construcción de nuevas viviendas.

En el año de 1996 llega al poder Abdalá Bucarán ¹⁴⁹.

- El enfoque de su campaña electoral fue la construcción de viviendas sociales a través de los diferentes programas habitacionales.
- Se pudo ejecutar el 20% de los 11.000 programas habitacionales propuestos.
- El financiamiento para la construcción de las viviendas estaba dirigido a las familias que podían pagar los préstamos, familias con un empleo estable ¹⁵⁰.

¹⁴⁶ Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

¹⁴⁷ Programa de Gestión Urbana de las Naciones Unidas (PGU-LAC). El Programa de Gestión Urbana como experiencia innovadora de asistencia técnica. Quito: Informe, 1998. El MIDUVI fue estructurado con el apoyo de este Programa.

¹⁴⁸ s/a. Ecuador: actividades del sector servicios construcción y vivienda. Documento electrónico: <http://www.cideiber.com/infoPaíses/Ecuador/Ecuador-06-07.html>

¹⁴⁹ Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

¹⁵⁰ El Gobierno de Abdalá Bucaram afrontó, dejó al país en una grave crisis. Esto fue asumido con grandes debilidades y poca transparencia política por el interinazgo siguiente de Fabián Alarcón, donde la situación se agravó con casos de escándalo.

Al ser destituido el Gobierno de Abdalá Bucaram por el pueblo, asume al poder Fabián Alarcón¹⁵¹.

- En su gobierno se entregaron préstamos a las familias de escasos recursos para que tengan una vivienda a través del El Banco Interamericano de Desarrollo.

Jamil Mahuad llega al poder en 1998¹⁵².

- Incorporo los bonos para los mejoramientos de las viviendas también se entregaron bonos para la construcción de las viviendas.
- Se entregaron 23.833 bonos para vivienda nueva, 24.054 bonos para mejoramiento (MIDUVI).
- La economía del país tuvo mucho que ver en el desarrollo de las políticas públicas habitacionales y en los diferentes programas de vivienda que fueron diseñados en base a la oferta, más que a la demanda.
- No se estaba aplicando de manera correcta la selección de las familias a las que estaban siendo dirigidos los subsidios.
- Sin un control en la selección de las familias.
- Familias con alteración de la información.
- Sin llegar a los más pobres.
- Los requisitos solicitados eran difíciles de alcanzar por las familias de escasos recursos.
- Era obligado a tener una cuenta en una institución financiera.

Dentro de estos problemas, le correspondió asumir la primera magistratura a Jamil Mahuad Witt.

¹⁵¹ Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

¹⁵² Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

En el 2003 llega el Gobierno Lucio Gutiérrez – Alfredo Palacio¹⁵³.

- Se desarrolló el programa habitacional denominado "Un solo toque II" con la ayuda del Ministerio de Vivienda, proyecto que no se pudo concretar.
- Se ofreció conseguir un crédito de \$ 5 mil millones, y finalmente se entregaron 10.623 bonos para vivienda nueva y 15.702 bonos para mejoramiento¹⁵⁴.

A partir de la caída del poder de Gutiérrez, asume el mando Alfredo Palacio¹⁵⁵.

- Intento de devolver al Banco Ecuatoriano de la Vivienda su jerarquía de banca.
- Se planteó eliminar el bono de la vivienda¹⁵⁶.
- Género que el déficit de viviendas sea el más alto con relación a los otros Gobiernos, llegando a las 1.430.000 unidades.

Llega el Gobierno Rafael Correa desde enero del 2007 hasta febrero del 2018¹⁵⁷.

- Promueve el acceso a la vivienda social.
- Prioriza el acceso a los servicios básicos.
- En el año 2007 el Gobierno duplicó el valor del bono para la vivienda nueva y el mejoramiento, en el sector urbano llegando a los \$5.000 dólares y el sector rural llegando a los \$1.500 dólares¹⁵⁸.

¹⁵³ Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

¹⁵⁴ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) / Subsecretaria de Vivienda. Archivos. Quito, 2007-2008.

¹⁵⁵ Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

¹⁵⁶ Contrato Social para la Vivienda, espacio abierto desde 2005 para trabajar por el derecho a la vivienda digna.

¹⁵⁷ Fernando Carrión. "La vivienda". Hoy. Quito, 2009.

¹⁵⁸ Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) / Subsecretaria de Vivienda. Sistema de incentivos de vivienda bonos pagados. Quito, 2008.

- Se incorporó el bono de para el título de propiedad financiando la formalización de las escrituras.
- En el Gobierno de Rafael Correa se implementó:
 - El programa para emergencia de la vivienda, atendiendo a las viviendas afectadas por los fenómenos naturales.
 - Programas de viviendas para los damnificados.

En la ciudad de Biblián por medio del Ministerio de urbanismo y de Vivienda en el poder de Rafael Correa se ha invertido 738.765 dólares en los años 2007 – 2012.

Para los años 2013 – 2017 se dieron diferentes programas la construcción de viviendas nuevas y mejoramientos en la ciudad de Biblián por parte del Ministerio de Urbanismo y Vivienda¹⁵⁹

No se puede seguir construyendo programas alternativos de mala calidad. Carrión¹⁶⁰ advertía, en el año 1986, sobre el *“proceso paulatino de desvalorización del concepto vivienda. Inicialmente se otorgaba vivienda y hoy soluciones habitacionales. Primero fue vivienda de interés social, luego de bajo costo*¹⁶¹.

De la manera en que se construyen las viviendas, se construyen las ciudades, y si las viviendas son incompletas o progresivas, también las ciudades serán incompletas y desordenadas.

Las familias, no solo las viviendas, se encuentran entre la espada y la pared, entre la pared y las muchas espadas a las que se ven enfrentadas: un mercado con precios altos; un Estado con programas de bajo presupuesto y cobertura; un sector privado debatiéndose entre la crisis y sus márgenes de ganancia¹⁶².

¹⁵⁹ Ministerio De Urbanismo Y Vivienda. 2000

¹⁶⁰ Fernando Carrión. Op. cit., p. 105.

¹⁶¹ Ídem.

¹⁶² Francisco Rhon Dévlla Director Ejecutivo del CAAP. Ecuador debate. 2009.

La vivienda debe ser flexible, no deben ser modelos repetitivos, se debe responder a las necesidades sociales, culturales, geográficas; deben responder a la composición familiar y alcance de las familias.

Este panorama obliga a repensar el concepto de vivienda. Como lo plantea Carrión, *“hay que empezar a comprender a la vivienda no como un producto rígido o estático, sino como altamente flexible y dinámico; hay que tener en cuenta sus especificidades locales, no se diga, las cualidades culturales”*¹⁶³.

El desafío es seguir buscando respuestas y agotar los esfuerzos por ser más efectivos al afrontar el problema, tal vez esto nos obligue a ver más allá del número de viviendas que faltan, pues es un tema que tiene relación con la propiedad, el acceso a la tierra y, principalmente, con la distribución de la riqueza¹⁶⁴.

El fracaso de los proyectos habitacionales del Estado en la Ciudad de Biblián ha tenido que ver con varios factores:

- La falta de recursos económicos suficientes.
- La carencia de una política habitacional con contenido social a pesar de que el discurso oficial plantea siempre que la oferta debe orientarse hacia los más pobres¹⁶⁵.
- Los programas habitacionales se vienen construyendo sin considerar las verdaderas características geográficas, sociales y culturales.

Se debe construir programas habitacionales que no estén basados en la producción de viviendas, con los recursos necesarios del Estado y con financiamientos adecuados, deben ser programas habitacionales que observen las características sociales, culturales, geográficas, de las familias.

Un fundamental problema al construir las viviendas sociales es la falta de infraestructura, por lo cual las familias deben hacer un excesivo gasto en

¹⁶³ Fernando Carrión. “La vivienda”. Hoy. Quito, 2009.

¹⁶⁴ Análisis que debe estar relacionado con la propiedad de la tierra, la propiedad del capital industrial y la propiedad del capital financiero.

¹⁶⁵ Universidad de Barcelona. Treinta años de vivienda social en la Ciudad de México: nuevas necesidades y demandas.2003

transporte al trasladarse hacia el centro de la Ciudad. Otro aspecto es la ausencia de comercio en las cercanías. Un problema de la vivienda social en la Ciudad de es su incompatibilidad con las características demográficas actuales de la familia y el hacer caso omiso de la heterogeneidad que existe en este sentido.

El otro problema es la relación con la inserción espacial y social de estas construcciones. Por lo general, dado el tamaño que tienen y la falta de una planificación adecuada a nivel local, cuando las construcciones se han localizado en áreas ya urbanizadas, han irrumpido en una trama urbana ya existente; por lo general esto ha modificado la vida urbana que existía y ha producido un rechazo de quienes ahí residían¹⁶⁶.

4.3 ACCIONES EMPRENDIDAS POR EL MINISTERIO DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA

En el contenido de las políticas públicas de vivienda ha influido en lo siguiente:

1. La cultura institucional.
2. Las costumbres políticas.
3. La historia.
4. Las convicciones.
5. Las actitudes.
6. Los intereses de los distintos actores.

El Estado ecuatoriano ha asumido el tema al suscribir acuerdos y tratados impulsados por los organismos internacionales, observándose que pocos programas de vivienda han sido elaborados de manera concertada entre la población, el gobierno, y el sector privado. Se refleja en el diseño de políticas con las presiones de organismos internacionales, más que la

¹⁶⁶ Barona Díaz, Edgar; Sánchez Rodríguez, Fernando. Características de la vivienda de interés básica, social y económica urbana en Puebla-México. 2005

presión de la población, en Ecuador esta práctica se ha ido modificando paulatinamente en las dos últimas décadas¹⁶⁷.

Dentro de las acciones emprendidas por el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda en la que menciona que el objetivo es Contribuir al desarrollo del País a través de la formulación de políticas, regulaciones, planes, programas y proyectos, que garanticen un Sistema Nacional de Asentamientos Humanos, sustentado en una red de infraestructura de vivienda y servicios básicos que consoliden ciudades incluyentes, con altos estándares de calidad, alineados con las directrices establecidas en la Constitución Nacional y el Plan Nacional de Desarrollo y entre las políticas que propone son la siguientes¹⁶⁸:

- Institucionalizar la gestión pública del hábitat, la vivienda y el desarrollo urbano a nivel nacional.
- Promover normativa nacional para adecuada gestión del suelo, que regule: el uso, ocupación y mercado y reservas de suelo para viviendas de interés social, equipamiento y espacios públicos.
- Promover el acceso universal a servicios básicos de calidad.
- Fomentar la gestión pública participativa y la corresponsabilidad.
- Fortalecer la organización comunitaria, el cooperativismo y la asociatividad.
- Facilitar los mecanismos para el acceso universal a la vivienda adecuada y servicios básicos con énfasis en grupos de atención prioritaria.
- Promover el mejoramiento de la vivienda y asentamientos precarios.
- Facilitar diversos mecanismos focalizados de financiamiento para vivienda de interés social.
- Crear mecanismos de incentivo para el mercado de crédito hipotecario.
- Facilitar mecanismos de fondeo a largo plazo.

¹⁶⁷ Acosta, Elena. Políticas de vivienda en Ecuador desde la década de los 70 análisis, balance y aprendizajes. 2009

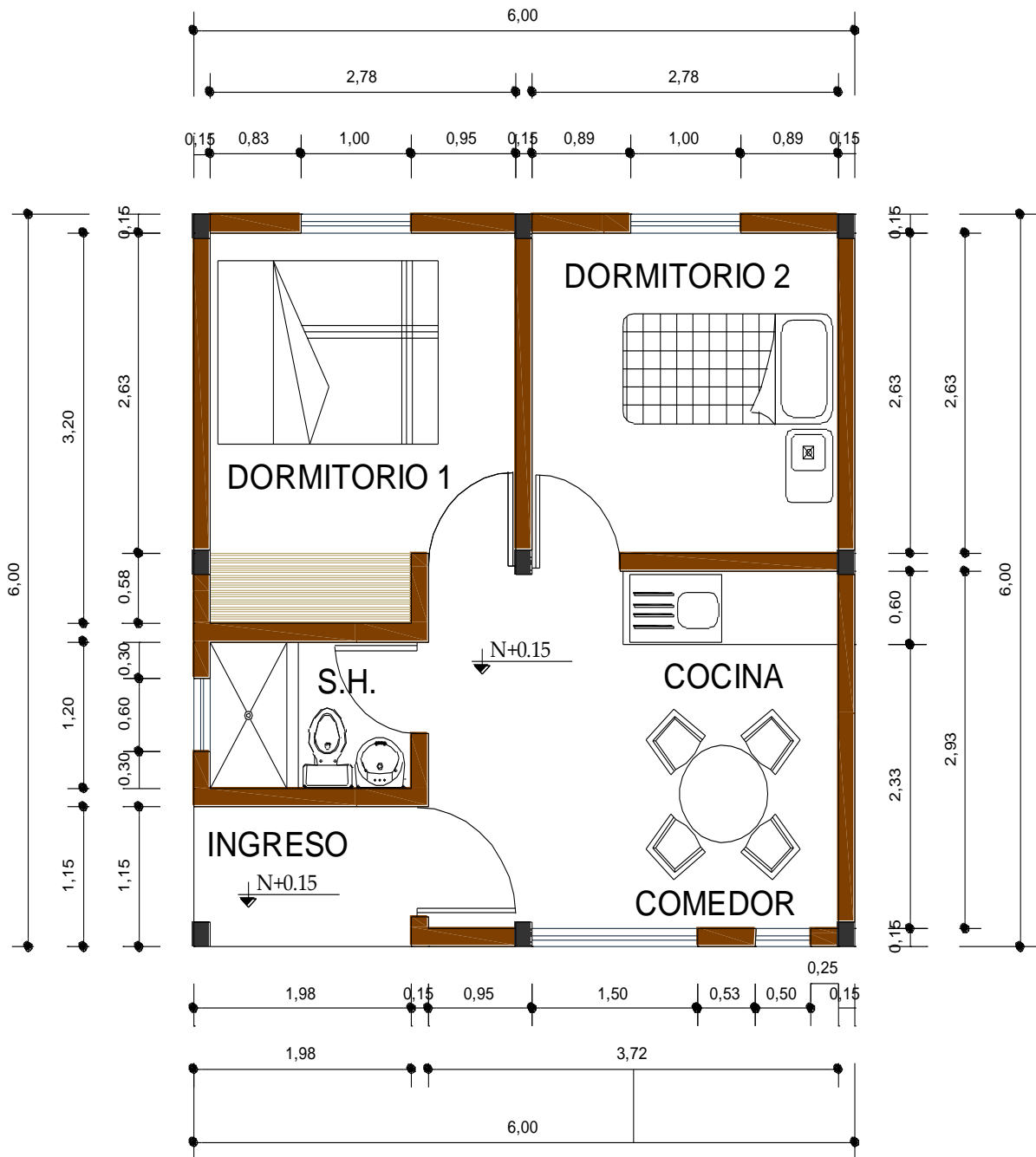
¹⁶⁸ Ministerio de desarrollo Urbano y vivienda. 20117

4.4 VIVIENDA SOCIAL PROMOVIDA POR EL ESTADO EN LA CIUDAD DE BIBLIÁN

La vivienda que se ha venido construyendo a lo largo del tiempo en la ciudad de Biblián tiene un área de 36,00m², el cual contiene: comedor-cocina, baño y dos dormitorios.

4.4.1 DESCRIPCIÓN GENERAL DEL PROYECTO

- **Emplazamiento:** los lotes para la construcción de los programas habitacionales se encuentran en la ciudad de Biblián.
- **Superficie:** La vivienda que ofrece el estado a las personas de menores recursos económicos consta de un área de 36 m².
- **Forma:** El terreno tiene forma regular.
- **Topografía:** Por encontrarse la ciudad de Biblián atravesada por la cordillera los terrenos presentan desniveles apreciables.

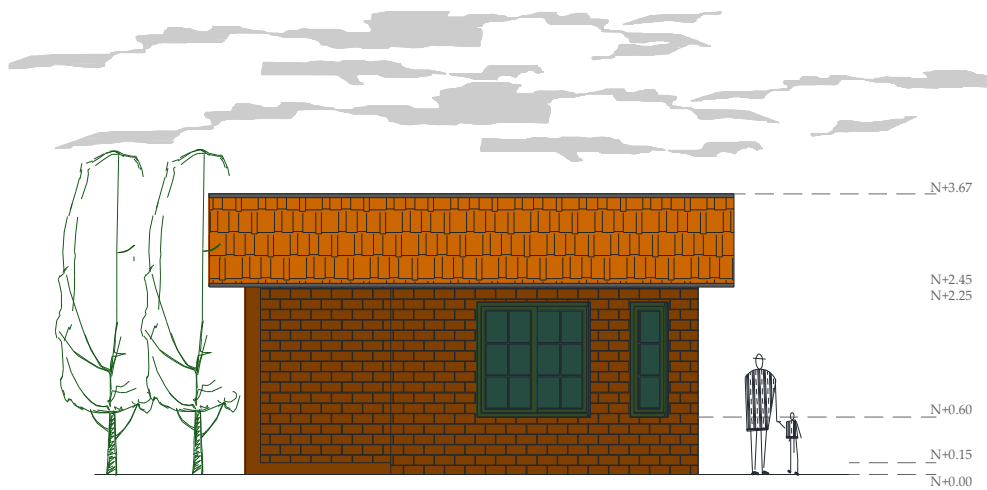


PLANTA ARQUITECTÓNICA



MIDUVI DIRECCIÓN PROVINCIAL
DEL CAÑAR

Imagen 41: Plano de la vivienda social del Ecuador.
Elaborado: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

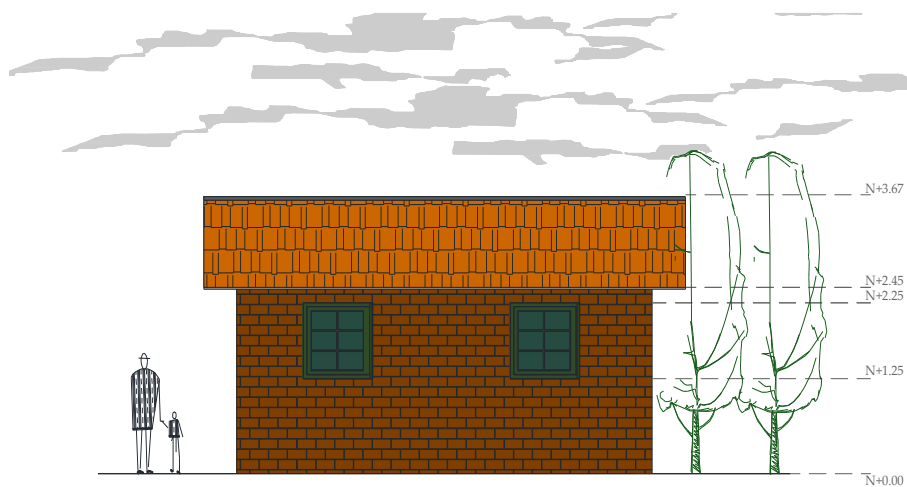


ELEVACIÓN FRONTAL



MIDUVI DIRECCIÓN PROVINCIAL
DEL CAÑAR

Imagen 42: Plano de la vivienda social del Ecuador.
Elaborado: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

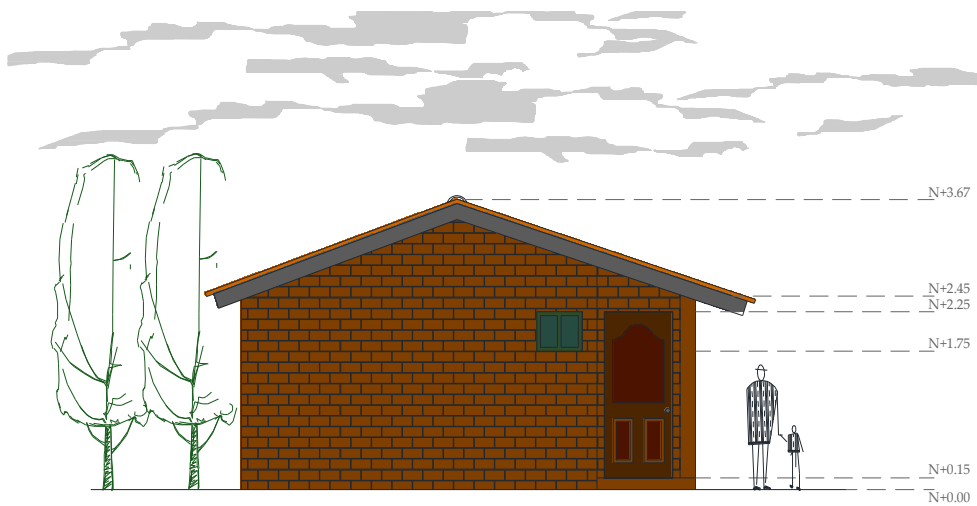


ELEVACIÓN POSTERIOR



MIDUVI DIRECCIÓN PROVINCIAL
DEL CAÑAR

Imagen 43: Plano de la vivienda social del Ecuador.
Elaborado: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

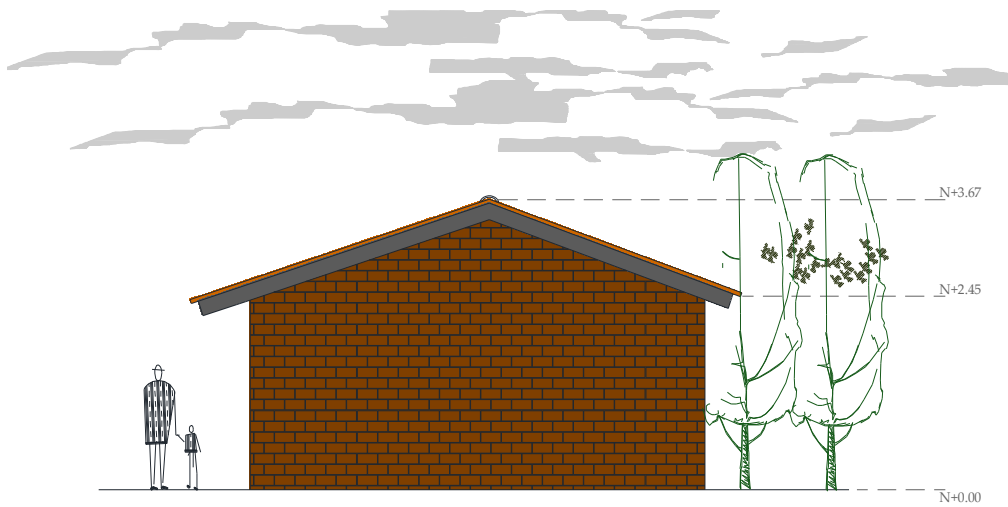


ELEVACIÓN LATERAL IZQUIERDA



MIDUVI DIRECCIÓN PROVINCIAL
DEL CAÑAR

Imagen 44: Plano de la vivienda social del Ecuador.
Elaborado: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.



ELEVACIÓN LATERAL DERECHA



MIDUVI DIRECCIÓN PROVINCIAL
DEL CAÑAR

Imagen 45: Plano de la vivienda social del Ecuador.
Elaborado: Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

De acuerdo con el modelo de vivienda que se entrega a las familias de la ciudad de Biblián, el diseño de la vivienda no da una respuesta a la funcionalidad y necesidades de las familias.

4.4.3 SISTEMA CONSTRUCTIVO

Se describe el sistema constructivo de las viviendas entregadas en los diferentes Programas Habitacionales de Vivienda Estatales.

CUADRO DE ACABADOS	
PAREDES	Bloque de pómez
CIMENTACION	Cimientos Corridos
TECHO	Estructura metálica con eternit
PISO	Piso de Cemento.
REVOQUES	Paredes enlucidas y sin pintar
CARPINTERIA	Puertas de Madera Maciza. Ventanas de Aluminio y Vidrio de 6mm.
APARATOS SANITARIOS	Inodoro y Lavatorio de Loza, Lavadero de Cocina de Acero.
INSTALACIONES SANITARIAS	Red de Desagüe con Caja de Revisión de 60x60 cm. Desde la cual se Evacuará a Red Publica
INSTALACIONES ELECTRICAS	Tablero General, Tubería Empotradas, Placas en Tomacorrientes e Interruptores

Tabla 8: Acabados de vivienda.
Elaborado por: Alejandro Ormaza Carera.

En la ciudad de Biblián se implementaron programas de subsidios como:

- El bono de la vivienda.
- El bono de desarrollo humano.
- El bono de la pobreza.
- El bono productivo.

Uno de los problemas que generó la política pública habitacional en nuestro país es la construcción de las urbanizaciones progresivas que tienen las siguientes características.

- Inicia con el loteo de los terrenos.
- Continúa la construcción de la vivienda.
- Finalmente se abastece de los servicios básicos.

La aprobación de la política pública habitacional está estrechamente ligada a la Asamblea Nacional. Relacionada con negociaciones para su aprobación y con intereses de los funcionarios.

Las políticas públicas habitacionales están basadas como una respuesta a las desigualdades capitalistas de la población y para disminuir las desigualdades sociales de las personas de bajos ingresos, desde una visión de sus derechos.

Pero se debe reconocer las acciones tomadas por los distintos Gobiernos en la ciudad de Biblián desde la creación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, se ha destinado presupuestos para el problema habitacional. Entregando bonos a las personas de bajos ingresos para la construcción y mantenimiento de las viviendas.

Es importante reconocer los esfuerzos y avances, aunque el problema rebaza los diversos intentos. La década de los 90 fue un hito importante en el sector de vivienda, en 1992 se creó el Ministerio de Vivienda, actualmente Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda; esto significó que

se destine presupuesto para enfrentar el problema que cada vez más evidente¹⁶⁹.

La vivienda debe ser flexible, no deben ser modelos repetitivos, se debe responder a las necesidades sociales, culturales, geográficas; deben responder a la composición familiar y alcance de las familias.

El fracaso de los proyectos habitacionales del Estado en la Ciudad de Biblián ha tenido que ver con varios factores:

- La falta de recursos económicos suficientes.
- La carencia de una política habitacional con contenido social a pesar de que el discurso oficial plantea siempre que la oferta debe orientarse hacia los más pobres¹⁷⁰.
- Los programas habitacionales se vienen construyendo sin considerar las verdaderas características geográficas, sociales y culturales.

4.4.4 APLICACIÓN DE LA ENCUESTA A LOS INVOLUCRADOS

El número de sujetos que componen la muestra suele ser inferior que el de la población, pero suficiente para que la estimación de los parámetros determinados tenga un nivel de confianza adecuado. Para que el tamaño de la muestra sea idóneo es preciso recurrir a su cálculo.

La determinación del tamaño de la muestra se tomó de la fórmula planteada en el libro Método y Técnicas de Investigación de Lourdes Munch, Ernesto Ángeles, quinta reimpresión, muestreo no probabilístico; en la cual plantea la siguiente fórmula:

$$n = \frac{Z^2 * N * p * q}{(e^2) * (N - 1) + Z^2 * p * q}$$

¹⁶⁹ Torre Nelson. RED HFH ALC construyendo derechos para la humanidad. Hábitat para la humanidad. Chile 2010.

¹⁷⁰ Universidad de Barcelona. Treinta años de vivienda social en la Ciudad de México: nuevas necesidades y demandas.2003

Z^2 = Nivel de confianza (95%=1.96 desviaciones estándares normalizadas)

e^2 = Desviación estándar (5%=0.05)

p = porción de ocurrencia (50%=0.5)

q = porción de no ocurrencia (50%=0.5)

N = Población de Biblián.

n = muestra aleatoria simple

NOMENCLATURA	VALORES
Z	95% (1.96)
E	5%
P	50%
Q	50%
N	30000
N	379.31

Tabla 9: Valores para el Cálculo de Encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

Reemplazando estos datos en la formula anterior tenemos:

$n = 379.31$ involucrados.

Para realizar este estudio se realizará **379** encuestas a las diferentes personas de la población del Cantón Biblián, Provincia del Cañar.

4.4.4.1 DATOS DE ENCUESTA

1.- ¿Está usted de acuerdo con la distribución interior de los diferentes ambientes de su hogar?

OPCION	F	%
SI	250	65.96
NO	129	34.04
TOTAL	379	100

Tabla 10: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

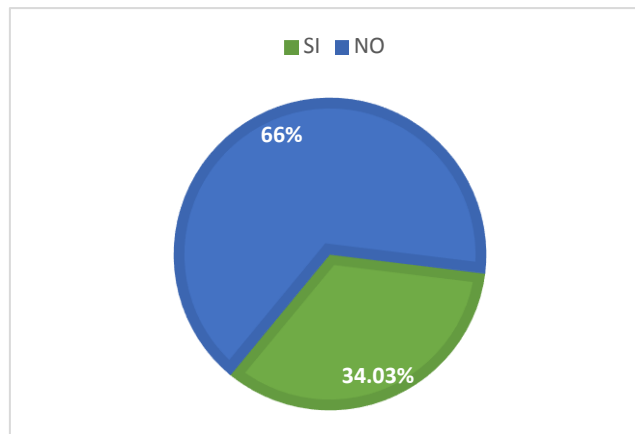


Gráfico 1: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Con relación a la distribución interior de los ambientes en los hogares (129) ciento veintinueve encuestados respondieron NO, mientras que (250) doscientos cincuenta encuestados dijeron SI, están de acuerdo.

INTERPRETACIÓN. - En esta pregunta existe un menor acuerdo en la conformidad con la distribución interior de los diferentes ambientes de los hogares, alegando que las áreas son pequeñas e incómodas.

2.- ¿Las áreas de los diferentes ambientes de su hogar son suficientes para sentirse cómodos?

OPCION	F	%
SI	180	47.49
NO	199	52.51
TOTAL	379	100

Tabla 11: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

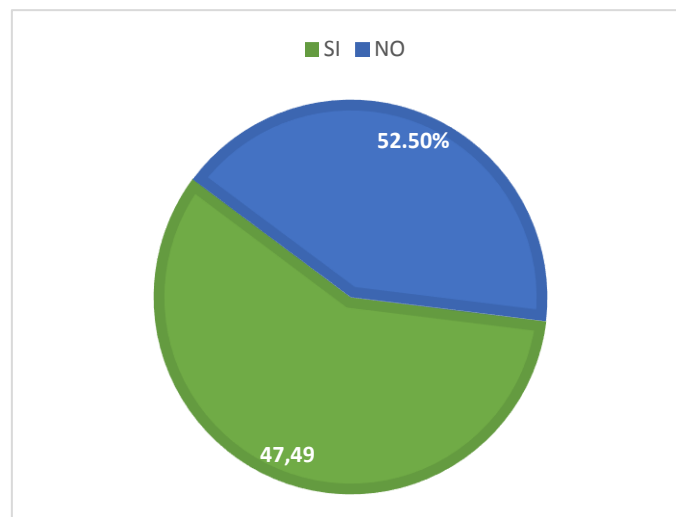


Gráfico 2: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Con relación al tamaño de los ambientes, los encuestados dijeron SI (180) ciento ochenta, están de acuerdo, mientras que (199) ciento noventa y nueve encuestados respondieron NO.

INTERPRETACIÓN. - En esta pregunta existe un mayor acuerdo en las áreas en los diferentes ambientes, sobre todo en dormitorios, son pequeñas, estrechas, mal ubicados los closets, resultando incomodas. En los baños también, manifiestan que son muy reducidos los espacios.

3.- ¿Son funcionales los ambientes de su hogar?

OPCION	F	%
SI	150	39.57
NO	229	60.43
TOTAL	379	100

Tabla 12: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

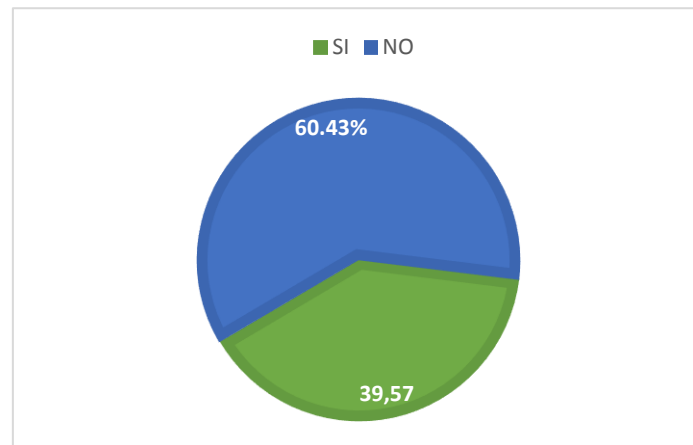


Gráfico 3: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Con relación a la funcionalidad entre los ambientes en los hogares, los encuestados dijeron SI (150) ciento cincuenta, están de acuerdo, mientras que (229) doscientos veintinueve encuestados respondieron NO.

INTERPRETACIÓN. - En esta pregunta existe un mayor acuerdo en que los diferentes ambientes en varias ocasiones están mal ubicados, poco funcionales y que posteriormente remodelan la vivienda a su gusto.

4.- ¿Presenta su vivienda todos los servicios básicos (agua, luz, teléfono)?

OPCION	F	%
SI	320	84.43
NO	59	15.57
TOTAL	379	100

Tabla 13: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormazza Cabrera.

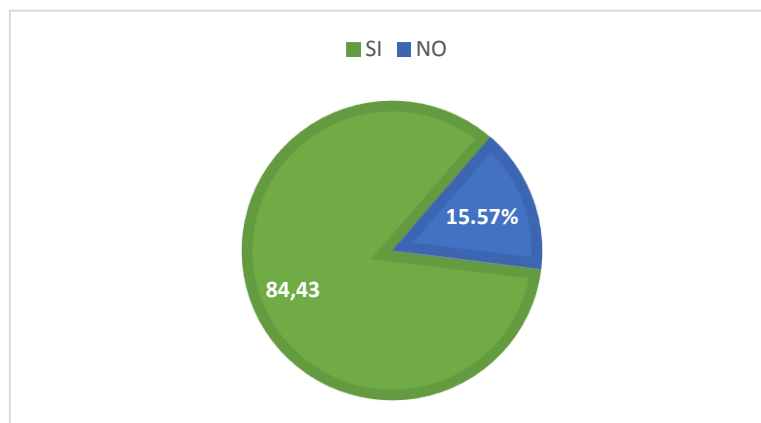


Gráfico 4: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormazza Cabrera.

ANÁLISIS. - Según las respuestas, los encuestados dijeron SI (320) trescientos veinte, están de acuerdo, mientras que (59) cincuenta y nueve encuestados respondieron NO.

INTERPRETACIÓN. - En esta pregunta existe la mayor cantidad de respuestas positivas, la mayoría de las viviendas constan con los servicios básicos, pero responden muchos que la evacuación de las aguas albañales, en varios casos, son vertidas a pozos sépticos y no a la acometida de saneamiento municipal.

5.- ¿La ubicación de su vivienda está regida por regulaciones urbanas municipales?

OPCION	F	%
SI	350	92.34
NO	29	7.66
TOTAL	379	100

Tabla 14: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

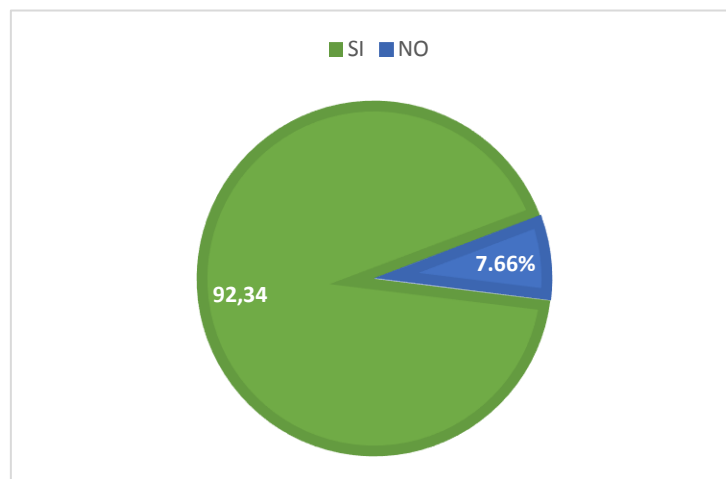


Gráfico 5: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Según las respuestas, los encuestados dijeron SI (350) trescientos cincuenta, están de acuerdo, mientras que (29) veintinueve encuestados respondieron NO.

INTERPRETACIÓN. - En general casi todos los encuestados si poseen documentos municipales que indican que sus viviendas están acorde a la ley municipal, solo un porcentaje pequeño no están con los documentos en regla.

6.- ¿Cree usted que los planes habitacionales estatales en Biblián satisfacen la adquisición de nuevas viviendas?

OPCION	F	%
SI	69	18.20
NO	310	81.80
TOTAL	379	100

Tabla 15: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

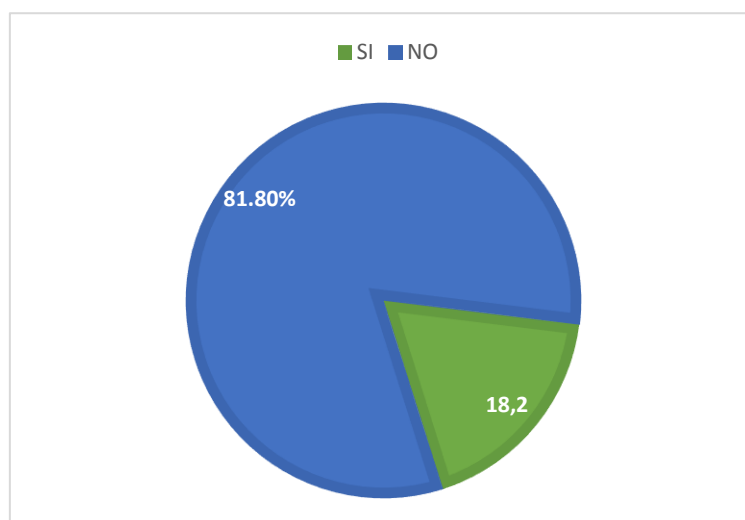


Gráfico 6: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Los encuestados dijeron SI (69) sesenta y nueve, están de acuerdo, mientras que (310) trescientos diez encuestados respondieron NO.

INTERPRETACIÓN. - En general casi todos los encuestados coinciden en que los planes habitacionales actuales no satisfacen la creciente demanda de nuevos hogares para las familias, son insuficientes y a veces no asequibles para cierto grupo social de bajos ingresos económicos.

7.- ¿Su casa ha sido diseñada con posibilidades de ampliaciones en un futuro?

OPCION	F	%
SI	64	16.88
NO	315	83.12
TOTAL	379	100

Tabla 16: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormazza Cabrera.

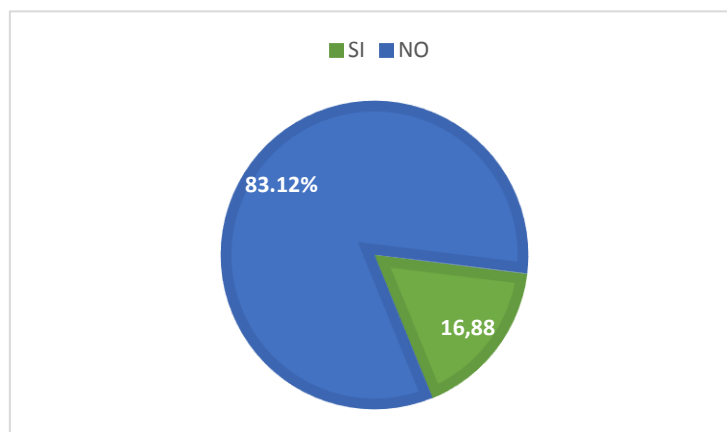


Gráfico 7: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormazza Cabrera.

ANÁLISIS. - La gran mayoría de los encuestados dijeron NO (315) trescientos quince, no están de acuerdo, mientras que (64) sesenta y cuatro encuestados respondieron SI.

INTERPRETACIÓN. - Casi todos los encuestados respondieron que las viviendas no son progresivas, toca variar ambientes, cambiar accesos para poder ampliarse, en resumen, no fueron diseñadas para futuras ampliaciones.

8.- ¿Existe hacinamiento en su hogar?

OPCION	F	%
SI	160	42.22
NO	219	57.78
TOTAL	379	100

Tabla 17: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

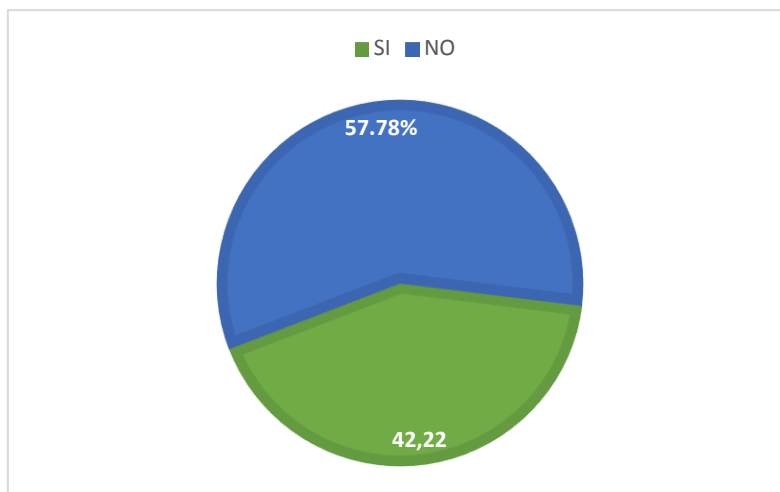


Gráfico 8: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Los encuestados dijeron NO (219) doscientos diecinueve, no están de acuerdo, mientras que (160) ciento sesenta encuestados respondieron SI.

INTERPRETACIÓN. - Respecto a el hacinamiento en los hogares el porcentaje se comporta casi a la mitad, pero si arroja un resultado positivo a que a veces la cantidad de ocupantes de la vivienda es mayor respecto a los m² de ocupación, por lo que existe problema de hacinamiento, hermanos adolescentes que comparten el dormitorio, espacios reducidos en áreas sociales de la vivienda, etc.

9.- ¿Le gustaría a usted contar con baño social en su hogar?

OPCION	F	%
SI	370	97.62
NO	9	2.38
TOTAL	379	100

Tabla 18: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

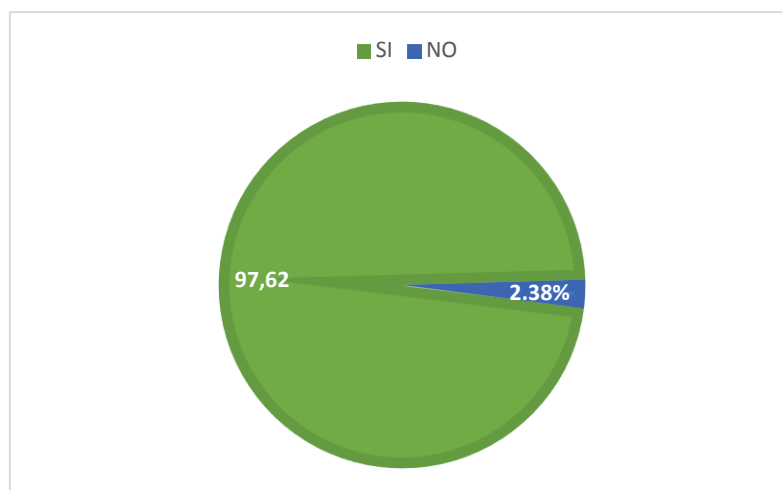


Gráfico 9: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Los encuestados dijeron SI la mayoría (370) trescientos setenta, están de acuerdo, mientras que (9) nueve encuestados respondieron NO.

INTERPRETACIÓN. - La mayoría de los habitantes si les gusta constar con un baño social en su vivienda.

10.- ¿Le satisficiera a usted tener un baño privado en su dormitorio?

OPCION	F	%
SI	348	91.83
NO	31	8.17
TOTAL	379	100

Tabla 19: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

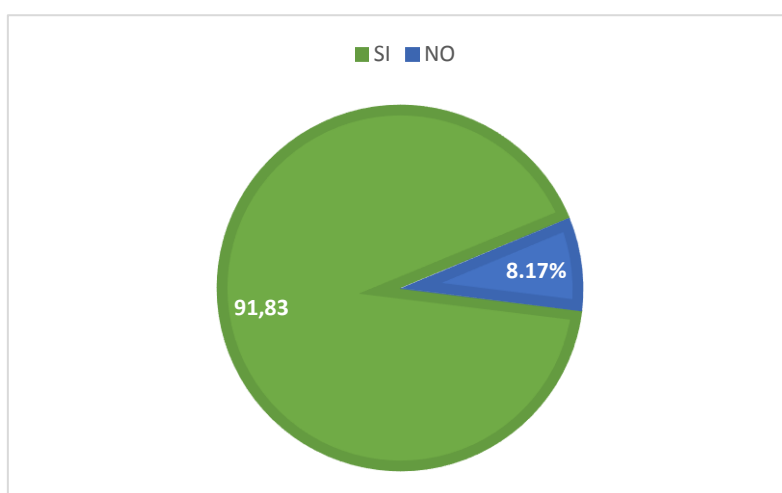


Gráfico 10: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Los encuestados dijeron SI la mayoría (348) trescientos cuarenta y ocho, están de acuerdo, mientras que (31) e encuestados respondieron NO.

INTERPRETACIÓN. - La mayoría de los habitantes si les gusta constar con un baño privado en su dormitorio principal y compartir otro baño entre los demás dormitorios.

11.- ¿Está de acuerdo usted en compartir su cocina con el comedor en un solo ambiente?

OPCION	F	%
SI	322	84.96
NO	57	15.04
TOTAL	379	100

Tabla 20: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

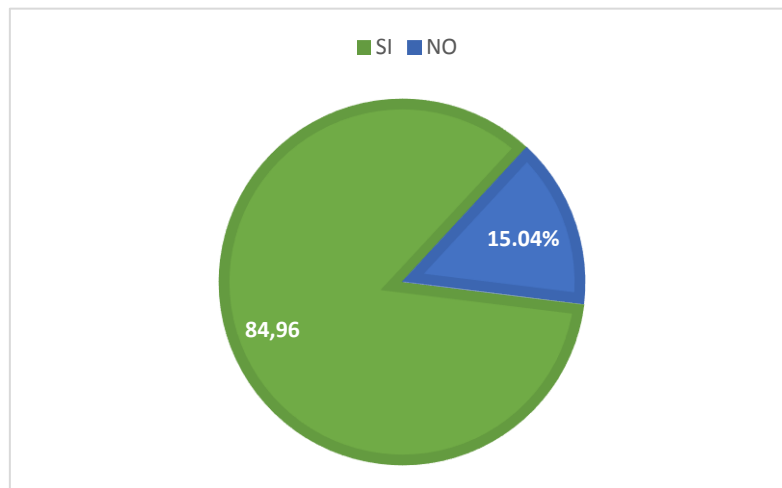


Gráfico 11: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

ANÁLISIS. - Los encuestados dijeron SI la mayoría (322) trescientos veintidós, están de acuerdo, mientras que (57) encuestados respondieron NO.

INTERPRETACIÓN. - La mayoría de los encuestados les gusta compartir la cocina y el comedor en un mismo ambiente.

4.4.4.2 TABULACIÓN DE DATOS DE LA ENCUESTA

PREGUNTA REALIZADA EN LA ENCUESTA	OPCIÓN	
	Si	No
¿Está usted de acuerdo con la distribución interior de los diferentes ambientes de su hogar?	129	250
¿Las áreas de los diferentes ambientes de su hogar son suficientes para sentirse cómodos?	180	199
¿Son funcionales los ambientes de su hogar?	150	229
¿Presenta su vivienda todos los servicios básicos de infraestructura?	220	159
¿La ubicación de su vivienda está regida por regulaciones urbanas municipales?	350	29
¿Cree usted que los planes habitacionales estatales en Biblián satisfacen las necesidades socioculturales?	69	310
¿Su casa ha sido diseñada con posibilidades de ampliaciones en un futuro?	64	315
¿Existe hacinamiento en su hogar?	160	219
¿Le gustaría a usted contar con baño social en su hogar?	370	9
¿Le satisficiera a usted tener un baño privado en su dormitorio?	348	31
¿Está de acuerdo usted en compartir su cocina con el comedor en un solo ambiente?	322	57

Tabla 21: Datos de encuesta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

4.4.4.3 RESULTADO DE LA ENCUESTA

La composición interior de los diferentes ambientes de los hogares no es la correcta, refiriéndose, ya que las familias necesitan: sala, comedor, cocina, baño social, dos o tres dormitorios con baño privado, área de servicios para lavado y secado de la ropa y patio trasero, pero alegando que a veces las áreas son pequeñas e incómodas.

Los diferentes ambientes respecto a las áreas, sobre todo en dormitorios, son pequeñas, estrechas, mal ubicados los closets, resultando incómodas. En los baños también, manifiestan que son muy reducidos los espacios.

Los diferentes espacios y áreas, en varias ocasiones, están mal ubicados siendo funcionales y que posteriormente remodelan la vivienda, reacomodando los espacios según la función a ocupar.

Las viviendas constan con los servicios básicos (agua, luz, teléfono), pero existe en diferentes áreas problemas con la evacuación de las aguas albañales, son vertidas a pozos sépticos y no a la acometida de saneamiento municipal ya que no existe.

Las viviendas están acorde a la ley municipal, solo un porcentaje pequeño no están con los documentos en regla.

Los Planes habitacionales actuales no satisfacen la creciente demanda de nuevos hogares para las familias, son insuficientes y a veces no asequibles para cierto grupo social de bajos ingresos económicos.

Las viviendas sociales en su mayoría, no son progresivas, toca variar ambientes, cambiar accesos para poder ampliarse, en resumen, no fueron diseñadas para futuras ampliaciones.

CAPÍTULO V

PROPUESTA ARQUITECTÓNICA DE LA VIVIENDA ESTATAL PARA LA CIUDAD DE BIBLIÁN

5.1 ASPETOS PARA LA ELABORACIÓN DEL MODELO ARQUITECTÓNICO DE VIVIDA SOCIAL

5.1.1 CARACTERÍSTICAS SOCIOCULTURALES

Cuando se nombra las características socioculturales estamos nombrando dos situaciones¹⁷¹:

- En el modelo de la sociedad en que se desenvuelve una familia.
- El modelo de la cultura que desempeña esta sociedad.

La familia desempeña dos objetivos distintos¹⁷²:

- La protección psicosocial de sus miembros (interno).
- La acomodación y transmisión de una cultura (externo).

En las diferentes culturas, las familias comunican a sus integrantes dos elementos¹⁷³:

- Un sentimiento de identidad, cada integrante es influenciado a la pertenencia de la familia.
- Un sentido de separación, a través de la participación en diferentes contextos familiares, participación en grupos extra familiares.

Los integrantes de la familia actúan a través de pautas transaccionales, al repetirse establecen el cuándo y el con quién relacionarse, reforzando de este modo el sistema.

De este modo, el sistema se mantiene ofreciendo resistencia a todo cambio, más allá de cierto nivel, con el fin de conservar las características socioculturales lo mas es posible en el tiempo. Toda desviación del sistema genera una serie de mecanismos homeostáticos¹⁷⁴ que restablecen el nivel

¹⁷¹ Salvador Minuchin. Familias y terapia familiar. 2001

¹⁷² Hinostroza, Características Socioculturales de La Familia. 2010.

¹⁷³ Salvador Minuchin. Familias y terapia familiar. 2001

¹⁷⁴ Es una propiedad de los organismos que consiste en su capacidad de mantener una condición interna estable compensando los cambios en su entorno mediante el intercambio regulado de materia y energía con el exterior. Se trata de una forma de

habitual. Aparecen requerimientos de lealtad familiar y maniobras de culpabilidad¹⁷⁵.

Del mismo modo como la familia nombra y le otorga su primera identidad a la persona, es el lugar donde se desarrollan los afectos, en el cual se le enseña a nombrar las cosas y aprende a conocer el mundo¹⁷⁶.

5.2 GUÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL MODELO ARQUITECTÓNICO DE VIVIDA SOCIAL

Según la ONU un proyecto de vivienda es *“un conjunto de actividad interrelacionadas y coordinadas con el fin de alcanzar objetivos específicos, dentro de los límites de un presupuesto y de un periodo dado”*¹⁷⁷.

También se puede decir que es *“un conjunto de actividades concretas interrelacionadas y coordinadas entre sí que se realizan con el fin de producir determinados bienes y servicios capaces de satisfacer necesidades o resolver problemas”*¹⁷⁸.

A través del diagnóstico realizado en capítulos anteriores de la situación de la vivienda social, definiremos una posible estrategia de diseño para enfrentar la problemática.

Al mismo tiempo, el diseño debe contemplar la definición de indicadores para realizar el seguimiento y verificación de los resultados que se obtienen, y establecer los factores externos que garantizan su factibilidad y éxito¹⁷⁹.

Cada uno de los conceptos mencionados: características socioculturales, estrategia de diseño, ubicación geográfica de la ciudad, calidad de vida; iremos describiendo y analizando a lo largo de la elaboración del modelo arquitectónico de la vivienda social.

equilibrio dinámico que se hace posible gracias a una red de sistemas de control realimentados que constituyen los mecanismos de autorregulación de los seres vivos.

¹⁷⁵ Salvador Minuchin. Familias y terapia familiar. 2001

¹⁷⁶ Alhidha. Familia y su evolución. Venezuela. 2005

¹⁷⁷ ONU, 1984

¹⁷⁸ Ander Egg. Técnicas de investigación social. Buenos Aires. 1993

¹⁷⁹ Marcela Román. Guía práctica para el desarrollo de proyectos sociales. CIDE

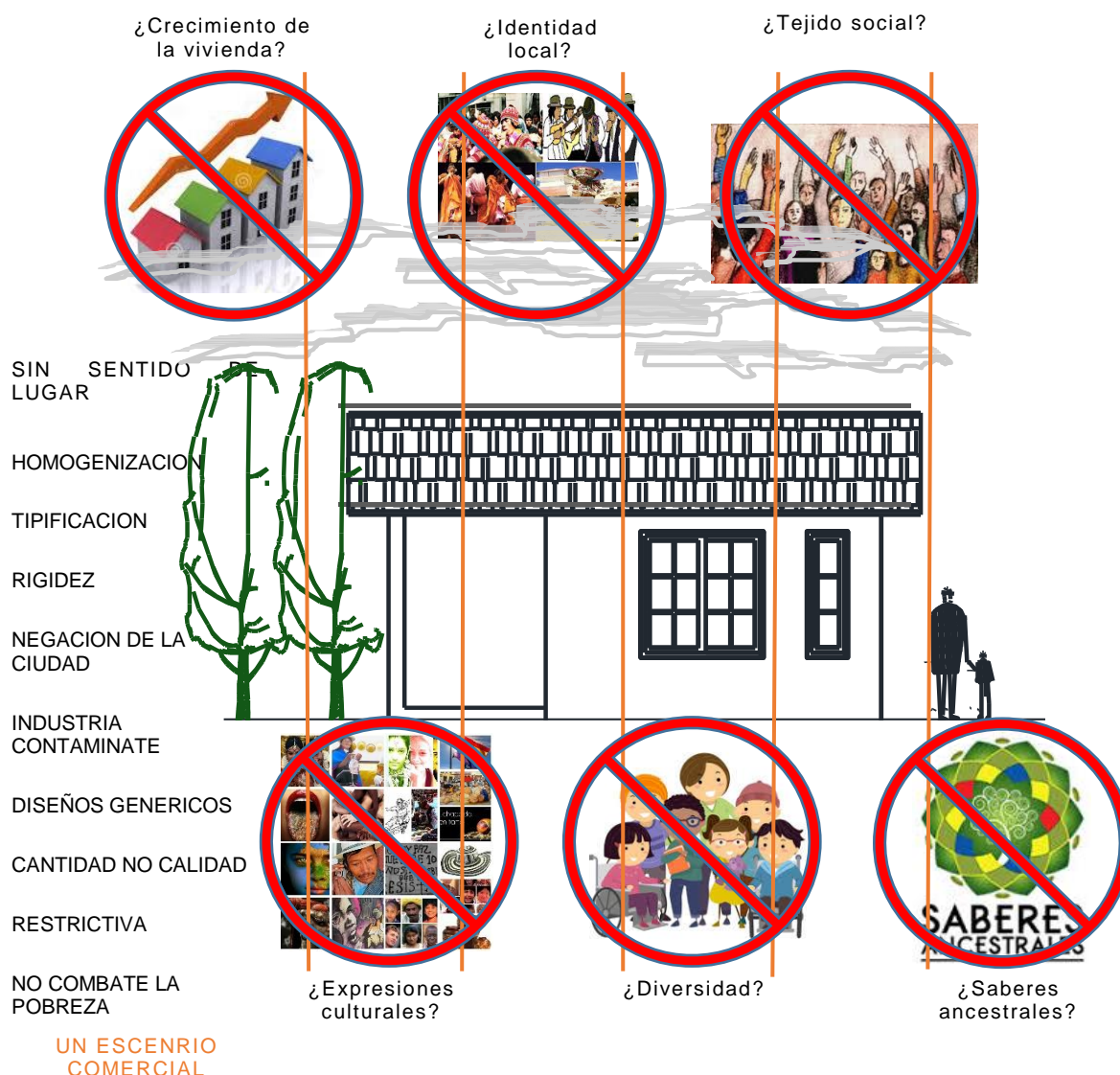
Para la elaboración del modelo de vivienda social se distinguen tres etapas¹⁸⁰:

- Diseño (previo al desarrollo de las acciones del proyecto).
- Implementación (período correspondiente a la implementación y ejecución del proyecto).
- Evaluación (tiempo posterior a las acciones directamente relacionadas con el proyecto).

Por lo tanto, el diseño corresponde a la etapa previa a las primeras acciones o actividades del proyecto. La propuesta incluirá el modelo de vivienda social en función de los problemas existentes ya identificados, estrategias, objetivos¹⁸¹.

¹⁸⁰ Marcela Román. Guía práctica para el desarrollo de proyectos sociales. CIDE

¹⁸¹ Marcela Román. Guía práctica para el desarrollo de proyectos sociales. CIDE



La llamada *arquitectura del establecimiento* (Aschner, J.P.), condiciona el modo en que construimos la ciudad de hoy, en particular, la ciudad en donde se concentra la mayor demanda de vivienda (clases sociales con menores ingresos). Mientras tanto, la informalidad marca la pauta en el crecimiento de las ciudades latinoamericanas, urbanizadas ilegalmente por piratas, depredando el territorio sin ningún tipo de planeación (casi el 80% de la vivienda en el país es construida ilegalmente).

Imagen 46: Aspecto actual de la vivienda social de la Ciudad de Biblián.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

Plantaremos un modelo arquitectónico para la vivienda social de la ciudad de Biblián, de acuerdo a pautas y procedimientos sistemáticos ya mencionados, para lograr un buen diseño identificaremos las necesidades socioculturales de los beneficiarios y la ubicación geográfica de la ciudad.

Cada movimiento dentro de la ciudad define su nueva lectura, hoy condicionado por un déficit de vivienda que enfrenta el país en las clases socioeconómicas con menores ingresos económicos.

Trataremos de dar soluciones al problema de la vivienda observando sus necesidades y aspectos socioculturales de las familias de la ciudad de Biblián, el problema de la vivienda en la actualidad está a cargo del mercado inmobiliario; las necesidades y aspectos socioculturales de las familias pasan a un segundo plano, transformándose la vivienda en aspecto comercial¹⁸².

La propuesta se da a través de la reflexión sobre lo que está pasando con el tema de la vivienda social en la ciudad de Biblián del Ecuador, con una construcción masiva de viviendas sin tener en cuenta las características socioculturales de las familias y geográficas de la ciudad.

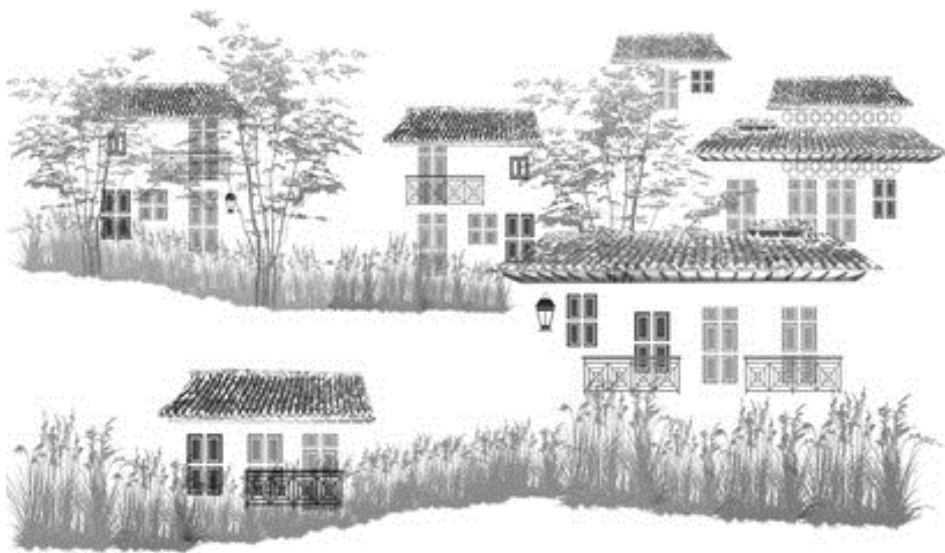


Imagen 47: Aspectos Socio Culturales de la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

Es por esta razón que pensamos en mejorar la calidad de vida de las familias de bajos recursos económicos, con un nuevo modelo de vivienda social que satisfaga las cualidades de las familias y las características geográficas de la ciudad de Biblián. Así es como diseñaremos la vivienda,

¹⁸² Arquitectura y Urbanismo vol.34 no.1 La Habana. Familia y habitabilidad en la vivienda: Aproximaciones metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica. 2013.

como un objeto que pueda construir relaciones y oportunidades para las familias.

Frente a este panorama, encontramos una oportunidad de repensar a la vivienda como un objeto de desarrollo familiar, se adapte a las familias y no las familias tengan que adaptarse a la vivienda.

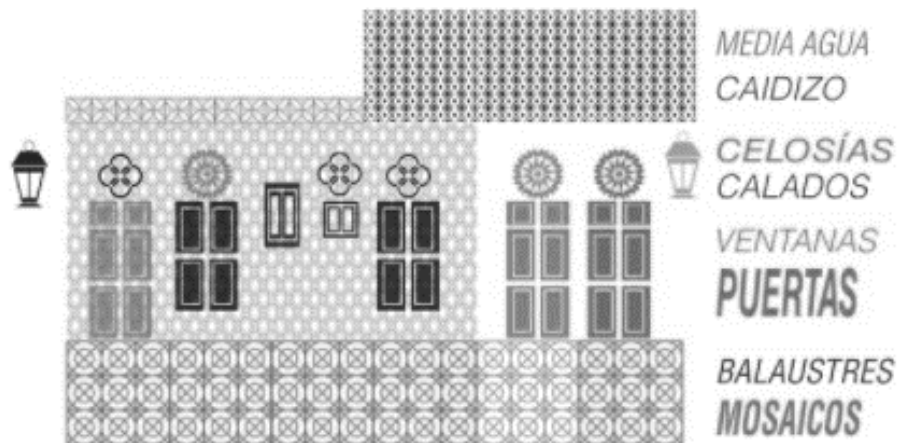


Imagen 48: Aspectos Socioculturales para la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

Se propone diseñar un modelo de vivienda progresiva que satisfaga las necesidades socioculturales de la familia. Esto no solo resulta en una diversidad física, sino en una diversidad de valores intangibles, en un patrimonio inmaterial.

Es por esto la vivienda debe contener expresiones socioculturales y un futuro crecimiento. No debemos aceptar las viviendas en serie, una igual a la otra. La vivienda debe ser construida como un núcleo, para el fortalecimiento económico y de prosperidad de las familias. Se propone la construcción de una vivienda progresiva para la familia, donde la vivienda será un estuche que cada habitante ira completando, ampliando y llenando según sus posibilidades y requerimientos.

5.3 DISEÑO DEL MODELO ARQUITECTÓNICO DE VIVIDA SOCIAL

5.3.1 MODULO BÁSICO DE LA VIVIENDA SOCIAL

Ahora trate de resolver uno de los problemas contemporáneos más intrincados: la casa mínima. Primero para un hombre o una mujer solteros, luego para un matrimonio; luego la casa amplía:

llegan dos hijos: luego tendrá que acomodar a cuatro hijos. Como todo esto es muy difícil, usted comenzará por dibujar una línea recta, alrededor de la cual usted construirá las unidades necesarias en su orden correcto, cada cual con su área mínima. Luego, en una especie de árbol genealógico, usted tratará de solucionar su circulación poniendo las unidades apropiadas una al lado de la otra. Para terminar tratará de juntar las unidades componentes para hacer una casa. Si por casualidad le gusta el ajedrez, le será útil aquí, y no tendrá que ir al café para encontrar un contrincante (Le Corbusier).

El modelo de la vivienda social debe ser flexible y dinámico, la vivienda debe ir creciendo al igual que la familia. *“La flexibilidad es, en la naturaleza, una característica propia de organismos, tejidos, materiales y pieles que, gracias a ella, pueden adaptarse con una cierta facilidad a movimientos, desplazamientos y procesos evolutivos diferentes”*¹⁸³.

Al ser flexible la vivienda, esta envuelve capacidades, acciones y consecuencias que pueden extenderse para formar un conjunto de objetos de diversa escala que mejoran la calidad de vida de las familias¹⁸⁴.

Kronenburg resume en cinco puntos los beneficios que debe proporcionar una arquitectura flexible¹⁸⁵.

- Una vida más larga pues no se desactualiza.
- Mejor capacidad de cumplir con los objetivos ya que es susceptible de adaptarse a los cambios que surgen.
- Posibilidad de acoger las intervenciones de los usuarios.
- Capacidad de adaptación a las innovaciones tecnológicas que pueden ser incorporadas en el tiempo.

¹⁸³ Graciella Trovalo. Definición de ámbitos de flexibilidad para una vivienda versátil, perfectible, móvil y ampliable. 2009

¹⁸⁴ Graciella Trovalo. Definición de ámbitos de flexibilidad para una vivienda versátil, perfectible, móvil y ampliable. Ciudad y territorio Estudios Territoriales, XLI (161-162) 2009.

¹⁸⁵ Kronenburg. Modern Architecture and the Flexible Dwelling 2010

- El ser rentable ecológica y económicamente porque dura más y porque permite adaptaciones.

Cuando el diseño de la vivienda es flexible, esta atraviesa por nuevos aspectos, respondiendo a múltiples acciones¹⁸⁶:

- Puede ser modificada en su aspecto exterior y distribución interior.
- Por otro lado, la familia puede personalizar la vivienda, ésta es por lo tanto perfectible.
- La vivienda será flexible en su adaptación a los cambios climáticos.
- Permite pensar en un desarrollo vertical y horizontal de la vivienda.

Por esta razón que el modelo arquitectónico de la vivienda de interés social, para nuestro caso de estudio debe ser flexible, pensando en el crecimiento de la vivienda y de la familia, nuestro proyecto contemplara la flexibilidad, basada en módulos de vivienda que al juntarlos o superponiendo, la vivienda va satisfacer las características socio culturales y mejorara la calidad de vida de las familias.

- Módulo básico



Imagen 49: Módulo básico.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

¹⁸⁶ Marcela Román. Guía práctica para el desarrollo de proyectos sociales. CIDE

- Módulo básico con un crecimiento vertical.

La cubierta a dos aguas. Una característica de las viviendas de la ciudad de Biblián. Los techos a dos aguas compuestos por dos faldones o aguas unidos en el medio. Este techo es mayormente elegido en la ciudad de Biblián por el clima lluvioso, ya que por su propia inclinación permite el desagote del agua por simple gravedad.

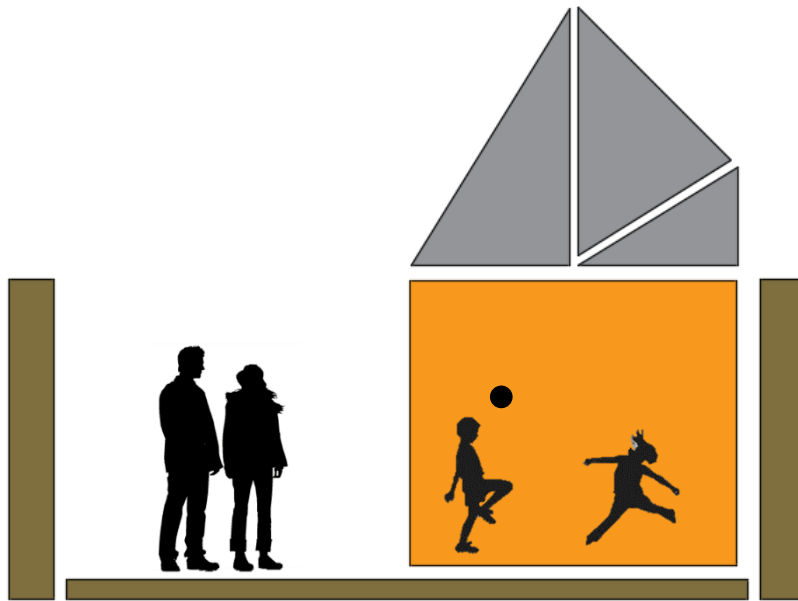


Imagen 50: Módulo básico con un crecimiento vertical.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

- Módulo básico con un crecimiento vertical y horizontal (patio central).

Su definición tradicional es la de un espacio cerrado con paredes o galerías, que en las viviendas se deja abierto. Este espacio sin edificar, o patio interior abierto, es afín con la imagen que tiene el hombre del paraíso; sus dimensiones laterales están definidas, pero su altura es ilimitada¹⁸⁷.

“El patio es el corazón de la casa urbana oriental y no existe en ningún otro idioma una expresión más poética que la china

¹⁸⁷ Navarro, José Manuel. “Arquitectura Civil en América. La Casa Urbana”. En Boletín de Obras Públicas y Comunicaciones. Año IV, Nº 41-46, Quito, julio-diciembre 1939. Citado por Ortiz Crespo, Alfonso. La casa meridional en el ámbito iberoamericano, correspondencias. La Casa Quiteña. Quito, inédito, [2000].

para definir el patio, 'regalo del cielo', esta fuente proporciona luz, aire y agua de lluvia a la vivienda"¹⁸⁸.

El patio constituye la felicidad de las familias. El espíritu misterioso e irreprimible que entrega a las familias, y en todos los órdenes sociales, Un pedazo de cielo para nosotros solos. El cielo dentro de la casa. El patio aísla del mundo en torno¹⁸⁹.

El patio central de las viviendas nace cuando España se extiende hacia América y debe poblarla, el modelo exportado de casa sale de Castilla y de Andalucía, seleccionándolo de todos los posibles de las distintas regiones hispánicas¹⁹⁰.

La vivienda colonial se organiza alrededor del espacio central que conforma el patio porticado. Las habitaciones abren a él y no se comunican entre sí, sino a través de las galerías¹⁹¹.

La estructura compositiva y funcional perdura, incorporándose la escalera en uno de los ángulos anteriores al patio central. Por el exterior era cerrada, solamente con las aberturas necesarias para la luz y la ventilación, volcándose la actividad hacia el interior, alrededor del patio y esta arquitectura, convertida en tradicional se utilizará hasta entrado el siglo XX¹⁹².

¹⁸⁸ SCHOENAUER, Norbert, 6.000 años de hábitat, Barcelona, Gustavo Gili, 1984, p. 121.

¹⁸⁹ Marta Beatriz Silva. La vivienda a patios de origen hispánico y su difusión en Iberoamérica. Universidad Nacional de Tucumán. Argentina

¹⁹⁰ Marta Beatriz Silva. La vivienda a patios de origen hispánico y su difusión en Iberoamérica. Universidad Nacional de Tucumán. Argentina

¹⁹¹ Marta Beatriz Silva. La vivienda a patios de origen hispánico y su difusión en Iberoamérica. Universidad Nacional de Tucumán. Argentina

¹⁹² Ortiz Crespo, Alfonso. La casa meridional en el ámbito iberoamericano, correspondencias. La Casa Quiteña, Quito, inédito, [2000], pp. 15 y 16.

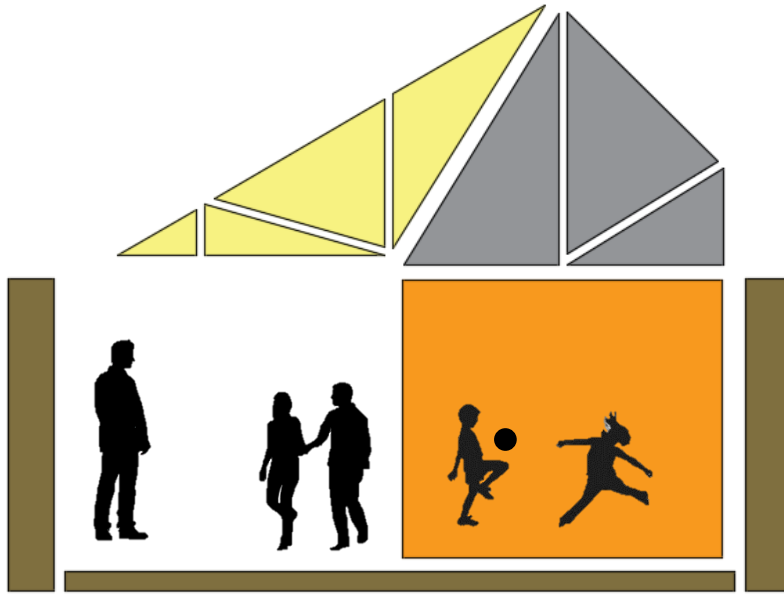


Imagen 51: Modulo básico con un crecimiento vertical y horizontal.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

- Módulo de vivienda.

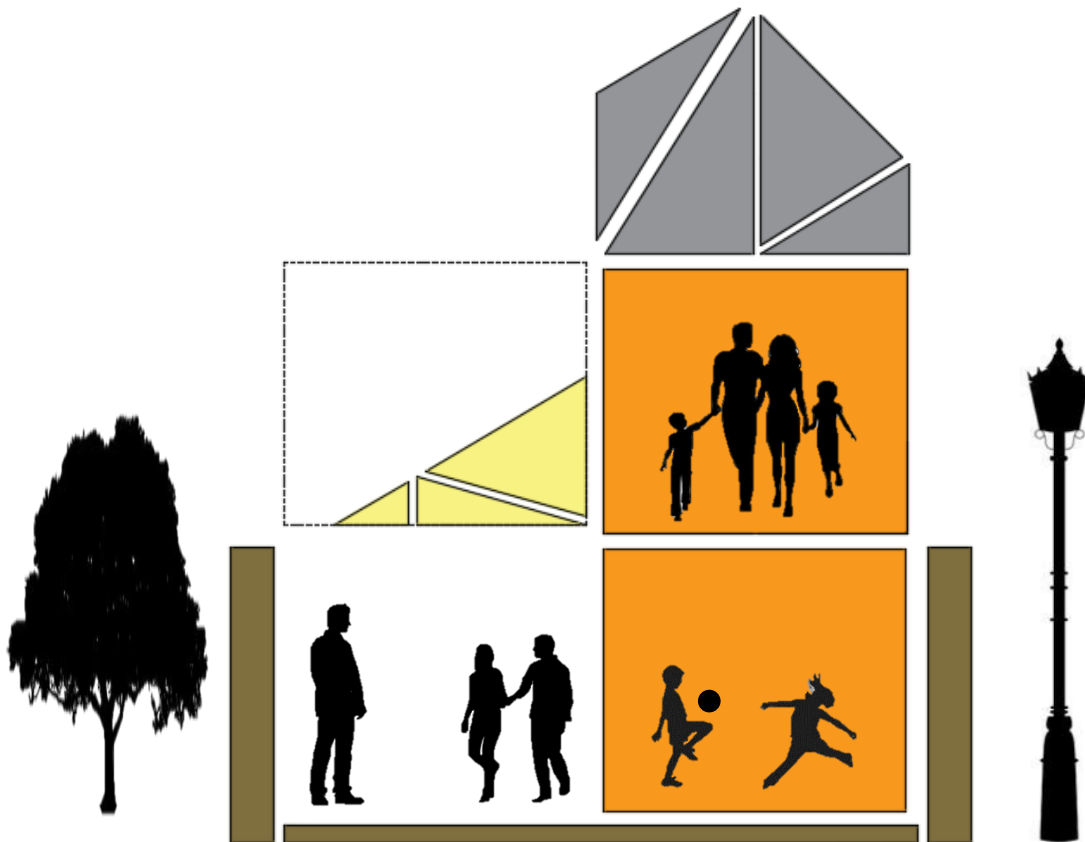


Imagen 52: Modulo de vivienda.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

5.3.2 DESARROLLO DEL MODELO ARQUITECTÓNICO DE LA VIVIENDA SOCIAL

Una vivienda es una construcción que cumple la función de refugiar a las personas, su mobiliario y propiedades, quedando protegidos en su interior de todas las inclemencias del clima y de cualquier otro factor. Desde tiempos antiguos, el ser humano ha buscado la manera de protegerse de animales y del clima. Inicialmente, se hacía, ocultándose en cuevas para no ser alcanzados por las fieras, por lo que se determina que la finalidad principal es funcionar como un espacio seguro en él se pueda estar confortable¹⁹³.

Mediante el modelo arquitectónico de la vivienda social, podremos definir una propuesta enmarcadas en ideas para la creación y realización de espacios físicos para solucionar los problemas socioculturales y mejorar la calidad de vida de las familias. *“El modelo arquitectónico debe ser apropiado, emplear la tecnología en los sistemas estructurales, buscar la eficiencia y la productividad, permitir la accesibilidad a todos los segmentos sociales”¹⁹⁴.*

La vivienda social, se propone partir del módulo básico. El diseño de la vivienda nace de una costumbre socio cultural de las familias, la vivienda desde el piso, con cubierta alta y patio central. La cubierta de la vivienda será alta y construida a dos aguas, el diseño de la cumbrera será descentrada para aumentar el área útil de la cubierta, lo cual permitirá el crecimiento horizontal y vertical de la vivienda.

¹⁹³ Revista ARQHYS. 2012, 12. Diseño de viviendas. Equipo de colaboradores y profesionales de la revista ARQHYS.com. Obtenido 11, 2017, de <http://www.arqhys.com/construcciones/disenio-viviendas.html>.

¹⁹⁴ Fernando Carrión Mena. "La penuria de la vivienda en el Ecuador" *Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura*. Los Jesuitas y la vivienda popular (1996).

El diseño de la vivienda contará con un módulo principal de 3,60m*3,60m, el área social, incluirá sala, comedor y cocina con acceso desde la vía principal y una salida al patio central.

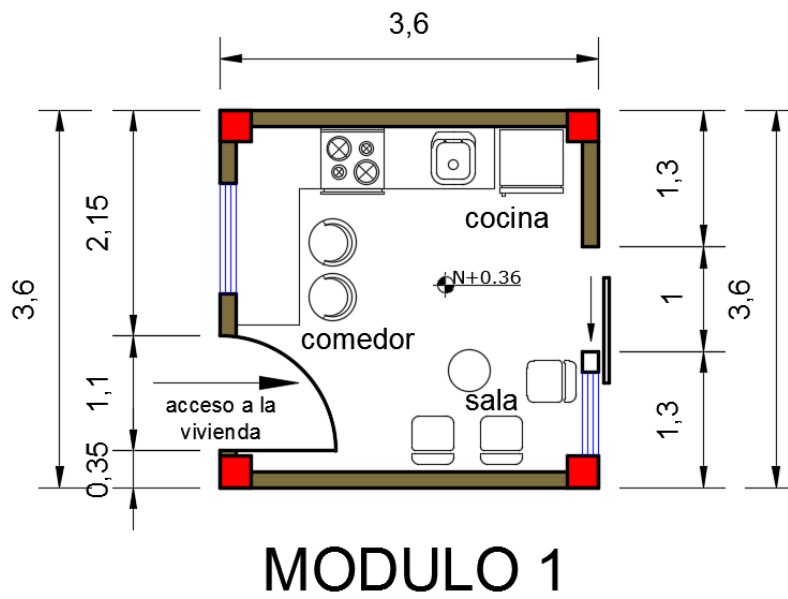


Imagen 53: Diseño Arquitectónico del Módulo 1, vista en planta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

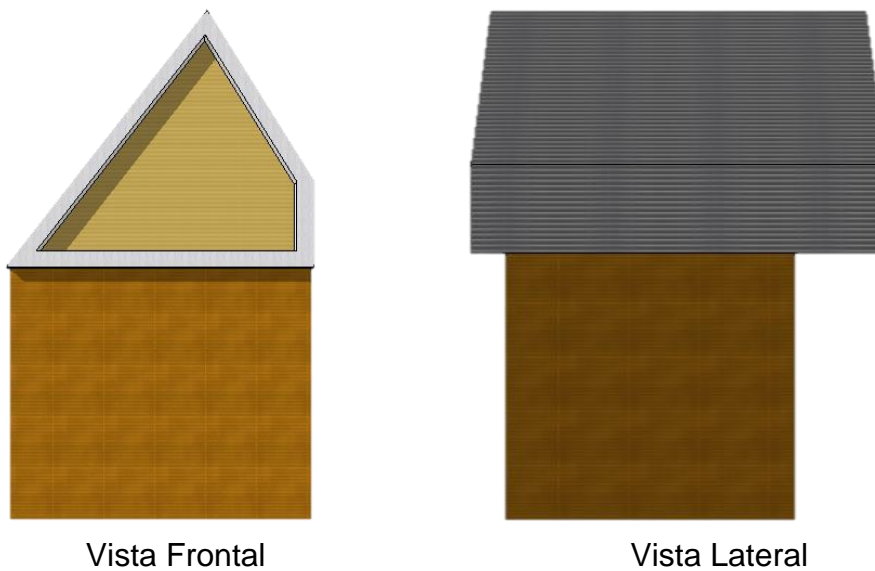
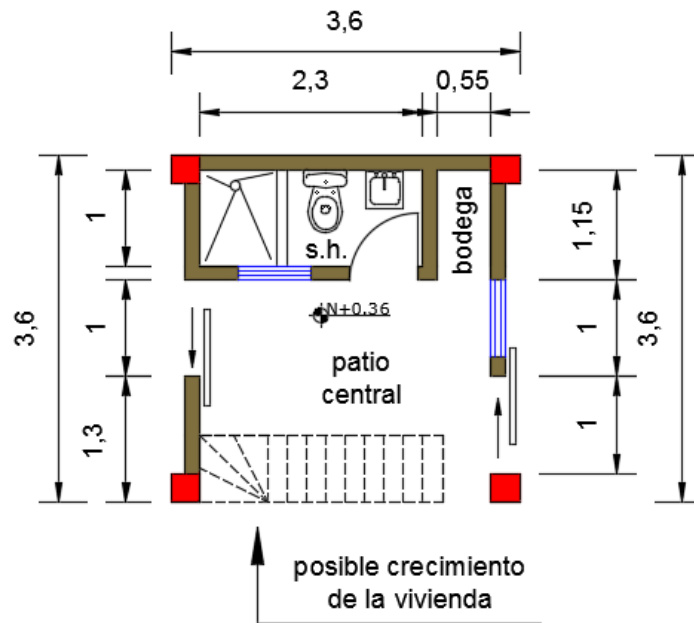


Imagen 54: Diseño arquitectónico del Módulo 1, fachada frontal y fachada lateral.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

En la vivienda también existirá un patio central que contendrá el baño y una bodega, que conectara el área social con el/los dormitorios, este patio central es común en la viviendas de la ciudad, manteniéndose las características socioculturales de las familias.



PATIO CENTRAL

Imagen 55: Diseño Arquitectónico del Patio Central, vista en planta.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

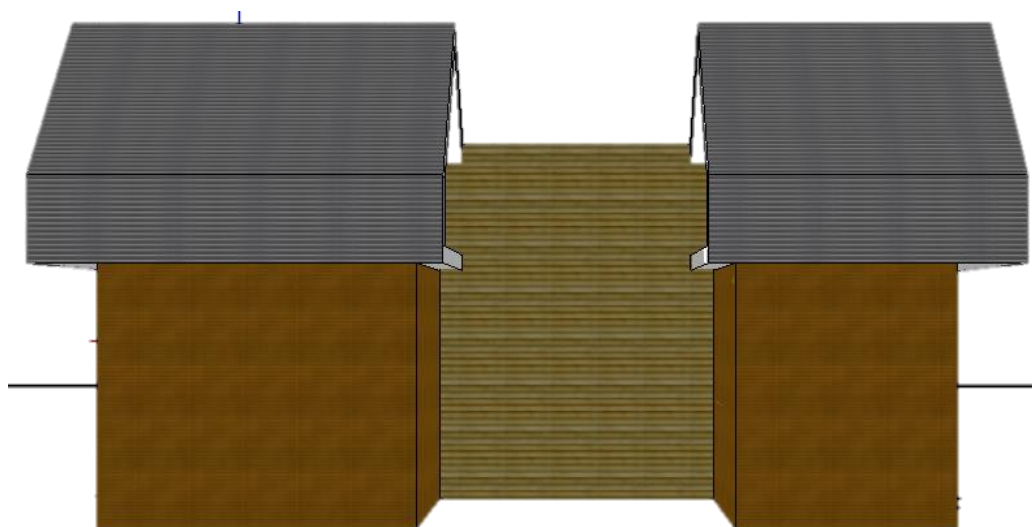
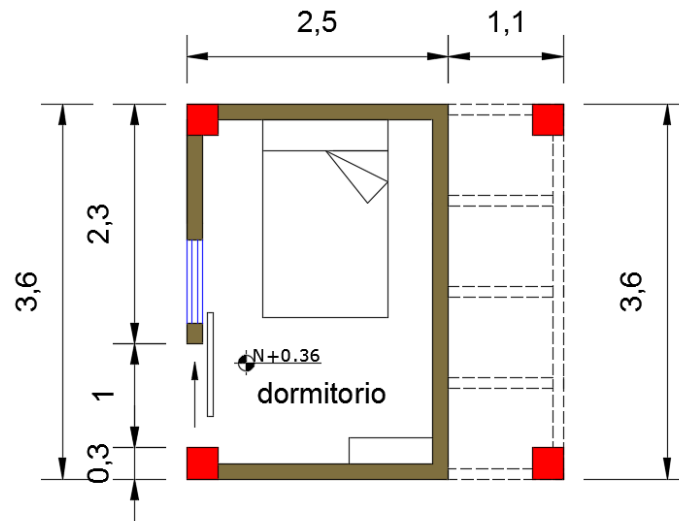


Imagen 56: Diseño Arquitectónico del Patio Central, vista lateral.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

En el diseño existirá un segundo módulo de 3,60m*2,50m en el que contendrá el dormitorio, con futura ampliación vertical repitiendo este módulo.



MODULO 2

Imagen 57: Diseño Arquitectónico del Módulo 2, vista en planta.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

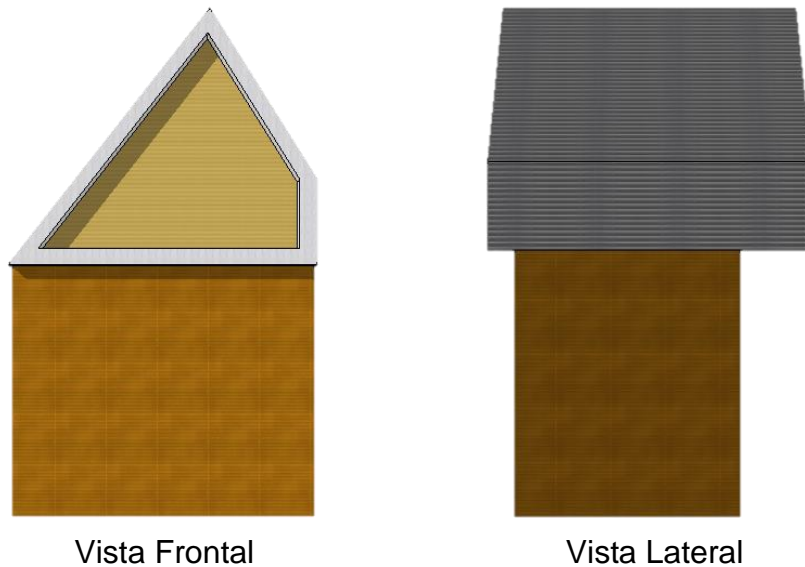
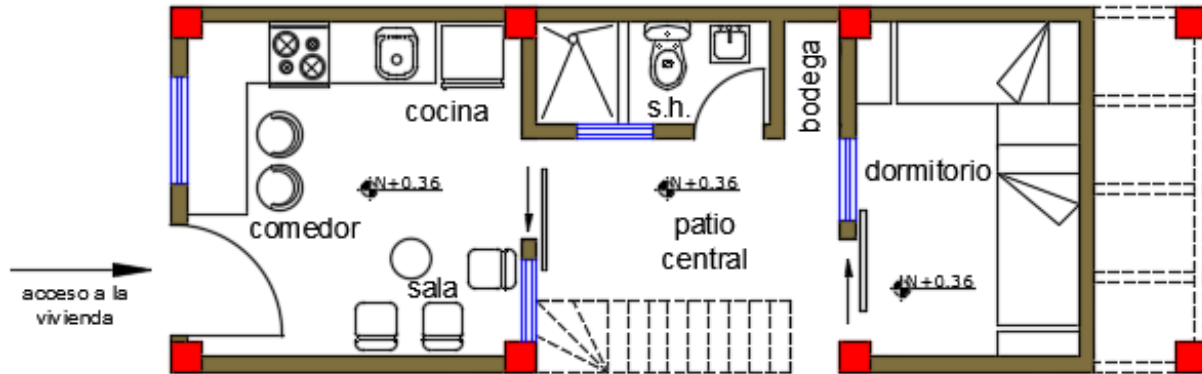


Imagen 58: Diseño Arquitectónico del Módulo 2, fachada frontal y fachada lateral

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera

El diseño de la vivienda está dado por las características socioculturales de la ciudad de Biblián, en donde, las familias mantienen el ciclo de vida que son acostumbradas, una vivienda que está dada a través de módulos y un patio central, con posible ampliación vertical y horizontal.

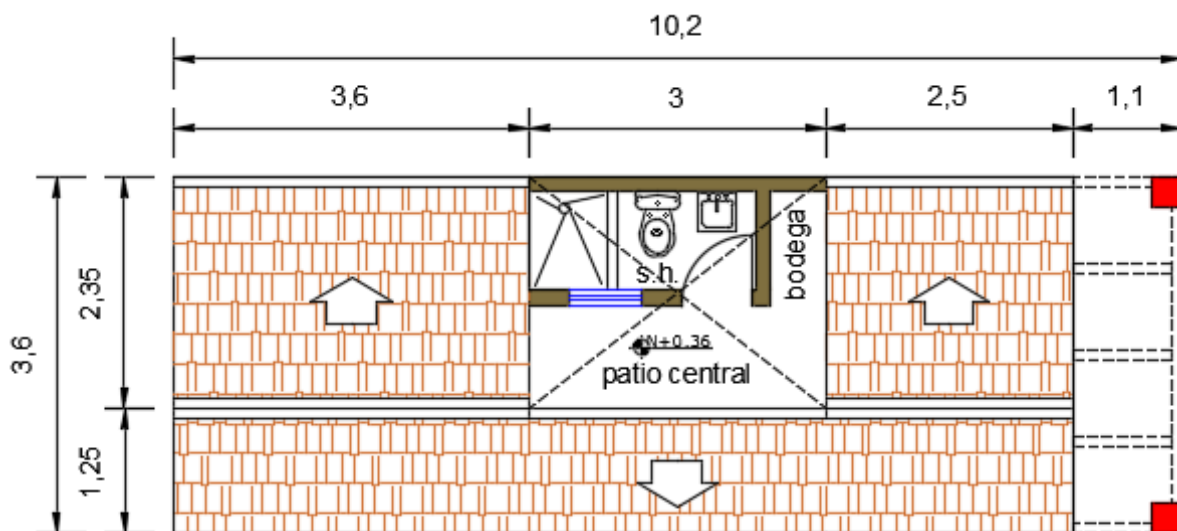


PLANTA BAJA

Imagen 59: Diseño Arquitectónico de la Vivienda, vista en planta.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

La cubierta de la vivienda es una cubierta a dos aguas. La cubierta es de estructura desarmable, la cual facilita su retiro y crecimiento de la vivienda.



PLANTA DE CUBIERTA

Imagen 60: Diseño Arquitectónico de la Vivienda, planta de cubierta.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

La cimentación y la estructura de la vivienda, esta dada para tener un crecimiento horizontal y vertical de la vivienda, con miras a una futura ampliación.

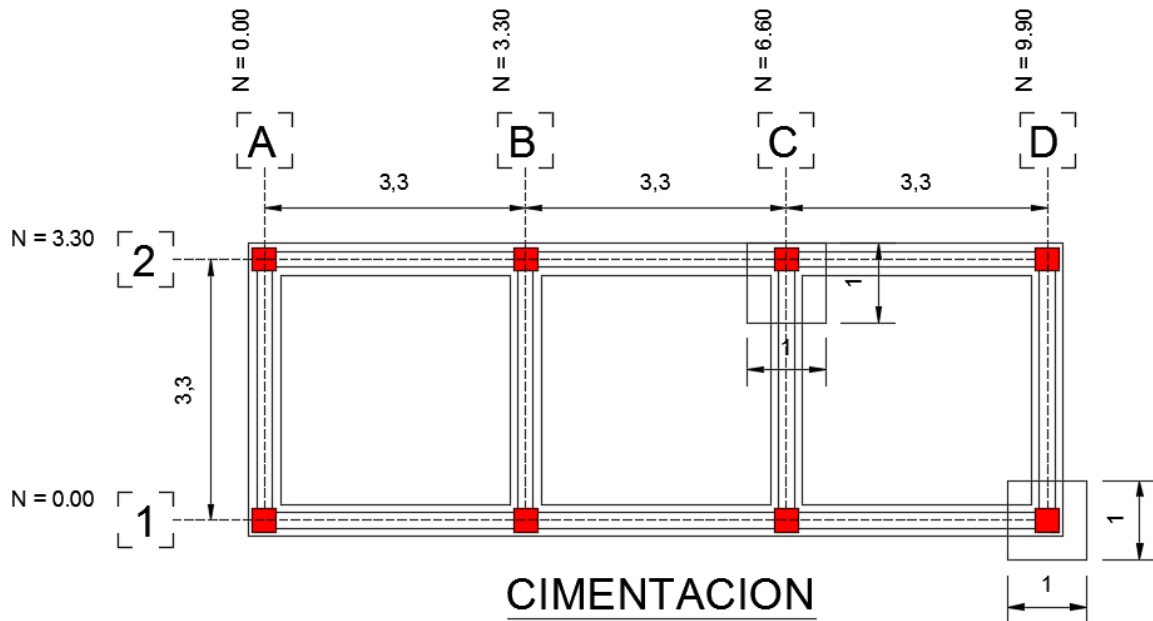


Imagen 61: Diseño de la Cimentación de la Vivienda, planta de cimentación.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

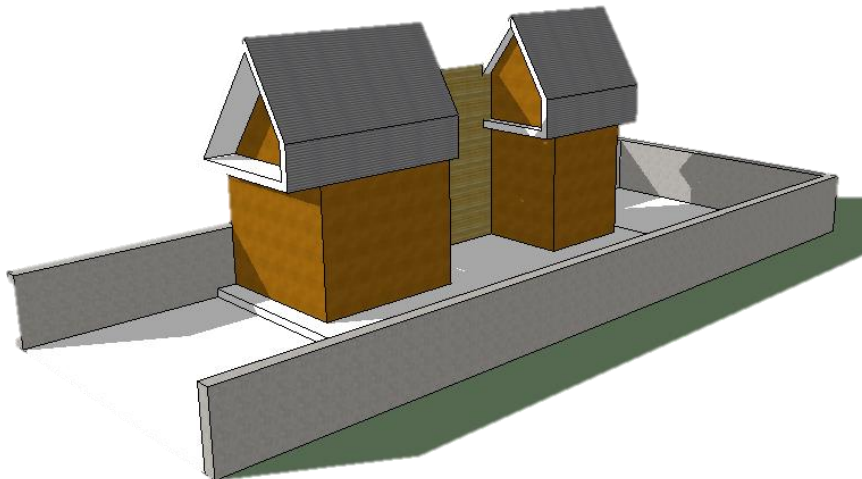


Imagen 62: Diseño Arquitectónico de la Vivienda para la Ciudad de Biblián, vista en perspectiva.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

De esta manera se obtiene la vivienda tipo, para la ciudad de Biblián, compuesta por módulos que al unirlos forman el lugar de habitar, una vivienda con sus características familiares, con las características del lugar y así mejoramos la calidad de vida de las familias.

- **CRECIMIENTO HORIZONTAL DE LA VIVIENDA**

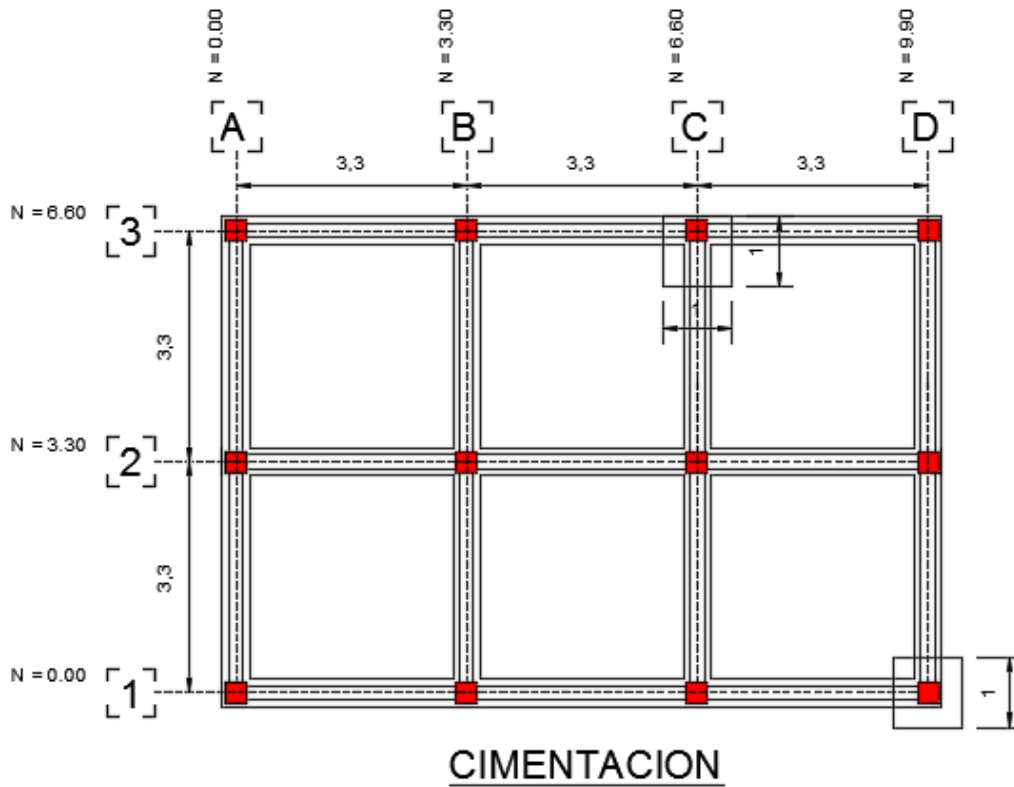


Imagen 63: Diseño de la Cimentación de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormazza Cabrera.

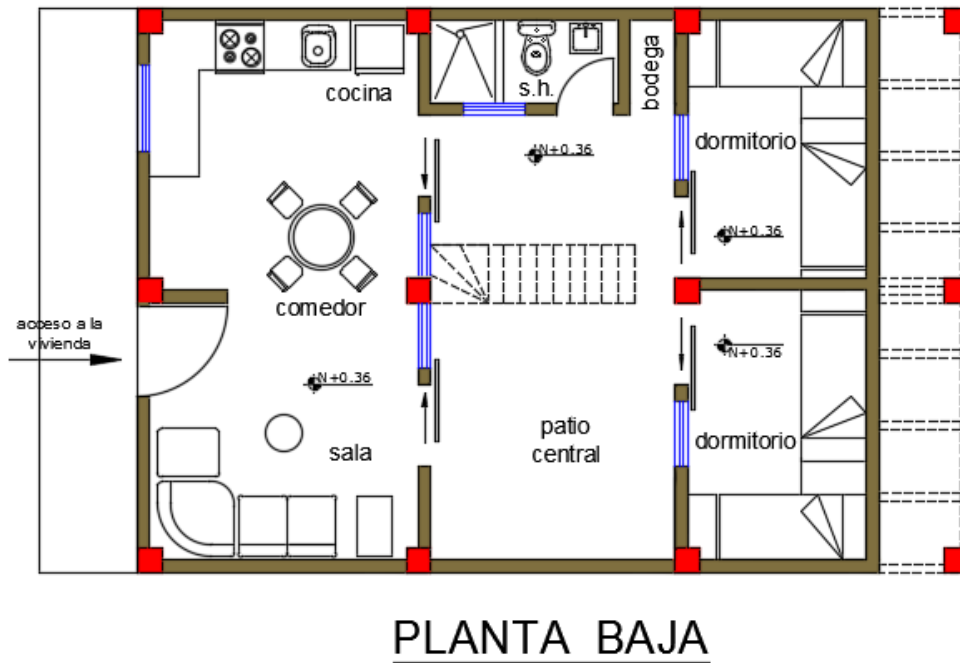
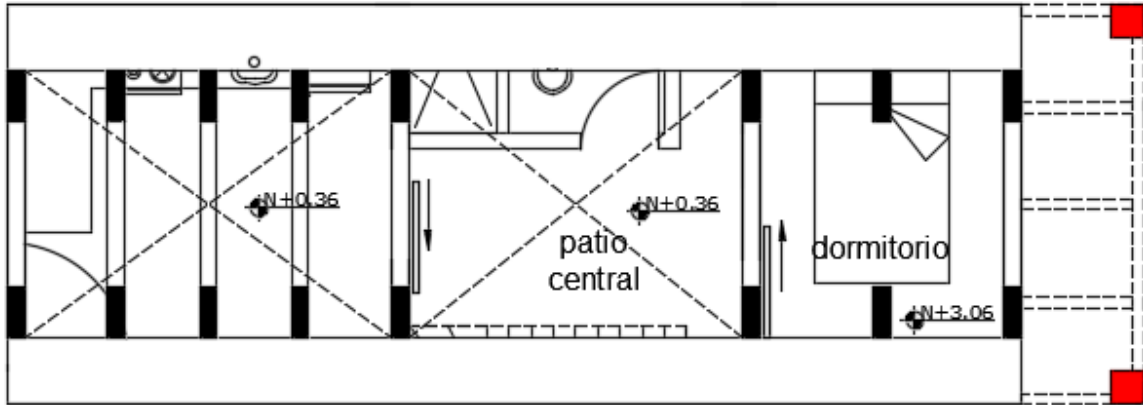


Imagen 64: Diseño arquitectónico de la Vivienda para la Ciudad de Biblián, planta baja.
Elaborado: Alejandro Ormazza Cabrera.



PLANTA ALTA

Imagen 65: Diseño arquitectónico de la Vivienda para la Ciudad de Biblián, planta alta.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

Para que se genere el crecimiento vertical de la vivienda, la estructura de la vivienda es adaptable y repetitiva. Para lo cual se genera otra fila de columnas la cual se adapta a las columnas existentes.

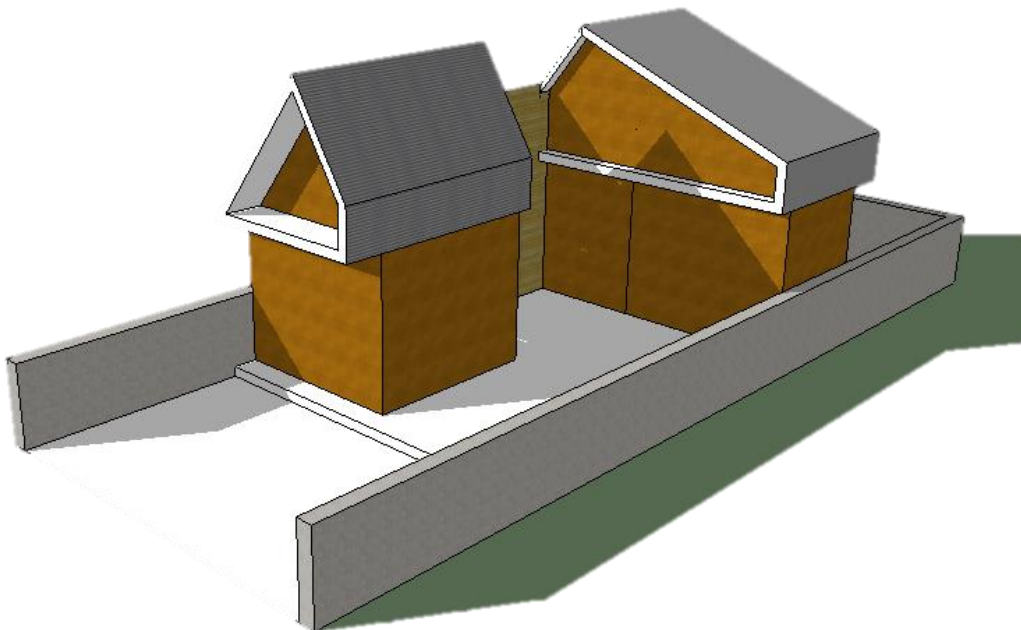


Imagen 66: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

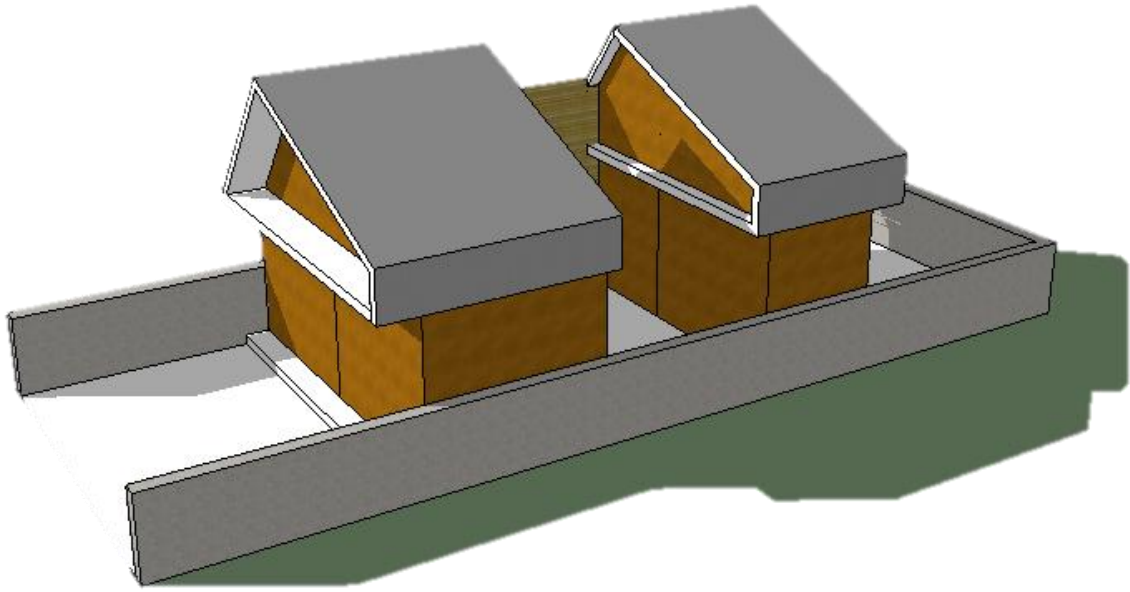


Imagen 67: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

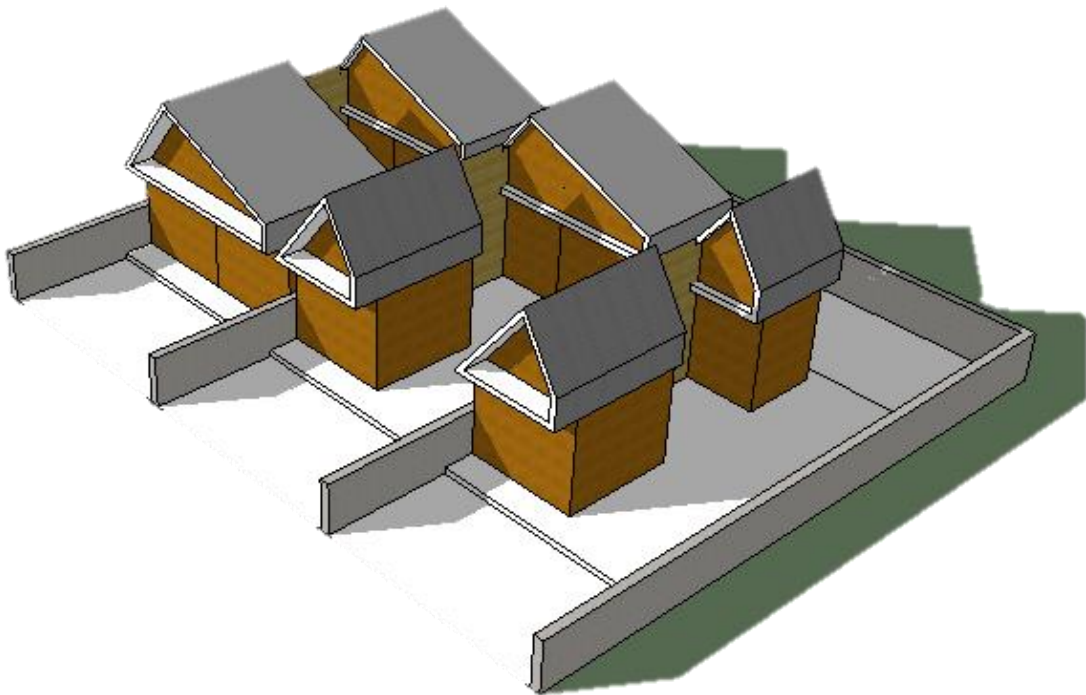
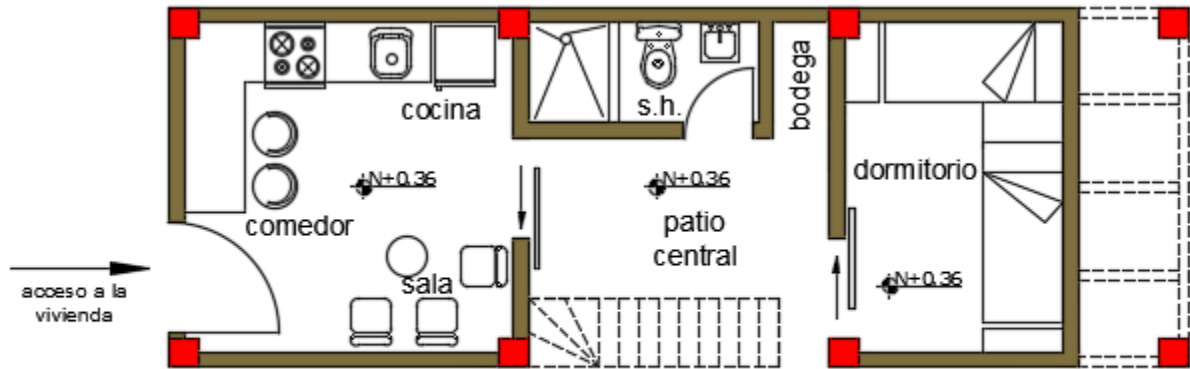


Imagen 68: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

- **CRECIMIENTO VERTICAL DE LA VIVIENDA**

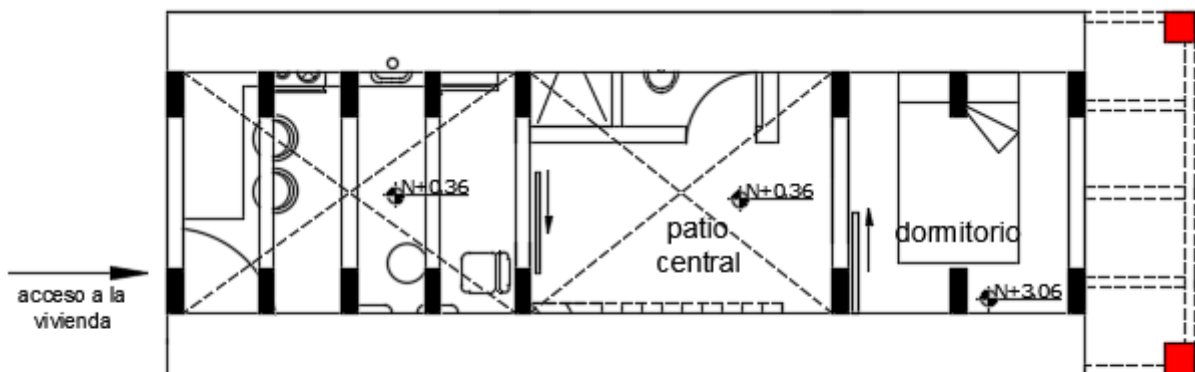
Se mantiene la planta baja, la vivienda crece repitiendo ya sea el módulo 1 o el módulo 2 uno sobre el otro.



PLANTA BAJA

Imagen 69: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.



PLANTA ALTA

Imagen 70: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.

Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

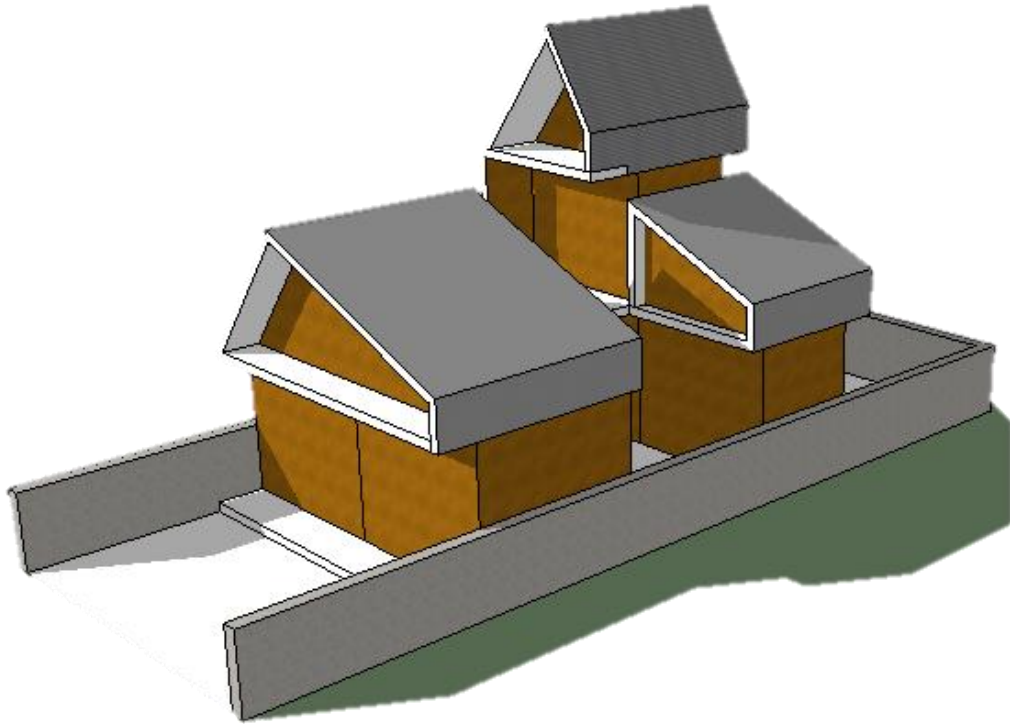


Imagen 71: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

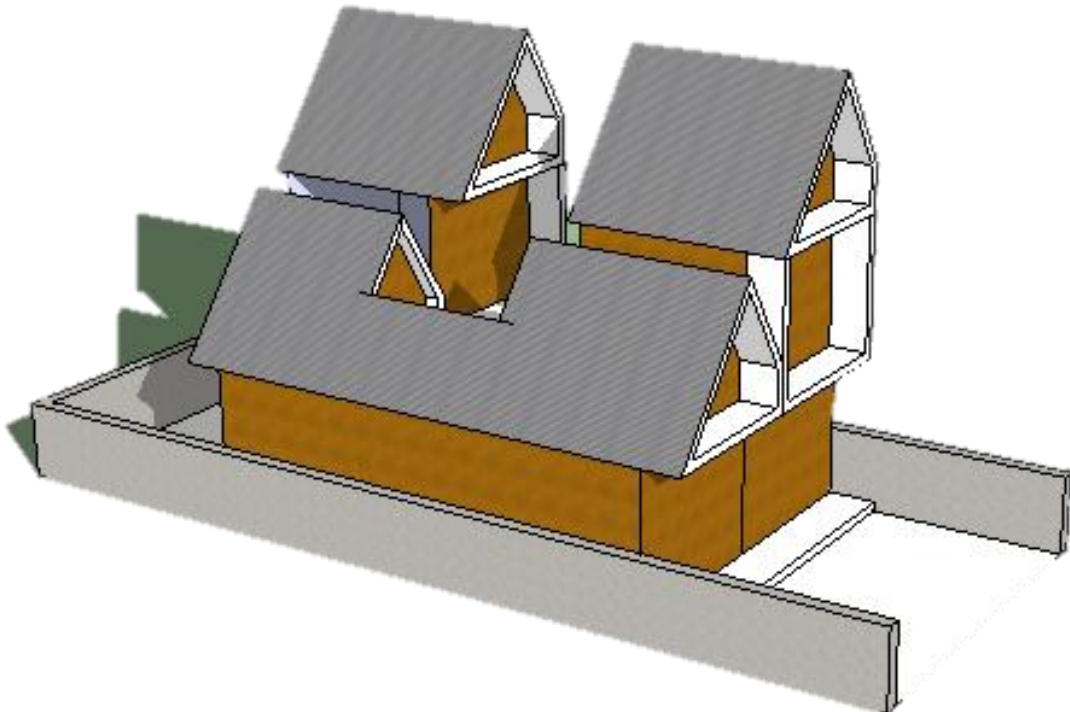


Imagen 72: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

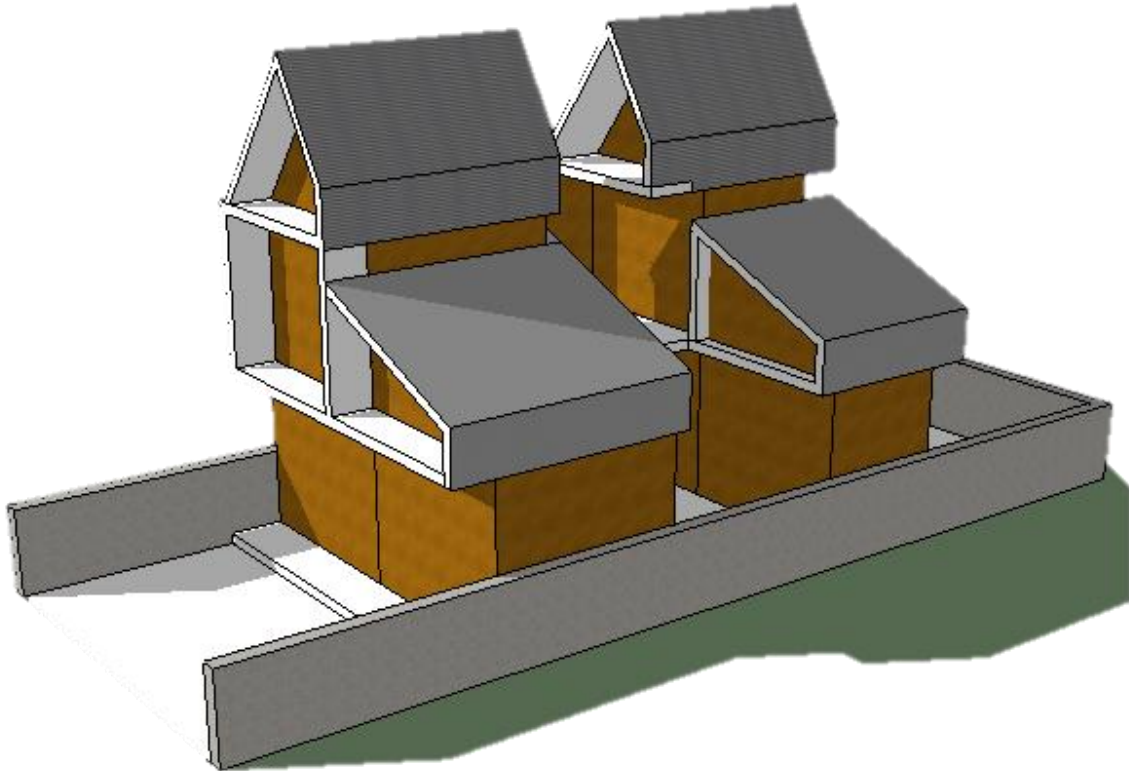


Imagen 73: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

El presente diseño se muestra como una diversidad, de una ciudad contemporánea, reflejada en la conservación de identidad y características socioculturales, una vivienda progresiva como herramienta para combatir la pobreza y mejorar la calidad de vida de las familias.

Teniendo en cuenta que el Ecuador se encuentra en la línea equinoccial en la zona Ecuatorial, el trayecto del sol siempre será de este a oeste, perpendicular a la tierra. El clima en la ciudad de Biblián va desde los 14°C hasta los 21°C, es un clima templado para estar en la zona Ecuatorial, ya que el País de Ecuador es enfriado por la corriente de Humboldt.

Se propone que la vivienda se ubique su fachada frontal o posterior en sentido norte o sur (recorrido del viento en la ciudad de Biblián Norte a Sur), así la fachada frontal y posterior serán expuestas a los vientos predominantes de la ciudad.

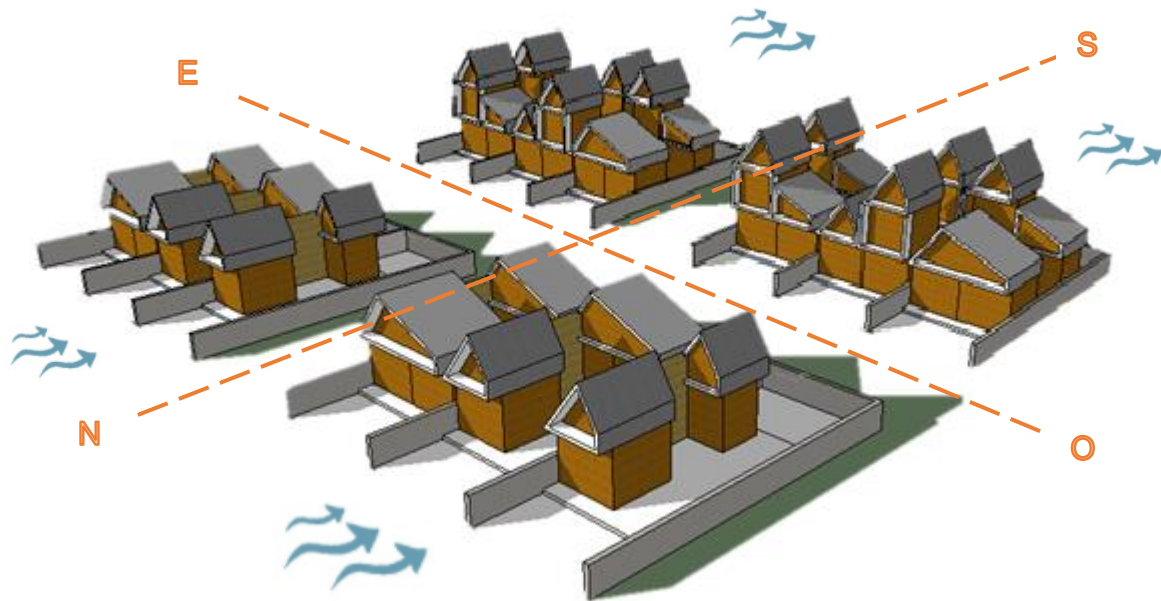


Imagen 74: Diseño de la Vivienda para la Ciudad de Biblián.
Elaborado: Alejandro Ormaza Cabrera.

“integrar el pasado, presente y futuro para tomar decisiones de diseño en el caso de la vivienda, implica tener conciencia del usuario, las características de la acción que él realiza y de los efectos que trae consigo, donde intervienen, la posibilidad real, la intención por obtener algo que no posee, el entorno físico y social, la trascendencia y la autoafirmación”¹⁹⁵.

La familia es una forma de organización social mediante la cual se norma la interacción entre sus miembros. Como grupo social, realiza un conjunto de funciones y constituye un sistema de relaciones con varias características (afectivas, consanguíneas, cohabitacionales, etc.) que garantizan la reproducción social, la satisfacción de las necesidades de sus miembros y regulan espontáneamente su desarrollo¹⁹⁶.

¹⁹⁵ PÉREZ, Alex Leandro y Dania GONZÁLEZ “PREVI Lima y Elemental Chile. Lecciones aprendidas”. Arquitectura y Urbanismo. 2011, Vol. 32, no. 3.

¹⁹⁶ Patricia M. Gazmuri Núñez. Familia y habitabilidad en la vivienda. Aproximaciones Metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica. Arquitectura y Urbanismo vol. XXXIV, no 1, 2013

El Estado reconoce a la familia como el pilar fundamental, su importancia como lugar privilegiado para el desarrollo de las personas, y la necesidad de lograr que tenga una buena calidad de vida.

La vivienda es el espacio donde la familia convive para satisfacer sus necesidades sociales, culturales, uno de los aspectos que caracteriza las condiciones 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. 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 miembros¹⁹⁷.

Uno de los problemas habitacionales que tienen las familias es *“el problema más acuciante es la existencia de un número de viviendas sin condiciones de habitabilidad, con los consecuentes problemas sociales que esto genera”*¹⁹⁸.

Otros autores^{199,200} también han evidenciado la presencia de agudos e importantes problemas de habitabilidad como factores que obstaculizan la calidad de vida de las familias. Para ellos la habitabilidad no sólo está condicionada a los componentes físicos de la vivienda, sino además a aspectos psicosociales y culturales que delimitan el nivel de satisfacción de las necesidades habitacionales, y los requerimientos de las personas en un momento y contexto dado. Si bien satisfacer las condiciones mínimas de habitabilidad en la vivienda debe ser el objetivo de la política habitacional.

Este trabajo de investigación se realizó para dar una solución al problema habitacional del Estado en la ciudad de Biblián. Se planteó un modelo de vivienda que considere las características socioculturales de la población.

¹⁹⁷ Patricia M. Gazmuri Núñez. Arquitectura y Urbanismo vol.34 no.1 La Habana. Familia y habitabilidad en la vivienda: Aproximaciones metodológicas para su estudio desde una perspectiva sociológica. 2013

¹⁹⁸ Atienza, Aida “Principales desafíos de la vivienda en Cuba”. Investigaciones Económicas. 2005, No. 2.

¹⁹⁹ González, Dania et al. “Vivienda apropiada para ciudad de La Habana”. Programa Ramal de la Construcción, 2004. Resultado de investigación.

²⁰⁰ Gelabert, Dayra, “Vivienda progresiva en la ciudad de La Habana. Bases para su diseño”. Tesis de Maestría. ISPJAE. Facultad de Arquitectura, 2010.

CAPÍTULO VI
ANOTACIONES FINALES

6.1 CONCLUSIONES.

Las soluciones aplicadas en los diferentes gobiernos al problema de las políticas de vivienda son mínimas con el actual déficit habitacional, tomando en cuenta que el problema ha sido abordado desde el punto de vista de los diferentes gobiernos de turno.

En el Ecuador no ha existido una buena relajación entre los diferentes gobiernos de turno con los partidos políticos. Existiendo una devolución o recompensa por el apoyo político entregado, o para asegurar el cumplimiento de las acciones encomendadas por el partido político de turno. La vivienda social ha sido utilizada como bandera de campaña política o como conquista para llegar al poder, dando importantes beneficios políticos para quienes han asumido esta problemática con mucha habilidad en sus campañas.

Las políticas públicas en los diferentes programas o proyectos ejecutados no asumió como una solución para las familias de escasos recursos económicos, politizando el tema de la vivienda, se debe eliminar la idea que la vivienda es un tema político, se debe responder a un derecho universal. Debe ser una política sostenible que garantice las condiciones económicas y legales para el acceso a la vivienda, y la construcción de asentamientos humanos sostenibles, en donde se considere la diversidad de la población.

La participación ciudadana ha estado ausente en el diseño y ejecución de las propuestas desarrolladas, en otros ha sido asumida como un discurso, esperamos que el tema tome mayor relevancia y por lo tanto las acciones y los recursos se incrementen.

Los trabajos en los distintos gobiernos es muy bajo. Se necesita la construcción de un gobierno que se caracterice por combinar aspectos de liderazgo, de interacción con el sistema político, que consista en adquirir apertura, convocatoria, legitimidad, regulación, capacidad de establecer recursos humanos, técnicos y económicos, desarrollar una institucionalidad óptima capaz de llevar adelante en concertación con la comunidad.

Se ha tratado de buscar acuerdos entre los distintos actores de la sociedad enfocados en el problema habitacional, impulsando acciones conjuntamente, entre la empresa privada, el Estado y las ONG, evidenciando que si no hay una alianza intersectorial y el reconocimiento de las múltiples dimensiones que tiene el tema de vivienda, es imposible

enfrentar la creciente demanda, el histórico déficit habitacional y el crónico déficit cualitativo en el país.

En el Ecuador durante los años las políticas públicas de vivienda, han estado en la línea internacional promovida o generada por los organismos internacionales. Se pasó del impulso de política con carácter universal, a la focalización; existiendo durante mucho tiempo políticas públicas que estaban dedicadas a reformar el Estado, en una época cumpliendo el papel benefactor y en otra dejando que el mercado regule las relaciones.

Se dio un aspecto importante a las políticas públicas de vivienda en el año de 1992, con la creación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, mediante la cual se aprueba y se pone en práctica la primera política de vivienda que permanece hasta estos días. Estas dos acciones tomadas por el Estado han ayudado a la elaboración de programas y proyectos habitacionales, con la ayuda de los préstamos del Banco Mundial y otra parte del Gobierno Nacional, bonos que al principio entregaba materiales de construcción a las familias. En la actualidad se entregan bonos para el mejoramiento y construcción de la vivienda.

Las acciones de las políticas públicas son significativas, pero no son las suficientes, reconociendo que las diferentes políticas incrementadas han causado otro tipo de problemas, como urbanizaciones progresivas, caracterizadas por iniciar con loteo, luego construcción de vivienda, servicios básicos, calles, veredas, saneamiento básico, muchas de las cuales han quedado en el camino, otras han tomado mucho tiempo para constituirse en zonas habitables, cuyos costos económicos y humanos han sido evidentes.

Uno de los problemas desde la implementación de políticas ha sido que las leyes en torno a las políticas públicas se aprueban en la Asamblea Nacional, que se encuentran deterioradas y desprestigiadas. En un contexto institucional de relaciones la aprobación de las políticas está sujeta a negociaciones e intereses, la manera de aprobación de las leyes ha sido en paquetes de enmiendas.

Las acciones, roles, competencias y responsabilidades de los gobiernos han sido mínimas, desde la creación del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda, nació una nueva época para el problema habitacional, la misma que fue asumida por el Estado. Sin embargo en el tema habitacional queda mucho por realizar, se debe diferenciar los roles y responsabilidades de los distintos actores de la sociedad. Se propone que el gobierno garantice el

acceso al derecho a un programa habitacional saludable y seguro con un acceso a una vivienda adecuada de bajo costo, viviendas que cuiden la calidad de vida de las familias.

El acceso a la vivienda debe mejorar la calidad de vida de las familias, es un desafío y una responsabilidad, debe ser un compromiso de las personas que están en el poder, para que las políticas estén a favor de las familias de menores ingresos económicos. Con la elaboración de programas privados y públicos que enmarquen viviendas de calidad a bajo costo y no viviendas baratas, de baja calidad.

Se debe seguir buscando nuevas formas de construir una vivienda adecuada para familias de bajos ingresos económicos, ciudades que permitan la convivencia, países y regiones más equitativos. Los proyectos habitacionales, no deben ser procesos que lleven a construir tugurios, a no mirar la vivienda como un derecho universal sino como una mercancía.

La vivienda es un propósito vigente para las familias, es el motivo de ser, el objetivo a lograr, sin importar los costos, el tiempo, significa seguridad, patrimonio, estatus. A partir de la cual se organizan los sectores populares, permitiendo a los políticos elaborar sus discursos y captar votos.

La vivienda que se implanta en la ciudad de Biblián, no es una vivienda progresiva, esto genera que las familias no crezcan con su vivienda, se construyen las adaptaciones a la vivienda sin un previo análisis mucho menos con una planificación arquitectónica.

La vivienda debe satisfacer las características socioculturales de la familia y mejorar la calidad de vida, debe ser un objeto que pueda crecer y modificarse con el crecimiento de las familias. La acción habitacional ha fallado porque los programas que se han construido no consideran las características geográficas de la ciudad, mucho menos las cualidades socioculturales de las familias, menos aún se conocen las aspiraciones y reivindicaciones en relación al tipo de vivienda a la que aspira la familia.

Otra situación es el excesivo gasto en transporte de los pobladores para trasladarse al centro de la Ciudad. Otro aspecto es la ausencia de comercio en las cercanías. Los establecimientos existentes en la población ofrecen una limitada variedad de productos, sólo dirigidos a proporcionar artículos de primera necesidad.

La vivienda social presenta una incompatibilidad con las características demográficas de la familia con la ciudad y el hacer caso omiso de la heterogeneidad que existe en este sentido. Como la mayoría de países experimento cambios demográficos importantes. Por un lado, la familia extensa dio paso a la familia nuclear, menos numerosa.

Existen problemas al contorno de los programas habitacionales para que las familias puedan desarrollar actividades propias como son: juegos de niños, reuniones sociales o de participación, deportes para jóvenes, espacios de descanso para ancianos, etc.; Esto se ve agravado por las limitaciones en el diseño de la vivienda propiamente tal, que no se adapta a las diferencias que los cambios demográficos.

El otro problema es la relación con la inserción espacial y social de estas construcciones. Por lo general, dado el tamaño que tienen y la falta de una planificación adecuada a nivel local, cuando las construcciones se han localizado en áreas ya urbanizadas, han irrumpido en una trama urbana ya existente; por lo general esto ha modificado la vida urbana que existía y ha producido un rechazo de quienes ahí residían. Pero también los habitantes de las construcciones se han aislado de su entorno, perdiendo la posibilidad de desarrollar una vida satisfactoria. Del mismo modo, cuando las construcciones se han localizado en la periferia (como está sucediendo ahora) simplemente no existe un entorno con el cual interactuar social y espacialmente lo cual se ve agravado por la falta de servicios públicos y equipamiento comunitario.

Las limitaciones espaciales de la tipología habitacional y las diferencias socioeconómicas de los habitantes parecen tener relación directa con los problemas que se dan entre vecinos de un mismo sector. Por lo general, quienes han llegado a vivir, incluso cuando se trata de grupos de demandantes que han luchado juntos durante años por conseguir la vivienda, son incapaces de establecer relaciones de amistad y/o buena vecindad entre ellos aun con el paso de los años.

Los Problemas vinculados a la dimensión político institucional del habitar se incluyen los aspectos vinculados a la relación que se da, una vez entregada la vivienda, entre quienes las habitan y las instancias públicas que tienen que ver con el proceso de habitar. Los problemas surgen, básicamente, por la falta de la presencia pública en esta etapa lo que lleva a situaciones de deterioro de la vivienda y de la vida privada y colectiva.

La provisión de servicios, en especial la provisión de agua potable y saneamiento, representa una meta indispensable para superar la pobreza y la precariedad en las ciudades. Para ello, es imprescindible ampliar la infraestructura y mejorar las instalaciones existentes, sin perder de vista la necesidad de ejecutar obras de tratamiento a los residuos para no perjudicar el medio ambiente de las ciudades.

Los proyectos de viviendas sociales deberán incluir el terreno mismo donde se construirá el proyecto y todas las obras que son inherentes a él: las redes de urbanización mínima y sus respectivas conexiones domiciliarias; las redes y conexiones de energía eléctrica; la solución para la evacuación de aguas lluvias del lote; la pavimentación, iluminación y arborización de las calles; la construcción de áreas verdes y espacios de recreación para niños y jóvenes y todas aquellas obras que sean consideradas como parte del estándar mínimo de las nuevas urbanizaciones por la legislación y regulaciones urbanas vigentes en cada país.

6.2 BIBLIOGRAFÍA.

Álvarez Madrid, José. (1996); "La gestión de políticas públicas y la naturaleza de la gerencia pública: Una referencia al caso chileno. Publicado en la Revista del CLAD Reforma y Democracia. No. 6 Jul.

Barzola, Marcia y Marjorie Ortiz. 2006; "Solo privada es la actual opción para tener casa". El Universo. Guayaquil, 22 de octubre.

Carrión, Fernando. 1986; "De la manipulación de la esperanza a la gestión del fracaso". Ecuador Debate. No.10. Quito, FLACSO.

Carrión, Fernando. (2003); "El problema de la vivienda en el Ecuador".

Carrión, Fernando. (1996); "La penuria de la vivienda en el Ecuador" Fe y Justicia. El pensamiento cristiano en diálogo con la sociedad y la cultura. Los Jesuitas y la vivienda popular.

Carrión, Fernando. (2009); "La vivienda". Hoy. Quito.

Coraggio, J. L. (1998). Economica urbana la perspectiva popular. Quito: Abya-Yala.

De Soto, Hernando. (2000); Los Misterios del Capital. Basic Books, New York

Estrada, Carlos (ed.) 2005; Producción social del Hábitat en el Perú. Perú: Comité de campaña por el derecho a una vivienda digna para todos y todas.

Ferrari Wolfenson, Gustavo. (2005); "Los nuevos tiempos de gestión: hacia la consolidación de las instituciones". X Congreso Internacional del CLAD sobre la Reforma del Estado y de la Administración Pública, Santiago, Chile.

Franco, Rolando. (Coord.) (2001); Sociología del desarrollo, políticas sociales y democracia, Siglo XXI / CEPAL.

Franco, Rolando. 1997; Paradigmas de la política social en América Latina. FLACSO, San José.

G. López- Casanovas / Ana Mosterín. 2006; “Los nuevos ejes del gasto social: hacia una visión generacional de las políticas públicas”.

Guzmán, Alberto. (2007); Breves Reseñas de las últimas décadas de las políticas de vivienda en Ecuador. Elaborado para el taller con el Contrato Social por la Vivienda digna.

Herrera, Amilcar; Scolnick, Hugo y otros 2004 catástrofe o nueva sociedad. Modelo mundial latinoamericano. 30 años después. Segunda edición, IDRC - CRDI.

Jose, A. M. (1996). La gestion de politicas publicas y la naturaleza de la gerencia publica. Clad reforma y democracia, n°6.

Lahera P, Eugenio. (2000); Reforma del Estado: un enfoque de políticas públicas. Publicado en la Revista del CLAD Reforma y Democracia. No. 16 (Feb. 2000). Caracas

Maguiña, Jorge 2005; La cooperación internacional y el acceso de grupos sociales vulnerables a vivienda propia: desarrollo o ironía. Perú: Informe de investigación - Pontificia Universidad Católica del Perú.

MacDonald, Joan. 2005; La otra agenda urbana: Tareas, experiencias y programas para aliviar la pobreza y la precariedad en las ciudades de América Latina y el Caribe.

Marques Osorio, Leticia 2006 El derecho humano a la vivienda adecuada en América latina: de la teoría a la práctica. Derechos económicos, sociales y culturales en América latina.

Moran, C. A. (2002). La vivienda en el desarrollo. En C. A. Moran, el entorno de la vivienda (pág. 24). Quito: Pedro Jorge Vera.

Nieto, M. d. (octubre de 1999). metodología de evaluación. En M. d. Nieto, metodología de evaluación (pág. 7). Santiago de Chile: Impreso en Naciones Unidas.

Ortiz, Enrique. 2002; la producción social del hábitat: ¿opción marginal o estrategia transformadora? México: Habitat International Coalition, discussion paper.

Padilla, Cecilia; Domenech, C.; Balarezo, M. y S. Cadirachi 2004; Estudio de factibilidad y diseño de un fondo de microcrédito para la mejora habitacional popular en Ecuador. Quito: Cepesiu Etimos - Programa de Gestión Urbana (PGU).

Pallares, Frances 2005. Las políticas públicas: el sistema político en acción.

Pradilla, E. (1983). El problema de la vivienda en america latina. Quito: Tercer Mundo.

Rodríguez, Alfredo – Sugranyes, Ana. 2005; Los con techo: Un desafío para la política de vivienda social.

Ruiz, Silvana. 2007; El Derecho a la Vivienda. Seminario de Políticas públicas incluyentes para una política social en el ecuador. Centro de Investigaciones CIUDAD.

Ruiz, Silvana. (2006); Coordinadora del Colectivo Contrato Social para la Vivienda en Ecuador.

S., J. S. (Abril de 2000). La industrializacion posible. En J. S. S., la industrializacion posible (pág. 19). Santafé de Bogotá: escala.

Stein, E.; Tomás, M.; Echebarría, k.; Lora, E.; Payne, M.; Coords. La política de las políticas públicas. Progreso económico y social en América Latina. Informe 2006. Banco Interamericano de Desarrollo. Harvard University, David Rockefeller Center for Latin American Studies. New York, 2006.

Sugranyes, A. R. (2005). los con techo Un desafio para la politica de vivienda social. Chile: Ediciones SUR.

Torruella, Quim Brugué. 1995; El análisis de las políticas públicas. Capítulo 8 del Libro: Temas claves de Ciencia Política coordinado por Ramón Castro. Barcelona.

Archivos del BEV. 2012.

Banco Central Del Ecuador. 2012.

Cámara de la Construcción de Guayaquil. 2007; Conferencia Política de Vivienda. CSV.

FLACSO – Ecuador Junta de Andalucía. 2001; La Ciudad Inclusiva.

FLACSO. 2009; Análisis, balance y aprendizajes”. Quito.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) 2010 Encuestas de condiciones de vida.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) censos 1970-1982-1990-2001-2010.

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC). 2010. Encuestas de Condiciones de Vida 2010. Quinta Ronda. Quito – Ecuador

Instituto Nacional de Estadísticas y Censos (INEC) 2010. Citado en Presentación MIDUVI, 2010. Planificación Sectorial

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) 2012 Archivos.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) 2012 / Subsecretaria de Vivienda Archivos.

Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI) 2008 / Subsecretaria de Vivienda sistema de incentivos de vivienda bonos pagados.

Programa de Gestión Urbana de las Naciones Unidas (PGU-LAC) 1998 El Programa de Gestión Urbana como experiencia innovadora de asistencia técnica.

Programa de Gestión Urbana de las Naciones Unidas (PGU-LAC) sobre los derechos de vivienda 2000 El centro de las naciones Unidas para los asentamientos humanos. Hábitat.

Banco Interamericano de Desarrollo (BID). 1997; Documento electrónico: <http://www.iadb.org/exr/PRENSA/1997/cp30297c.htm>

s/a. Ecuador: actividades del sector servicios construcción y vivienda. Documento electrónico: <http://www.cideiber.com/infoPaises/Ecuador/Ecuador-06-07.html>