

Vivienda y Desarrollo

– un estudio de ocho proyectos
realizados en Ecuador

Por Kerstin Sigbo

Dirección local del estudio Arq. Mariana Torres Mesías

Dirección de la tesis Arq. Johnny Åstrand

Minor Field Study
Tesis de Arquitectura



Pontificia Universidad Católica del Ecuador
Facultad de Arquitectura y Diseño



LUND UNIVERSITY
Housing Development & Management

2005

Palabras claves (UNCHS' Thesaurus)

América Latina	Necesidades de vivienda	Quito
Crecimiento urbano	Participación popular	Vivienda de
Desarrollo sostenible	Planificación del	bajo costo
Ecuador	medio físico	Vivienda urbana

Para Diego,
por su apoyo incondicional en cada momento.

Ilustraciones: Kerstin Sigbo.
Fotos: Kerstin Sigbo y Milton Mena Altamirano.

El dibujo de la cubierta: Casas típicas de los tugurios de la costa de Ecuador,
está basado en asfes.org 2004.

ISSN 1404-2827
ISRN LUHDM-MEM--12--SE

Diseño gráfico: Jan-Anders Mattsson
Impreso por KFS i Lund AB, Suecia, 2005

Abreviaciones correspondientes

ACMQ Solidaridad	Asociación de Cooperativas Múltiples de Quito Solidaridad
Asdi/Sida	Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo/Swedish International Development Cooperation Agency
BEV	Banco Ecuatoriano de la Vivienda
BID/IDB	Banco Interamericano de Desarrollo/ Interamerican Development Bank
CHQ	Centro Histórico de Quito
DMQ	Distrito Metropolitano de Quito
ECHQ	Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito
EEUU	Estados Unidos de Norteamérica
FAD	Facultad de Arquitectura y Diseño
FMI	Fondo Monetario Internacional
HDM	Housing Development & Management
IESS	Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social
IFI	Instituciones Financieras Intermediarias
IMQ	Ilustre Municipio de Quito
INEC	Instituto Nacional de Estadística y Censos
IVA	Impuesto sobre el Valor Agregado
JNV	Junta Nacional de la Vivienda
LCHS	Lund Centre for Habitat Studies
LTH	Lund Institute of Technology
MFS	Minor Field Study/Estudio de Campo de Menor Envergadura
Miduvi	Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda
OBC	Organización Basada en la Comunidad
ONG	Organización No Gubernamental
PCQ	Plan Ciudad Quitumbe
PEA	Población Económicamente Activa

PIB	Producto Interno Bruto
PUCE	Pontificia Universidad Católica del Ecuador
QV	Empresa Metropolitana de Suelo y Vivienda, Quito Vivienda
SIV	Sistema de Incentivos para Vivienda
UE	Unión Europea
UNCHS	Centro de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos/United Nations Centre for Human Settlements
UNESCO	La Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura
UNICEF	Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia
VHC	La Corporación de Viviendas Hogar de Cristo

Prefacio

El presente estudio ha sido realizado dentro del Programa Becario de Estudios de Campo de Menor Envergadura, MFS, que está fundado por la Agencia Sueca de Cooperación Internacional para el Desarrollo, Asdi/Sida.

El Programa Becario MFS ofrece a estudiantes universitarios suecos una oportunidad de realizar un estudio de campo de menor envergadura (alrededor de dos meses) en un país en vía de desarrollo. Los resultados del trabajo están presentados en un escrito de nivel de masterado, normalmente el proyecto de fin de carrera del estudiante. Los MFS son principalmente conducidos dentro de áreas importantes desde una perspectiva de desarrollo y en países donde la cooperación sueca internacional está realizándose.

La meta principal del Programa MFS es de aumentar la sabiduría y entendimiento de estudiantes universitarios suecos sobre esos países, sus problemas y oportunidades. MFS se propone proveer al estudiante con una experiencia inicial de las condiciones en dicho país. Otra meta es aumentar el cuadro de recursos humanos suecos para el compromiso con la cooperación internacional de desarrollo.

La Oficina Internacional de la Real Universidad Politécnica, KTH, Estocolmo, administra el Programa MFS de las facultades de ingeniería y ciencias naturales en Suecia.

Sigrun Santesson
Programme Officer
MFS Programme

Resumen

Ecuador, como muchos de los países de América Latina, tiene un déficit habitacional muy elevado. Falta viviendas en cantidad y de las viviendas que existen una gran parte tiene un grave déficit de calidad. La situación del hábitat se ha generado por varios factores como la realidad económica, con una inflación elevada y una deuda externa agobiante, el nivel de pobreza, la corrupción política, las inversiones mal dirigidas por parte del estado y las condiciones del mercado financiero de la vivienda.

Una vivienda digna es un derecho de cada ser humano y en este momento el gobierno, los municipios, empresas privadas, ONGs internacionales y nacionales y organizaciones locales, todos actores en el sector de la vivienda de interés social, trabajan hacia la misma meta: facilitar el acceso a viviendas dignas para personas de las clases más bajas de la sociedad.

En el presente estudio está descrito el contexto de cual se ha desarrollado las soluciones para terminar con los problemas habitacionales y los obstáculos principales que existen e impiden el acceso a la vivienda para personas de menores ingresos. También han sido evaluados ocho proyectos de vivienda de interés social realizados en Ecuador. De las sabidurías extraídas de las evaluaciones se ha llegado a algunas conclusiones y recomendaciones en forma de criterios para futuros proyectos habitacionales. Estos criterios acentúan la importancia de la presencia de una participación comunitaria por parte de los usuarios y el apoyo adecuado por parte de las autoridades en todas las partes del proceso y un diseño adecuado de la vivienda y del entorno físico para terminar con la falta de viviendas dignas.

Summary

Shelter is a basic human right for all human beings in the world, but the housing deficit continuously becomes larger and more serious. In Ecuador, just like in the rest of Latin America, the need for sustainable housing solutions is urgent. The increased pace of the urbanisation has created large informal settlements in the outskirts of the cities without access to basic infrastructure or adequate housing. In Ecuador 64% of the population lives in urban areas and 46% of the urban population is considered poor. Such conditions are not dignified to live in and bring health hazards, insecurity, criminality and violence as negative side effects.

The objective of this study, *Housing and Development – a study of eight projects realised in Ecuador*, is to develop some criteria for future housing projects for the poor. These criteria were found by the evaluation of housing projects realised in Ecuador and interviews with dwellers and key persons in the housing sector. Many actors interact on the housing market and there are many different solutions to the problems. That is why the eight projects visited and evaluated all contain different characteristics. Many of the social housing projects on the market are directed to the lower and middle classes, and are not accessible for the poorest groups in society. To be able to do this other types of solutions are required. The results of this study conclude the importance of community participation among the dwellers, an adequate support from the authorities in all stages of the process and an adequate and elaborated design of the houses and the physical environment to be able to diminish the deficit in the housing sector.

Community participation is an instrument, that correctly used, can satisfy the specific needs of the dwellers, democratise the society and increase the possibilities for a project to be successful. But it is just not an instrument; it is also a human right for all persons to be able to participate in the decisions that affect their living conditions. There is a common misunderstanding that community participation means abusing the labour force of the future users to lower the costs. This attitude has to be changed and community participation should be included in the whole process from planning to realisation to administration.

Community participation as a concept is transferable to any project but its application will be very varying because of the different conditions of each project. The desired future conditions for the area have to be identified as well as the priorities in needs and demands of the community, and by doing so all actors in the process will be able to work efficiently towards the same goal. This is one of the most important parts because the community itself knows best what their priorities are and the poor are never to be seen as a homogenous group. Community participation can also

bring other positive effects such as: an initiative among the dwellers to look for possibilities to participate and influence in other areas, a prevention of illegal transfer of land and houses, an increased housing quality, a better knowledge among the dwellers that improves the maintenance, a collective care taking of the environment, an increased sense of responsibility in the community and an accumulation of experiences that can improve the results of future projects. All these effects bring a reduction of costs in the process and a sustainable urban development.

Together with community participation an adequate design of the physical environment can increase the social interaction among the dwellers and strengthen the community. The public spaces are important for the consolidation of the community and can increase the sense of place in the neighbourhood. The loss of design of the physical environment can negatively influence the perception and maintenance of the area. It is therefore crucial to integrate social planning in the process of physical planning and give the social and functional needs greater importance than the technical solutions.

In the design of the physical environment it is important to allow public spaces for different uses and for different groups of interest. The spaces should be of individual character with different sizes and grades of privacy and designed according to a human scale. A well articulated place should bring different areas of the neighbourhood together and work as point of interaction between groups of different ages, cultures and social classes and allow both social and physical activities. Another important aspect of the physical environment is the grade of termination in the moment when the area is to be handed over to the dwellers. The future consequences of a non terminated environment have to be evaluated and compared to maintenance costs and general development of the area. The best results are achieved when the dwellers feel a kind of responsibility for the physical environment and that can be achieved with community participation in the process of termination.

The tenure form influences the accessibility of the housing. It is recommendable to allow a mix of forms of tenure within the same neighbourhood so that each dweller has the liberty of choosing what suits them the best. In general most projects are of private ownership, which is understandable because of the importance the dwelling has in the process of leaving poverty behind. A secure tenure is a good investment, can increase the possibilities of entering the credit market and increases the investments in the dwelling made by the dwellers themselves. In the reduction of squatter settlements legalisation programs of informal land that gives the dwellers the ownership is the most efficient tool.

In the design of the dwellings various factors have to be taken under consideration. The plot size determines various costs regarding infrastructure and canalisation. Recommendable are plots with narrower fronts, but also to allow plots of different sizes to increase the possibilities of satisfying the different needs of the dwellers, increase the interaction between

different social groups and get a more dynamic and less monotonous neighbourhood.

For the dwellings a combination of minimal housing and progressive construction is to be preferred. Minimal housing is no a unique solution where the dwellers live on the minimum standards of space and quality to reduce the costs of material, land and infrastructure, but a transferable concept that has to be changes according to the priorities of the dwelling of each culture or society. Minimal housing implies new solutions for a different way of life with multi-used spaces and more common areas. It is a way of developing a more collective way of living and implies a more extensive use of the services that the urban environment offers (the solution of minimal housing only makes sense in urban areas where not occupying more land and increased density is preferable). Minimal housing should be integrated into a neighbourhood containing dwellings of different characters in sizes and tenure etc. Of course the design of the physical environment is extremely important to get a good combination of minimal housing and community life.

Progressive auto-construction of housing is a way to deliver dwellings at a low cost and than give the dwellers themselves the chance to improve or extend their dwelling when they have the economic possibilities. It also decreases the need to take big loans and be put in debt for an extended time. Progressive housing gives the dweller the possibility to put his personal touch on the design and in this way a more diverse and personalised environment could be created. It is recommendable that progressive housing should be delivered with approved plans for the future extensions. The dwellers normally put a lot of work and effort into the construction witch often lead to a dwelling of greater quality than one made by professional constructors that put the economy in the first place. The knowledge that the process of auto-construction gives the dweller also facilitates the future maintenance.

The dwelling can also be used to generate an additional income via an additional use and give the poor a more active role in the reduction of poverty. In the design of the dwelling certain flexibility has to be allowed to facilitate the presence of an additional use like subletting or a home based enterprise. It is also important that the plans for the area allow a mixed use, commercial/residential, of the land. To stimulate the establishment of home based enterprises the possibilities to receive micro credits from revolving funds should be increased.

Regarding materials it is always important to evaluate the advantages and disadvantage of each material for each new project. Using resistant materials known to the users will increase the perception of a permanent housing. If traditional elements or a modern architectonic expression is integrated into the design the attitude will be more positive and the grade of valorisation greater among the dwellers. The associations will not be to a social housing project and the respect and caretaking of the built environment will be better.

Prefabrication can make the building process shorter and decrease the costs of materials and labour. Prefabrication of lightweight modules can bring more flexibility to the project and is a system that easily can be adapted to progressive housing.

The results of the study within the different areas are to be seen as recommendations for future housing projects and neighbourhood development within urban areas around the world and emphasize the role of the poor himself as the tool to exit the circle of poverty and the importance of an adequate support from authorities and professionals in this process.

Tabla de contenidos

Abreviaciones correspondientes	3
Prefacio	5
Resumen	6
Summary	7
Introducción	15
General	15
Agradecimientos	15
Objetivos	16
Metodología	17
Preparaciones	17
Estudio de campo	17
Análisis y compilación	18
Orientación	19
La vivienda	19
Situación actual del hábitat	19
Necesidades habitacionales	22
Política y actores	23
Acceso y financiamiento	25
Participación comunitaria	28
La población y su entorno	31
El país	34
Geografía y clima	34
Demografía	36
Historia	39
Política	41
Economía	44
La ciudad de Quito	47
Contexto	47
Historia	49
Quito moderno	50
El CHQ	52
El Norte	54
El Sur	54

Los Valles	56
Problemas urbanos	56
Política urbana	59
Estudio	63
Estudio de campo	63
Preparaciones	63
Entrevistas	63
Proyectos referentes	64
Proyectos evaluados	65
Proyecto en Calle Caldas 494, Quito	65
Proyecto El Conde, Quito	70
Proyecto Solidaridad en Quitumbe, Quito	72
Proyecto Damnificaciones de Huizhis, Cuenca	77
Proyecto Los Cerezos, Cuenca	80
Proyecto Sistema Forza, Cuenca	83
Proyecto en el barrio de las Tierras Coloradas, Loja	85
Proyecto Viviendas Hogar de Cristo, Guayaquil	89
Resultados	95
Participación comunitaria	95
El entorno físico	98
Forma de tenencia	102
El lote	103
Vivienda mínima	104
Vivienda progresiva	105
Uso adicional de la vivienda	106
Materiales y prefabricación	107
Conclusiones y recomendaciones	111
Participación comunitaria	111
Participación comunitaria – conclusiones	111
Participación comunitaria – recomendaciones	111
El entorno físico	112
El entorno físico – conclusiones	112
El entorno físico – recomendaciones	113
Forma de tenencia	113
Forma de tenencia – conclusiones	113
Forma de tenencia – recomendaciones	114
El lote	114
El lote – conclusiones	114
El lote – recomendaciones	115

Vivienda mínima	115
Vivienda mínima – conclusiones	115
Vivienda mínima – recomendaciones	116
Vivienda progresiva	116
Vivienda progresiva – conclusiones	116
Vivienda progresiva – recomendaciones	116
Uso adicional de la vivienda	117
Uso adicional de la vivienda – conclusiones	117
Uso adicional de la vivienda – recomendaciones	117
Materiales y prefabricación	117
Materiales y prefabricación – conclusiones	117
Materiales y prefabricación – recomendaciones	118
Anexos	119
Anexo 1 – La historia de Ecuador en corto	119
Anexo 2 – Formularios de preguntas de las entrevistas a los moradores	121
Anexo 3 – Formulario de evaluación de proyectos referentes	122
Referencias	123
Literatura	123
Paginas web	126
Entrevistados	127
Proyectos referentes	127
Tablas y Cajas	
Tabla 1 – Déficit en servicios e infraestructura del DMQ	22
Tabla 2 – Comparación de pobreza en áreas urbanas y rurales	23
Caja 1 – El bono de la vivienda	26
Caja 2 – Pon a punto tu casa	27
Tabla 3 – Actores en el sector de vivienda de interés social	28
Tabla 4 – El stock de vivienda por forma de tenencia	33
Tabla 5 – Comparación de datos de la población	37
Tabla 6 – Pobreza entre la población	46
Caja 3 – Los mayores problemas urbanos de Quito	57
Tabla 7 – Presentación de las ciudades	64
Tabla 8 – Compilación de proyectos evaluados	94

Introducción

General

He elegido realizar este estudio para investigar cuales son las opciones para familias de menores ingresos de obtener una vivienda digna en un país en vía de desarrollo como Ecuador y que sabidurías se puede extraer de proyectos de vivienda de interés social realizados en ese entorno. La meta final es evaluar la información obtenida y desarrollar algunos criterios para futuros proyectos de vivienda de interés social.

Para luchar contra la pobreza y satisfacer las necesidades básicas de cada individuo la vivienda tiene un papel muy importante. Las condiciones de la vivienda tienen mucho que ver con el bienestar de una persona. En efecto, la vivienda es una de las principales necesidades básicas y un derecho de todos. La vivienda protege a las personas de los elementos naturales y ofrece posibilidades de intimidad y privacidad. Por otro lado, la vivienda puede ser vista como un recurso importante para la superación de la pobreza. Por ejemplo, la tenencia de una vivienda propia y legalizada crea la seguridad que necesita los propietarios para estar dispuestos a invertir en su vivienda. También da una capacidad que puede facilitar el acceso de familias de menores ingresos al mercado de crédito y a otras fuentes de ingresos. Además tiene una influencia positiva en las áreas de salud, nutrición, educación y seguridad.

El estudio está realizado dentro del Programa Becario MFS, que fue fundado por Asdi. La investigación de campo realizado durante tres meses en Ecuador fue financiado por Asdi con 25.000 SEK (coronas suecas). Además este estudio será la parte teórica de mi proyecto de fin de carrera, *Propuesta de viviendas para familias de menores ingresos en Quitumbe, Quito, Ecuador* (título no definido), para poder obtener el título de arquitecto dentro del Programa de Arquitectura del Lund Institute of Technology (LTH), Suecia.

Agradecimientos

Fue posible para mí hacer este estudio con la ayuda de varias personas e instituciones. Primeramente la colaboración de dos instituciones: la Facultad de Arquitectura y Diseño (FAD) de la Pontificia Universidad Católica del Ecuador (PUCE) en Quito y el departamento de Housing Development & Management (HDM) de LTH, que me permitieron realizar el viaje a Quito y contar con la dirección de investigación de tesis en la PUCE. Doy gracias a Arq. Mariana Torres Mesías (docente FAD y tutor local),

Arq. Hernán Orbea Trávez (Decano FAD) y Arq. Johnny Åstrand (director de HDM y tutor) por realizar este trabajo. Además recibí un apoyo económico de Asdi que fue una ayuda imprescindible para la realización del proyecto y doy gracias a Sra. Sigrun Santesson (Oficina Internacional, KTH,) quien me guió en la aplicación de la beca MFS.

Quiero dar gracias a las siguientes personas por haber facilitado mi trabajo y generosamente haber compartido sus opiniones e información invaluable: Arq. Inés del Pino (docente FAD de Historia de la Arquitectura), Arq. Mario Hidrobo (proyecto en Calle Caldas 494), Arq. Maria Alexandra Silva (Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito, ECHQ), Ing. Franklin Pérez (sistema constructivo estirofom), Arq. Francisco Naranjo (docente FAD y proyecto El Conde), Arq. Ximena Ron (docente FAD), Dr. Fabián Melo Benítez (presidente de la ACMQ Solidaridad), Arq. Kattia Acosta, Arq. Omar Vargas (Empresa Metropolitana de Suelo y Vivienda, QuitoVivienda, QV) y Arq. Alfredo Stein (Project leader HDM).

Igualmente expreso mi agradecimiento a: Arq. Boris Albornoz (docente de arquitectura de la Universidad de Cuenca), Verónica Martínez Molina y Ana Patricia Rodas (estudiantes de arquitectura de la Universidad de Cuenca) por haber organizado mi estancia en Cuenca y a Arq. Karina Monteros Cueva (directora de la Escuela de Arquitectura en la Universidad Técnica Particular de Loja) y su grupo de estudiantes Betty Moreno, Milton Mena Altamirano, Andrés Moreira Aguirre, Alexandra Silva Cárdenas por haber organizado mi estancia en Loja. Además mi reconocimiento grato al Arq. Mario Franco (proyecto Viviendas Hogar de Cristo, VHC) de Guayaquil por la organización de mi visita que lamentablemente no pude realizar. También expreso mi aprecio al personal de la biblioteca del Colegio de Arquitectos, de la biblioteca de la FAD y de la FLACSO (Facultad Latinoamericana de Ciencias Sociales) por haberme ayudado en la búsqueda de información y a Arq. Karin Grundström (Doctoral student HDM) por sus opiniones valiosas sobre la parte del estudio.

Finalmente, quiero agradecer la familia Arroyo Coello por haberme hospedado tan generosamente en su casa durante los tres meses que estuve en Quito, por su apoyo y por su ayuda en todo lo que les pedía.

Objetivos

El objetivo del presente estudio es investigar y evaluar proyectos de vivienda de interés social realizados en Ecuador para familias de menores ingresos. Espero conocer el impacto que ha dado la participación comunitaria, la planificación urbana, el diseño de la vivienda y el uso de diferentes materiales y formas constructivas etc.

Con los resultados y conclusiones de los proyectos evaluados espero poder proponer algunas recomendaciones en forma de criterios para futuros proyectos de vivienda de interés social. La meta es ajuntar esas sabidurías extraídas de los diferentes proyectos para que juntos hagan un impacto

más fuerte en el proceso de un proyecto de viviendas, desde la planificación y la construcción hasta el financiamiento y el mantenimiento. De esta manera se puede obtener viviendas que sean más adecuadas y más accesibles para familias de menores recursos.

Metodología

Preparaciones

Para obtener una imagen más comprensiva de lo que es el concepto de la vivienda social en relación al desarrollo urbano y a la situación actual de Latino América realizó entrevistas con personas con experiencias dentro de estos temas. Ellos me dieron una buena orientación para seguir investigando y también recomendaciones de literatura. Además realizó búsquedas de literatura en las bibliotecas de la Universidad de Lund. Una parte de la literatura encontrada trata sobre problemas en las áreas urbanas de países de menores ingresos y otra parte trata sobre las interrelaciones entre un desarrollo sostenible, participación comunitaria, pobreza y problemas urbanos.

También he estudiado proyectos de viviendas de interés social, la historia de Ecuador, las tradiciones de construcción y uso de materiales. Para obtener un entendimiento de la situación urbana del país he estudiado y analizado el caso de la ciudad de Quito. Elegí Quito porque tiene unas barreras geográficas y una historia importante que han formado la ciudad y su crecimiento físico. Además participé en el curso de preparación organizado por el Asdi en Uppsala donde tuve la ocasión de conocer más sobre el trabajo de Asdi en los países de menores ingresos y consultar las bibliotecas de la Universidad de Uppsala.

Estudio de campo

El estudio de campo en Ecuador duró tres meses y estuve principalmente en Quito. El estudio consiste en dos partes: una orientación de la historia y la situación actual de país y las visitas y evaluaciones de los proyectos de vivienda social. Realicé búsquedas de literatura en las bibliotecas de la PUCE, del Colegio de Arquitectos y del FLACSO. Además tuve durante mi estancia en la PUCE en Quito acceso ilimitado a todos los servicios de la universidad y pude elegir entre algunos cursos de la FAD. Seguí un curso que se llama *Introducción al Urbanismo en Ecuador* con Arq. Karina Borja, que me dio una buena orientación del desarrollo urbano en Ecuador y en Quito y que facilitó mi trabajo.

En la elección de proyectos de vivienda de interés social existían varios proyectos interesantes de evaluar dentro del país, pero fueron elegidos ocho proyectos como estudios de caso con la ayuda de Arq. Mariana Torres Mesías. Algunos proyectos fueron excluidas por al falta de información sobre ellos o por razones de inaccesibilidad. Los ocho proyectos están ubica-

dos en Quito, Cuenca, Loja y Guayaquil y han sido evaluados en durabilidad, costo, participación comunitaria, relación con el entorno, accesibilidad a la infraestructura urbana, facilidades incluidas, diseño de viviendas y entorno físico, confort, materiales, función e estética.

Opiniones de personas claves involucradas en esos proyectos, como arquitectos, ingenieros, autoridades nacionales y locales, críticos y representativos de organizaciones locales, son una parte importante de las evaluaciones. Esta información fue encontrada a través de entrevistas con personas claves y leyendo artículos, evaluaciones anteriores y otras publicaciones. Se amplió la información sobre los mejoramientos y los problemas de las áreas de vivienda social a través de entrevistas a algunas familias de menores ingresos que estaban viviendo en barrios de vivienda social. Todas las entrevistas fueron de investigación de carácter semiestructurado.

Análisis y compilación

El análisis está basada en la información obtenida y las sabidurías extraídas de las diferentes partes del estudio: la revisión de la literatura, las entrevistas y los proyectos evaluados. Fueron formulados ocho áreas de interés (participación comunitaria, el entorno físico, forma de tenencia, el lote, vivienda mínima, vivienda progresiva, uso adicional de la vivienda y materiales y prefabricación). Dentro de estas áreas he llegado a ciertos resultados que resume más o menos todo lo que aprendido durante el estudio. Lo más esencial ha sido puesto en *itálico* para clarificar los resultados. Al final han sido reformulados los resultados en forma de conclusiones y recomendaciones para futuros proyectos habitacionales de áreas urbanas.

Orientación

La vivienda

Situación actual del hábitat

Los problemas del sector de la vivienda tienen su origen y explicación en el sistema estructural socioeconómico de la sociedad ecuatoriana. La economía está compuesta de actividades agroindustriales y artesanales y una industria pequeña con un gran consumo de materia prima importada. El país tiene una deuda externa agobiante, la exportación es limitada y la inflación es consecuente (BEV 2003). Este desequilibrio económico del país y la crisis económica de los años noventa han hecho que el déficit habitacional se mantenga y se incremente, sobre todo en la dotación de infraestructura básica, vivienda y equipamientos comunitarios. El acelerado crecimiento de las ciudades ha generado situaciones de extrema pobreza, en contra del ordenamiento, la planificación y el desarrollo urbano, y las consecuencias son asentamientos ilegales, ocupación de terrenos no adaptados para edificaciones, falta de dotación de servicios y especulación del suelo (Bonilla 1994).

El déficit habitacional se puede dividir en dos partes, el déficit cuantitativo (cuántos y quiénes tienen acceso a la vivienda) y el déficit cualitativo (qué características tiene y qué funciones cumple la vivienda). El déficit cuantitativo de la vivienda del país supera el 18% (habitat.org 2004), pero el problema de la calidad tiene dimensiones más preocupantes y son más difíciles de satisfacer (vea *Fig. 2.1* y 2.2). La definición del déficit cualitativo se evalúa a través del estado físico de las viviendas, la durabilidad y la

Fig. 2.1
Casas típicas de los
asentamientos
informales.





Fig. 2.2 Deterioro de las edificaciones del centro histórico de Loja.

funcionalidad, el espacio disponible, los materiales y el tipo de construcción, los servicios y el equipamiento, etc. Para medir el déficit cualitativo debe haber normas mínimas, pero no se ha llegado a un estándar entre los distintos actores, públicos y privados, en cuanto a dichas normas. (habitat.org 2004). Siempre es difícil establecer criterios generales para evaluar la calidad de viviendas, pero en un país como Ecuador, el problema es aún mayor si se considera la gran diversidad regional, cultural y étnica del país.

La satisfacción de los servicios básicos e infraestructura es responsabilidad del sector público y son necesidades íntimamente relacionadas con la vivienda y la calidad de vida. Los principales servicios residenciales son: acceso a agua po-

table, alcantarillado adecuado y acceso a electricidad. Por supuesto, también se requiere la atención de las entidades públicas para la dotación de escuelas, redes de comunicación y centros de salud para superar los problemas de higiene, salud, desnutrición y educación. Sin embargo, mientras que la concentración de la población se encuentra cada día más en los núcleos urbanos se puede notar una tendencia opuesta por parte las inversiones públicas con una reducción de la inversión pública en infraestructura urbana, que durante las últimas dos décadas ha derivado en un empeoramiento de la dotación y la calidad de los servicios públicos (Morris 1995). El 40% de los hogares no cuentan con conexión de agua potable a sus casas, y el 50% falta un sistema adecuado de alcantarillado (inec.gov.ec 2004) (vea Fig. 2.3). La situación de la vivienda está en un estado muy grave, el 68% de los alrededor de tres millones de viviendas que hay en el Ecuador están inadecuadas para vivir (BEV 2003).

En las ciudades se ha desarrollado un proceso de segregación y exclusión social, económica y política. Por un lado, se encuentra un sector moderno bien atendido, y por otro, barrios populares en condiciones muy precarias. Los intereses del mercado inmobiliario y de los especuladores, marcan las políticas de la mayoría de los gobiernos locales. Por la necesidad de conseguir una vivienda, los pobladores han ocupado tierras y se han asentado en laderas montañosas, zonas de alto riesgo y áreas bajas que se inundan con facilidad (vea Fig. 2.4). Este fenómeno que empezó hace tres décadas en las ciudades de la Costa y apareció con fuerza en Quito al principio de la

Fig. 2.3 Servicio público de agua potable en Loja.



década de los noventa, como una manifestación de la crisis urbana y de la incapacidad de solucionarla (Morris 1995).

Al mismo tiempo la densidad de la edificación urbana es bastante baja, especialmente en la ciudad de Quito, por la falta de construcciones verticales y la presencia de terrenos sin edificar. Las urbanizaciones nuevas se extienden como una alfombra de edificaciones bajas, consumiendo más y más territorio. Durante los últimos años se ha podido notar un crecimiento extendido hacia los valles, lo cual imposibilita a la administración municipal la extensión de las redes de infraestructura al mismo ritmo del crecimiento habitacional por la realidad de la geografía quiteña y la dificultad y los costos para el desarrollo de sistemas de servicios urbanos (entrevista Hidrobo 2004).



Fig. 2.4 Edificaciones en las laderas montañosas en Quito.

El principal problema de las ciudades es la pobreza, que se manifiesta en altos niveles de desempleo y subempleo, bajos ingresos y necesidades insatisfechas. Junto con la pobreza, llegan otros problemas como la violencia con maltrato a mujeres y niños, drogadicción y alcoholismo, delincuencia, formación de pandillas juveniles e inseguridad. Los barrios populares del país son bastante heterogéneos con casas construidas de cualquier material reutilizable encontrado para protegerse del clima. En medio de esta insalubridad viven obreros, empleados públicos y privados, pequeños comerciantes, emigrantes indígenas y campesinos, la mayoría trabajadores informales. Con esta

diversidad de gente se ha generado una cultura de los barrios que no es campesina, ni indígena, ni urbana, sino es una mezcla con una propia identidad (alainet.org 2004).

Necesidades habitacionales

El deterioro de los ingresos, el desempleo, la reducción de subsidios, las altas tasas de interés y la elevación de los materiales de construcción ha hecho que es prácticamente imposible obtener una vivienda para los sectores de menores recursos.

En total existen 2.800.000 viviendas en Ecuador de cuales 2.400.000 están habitadas (CYTED 1999). El déficit habitacional supera las 850.000 unidades de vivienda. Hace falta 350.000 viviendas nuevas, 350.000 necesitan ser rehabilitadas y 150.000 están en tan mal estado que tienen que ser reemplazadas (BEV 2003). Además existe el problema del hacinamiento en alrededor de 650.000 viviendas (en el 27% de las viviendas habitadas) (CYTED 1999) y muchas, alrededor del 62% de las viviendas totales, no son permanentes y tampoco están dotadas con los servicios básicos como agua potable, alcantarillado y electricidad (Espinoza Berrú 2003). Por ejemplo, en el CHQ (Centro Histórico de Quito) el 43% de los edificios de vivienda están desocupados por condiciones inadecuadas (Peña Silvers 2003). *Tabla 1* da una orientación como está la situación de la vivienda en el DMQ (Distrito Metropolitano de Quito).

Tabla 1 – Déficit en servicios e infraestructura del DMQ¹

<i>Falta de</i>	<i>Porcentaje de las viviendas</i>
Agua potable	22%
Alcantarillado	28%
Eliminación adecuada de basura	23%
Electricidad	5%
Conexión telefónica	64%

¹ BEV 2003.

Cada año se forma 55.000 hogares nuevos en el país que demandan vivienda, la mayoría de aquellos en las áreas urbanas. En el mercado formal anualmente el sector privado produce 18.000 unidades de vivienda y el sector público 10.000 unidades. Esto significa que cada año alrededor de 27.000 hogares están forzados a buscar soluciones habitacionales en el mercado informal y por eso el déficit habitacional sigue aumentando (bshf.org 2004). En total 60% de las viviendas del país se ha generado por procesos informales, es decir que se construirán en forma dispersa, sin permiso de construcción o dirección profesional (bshf.org 2004).

En Ecuador viven alrededor de 13 millones de personas. La población urbana supera el 64% y sigue aumentando por la migración del campo a la ciudad. El crecimiento urbano anual es de 3% (cia.gov 2004). La población indígena campesina llega a las grandes ciudades ecuatorianas esperando encontrar trabajo y condiciones de vida más dignas. Además llegan bastantes

emigrantes colombianos y peruanos en búsqueda de seguridad y trabajo. Todo esto promueve una serie de graves problemas sociales que se profundizan y deterioran continuamente.

La pobreza del área urbana ha aumentado en los últimos años. En 1995 el 19% de la población urbana estaba considerada como pobre y en 2003 el 46% (cia.gov 2004). Para entender lo que es ser pobre se puede comparar el sueldo mínimo con los gastos más básicos de una familia. La canasta familiar básica para una familia de cuatro personas costaba mensualmente en 2003, 378\$. El sueldo básico mínimo al mismo tiempo era 253\$ (inec.gov.ec 2004). Además muchas veces los gastos de los pobres son más altos que en general, por ejemplo muchos tienen que comprar agua embotellada por la falta de agua potable y gastar más en transportes para ir al trabajo. Evidentemente está relación negativa entre los ingresos de la familia y los gastos más básicos y necesarios implican una situación económica muy difícil de superar.

Examinando las condiciones de vida desde el enfoque de las necesidades básicas insatisfechas se determina la pobreza y la extrema pobreza. El 69% de la población de Ecuador se encuentra en situación de pobreza y el 32% en extrema pobreza, pero la situación no es igual en todo el país (cia.gov 2004). Los datos de *Tabla 2* indican una diferencia muy grande entre las condiciones de vida en las áreas urbanas y las áreas rurales.

Tabla 2 – Comparación de pobreza en áreas urbanas y rurales

<i>Grado de pobreza</i>	<i>Áreas urbanas</i>	<i>Áreas rurales</i>
Población en pobreza ¹	46%	86%
Población en extrema pobreza ¹	18%	54%
Parte de la población que dispone de Adecuada eliminación de basura ²	83%	16%
Conexión telefónica ²	40%	6%
Ducha propia ²	58%	17%

¹ *cia.gov 2004.*

² *inec.gov.ec 2004.*

Los indicadores de pobreza y del déficit habitacional serían mucho más elevados si se incluyera el grupo de ecuatorianos que día a día abandonan el país como emigrantes, muchos de ellos en calidad de ilegales, para conseguir la oportunidad de encontrar trabajo en el extranjero y mantener a sus familias.

Política y actores

Los principales actores en el sector de la vivienda de interés social son el estado ecuatoriano y el gobierno central con el Miduvi (Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda), el BEV (Banco Ecuatoriano de la Vivienda) y el Banco del Estado, los gobiernos locales con las empresas municipales, las mutualistas, los bancos y los promotores y constructores privadas. Además es muy importante la participación y el trabajo de las organizaciones locales, las cooperativas de vivienda, las universidades, las organizaciones de vo-

luntarios y las ONGs (Organización No Gubernamental) de desarrollo y ayuda nacional e internacional (entrevista Naranjo 2004).

En la década de los sesenta con el acelerado crecimiento urbano empezó la lucha y el desarrollo por la vivienda digna. En 1961 apareció la primera institución de vivienda, la Mutualista Pichincha, y el mismo año se formó el BEV como primera acción de política estatal para solucionar el problema de la vivienda. Sobre todo intentaron promover y facilitar la construcción de viviendas baratas en Quito y Guayaquil donde existía la mayor demanda (bevecuador.com 2004). Durante los siguientes años aparecieron varias mutualistas como la Previsión, la Guayaquil y la Benalcazar, que obtienen capital para proyectos de viviendas vía los miembros (los futuros moradores) en forma de ahorros y préstamos. En el 1972 se formó otras cooperativas de vivienda, pero más para la clase media y la clase alta.

Con la creación de la JNV (Junta Nacional de la Vivienda) en 1973 el estado intentó formular una política de vivienda para coordinar las actividades del sector público y promover la participación del sector privado. La JNV también construyó sus propias viviendas para las clases bajas, pero fueron inaccesibles por el 90% de la población y un fracaso total (UNCHS 1992). Un problema constante de la vivienda de interés social era que siempre fue solucionado por las instancias centrales del gobierno. Las inversiones estatales daban poca o nada de rentabilidad económica y muchas veces ha sido imposible recuperar los costos. En algunos proyectos hasta el 70% del financiamiento vino en forma de subsidios y deudas externas (miduvi-siv.gov.ec 2004). La poca rentabilidad y la difícil recuperación de los costos no han permitido un desarrollo favorable de la vivienda y por eso el Miduvi intenta incorporar al sector privado en el sector de vivienda social.

En la década de los noventa, con la crisis económica y la liquidación de muchas grandes empresas, empezó en serio las investigaciones y proyectos de vivienda de interés social. En 1992 se creó el Miduvi y dos años más tarde se incorporó la JNV y el IEOS (Instituto Ecuatoriano de Obras Sanitarias) en las actividades del ministerio. El BEV se quedó como institución financiera y administrativa para los programas de vivienda sin las anteriores funciones de planificación. Seguía apoyando la construcción y el financiamiento de viviendas mediante el refinanciamiento de las carteras hipotecarias de las IFI (Instituciones Financieras Intermediarias), pero sin tener relación directa con los beneficiarios finales (bevecuador.com 2004). Actualmente, un total de catorce instituciones (cinco bancos, cuatro mutualistas y cinco cooperativas) trabajan en colaboración con el BEV para facilitar créditos hipotecarios a personas de menores ingresos. Uno de los principales futuros tareas del BEV será la ampliación de sus operaciones actuales y la reducción de costos para hacerse más atractiva para las inversiones de largo plazo y así potenciar la oferta de créditos hipotecarios, particularmente para los más necesitados (miduvi-siv.gov.ec 2004).

En 1999 hicieron una transformación estructural de los programas de viviendas del Miduvi para lograr una mejorada durabilidad a largo plazo. Los cambios han facilitado el acceso a una vivienda nueva y la posibilidad de mejorar la vivienda actual para grupos de menores ingresos. Los programas

incluyen mejoramiento en la dotación de redes de servicios, promoción de la participación del sector privado en el financiamiento y la construcción de programas de vivienda social, apoyo a los municipios en las áreas de planificación y organización del territorio y facilitación la participación de comunidades (miduvi-siv.gov.ec 2004). El Banco del Estado es otra una institución estatal de desarrollo que trabaja para el crecimiento sustentable del país y ayuda con financiamiento para proyectos de obras de infraestructura y servicios públicos donde no actúan las bancas privadas.

El gobierno central y los municipios locales, mediante las empresas metropolitanas, más y más se han dirigido sus acciones a satisfacer las necesidades de la gente de infraestructura básica y dotación de servicios. Han intentado transferir la solución a los problemas de la vivienda al sector privado. El sector privado nunca ha podido resolver las necesidades de alojamiento de la gran mayoría de la población porque la rentabilidad y la recuperación de las inversiones normalmente han sido pocas o inexistentes y por eso el interés ha sido bajo (habitat.org 2004). Para que esta realidad se cambia se necesita el apoyo adecuado del estado. También se podría contar con el apoyo de las universidades, que son actores muy importantes para el trabajo innovador del sector, las organizaciones de voluntarios y las ONGs nacionales e internacionales (entrevista Naranjo 2004).

Otros actores que trabaja entre el sector privado y el sector público son las cooperativas de vivienda. Hoy en día existen varias cooperativas formadas para facilitar el acceso a una vivienda para personas de menores ingresos. Las cooperativas organizan los futuros moradores y está presente en todo el proceso hasta la entrega de la vivienda. Pueden por ejemplo ofrecer créditos donde los mismos socios de la cooperativa se garantizan solidariamente y ayudar con la solicitud de subsidios habitacionales (Solidaridad 2001b).

Acceso y financiamiento

El problema del acceso de los más pobres a la vivienda tiene que ver con las limitaciones de la propia economía familiar y que no existe una oferta adecuada de acuerdo a su realidad y sus necesidades. La situación económica de las familias es precaria dado la falta de empleo que disminuye la posibilidad de acceder a una vivienda propia o un crédito, porque la capacidad de crédito está en relación directa con los ingresos mensuales. La inestabilidad o ausencia de ingresos les margina de los sistemas de crédito formales e imposibilita el acceso a una vivienda o un terreno (Bastida 1984). Cada vez se les hace más difícil por la reducción de los salarios reales y por la inflación elevada.

Por tanto, la tendencia a soluciones ilegales, invasiones o autoconstrucción, son las dominantes en la estructura del hábitat popular urbano. El problema también está en la forma de tenencia y la distribución de la tierra urbana. El suelo está valorizado por las fuerzas del mercado y la demanda de terrenos para construir es mayor que la oferta. Algunos de los terrenos

no se edifican por los elevados costos de dotarlos con servicios o porque los dueños no tienen interés en negociarlos todavía por la plusvalía (Ramírez 1999). Además existen otros problemas como el cambio constante de requisitos para acceder al mercado financiero, el alto precio de la vivienda, la ausencia de programas de crédito para facilitar el acceso a la vivienda de los más desfavorecidos y la oferta cada vez más reducida de vivienda pública (entrevista Naranjo 2004).

En el mercado de inmobiliario formal las inmobiliarias intermediarias vinculan constructores con compradores a través de la comercialización de proyectos y las instancias financieras dan créditos hipotecarios para la compra, construcción, ampliación o remodelación de viviendas. Para poder hacer un crédito en los bancos o en las mutualistas casi siempre se necesita tener, además de un ingreso fijo que supera cierto monto, una seguridad como terreno, casa, negocio o coche. Con la demanda de estos requisitos se imposibilitan las oportunidades de obtener una vivienda a una gran parte de la población.

Pero también existen actores que se encargan de organizar la demanda y la oferta de viviendas y canalizar los créditos para posibilitar y facilitar el acceso a los más necesitados, como los presentados abajo.

El SIV (Sistema de Incentivos para Vivienda), operado por el Miduvi desde 1998, es el principal instrumento del desarrollo de la vivienda de in-

Caja 1 – El bono de la vivienda

El programa que se basa en la formula ABC (Ahorro, Bono y Crédito) y subsidia de forma directa la compra de una vivienda nueva. Las acciones del SIV están dirigidas a hogares cuyo ingreso no sea superior a 360\$ mensuales y que no dispongan de una vivienda propia. Dependiendo del ingreso que tenga, el beneficiario puede conseguir una vivienda entre 2.600\$ y 8.000\$.¹

El beneficiario tiene que ahorrar en una de las IFI del sistema hasta un monto mínimo (A), normalmente un 10% del precio de la vivienda terminada, luego solicita el subsidio (B), que será entregada por el Miduvi, y finalmente hace un crédito (C) en la IFI donde tiene su capital ahorrado con hasta 20 años de plazo. El subsidio, también llamado el bono de la vivienda, es un subsidio único y directo de carácter no reembolsable de 1.800\$.¹

También existe un programa para el mejoramiento de viviendas. Con este subsidio se puede mejorar, terminar, ampliar o sustituir una casa que con el terreno incluido no vale más de 4.000\$. Los ingresos del beneficiario no pueden superar los 240\$ mensuales y la cuota del ahorro que hay que completar es 100\$. Luego el beneficiario recibe 750\$ de subsidio y finalmente puede hacer un crédito hasta 3.500\$.¹

En general, las cuotas del crédito y los gastos de la vivienda representan un mínimo del 25% de los ingresos mensuales del hogar.²

¹ *miduvi-siv.gov.ec 2004.*

² *CYTED 1999.*

terés social en el país y trabaja con recursos provenientes del BID (Banco Interamericano de Desarrollo). Entre 1998 y 2002 50.000 familias de menores ingresos beneficiaron de las acciones del SIV y 25.000 nuevos trabajos fueron creados como resultado de esto (iadb.org 2005). *Caja 1* explica en corto como funciona *el Bono de la Vivienda* del Miduvi.

En Quito existe el *Plan Maestro de la Vivienda* desarrollado por el IMQ dentro de cual las empresas metropolitanas y otras empresas trabajan para solucionar el problema de la vivienda del DMQ. Dentro del plan existe el *Programa Municipal para la Rehabilitación de Vivienda* o *Pon a Punto tu casa* que entrega créditos para recuperar edificios de vivienda y preservar los valores patrimoniales del CHQ. *Caja 2* explica en corto como funciona el programa de QV.

En Quito también trabaja la ECHQ (Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito) con un programa llamado Vivienda Solidaria y han tenido buenos logros en la recuperación y transformación de edificios ocupados por moradores clandestinos a viviendas de interés social (quito.gov.ec 2005).

Las cooperativas de vivienda funcionan al amparo de la Ley de Cooperativas de 1966. La Cooperativa de Vivienda Alianza Solidaria, que opera en Quito, es un buen ejemplo de una cooperativa de vivienda que ha logrado ayudar personas de menores ingresos a conseguir una vivienda propia. El costo de una vivienda dentro del proyecto Solidaridad era alrededor de 15.000\$. Para acceder a financiamiento los futuros moradores tenían que tener un ingreso mensual de todo el hogar de 500\$. Con un ahorro del beneficiario, el bono del Miduvi y un crédito facilitado por la cooperativa recibieron la casa por en un pago mensual de alrededor de 200\$ durante 15

Caja 2 – Pon a punto tu casa

El programa está promocionado por el QV (Empresa Metropolitana de Suelo y Vivienda, QuitoVivienda) y cuenta con un apoyo económico de la Junta de Andalucía de España. Para beneficiar del programa hay que ser propietario de un inmueble del CHQ que está dentro del programa de protección. Los créditos son de hasta 5.500\$ por cada unidad de vivienda y se cancelan a siete años de plazo con un interés del 7% anual. La meta del programa es mejorar la calidad de la vivienda ofertada en el CHQ, favorecer la rentabilidad de los inmuebles y eliminar los tugurios existentes.¹

Las obras, que hasta diciembre 2004 había recuperado alrededor de 100 edificios y había dado empleo a casi 400 personas, han sido de estabilidad y seguridad estructural y constructiva, impermeabilidad ante la lluvia y la humedad, dotación de baños y cocinas, instalación de electricidad, agua potable y red telefónica, iluminación, ventilación natural, ampliación del superficie del inmueble y restauración de las fachadas. QV además ha apoyado con asesoría técnica y aprobación de planos.²

¹ Entrevista Ron 2004.

² *elcomercio.com* 2005.

años. Algo que en el sistema tradicional bancario del financiamiento de viviendas sería imposible acceder para una familia con un ingreso mensual tan bajo (Entrevista Melo Benítez 2004).

Para personas con ingresos todavía menores no existen tantas opciones, pero las organizaciones de voluntarios y las ONGs de desarrollo y ayuda nacional e internacional hacen un gran trabajo para facilitar viviendas a estos grupos. En Ecuador existen por ejemplo proyectos como Un Techo para Mí País y Viviendas Hogar de Cristo, VHC, que han logrado obtener soluciones de vivienda para familias con ingresos mensuales alrededor de 150\$.

Tabla 3 resume los diferentes actores y sus acciones dentro del sector de vivienda de interés social en Ecuador.

Tabla 3 – Actores en el sector de vivienda de interés social

<i>Actor</i>	<i>Acción</i>
BID	Prestamos y donaciones para organizaciones e instituciones que ejecutan proyectos habitacionales para pobres.
Miduvi	Sistema de Incentivos para Vivienda (SIV) incluyendo el Bono de la Vivienda.
BEV	Banca de Segundo Piso que atiende el mercado de vivienda de interés social
Banco del Estado	Financia proyectos de infraestructura, dotación de servicios e equipamiento.
Empresas metropolitanas	Obras de infraestructura, dotación de servicios e equipamiento y mejoramientos de barrios populares.
ECHQ ¹	Proyecto de Vivienda Solidaria.
Quito Vivienda ¹	El proyecto Pon a Punto tu Casa y desarrollo de proyectos habitacionales dentro del Plan Maestro de la Vivienda.
ONGs	Apoyo dentro de áreas de capacitación, participación, accesibilidad económica, mejoramientos y construcción.
Organizaciones locales	Presión a las autoridades por obras necesitadas, iniciativas propias y ayuda mutua.
Universidades	Proyectos de investigación.
Mutualistas de ahorro	Instituciones financieras privadas especializadas en la vivienda.
Cooperativas de vivienda	Organizaciones de ahorro y crédito con la meta de dar acceso a una vivienda a los socios.
Constructores privadas	Construcción de viviendas.

¹ Actores solo en dentro del DMQ.

Participación comunitaria

La participación comunitaria puede tener un papel muy importante para la reducción de la pobreza, para la descentralización y democratización de la sociedad y para una exitosa realización de proyectos habitacionales. Aquí sigue una descripción corta del concepto de participación comunitaria con sus problemas y logros y algo sobre la organización tradicional del pueblo ecuatoriano.

La definición de la participación comunitaria es la participación voluntaria por parte de los usuarios en las decisiones que directamente afectan sus vidas y las actividades que realizan los hogares de menores ingresos para mejorar sus condiciones de vida (UNCHS 1991). La participación comunitaria es un derecho de cada ser humano. Parece que generalmente ha habido un grave mal entendimiento donde la participación comunitaria se ha limitado a ser una manera de bajar los costos con el reemplazo de recursos en forma de explotación de la fuerza laboral de los participantes. Este tipo de participación no genera procesos de capacitación y democracia sino únicamente aumenta las horas laborales para las familias y disminuye la responsabilidad social de los proveedores (asolidaridad.org.ec 2005).

La participación comunitaria no debería limitarse únicamente a eso sino también estar involucrado en la fase de planificación. Una planificación participativa significa que los usuarios utilizan el derecho a la participación activa en las decisiones políticas y en las actividades concretas para la solución de los problemas y las necesidades de vivienda de la comunidad (UNCHS 1991). En la planificación tradicional el planeamiento está basado en las estructuras económicas de la ciudad e incluye la división en zonas, códigos de construcción y reglamentos urbanos (UNCHS 1991). Muchas veces la planificación trae restricciones que dificulta la construcción de viviendas de interés social y el establecimiento de pequeñas empresas, talleres y vendedores de las calles, algo que limita el acceso a vivienda y las posibilidades de trabajo e ingresos para los sectores más pobres. En Quito existe el ejemplo de los vendedores informales, el mercado Ipiales del CHQ, donde el IMQ construyó nuevos locales con puestos adecuados y formales para los vendedores. Esto significaba un gran mejoramiento en seguridad, higiene y logística, pero muchos de los más pobres no podían seguir con sus negocios en estos locales y se han quedado expulsados del CHQ.

Ecuador es uno de los muchos países donde el gobierno en este momento intenta lograr una descentralización del poder para fortalecer la democracia. En este estudio hay el ejemplo de los planos desarrollados por la Dirección de Planificación del IMQ: el *Plan del DMQ* de 1992 y el *PGDT del DMQ* de 2001 (vea *Política urbana* pag. 59). Está previsto que la planificación participativa será un instrumento importante en este proceso, pero para que esto sea realidad es necesario que la democracia representativa dé paso a una democracia participativa en las cuestiones de la planificación y que se construyan leyes de participación ciudadana que regule los derechos y deberes de los mismos (entrevista Melo Benítez 2004). La meta de cada iniciativa de participación de las comunidades es activarles y darles más influencia sobre su propia situación de vida y llegar a ser respetados como ciudadanos por la sociedad y las organizaciones del estado. Un desarrollo de las comunidades de este tipo apoyará al desarrollo de todo el país, y con una adecuada organización, la participación comunitaria además aumenta las posibilidades de que más proyectos de vivienda de interés social salgan exitosos (UNCHS 1991).

La participación comunitaria tiene que ser introducida a los participantes y existen muchas ventajas de introducirla dentro de una OBC (Organización Basada en la Comunidad) existente. En Ecuador existen muchas OBCs porque la organización barrial de Ecuador, en forma de comités de barrios y cooperativas de vivienda, tiene fuertes tradiciones en las comunidades más pobres (alainet.org 2004). Los pobladores, con su propio esfuerzo, han logrado construir casas, calles, locales comunales, transformando las ciudades, frecuentemente sin la presencia de los municipios. La perspectiva fundamental de las organizaciones barriales ha sido conseguir servicios básicos y obras puntuales como electricidad, agua potable, alcantarillado, escuelas, etc. En este sentido, la organización barrial ha aportado a la formación y consolidación de los barrios. Luego de haber conseguido sus demandas, como legalización de tierras o construcción de obras específicas, la actividad barrial tiende a decaer en las cuestiones de la vivienda pero sigue en otras áreas donde la gente se agrupa en función de sus intereses específicos, como las organizaciones de jóvenes, de mujeres y otros dentro del movimiento social urbano (alainet.org 2004).

Las organizaciones barriales tradicionales muchas veces tienen problemas de coordinación, representatividad, diferencias sociales y culturales y conflictos políticos internos, que impiden ubicar los problemas comunes. Esto además dificulta el dialogo con otros actores urbanos, algo que imposibilita elevar la participación a un nivel más alto (UNCHS 1991). En casos donde se ha llegado a tener buenos resultados han participado varios actores que trabajan hacia la misma meta. Los OBCs han recibido apoyo de las ONGs, gobiernos locales, empresas municipales y programas de intervención (de por ejemplo salud o educación).

Las ONGs, de nivel internacional y nacional, tienen un papel muy importante en la participación comunitaria. Funcionan como intermediantes entre la OBC y las autoridades, que significa que trabajan para promover y movilizar la OBC y contribuir con apoyo técnico, social, legal y administrativo. Las ONGs no deben ser vistas como una fuente adicional de dinero sino como facilitadores de un desarrollo sostenible en forma de estimulación y promoción de iniciativas locales, apoyo de OBCs, desarrollo de programas, consejeros para gobiernos en la formulación y implementación de políticas de apoyo de la comunidad, intermediación entre la comunidad y las autoridades y aumentar la conciencia pública de las capacidades de las OBCs y las ONGs mismos (UNCHS 1991).

Los beneficios de la participación comunitaria son muchos: aumenta la calidad de vida en la comunidad, reduce los costos de servicios y mantenimiento del sector público y promueve una sociedad más sostenible en aspectos del medio ambiente, economía, política e interacción social (UNCHS 1991). Además trae efectos positivos como prevención de especulación y transferencias ilegales de casas y terrenos, sistemas financieros colectivos con responsabilidad mutua, mantenimiento colectivo del entorno físico, creación de empleos e ingresos adicionales a la comunidad, aumento en toma de responsabilidades, disminución de violencia, problemas ambientales e injusticias por género (UNCHS 1991). También para llegar

a un desarrollo sostenible en las áreas urbanas la participación comunitaria es muy necesaria. En un inicio la ejecución de los proyectos será más larga, pero con el tiempo vendrán las ganancias en forma de una sociedad más democrática y menos costosa, una interacción social más elevada, un mantenimiento menos costoso y más estable que el mantenimiento público y un aumento en el nivel de calidad de vida (Solidaridad 2001a).

La población y su entorno

Las grandes diferencias regionales de la población, las costumbres y la cultura han formado la sociedad ecuatoriana. Aquí sigue una descripción del pueblo ecuatoriano y la relación que tiene con su país, su ciudad, su barrio y su hogar. La descripción está basada en opiniones de diferentes personas y observaciones, interpretaciones y generalizaciones personales y no debe ser vista como la única realidad.

El conflicto constante entre la Sierra y la Costa, en la cual las dos regiones tienen sus propios intereses económicos e históricos, ha creado muchas fricciones. Aparte de la rivalidad sana existe una gran desconfianza entre las dos regiones y más piensan en su propio bien que en lo que sería lo mejor para el país (Morris 1995). Existe una variedad de grupos étnicos en el país, que son relacionados con las clases sociales, y los ecuatorianos suelen identificarse únicamente con su grupo. Es algo que lo hace muy difícil unir a la población a nivel nacional y que se puede comparar con el sistema de castos de India, donde tienen muy pocas posibilidades de escapar del estatus obtenido por nacimiento. Hay una gran desconfianza entre los varios grupos y cada uno tiene su propia manera de pensar y hacer las cosas y no se sienten parte de un mayor contexto (ecuador.com 2004).

También existe esta división a nivel personal. Hay el ejemplo de los mestizos, mezclados entre blancos e indígenas, que prefieren identificarse con los blancos y la clase alta que con su herencia indígena. A veces hasta el extremo de negar sus orígenes y considerarlo un insulto que alguien les diga algo al respecto. Dentro de la gente convive esta doble personalidad de lo que anhelan ser y lo que les parecen ser de un tiempo pasado (entrevista Hidrobo 2004). Los blancos más se identifican con un extranjero que con los propios paisanos, que muchas veces les consideran vagos y poco educados. También piensan que esa es la razón porque el país no avanza. Los blancos son mayoría en el liderazgo político y económico y piensan más en su propio bien que en el bien del país. Los indígenas son muy orgullosos y no niegan su herencia y poco a poco reciben más influencia en la sociedad (ecuador.com 2004).

Las ciudades son centros de la cultura, herencia de la era colonial, lugares de desarrollo económico y oferta de trabajo y servicios. También son centro del poder político y escenario de la corrupción. Pero como al nivel nacional, los habitantes de las ciudades tienen la misma dualidad y son muy poco unidos (por lo menos en Quito donde la mayoría de las investigaciones fueron hechas). Los norteños y los sureños de Quito no sienten

que pertenecen a la misma comunidad y raramente pisan la tierra del otro. Esta vista degradante entre diferentes grupos dentro de la ciudad lo hace difícil unir a la comunidad en cuestiones comunes (alainet.org 2004).

El barrio está considerado por los ecuatorianos como parte del hogar y es allí donde tienen sus raíces. Muchos nunca se mudan a otro barrio sino se quedan viviendo en el mismo toda la vida (alainet.org 2004). Como es parte de su esfera propio hay un mejor cuidado del entorno físico y la organización comunitaria a nivel barrial es muy común (entrevista Naranjo 2004). Como antes mencionado los movimientos barriales trabajan en cuestiones comunes para mejorar los servicios y las condiciones de vida localmente. Las tradiciones de los comités de barrios y organizaciones similares son muy fuertes en la sociedad ecuatoriana y tienen una gran experiencia de trabajo organizativo. Un problema existente es que se ha resultado muy difícil pasar la visión de participación de nivel barrial a un nivel municipal o nacional para que se desarrolle un movimiento poblacional de más influencia (alainet.org 2004). La gente no se siente parte de esa comunidad más extendida y les parecen que sus opiniones ya no estarán consideradas. Además a nivel municipal se empieza a notar los efectos de la corrupción mucho más que a nivel barrial (alainet.org 2004).

Otra manera de obtener resultados vía la organización comunitaria son las mingas. Antiguamente, en el tiempo de los incas, era un trabajo que ejecutaba los trabajadores gratis para sus autoridades por obligación. Esta tradición todavía vive y muchas comunidades, urbanas y rurales, hacen mingas cada fin de semana para obtener infraestructura o servicios básicos para los moradores (entrevista del Pino 2004) (vea Fig. 2.5). En algunos proyectos ejecutados por parte del estado es un criterio que los beneficiarios trabajan en mingas para poder participar. Las mingas es un fenómeno aceptado entre la gente, pero es importante que esta manera de trabajar y contribuir al desarrollo local no será abusado por las autoridades como una manera de recibir fuerza laboral gratis (Solidaridad 2001a).

La visión del hogar de los ecuatorianos es una vivienda propia situado en un terreno. Esta visión tradicional de la casa tiene que ver con la importancia de ser dueño de un terreno para tener una inversión segura por la desconfianza del sistema bancario (entrevista Naranjo 2004). Además el mar-



*Fig. 2.5
Información sobre
una minga a una
comunidad en las
afueras de Quito.*

co de referencia de un hogar son las casas coloniales y tradicionales de edificación independiente. Los gustos de la gente son en general bastante tradicional y barroco (entrevista Hidrobo 2004). En general los apartamentos en bloques verticales o una vivienda alquilada no son la imagen ideal de un hogar (entrevista Naranjo 2004). Aunque las viviendas de altura y las viviendas alquiladas están aumentando su parte del mercado de la vivienda muchos todavía viven en casas particulares (Gilbert 2001) y la densidad de las ciudades es bastante baja en comparación con otras ciudades del mundo (entrevista Hidrobo 2004). Según estadísticas cada familia se conforma por entre cuatro y cinco personas (inec.gov.ec 2004). *Tabla 4* indica la proporción de vivienda propia y vivienda alquilada en diferentes países y regiones en el año 2001.

Tabla 4 – El stock de vivienda por forma de tenencia

<i>País/Provincia</i>	<i>Vivienda propia</i>	<i>Vivienda alquilada</i>	<i>Otra tenencia</i>
Ecuador ¹	67%	23%	10%
Pichincha (provincia de Quito) ¹	52%	38%	10%
Guayas (provincia de Guayaquil) ¹	73%	20%	7%
Suecia ²	46%	39%	15%
Alemania ²	45%	55%	0%

1 *inec.gov.ec 2004.*

2 *Boverket 2005.*

Muchos ecuatorianos han empezado microempresas que indica unas habilidades buenas de salir adelante. En las plantas bajas de bastantes casas se pueden encontrar negocios de todo tipo (algunos informales), donde gente ha sacrificado metros cuadrados de su vivienda para obtener un ingreso al hogar (vea *Fig. 2.6*). Existe en su actitud hacia las dificultades económicas una determinación de no rendirse (entrevista Naranjo 2004). Si es por pura necesidad que ponen sus últimos ahorros en una empresa con un futuro desconocido o porque tienen una confianza admirable en su propia capacidad es difícil determinar.

La emigración al extranjero también indica hasta que punto los ecuatorianos están dispuestos a luchar por una vida más digna, ya que la red de



Fig. 2.6
Tienda en un barrio informal.

apoyo social no es muy confiable. Por ejemplo existe el caso de las jubilaciones, donde personas que habían trabajado en el país durante toda su vida recibían alrededor de 3\$ de paga mensual por culpa de injusticias del sistema y los efectos económicos de la dolarización (elcomercio.com 2004).

El país

Geografía y clima

Ecuador es un país andino localizado en el continente de América del Sur entre Colombia y Perú y tiene costa al Mar Pacífico. Tiene cuatro zonas geográficas principales; la Sierra, la Costa, el Oriente y las Islas Galápagos. Cada una de estas zonas tiene unas características específicas de paisaje, topografía, vegetación, clima y grupos étnicos y esta regionalidad ha influido el país en varias maneras (vea Fig. 2.7 y 2.8).

La Sierra tiene los paisajes más dramáticos de Ecuador. La cordillera de los Andes se divide en dos cadenas montañosas y crea un valle central magnífico (vea Fig. 2.9). El valle también se lo llama *la Avenida de los Volcanes* porque la mayoría de los 51 volcanes de Ecuador, los cuales 21 todavía son activos, se encuentran allí. Muchos volcanes como el Cayambe, el Cotopaxi y el Chimborazo (el más alto con 6.310 m) tienen nevados todo el año. En el extremo norte del valle, en el norte del país se encuentra la capital de Ecuador, Quito. Otras ciudades de importancia son Ibarra, Ambato, Riobamba, Cuenca (Patrimonio Cultural de la Humanidad de UNESCO desde 1999) y Loja (vea Fig. 2.10). El clima del páramo es frío con bastantes vientos y un sol quemador (ecuador.com 2004).

Las regiones de la Costa tienen un clima caliente y húmedo y un ambiente muy acogedor. Las tierras son ricas y buenas para la agricultura. También tiene unas playas hermosas y bosques de mangle muy bien preservados. Los habitantes de la Costa norte, los afroecuatorianos, son descendientes de los esclavos traídos de África por los españoles en el siglo XVII cuando necesitaban trabajadores. En la boca del río Guayas se encuentra Guayaquil, la ciudad más grande de Ecuador en número de habitantes y el puerto principal del país. No fue declarada capital por los españoles porque pensaron que Quito sería más fácil de controlar. Siempre ha existido una rivalidad entre las dos metrópolis. Manta y Machala son otras ciudades costeñas con puertos de importancia (Rossing 1996).

El Oriente está localizado en el este del país. Aquí se encuentra una de las regiones de selva más accesibles y ricas en especies del mundo. Por ejemplo habita aquí el 30% de todas las especies de pájaros del Amazonas y el 10% de todos los tipos de árboles del mundo (ecuador.com 2004). La zona está atravesada por varios ríos enormes como el Pastaza, el Napo y el Puyo que colecta las aguas de los Andes. El clima es caliente y húmedo y llueve un rato casi todos los días (vea Fig. 2.11).

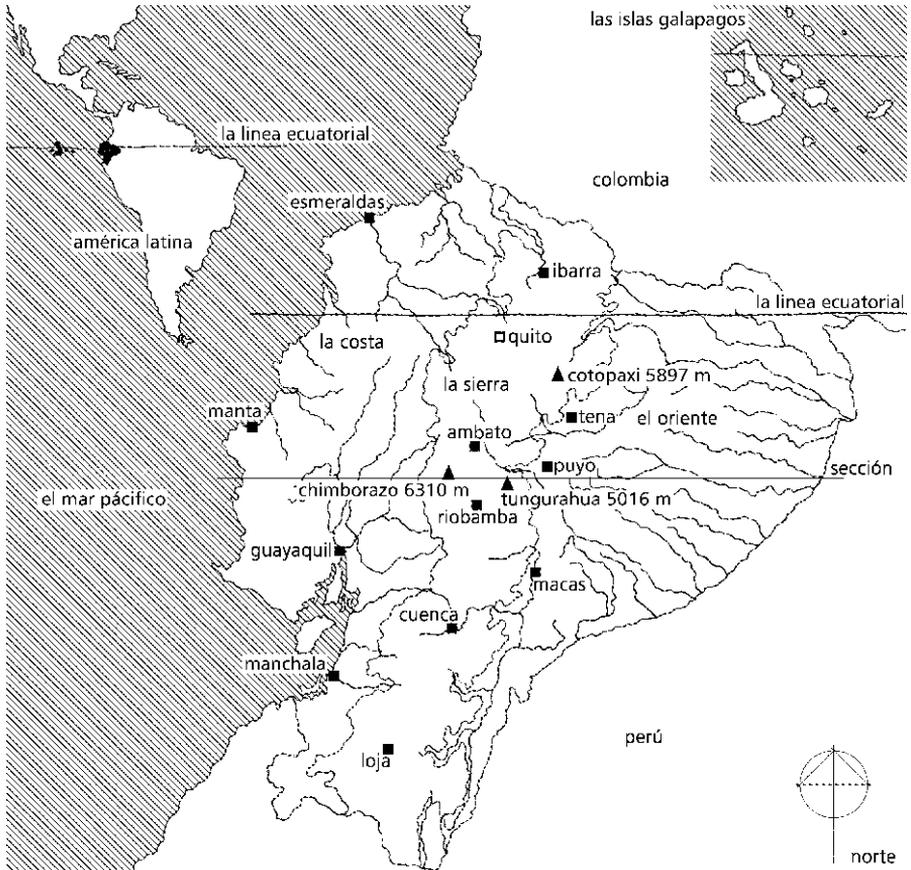
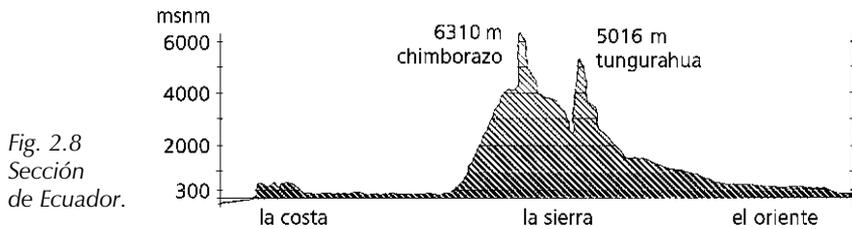


Fig. 2.7 Mapa de Ecuador.

Fig. 2.8
Sección
de Ecuador.

Las Islas Galápagos, el parque nacional más popular del Ecuador y tal vez del mundo, están localizadas a 960 km de la costa ecuatoriana. Son conocidas mundialmente por Charles Darwin quien en 1885 visitó Galápagos y después desarrolló su teoría del *Origen de las Especies*. En 1978 el Parque Nacional Galápagos, y en 2001 la Reserva Marina de Galápagos, fueron declarados Patrimonios Naturales de la Humanidad por UNESCO. Cada año miles de turistas y científicos visitan estas islas volcánicas para conocer las iguanas marinas y terrestres, las tortugas gigantes, los pingüinos, los picarones de patas azules y las colonias de focas y lobos marinos. Muchos son especies endémicas, únicas del mundo, y todavía no han desarrollado un miedo al humano. El clima de las islas es suave y muy agradable (ecuador.com 2004).



Fig. 2.9
Las montañas
de la Sierra.



Fig. 2.10
La ciudad
de Loja y
las montañas
que la rodea.

Demografía

Ecuador tiene alrededor de 13.200.000 habitantes (cia.gov 2004). El 64% de la población vive en áreas urbanas (es decir áreas con más de 5.000 habitantes) y el resto (el 36%) en zonas rurales. El promedio de crecimiento anual de la población es 3% en las áreas urbanas y el promedio general del país es alrededor de 1% (BEV 2003). Durante los últimos 40 años el país se ha transformado de ser un país rural a ser un país urbano.

El 65% de la población son mestizos, es decir una mezcla entre europeos y indígenas, el 25% de origen indígena, el 7% europeos (primeramente españoles) y el 3% afroecuatorianos (cia.gov 2004) (vea Fig. 2.12). Estos datos son los oficiales, pero en algunas publicaciones los porcentajes de mestizos e indígenas son de 45% los dos. Esta diferencia drástica a los datos oficiales tiene que ver con el hecho que muchas personas prefieren identificarse con el grupo de los mestizos y no con el grupo de los indígenas cuando participan en los censos.



Fig. 2.11
Vista del
río Upano
del Oriente.

Fig. 2.12
Fiesta del Chagra
en el pueblo de
Machachi.

El idioma oficial es español pero también se habla varios idiomas indígenas como el quechua, el idioma de los incas. Ecuador es un país católico y el 95% de la población son católicos, pero muchos practican una religión mezclada con religiones indígenas (cia.gov 2004). También existe una pequeña minoridad evangélica. La iglesia católica ha tenido mucha influencia en la sociedad ecuatoriana, desde la educación y el sistema de salud hasta la manera de pensar y la moraleja de la población (Sävborg 2002).

Tabla 5 compara algunos datos de la población ecuatoriana con sus países vecinos. Además se ha añadido Suecia.



Tabla 5 – Comparación de datos de la población

País	Ecuador	Colombia	Perú	Bolivia	Suecia
Habitantes (en millones) ¹	13.2	42.3	27.5	8.7	9.0
Crecimiento poblacional anual ²	1,0%	1,5%	1,4%	1,6%	0,2%
Población urbana ²	64%	76%	74%	63%	83%
PIB/habitante y año ²	3.300\$	6.300\$	5.100\$	2.400\$	26.800\$
Población viviendo en pobreza ¹	69%	55%	54%	70%	—
Edad mediana ²	23	26	25	21	40
Años de vida ²	76	71	69	65	80
Analfabetismo ²	7,5%	7,5%	9,1%	12,8%	1,0%
Hijos por mujer ²	2,8	2,6	2,6	3,1	1,7
Mortalidad de niños en el parto ²	2,4%	2,3%	7,0%	6,5%	0,3%

¹ cia.gov 2004.

² unicef.org 2005.



Fig. 2.13
Niño viviendo en
un barrio pobre.

La población considerada como pobre supera el 69%, de cuales el 32% viven en extrema pobreza (cia.gov 2004) y el 11% de la PEA (Población Económicamente Activa – personas de 12 años o más que tienen empleo o están buscando empleo) están desempleados y el 47% subempleados (inec.gov.ec 2004) (vea Fig. 2.13). El desempleo y el subempleo han bajado durante los últimos años, no por el aumento de fuentes de trabajo sino por la salida de emigrantes del país. En 1999 aumentó drásticamente las salidas de personas del país por la culpa de la crisis económica. Los 500.000 que emigraron durante este año representaron el 10% de la PEA. Cada año, hasta el 2004, ha emigrado el 1% de la población y el 80% de los ecuatorianos tiene por lo menos a un familiar en el extranjero según datos de la prensa (elcomercio.com 2005). La mayoría de los emigrantes provienen de la Sierra y han emigrado principalmente a España o EEUU (Estados Unidos de Norteamérica). En total se estima que entre 1,5 y 2,5 millones de ecuatorianos (legales e ilegales) residen en el extranjero (elcomerico.com 2005).

Las remesas, el dinero que los ecuatorianos que trabajan en el extranjero mandan a sus familias, han durante los últimos años sido la mayor fuente de ingresos del país luego de las exportaciones petroleras, superando incluso todos los ingresos de las exportaciones de banano, cacao, café, camarón y atún. Por ejemplo, en el 2003 ingresaron 1.500 millones de dólares en remesas, que era equivalente al 6% del PIB (Producto Interno Bruto) del mismo año, y evidentemente juegan un papel importante en la economía ecuatoriana (elcomercio.com 2005). Al nivel macroeconómico han apoyado el equilibrio la balanza de pagos y la estabilidad económica. Para la activación económica del país el efecto de las remesas es limitada porque las inversiones más son de ahorro privado y en el sector de comercio de importación y no en la producción y la exportación (elcomercio.com 2005).

Historia

Aquí sigue una recopilación de la historia de Ecuador (vea también en *Anexo 1* pag. 119).

Como la mayoría de los países de la América del Sur la cultura de Ecuador tiene influencias de la colonia española y de las tradiciones precolombinas. Arqueólogos han encontrado pruebas de que habitaban personas en las tierras de Ecuador hace 10.000 años AC. Eran cazadores y recolectores que en 3.200 años AC habían desarrollado una civilización agrícola. Hicieron caminos para comerciar con Perú, Brasil y las tribus amazónicas. Luego desarrollaron conocimientos de navegación y trabajos en metal y extendieron sus negocios con los mayas en Méjico (Aguilar 1992).

En 1460, el Inca Tupac Yupanqui invadió el país desde el sur donde los tres mayores tribus del Ecuador, fuertes y unidas, le ofrecieron una gran resistencia. Sin embargo, la sociedad inca era dinámica y avanzaba rápidamente en su empeño de conquista desde Perú, Bolivia y las partes centrales de Chile, hasta que finalmente en 1478 el Reino de Quito, actual Ecuador, se unió al imperio inca (Rossing 1996).

Los incas construyeron ciudades masivas y monumentales en todo el reino y se comunicaron por vías empedradas de miles de kilómetros con mensajeros en cadena, pero las diferentes tribus podían conservar su propia cultura e idioma. Cuando el hijo del Inca Tupac Yupanqui, Huayna Cápac, llegó al poder adocrinó a las tribus al cultura inca y al quechua, el idioma de los incas, que todavía se habla en bastantes partes del Ecuador. Para celebrar su victoria Huayna Cápac ordenó construir la ciudad de Quito. Terminada su grandeza e influencia sobre el reino competía con la primera capital inca en Perú, Cuzco (Aguilar 1992). Cuando se murió Huayna Cápac en 1526 el imperio se dividió en dos partes entre sus dos hijos Atahualpa y Huascar. Atahualpa reinaba en el norte desde Quito y Huascar en el sur desde Cuzco. La partición entre los hermanos debilitó bastante al reino y finalmente entraron en una guerra civil. El mismo año llegaron los primeros españoles a Ecuador (Rossing 1996).

La expedición de Francisco Pizarro llegó a Ecuador en 1532. Consistía en una armada de 180 hombres, de carácter dudable, que buscaba riquezas. Llegaron en buen tiempo porque Atahualpa recientemente había ganado la guerra contra su hermano matándole y el imperio estaba muy inestable (Aguilar 1992). Pizarro secuestró a Atahualpa y pidió un rescate en oro y plata para dejarle en libertad. Igual, al final le mató. Los incas resistieron fuertemente a las fuerzas de Pizarro, pero fueron al final derrotados. En 1534 conquistaron los españoles a Quito y mataron al nuevo líder quiteño Rumiñahui. Sin embargo, todos los tesoros que buscaban habían sido escondidos y la ciudad estaba totalmente destrozada por los incas. En 1563 los españoles fundaron la Real Audiencia de Quito y la ciudad llegó a ser el centro político y jurídico de país. Introdujeron el catolicismo, la arquitectura colonial y el castellano, que hoy es el idioma nacional de la República (Rossing 1996).

En 1809 empezó la revolución por la libertad de la Real Audiencia de Quito y el 10 de agosto del mismo año se independió Quito a través de la Junta Soberana de Quito. Trece años más tarde, el 24 de mayo de 1822 se obtuvo la independencia cuando el liberador Simón Bolívar y el general Antonio José de Sucre derrotaron a la armada española en la Batalla de Pichincha. Bolívar unió Ecuador a Colombia, Venezuela y Panamá, y formó así el estado de la Gran Colombia. Su plan era unir toda América Latina en una república constitucional. Ocho años después murió Bolívar y los intereses locales de cada país determinaron la separación de cada uno de ellos de la Gran Colombia (Salcedo-Bastardo 1979). Entonces se formó la república del Ecuador dirigida por Juan José Flores como primer presidente.

Desde 1860 Ecuador entró en un proceso de modernización bajo el gobierno de Gabriel García Moreno y con la Revolución Liberal del 1897 se democratizó el país. Con el mejoramiento en la economía y las influencias socialistas de en la política durante los siguientes décadas seguía la modernización y las inversiones en la sociedad. En los años treinta se exportaba grandes cantidades de café y en los años cincuenta el banano constituía la base de la economía ecuatoriana (Rossing 1996).

En 1963 se hizo una reforma agraria, donde los dueños de las tierras debieron lotizar áreas para dar a cada trabajador. Lastimosamente, grupos de trabajadores se tomaron por la fuerza las tierras y esto fue el inicio del retaceo de la tierra. Esto afectó negativamente a los cultivos extensivos como la siembra del trigo, cebada y avena. Después de algunos años empezó la emigración de los campesinos a las ciudades principales, con lo cual el abandono de la agricultura y la producción del campo se afectó bastante, debiendo al momento tener que exportar ciertos alimentos agrícolas (Paz 2003).

Por los recursos provenientes de las exportaciones petroleras en el década de los sesenta pasó Ecuador por una segunda modernización. Los ingresos del estado aumentaron bastante, sólo en los dos primeros años de las exportaciones petroleras recibieron ingresos equivalentes a 145 años de exportaciones de cacao, banano y otros productos. Ecuador fue gobernado por varios dictaduras militares entre 1972 y 1979, que con su política, irónicamente, impulsaron el crecimiento modernizador del país (Paz 2003). El militar siempre ha tenido un papel importante en el desarrollo económico y social, pero ahora no está tan involucrado en la vida política. Igual es una organización muy significativa de la sociedad con un propio sistema de educación, desde guarderías hasta escuelas politécnicas, programas de salud, industrias, agricultura y bosques y la responsabilidad del mantenimiento del sistema vial (Rossing 1996).

En 1979 volvió Ecuador a la democracia y desde entonces se han ejecutado elecciones libres. Durante los treinta años de democracia la sociedad ecuatoriana ha cambiado de ser una sociedad agraria a una capitalista. El proceso de modernización de los sesenta amplió la clase empresarial y la clase trabajadora urbana del país y con eso aumentó la lucha obrera. Este movimiento existía en toda América Latina y hubo una transformación radical de la sociedad ecuatoriana con un crecimiento de la clase media y una

ampliación de las universidades. Todo eso inició un proceso elevado de desarrollo de las ciudades principales (Paz 2003).

La historia moderna de Ecuador ha tenido muchos conflictos, desde la liberación de los españoles y las revoluciones hasta la lucha de los trabajadores y las dictaduras militares. Además siempre ha existido el conflicto interno entre la capital conservadora de Quito y la ciudad liberal de Guayaquil. En su relación con el exterior también ha habido conflictos, especialmente con el vecino país de Perú. Entre 1904 y 1942 Ecuador perdió territorios en varios conflictos con sus vecinos (Rossing 1996). Por eso en 1995 empezó la guerra contra Perú, que terminó en 1996. El conflicto se resolvió en 1999 con un convenio de paz, poco satisfactorio para el Ecuador (ecuador.com 2004).

Política

La política de Ecuador es muy inestable. Esta inestabilidad tiene sus raíces en las diferencias regionales y variados intereses. Nuevos partidos políticos aparecen vísperas a cada elección y muchos de ellos ni siquiera sobreviven dos elecciones. Muchas veces los miembros del congreso cambian de partido durante el tiempo del mandato (Rossing 1996). El populismo está fuertemente arraigado en el país, pero no es un populismo duradero bajo un nombre sino que se trata de nacimientos de nuevos partidos populistas como consecuencia de conflictos personales entre los líderes de los partidos establecidos (Rossing 1996). El iniciado proceso de descentralización, de un control gubernamental central a una autonomía municipal, es algo muy bueno para la democracia, pero las relaciones personales entre los políticos de diferentes niveles hace que la toma de decisiones se quedará en los mismos manos (UNCHS 1992).

Los partidos populistas y tradicionales tienen sus raíces en las fuerzas armadas regionales que después de la liberación de España luchaban por el poder. Al principio se trataba de regiones pero pronto la lucha era por el poder central. Los líderes casi siempre fueron los caudillos (terratenientes, etc.) cuya rivalidad era fuerte entre los de la Costa y los de la Sierra. Quito, que era el centro del poder, competía con Guayaquil como centro económico del país. En Guayaquil florecía el capitalismo por el puerto y el aumento en la producción, mientras en Quito el sistema de las haciendas y la manera colonial de trabajar seguía intacto (Rossing 1996). Los primeros partidos se crearon en forma de alianzas entre caudillos para fortalecerse, por ejemplo el Partido Liberal Radical de 1895. Presidentes y gobernantes fueron muchos y su paso fue muy breve ocasionando un caos político durante la mitad del siglo XIX (Rossing 1996).

El primero en romper con la dominación conservadora fue el General Eloy Alfaro con la revolución liberal (1895–1896). Hasta 1912 los liberales hicieron grandes cambios en la sociedad y se introdujo por ejemplo el derecho al voto para mujeres que sabían leer. Estos cambios unieron a los caudillos de la Sierra y de la Costa y en 1912 mataron a Eloy Alfaro. El si-

guiente en el poder fue Leonidas Plaza quien tuvo una política muy represiva y fue duro contra la oposición (Rossing 1996).

Después de la depresión mundial, la primera guerra mundial y las revoluciones en Rusia y Méjico se formaron los primeros movimientos socialistas. La disminución en el exporte y las caídas de precios hizo que el sucre perdió en valor, el desempleo aumentó y los sueldos perdieron su capacidad adquisitiva. También aumento la miseria y con eso el movimiento de los trabajadores se hizo más fuerte. Esto fue visto como una amenaza al poder tradicional y el 15 de noviembre 1922 los militares mataron a un gran número de trabajadores que protestaban en Guayaquil (Rossing 1996).

En 1926 se formó el Partido Socialista Ecuatoriano (PSE) y cinco años después, en 1931, se convirtió en el Partido Comunista Ecuatoriano (PCE). En 1933 la PSE se reformó. La ruptura de la izquierda tiene que ver con los hechos en el mundo y acontecimientos de la política nacional, pero también con contradicciones personales dentro del partido, más que conflictos ideológicos. Tener una carrera política en Ecuador significa obtener una posición personal fuerte con todo los beneficios que viene con ello y no construir partidos sólidos y representativos del pueblo. Socialistas y comunistas no estuvieron en el poder, pero durante la relativa estabilidad política entre 1925 y 1948 tuvieron personas en el gobierno que hicieron caer a varios dictadores y realizaron reformas sociales necesitadas (Rossing 1996).

De 1963 a 1966, gobernaba una dictadura militar que hizo grandes reformas sociales y económicas e inició la planificación para el desarrollo del país. Un golpe de estado del 1972, fue el inicio del reformismo de las fuerzas políticas. Durante este periodo los partidos políticos pasaron por grandes transformaciones. Uno de los nuevos partidos fue Izquierda Democrática (ID) fundado por Rodrigo Borja y Democracia Popular – Unión Democrática Cristiana (DP) fundada por Oswaldo Hurtado. Los dos partidos significaron un cambio de generación en la política ecuatoriana con nuevos líderes sin conexión con el ámbito militar o la antigua élite política. Tampoco fueron nuevos liberales sino líderes que consideraron al estado como garante del desarrollo social y económico. Hasta 1979 y la vuelta a la democracia Ecuador fue gobernado por varios gobiernos militares (Rossing 1996).

Para las elecciones nacionales del 1979 se creó una ley que prohibió a ex jefes del estado ser reelegidos y a candidatos no nacidos en el país participar en las elecciones. Esta ley fue dirigida directamente al caudillo de la Costa Assad Bucaram con raíces en libaneses y su partido, el más antiguo partido populista del país, Concentración de Fuerzas Populares (CFP). Assad Bucaram puso en su lugar a su sobrino político Jaime Roldos, quien ganó las elecciones fácilmente. El nuevo presidente se alejó de la influencia de Bucaram y formo su propio partido, Pueblo, Cambio y Democracia (PCD) (Rossing 1996).

En las próximas elecciones del 1984 ganó el Partido Social Cristiano (PSC) con el líder León Febres Cordero, quien gobernó hasta 1988. En 1988 ganó ID y Rodrigo Borja fue presidente. Borja entregó el poder a Six-

to Durán Ballén quien rigió Ecuador entre 1992 y 1996. En 1996 el Partido Roldosista Ecuatoriano (PRE) ganó las elecciones nacionales con el apoyo de las clases más bajas del país. El líder fue Abdalá Bucaram (de la misma familia que Assad Bucaram), quien seis meses después fue mandado a vivir en exilio a Panamá por haber robado al pueblo ecuatoriano (ecuador.com 2004). En 1997 asumió el interinazgo Fabián Alarcón quien llamó a elecciones. Jamil Mahuad ganó en 1998 y dejó la presidencia en 1999, sucediéndole el vicepresidente Gustavo Noboa, quien terminó su periodo el 2002 (cia.gov 2004).

Las últimas elecciones presidenciales fueron realizadas en octubre del 2002, en las cuales ganó la segunda vuelta el actual presidente Lucio Gutiérrez, con el 54%, contra Álvaro Noboa con el 46% (cia.gov 2004). En diciembre del 2004 Gutiérrez y el congreso ecuatoriano recibieron muchas críticas por haber violado el principio de la independencia judicial y puesto en peligro la democracia substituyendo a 27 de los 31 magistrados de la corte suprema por sus propios aliados políticos (como el PRE). En abril del 2005 el pueblo ecuatoriano se cansó de la situación del país y el presidente Lucio Gutiérrez (que había traído de vuelta a Abdalá Bucaram a la vida política ecuatoriana y declarado el país en estado de excepción) fue depuesto de su cargo. En este momento Alfredo Palacio está como presidente provisional y Brasil ha dado asilo político al Gutiérrez (elcomercio.com 2005). Las próximas elecciones estaban previstas para octubre 2006.

La corrupción es un problema muy grave de la política ecuatoriana. Al fondo es un problema social de la sociedad de hoy y tiene sus raíces en el individualismo, el afán por el poder, la codicia, la inmoralidad y la búsqueda de soluciones fáciles. También la centralización, la poca transparencia de la información y la escasa participación ciudadana en la vida pública causa un ambiente más apto para la corrupción (Zavala Egas 1998).

En el caso de Ecuador la corrupción está enraizada y contaminado en cada situación pública, no es un problema coyuntural sino un problema estructural que no depende de un gobierno, de un partido político o de una familia. Afecta todo el sistema político y económico y es un problema cultural y funcional. El manejo corrupto del dinero en la administración está extendido (Zavala Egas 1998). La coima está incluida en los contratos de las obras públicas y llegan a ser entre el 10% y el 15% de las inversiones totales (entrevista, nombre excluido, 2004). Se estimó que en 1997 1.500 millones de dólares fueron evadidos el pago de impuestos por concepto de consumos especiales, IVA (Impuesto sobre el Valor Agregado) y aduanas (Zavala Egas 1998).

Ecuador está en el lugar 35 de la lista de los países más corruptos del mundo y el cuarto país más corrupto en América del Sur después de Paraguay, Bolivia y Venezuela (transparency.org 2005). El poder público corrupto pierde credibilidad, causa desconfianza institucional y pone la democracia en peligro. Puede ser difícil luchar contra la corrupción por su gran extensión en el sistema y por los métodos que usan contra personas no corruptas para deshacerse de ellos, pero cuando se descubre estos actos ilegales se debe hacer una denuncia pública a través de los medios de co-

municación y no dejarlo pasar (aunque ya nadie se sorprende de las barbaridades que se hace) (Zavala Egas 1998).

Economía

La economía de Ecuador siempre ha sido dependiente de pocos productos de exportación y por eso su economía ha estado sujeta a los cambios de los precios mundiales. En el siglo XIX el cacao era el producto principal, en la década de los treinta el café, en los cincuenta el banano y en los sesenta y los setenta el petróleo (Rossing 1996). La explotación del petróleo contribuyó a la construcción de infraestructura, al mejoramiento de los sistemas de la educación y salud y con créditos para la industria. Grandes empresas extranjeras petroleras se establecieron en el país junto a la empresa estatal de petróleo. Entre 1972 y 1992 Ecuador era miembro de OPEP (Organización de Países Exportadores Petróleo). La economía estaba floreciendo y el país tenía un crecimiento económico anual del 13% (Rossing 1996).

Pero el abismo entre los ricos y los pobres se aumentó y una gran parte de las ganancias desaparecieron al extranjero. La urbanización creció y las redes de servicios de las ciudades no podían solucionar las necesidades básicas de la población. Además, la industria petrolera ha contaminado y destruido grandes extensiones de tierras de selva virgen en el Oriente. La paradoja del petróleo todavía existe en el país y es difícil de arreglar por muchas razones. Al mismo tiempo que Ecuador exporta petróleo barato, importan productos caros derivados del petróleo. No existe ningún interés desde el extranjero de construir una industria en el Ecuador para producir los productos que se derivan del petróleo, porque es más rentable para los países ricos importar la materia prima y exportar el producto terminado (Rossing 1996).

Los mayores productos de exportación, luego del petróleo, son banano, café, cacao, flores, madrea, atún y camarón. Ecuador exporta primeramente a EEUU (el 40% de las exportaciones totales), Colombia, Alemania, Corea del Sur e Italia. Importan principalmente materia prima para las industrias, productos electrónicos y alimentos de EEUU, Colombia, Brasil, Venezuela, Japón y Chile. La importación es de 6.200 millones de dólares y la exportación de 6.000 millones de dólares (cia.gov 2004).

Otra fuente de ingreso muy grande del país son las remesas de los emigrantes. En 1999 empezó la ola de emigración y en 2001 las remesas superaron 1.500 millones de dólares. Esto fue más que las inversiones petroleras del mismo año o igual al 20% del PIB. Una gran cantidad de las remesas va directamente a la construcción y compra de viviendas y estimula la economía general y el sector de la construcción. Durante el 2001 el PIB aumentó por la venta de petróleo y las remesas de los emigrantes, pero las exportaciones de alimentos bajaron del 16% a equivaler el 8% del PIB. Esto es una tendencia alarmante porque aumenta todavía más la dependencia de pocos productos (elcomercio.com 2005).

Las actividades económicas están concentradas en Guayaquil y en Quito. El 50% de las ganancias en Ecuador proviene de alrededor de cincuenta grandes empresas (muchas de ellas extranjeras) (Rossing 1996). Las cuales importan insumos y materia prima. Al contrario pocas empresas venden productos al exterior generando un desequilibrio en la balanza comercial.

Ecuador es miembro del Pacto Andino (junto con Colombia, Perú, Bolivia, Chile y Venezuela). Es una vinculación que persigue objetivos comerciales y culturales, el mismo pensamiento que tenía Bolívar de una América Latina fuerte y unida, una nueva Gran Colombia. Los EEUU, el FMI (Fondo Monetario Internacional) y la UE (Unión Europea) tienen una política muy proteccionista mientras por otro lado demandan un comercio liberal de los países de América Latina. El pacto también tiene muchos problemas internos como por ejemplo; crisis económicas, desastres naturales, un bajo grado de industrialización, una red de transportes diseñado para intercambios del otro lado de los océanos, una gran necesidad de importar productos que no existen dentro de la región y muchas dificultades en ponerse de acuerdo entre los países (Rossing 1996).

Desde 1994 existe otro proyecto para crear una zona de libre comercio, ALCA (Área de Libre Comercio de las Américas), que incluye todos los países del continente americano y una vez establecida será el área de comercio regional más grande del mundo, con más de 800 millones habitantes. Hay mucha crítica contra el ALCA por ser un instrumento estadounidense para ejercitar su política capitalista sobre los países menos desarrollados y fortalecer su posición contra la UE (lainsignia.org 2004).

Al final de la década de los noventa, Ecuador sufrió la peor crisis económica de su historia y de la historia de toda América Latina. Junto con varios hechos como: desastres naturales causados por el Niño, la guerra con el Perú, la deuda externa, la reducción del precio del petróleo del mercado mundial y la inestabilidad política del país (pasó cinco gobiernos en cinco años), colapsó la economía de Ecuador (Acosta 2002). La pobreza de la población aumentó, el sistema bancario colapsó, había una inflación muy elevada y la deuda externa aumentó, todo en un ambiente de corrupción desbocada.

En 1999 la crisis económica llegó a su estado más grave con tasas de intereses elevadas (el interés pasivo superó el 48% y el activo el 65%), índices de inflación elevado, déficit fiscal, decrecimiento del PIB con el 7%, aumentado endeudamiento externo, feriado bancario con congelamiento de depósitos y cierres y liquidaciones de numerosas instituciones financieras. Las devaluaciones, la debilidad del sistema financiero y la política cambiaria causaron pérdida de confianza y credibilidad que aumentó la inflación y el crecimiento de los precios (Acosta 2002). Por esta realidad económica muchos ecuatorianos se decidieron emigrar al extranjero y desde entonces las remesas tienen un papel importante en la economía ecuatoriana.

El promedio de la inflación era en 1999 el 52% y en 2000 el 96%. En 1999 la deuda externa superaba el PIB con el 18% (en el 2001 había bajado a ser el 80% del PIB) (inec.gov.ec 2004). Este gran endeudamiento li-

mitaba las posibilidades de recibir créditos externos provenientes de organismos internacionales para Ecuador. Las bancas privadas no mostraron interés en promover créditos hipotecarios de largo plazo privilegiando así actividades especulativas de corto plazo (CYTED 1999). La economía de Ecuador todavía está muy vulnerable por el alto grado de dependencia del precio del petróleo y la elevada deuda externa. En el 2004 la deuda externa superó los 14 billones de dólares o el 54% del PIB (cia.gov 2004).

Entre 1995 y 2000 la población considerada como pobre aumentó bastante por la crisis económica del país (vea *Tabla 6*). Durante el mismo periodo los ricos se hicieron más ricos y los pobres más pobres. El 20% de los más ricos aumentaron su parte de los ingresos del 52% al 61% y el 20% de los más pobres incrementó su parte del 5% al 3% (Acosta 2002). Con un desarrollo económico de esta clase no es muy difícil explicar la aumentada emigración al extranjero.

Tabla 6 – Pobreza entre la población¹

Año Unidad	1995		2000	
	Millones	Porcentaje	Millones	Porcentaje
Población total	11,5	100%	12,9	100%
Población en pobreza	3,9	34%	9,1	71%
Población en extrema pobreza	1,4	12%	4,0	31%

¹ Acosta 2002.

Los efectos de la crisis económica en el sector de la construcción se derivaron en decrecimiento del sector en el 8%, reduciendo al mínimo los créditos a largo plazo, limitación en la capacidad de compra y endeudamiento por la inflación, disminución de la oferta y demanda de vivienda, desempleo, aumento del déficit habitacional y migración de mano de obra calificada y no calificada (bevecuador.com 2004). La crisis también ha hecho que la gente no confía en los bancos, debido al feriado bancario y al congelamiento de sus depósitos en marzo 1999, y prefieren destinar el dinero a consumos de bienes o a la construcción. Este fenómeno junto con *el bono de la vivienda* ha causado un crecimiento importante del sector de la construcción durante los últimos años (entrevista Naranjo 2004).

Para salir de la crisis económica el gobierno decidió dolarizar la moneda nacional, el sucre, el 9 de enero del 2000. Fue presentado como la única alternativa existente y la gran solución para resolver los problemas de la economía ecuatoriana. La dolarización no fue impuesta por el pueblo ecuatoriano, sino fue un proceso espontáneo improvisado del presidente Jamil Mahuad que se desesperó ante la crisis económica. La solución no existía ni siquiera como modelo del mundo neoliberal o de la FMI (Acosta 2002). Ecuador fue el primer y hasta ahora el único país de América Latina en sacrificar su moneda y desde marzo 2000 existe el dólar en Ecuador (en el momento del cambio 25.000 sucres valían 1\$).

Los promotores de la dolarización prometieron una inmediata bajada de las tasas de interés y la inflación y una reactivación económica por la entrada de capitales foráneos. Por la ausencia de las devaluaciones se notaba una

relativa estabilidad en la economía pero no se acabó con la inflación, ni con los intereses elevados y el aparato productivo recién se ha recuperado a los niveles anteriores a la crisis (Acosta 2002). Tampoco ha significado que Ecuador es menos dependiente del extranjero, al contrario más. Otros problemas que han llegado con el dólar han sido el aumento de dinero falso y la presencia de narcodólares (dinero que proviene del comercio de narcótica y entra en el país para ser lavado). También ha aumentado la inmigración de personas de otros países de América Latina (más de Colombia y Perú), quienes vienen a trabajar y ganar dólares que mandan a sus familias sacando así un monto significativo para el país (Acosta 2002).

Existe un gran sector informal de ventas y servicios en Ecuador por la falta de una industria grande. Hay que tener en cuenta que el sector informal contribuye mucho a la economía del país y le pesa muy poco en las inversiones sociales, porque no está incluido en el sistema (UNCHS 1992). Pero no hay como ignorar su presencia, por ejemplo, los mercados traen problemas graves de higiene, congestión e ilegitimidad. En algunas localidades han hecho intentos de darles puestos adecuados con servicio de agua potable etc., pero muchos de los trabajadores informales están descontentos por los aumentados costos que han significado las inversiones (entrevista Silva 2004).

Durante el gobierno de Lucio Gutiérrez la economía ecuatoriana ha beneficiado del incremento de precio de petróleo en las exportaciones, pero el gobierno ha hecho poco progreso en las reformas fiscales y las reformas de empresas del estado. Reformas que serían necesarios para reducir la vulnerabilidad del país de los cambios del precio de petróleo y las crisis financieras (Iainsignia.org 2004). El crecimiento anual del PIB se ha recuperado y está alrededor de 3% (cia.gov 2004), pero las inversiones por parte el estado en el sector social todavía siguen bajas y no superan el 20% del PIB. Es el porcentaje más bajo de toda América Latina (Espinoza Berrú 2003).

La ciudad de Quito

Contexto

Quito, llamado la Carita de Dios, es la capital de Ecuador y de la provincia de Pichincha (una de las 22 provincias del país). La ciudad está ubicada en el altiplano de la cordillera de los Andes, que atraviesa todo el país, en un valle de las faldas del volcán activo Pichincha (significa *la caldera hirviendo* en quechua). Quito está a una altura de 2.860 m sobre el nivel del mar y es la segunda capital más alta del mundo (después de La Paz de Bolivia que está localizado 3.600 m sobre el nivel del mar) (vea Fig. 2.14).

El distrito físico, DMQ, está definido por el área urbana, el área de protección ecológica (el cinturón verde que rodea la ciudad) y las parroquias (tres urbanas y 24 suburbanas y rurales). El valle donde se ubica Quito es longitudinal de 42 km de largo en sentido norte-sur y un promedio de 5km

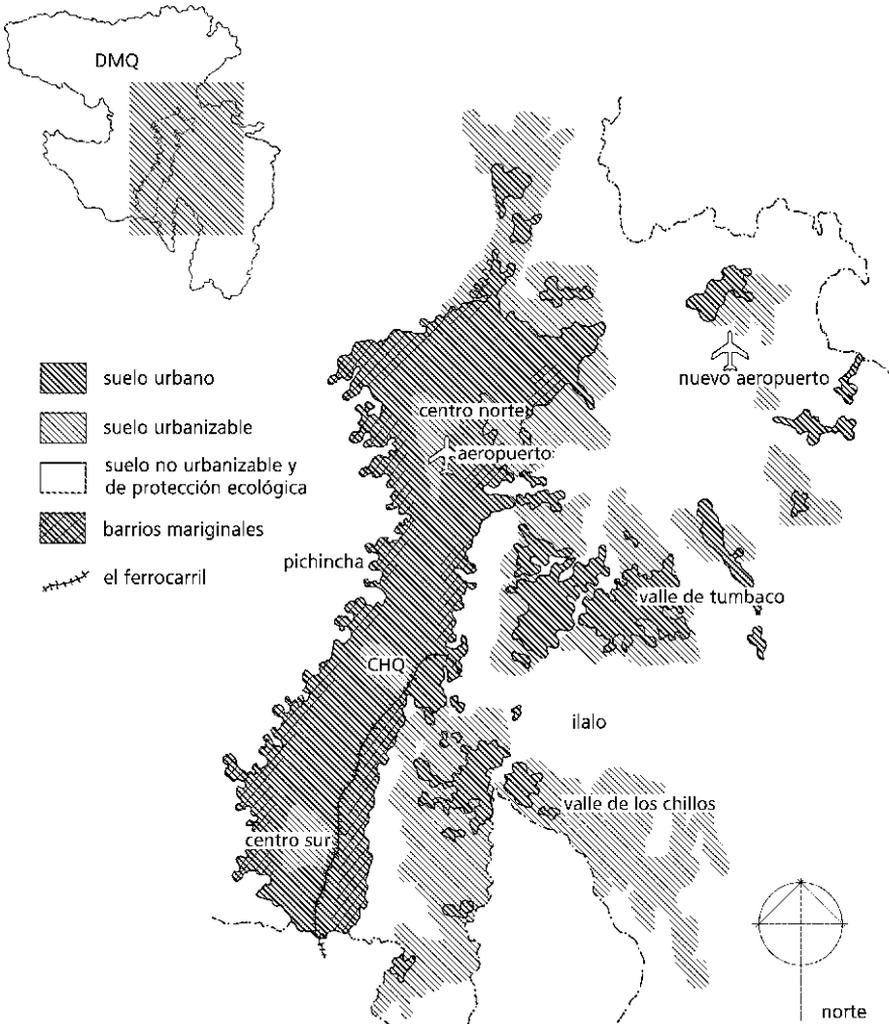


Fig. 2.14 Mapa de Quito.

de ancho en sentido este-oeste y el área urbana ya se ha extendido sobre 19.000 hectáreas del valle. Poco a poco se va incorporando varios poblados y áreas agrícolas, que corresponden a los valles de Tumbaco, Cumbayá, Los Chillos, Calderón, Pomasqui y San Antonio de Pichincha al área urbana (quito.gov.ec 2005). En la ciudad de Quito viven 1.800.000 habitantes y es la segunda ciudad en población del país después de Guayaquil (inec.gov.ec 2004).

Hay varios elementos naturales, como las montañas y los nevados de los volcanes, el río Machángara, las quebradas (alrededor de 70 quebradas cruzan la capital) y las colinas, que caracterizan y dan identidad a Quito (vea Fig. 2.15 y 2.16). Estos elementos son hitos de orientación y crean límites naturales que divide la ciudad. Han estado presentes en Quito desde sus orígenes son parte de la memoria colectiva de los quiteños (entrevista Hidrobo 2004). Tienen un valor paisajístico alto, por el cual el IMQ (Ilustre



Fig. 2.15 El cráter del volcán el Pululagua al norte de Quito.

Municipio de Quito) ha clasificado estas áreas como áreas de protección ecológica y de valor cultural y se han empezado varios programas de recuperación de las áreas con tratamiento de las aguas, reforestación y recuperación de la flora y fauna local debido al alto grado de contaminación de la basura, los automotores, los desagües de las fábricas y los alcantarillados (quito.gov.ec 2005).



Fig. 2.16 Vista de una calle de Quito hacia una quebrada.

Historia

El Quito aborígen data su origen hace 10.000 años. Entonces vivía gente en el mismo espacio de lo que hoy en día es Quito. Hay varias teorías, pero aquella teoría de que existía un núcleo de intercambio de diversos señoríos o reinos independientes en la hoya de Quito (más conocido de estos reinos es *el Reino de los Shyris*) es la hipótesis con mejores pruebas. Había, igual que hoy, grandes diferencias entre el norte, Cotacollao, y el sur, los Chillos. El sur era más densamente poblado y tenía un sistema político más complejo. Además existían diferencias en ecología, demografía, lingüística y cultura. No existía un pueblo que exactamente correspondiera con el futuro Quito urbano, pero habían varios centros articulados hacia el CHQ de hoy.

El más importante estaba ubicado en el actual centro de Quito, por la Plaza de San Francisco. Este mismo centro se intensificó con los incas y fue remarcado con la presencia española (Aguilar 1992).

El primer periodo de influencia incaico en Quito estuvo bajo el dominio del Inca Tupac Yupanqui. El segundo periodo estuvo bajo Huayna Cápac y fue durante ese periodo que los incas iniciaron la conquista de Quito, pero la conquista fue muy conflictiva y no completa en los territorios de Quito. Los habitantes de los señoríos lucharon duro y Quito se dividió en dos partes; el sur inca y el norte anti-inca. Quito llegó a ser un centro interregional donde los incas fundaron la ciudad y se desarrolló una zona de intercambio y comercio y el centro político y ritual. Además existía en el lugar los elementos necesarios, como las grandes quebradas, los afluentes del río, grandes lagos (que ya no existen) y el volcán, el Pichincha, para la defensa y la infraestructura de la ciudad inca (entrevista con del Pino 2004). Los incas construyeron redes de caminos, sistemas de dotación de agua potable y riego, pero el impacto inca en los sistemas económicos fue muy modesto. Esa convivencia conflictiva que existió entre los diferentes grupos étnicos se repitió también durante los primeros años de la presencia española (Aguilar 1992).

En 1534 los españoles fundaron la Villa de San Francisco de Quito sobre las ruinas incas. La ciudad servía como uno de los centros de control del sistema colonizador y desde entonces Quito ha sido centro político, administrativo e ideológico de Ecuador. Fue uno de los centros urbanos de mayor categoría de América Latina por su contribución al arte a través de la Escuela Quiteña. Los españoles aplicaron el sistema urbano colonial, una planificación militar de colonización clásica, trama de difícil adaptación a la topografía irregular de Quito, cuyas calles inclinadas, quebradas y ondulantes desniveles caracterizan el CHQ (Bonilla 1994). Durante el primer siglo construyeron los principales monumentos religiosos y civiles, se definió la trama urbana que hasta hoy conserva su armónica relación entre edificaciones y espacios públicos.

Hasta el siglo XIX la dimensión y la forma de la ciudad se mantuvo con muy pocos cambios y creció lentamente en forma concéntrica y llegó a tener una estructura compacta (Bonilla 1994). El centro tiene unidad morfológica con las características de edificación en línea de fábrica, ordenanzas en colores uniformes y alturas constantes de uno hasta tres plantas (entrevista Hidrobo 2004).

Quito moderno

En 1822, cuando Ecuador se independizó de la colonia, Quito se transformó en el centro político de la nueva nación. Las condiciones económicas y sociales seguían prácticamente iguales y por eso no hubo muchos cambios del trazado urbano o de las dimensiones de la ciudad. En 1894 Quito tenía 40.000 habitantes y 36 años más tarde, en 1930, tenía 120.000 habitantes. En poquito tiempo la población se triplicó y las transformaciones de la ciudad empezaron (Bonilla 1994). Detrás de este proceso estaba algunos cambios importantes de la ciudad y la región de la Sierra norte como la Revolución Liberal en 1895 y la Revolución Juliana en 1925.

Estos fenómenos ayudaron a modernizar el país, permitieron un crecimiento económico y trajeron modificaciones en el régimen del trabajo, en la suspensión del concertaje y en la afirmación del salario (Rossing 1996). Con estas nuevas condiciones empezó un proceso migratorio desde los campos hacia los principales centros urbanos en la Sierra y en la Costa. Con el ferrocarril del 1908 aumentaron las actividades comerciales con la Costa y el resto del mundo y se incorporaron nuevas áreas de la ciudad. La forma nuclear de la ciudad se convirtió en longitudinal por los factores topográficos en las partes occidentales y orientales (vea Fig. 2.17). La ciudad compacta y estratégica dejó de ser funcional en el década de los treinta para los intereses del capital y de los sectores sociales más altas (Bonilla 1994).

Surgió la necesidad de racionalizar el uso del suelo a través de un instrumento legal. El resultado de varios estudios fue el *Plan Jones Odrizola* del 1945, que se propuso lograr un reordenamiento, racionalizar el crecimiento, incorporar nuevas áreas al desarrollo de Quito, modificar la trama central de la urbe y delimitar los usos en la ciudad sobre la base de premisas funcionales, económicas y sociales (Carrión 1992). En la década de los cincuenta el crecimiento rompió las barreras naturales y se empezó a construir en las laderas montañosas. Eso dejó en el interior de la ciudad grandes superficies vacantes. La densidad bajó y la especulación del suelo aumentó bastante. Los ricos abandonaron el centro por el barrio de la Mariscal de modelo ciudad-jardín. La modernización del estado, la concentración de las funciones administrativas en las ciudades, los desequilibrios a nivel nacional y el incremento de los flujos migratorios

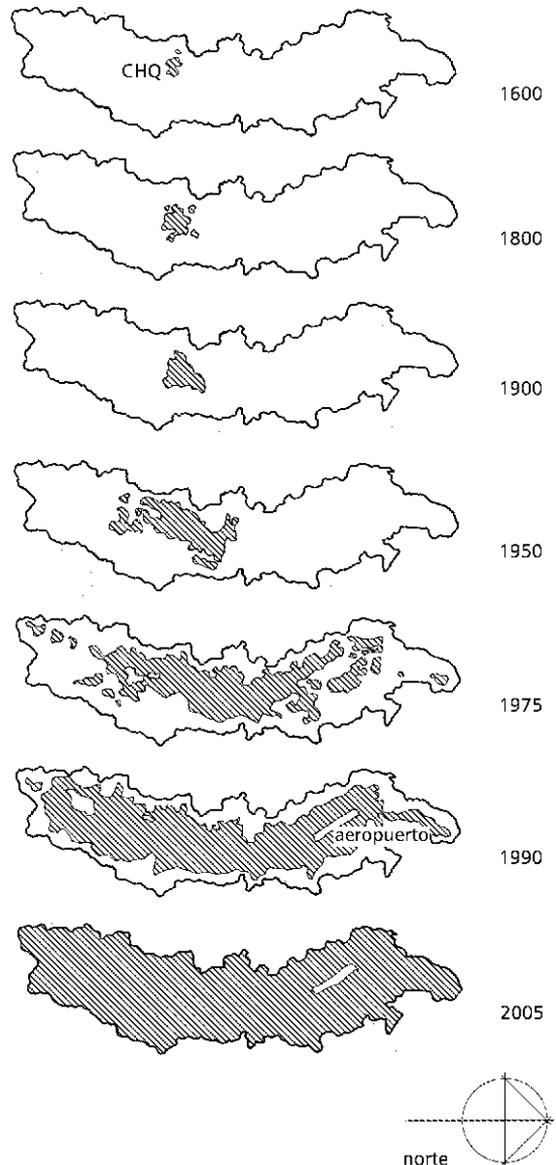


Fig. 2.17 El crecimiento de Quito durante los siglos.

permitieron la concentración de servicios e inversiones en los dos grandes polos urbanos, Quito y Guayaquil (Bonilla 1994).

En la década de los sesenta, coincidente con el periodo petrolero en Ecuador, las ciudades tuvieron las tasas de crecimiento más altas de su historia y marcó una nueva etapa de desarrollo del país y sus núcleos urbanos. Quito aumentó cuatro veces su área entre 1950 y 1980 debido a las inversiones generadas por el petróleo (Peralta 1991). Las comunicaciones en sentido norte-sur eran a través de vías principales paralelas y en sentido este-oeste las posibilidades de trasladarse eran escasas. Al lado de las vías en las zonas del norte empezó la construcción de edificaciones verticales, las cuales responden a una zona diseñada a escala vehicular totalmente diferente a las del CHQ, que se asientan en un entorno humano y agradable diseñado a escala peatonal.

Hacia el este y oeste la ciudad avanzaba sobre las montañas. Las urbanizaciones y los asentamientos espontáneos (un proceso desconocido por las autoridades hasta los años 70) invadieron estas áreas (Peralta 1991). En este momento el desarrollo urbano rompió definitivamente con los sistemas tradicionales. Desde entonces existen los desajustes estructurales que marcan el desarrollo de Quito y de casi todas las ciudades latinoamericanas y del mundo en vía de desarrollo (UNCHS 1992).

Durante los últimos años el IMQ ha intentado mejorar la situación en el área urbana y solucionar los problemas existentes. Para disminuir la urbanización de las laderas montañosas las zonas verdes alrededor de Quito han sido definidas áreas de protección ecológica. También han hecho intentos de mejorar la situación de la congestión y la contaminación del aire con inversiones en el sistema de transporte público. Además existen varias empresas municipales que trabajan para mejorar la infraestructura y los servicios básicos de la ciudad (quito.gov.ec 2005).

El CHQ

Como antes mencionado, existen dentro del país muchas variaciones regionales en cuanto a la población, el clima y el paisaje, las costumbres y expresiones culturales y sociales. Esta diversidad también se encuentra dentro de la misma ciudad de Quito. El CHQ, el norte y el sur siempre se han sido vistas como pequeñas regiones dentro de la ciudad con contrastes geográficos, culturales y arquitectónicos (entrevista del Pino 2004). En este momento, cuando la expansión urbana ha empezado a ocupar los valles, también se puede hablar de una cuarta parte de Quito. La gente se siente relacionada con su zona y no con su ciudad. Pocas veces encuentras a un quiteño del norte que quisiera mudarse al sur o al CHQ y lo mismo pasa al revés y existen tendencias de una segregación económica y social (entrevista del Pino 2004).

El CHQ tiene una extensión de 350 hectáreas y fue proclamado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1978 debido a su riqueza arquitectónica y su valor histórico (vea *Fig. 2.18*). Quito es la ciudad



Fig. 2.18 Panorama del CHQ desde la colina la Ichimbía.

con más edificios coloniales de América Latina (UNCHS 1992). Hasta los años sesenta el CHQ había sido barrio residencial de las familias de la clase alta, que después se fueron desplazando hacia el norte de la ciudad. Ahora es el centro político, religioso y social, y además sirve de zona de servicios y vivienda para los sectores populares (entrevista Silva 2004). El CHQ tiene una gran importancia para los quiteños que habitan en el norte o en el sur, y todavía se presenta como el mejor lugar para hacer las compras a pesar del limitado acceso y las largas distancias que tienen que recorrer (entrevista Hidrobo 2004). Los vendedores callejeros ya están organizados en centros comerciales vigilados pero todavía existen varios mercados de carácter laberíntico en el centro y todo el mundo sabe donde irse para por ejemplo conseguir cierto detalle de plumería.

La arquitectura típica es una mezcla de la arquitectura renacentista colonial y la barroca. Además contiene elementos tradicionales puestos por la mano de obra indígena (entrevista Hidrobo 2004). El CHQ se conforma alrededor de tres plazas principales, la Plaza de la Independencia, la Plaza de San Francisco y la Plaza de Santo Domingo, con muchas edificaciones en los alrededores del siglo XVI (vea Fig. 2.19). Otras tipologías del CHQ son las calles inclinadas y pavimentadas, las escalinatas y los muros rústicos de contención, el Panecillo (la colina con la virgen que demarca el fin de CHQ hacia el sur) y las casas blancas de línea de fábrica con techo de teja (entrevista Pino 2004). Fue inscrito en las ordenanzas en los años sesenta que se debía pintar todas las casas del CHQ blancas y sus puertas, ventanas y fundamentos de color azul, aunque durante investigaciones de los años noventa han descubierto que el CHQ probablemente ha sido muy colorido y no homogéneo (entrevista Hidrobo 2004) (vea Fig. 2.20).

En la parte central del CHQ, la vivienda prácticamente ha desaparecido, dando lugar a actividades administrativas y de servicios. Alrededor de esta zona hay diecisiete barrios con un uso predominantemente residencial donde la mayoría de los edificios datan de final del siglo XIX. Los edificios se construyeron siguiendo el esquema español de habitaciones distribuidas alrededor de un patio.

Muchos de los edificios (alrededor de 4.000 unidades) están en tan mal estado que han sido abandonados y se han convertido en estacionamientos de vehículos y viviendas baratas de alquiler destinadas a familias de bajos

ingresos, la mayoría inmigrantes de las zonas rurales (entrevista Silva 2004). El 55% de estas familias tienen que compartir cuarto de baño, que presentan problemas de mantenimiento. El 30% de estas familias ni siquiera tienen una ducha y en ningún caso cuentan con agua caliente. El 80% de los edificios cuentan con instalaciones eléctricas con 25 años de edad, provocando una situación de alto riesgo tanto por su uso cotidiano como por situaciones de sobrecarga en la red de distribución. La cocina de gas normalmente está en el mismo dormitorio, con los peligros que ello conlleva (CYTED 1999).

Las viviendas además tienen graves problemas de hacinamiento. Según diversas estimaciones, sólo el 30% de la población del CHQ es propietaria de su vivienda. Por otra parte, la superficie media de la vivienda supone entre 5 m² y 11 m² por habitante (Peña Silvers 1997). La ECHQ es una de las instancias principales que trabaja en el CHQ y tiene, desde su formación en 1994, la meta de reactivar el CHQ socialmente y económicamente. Han ejecutado varios proyectos con éxito como el centro cultural metropolitano, el museo de la ciudad, los parqueaderos y programas de vivienda y seguridad (entrevista Silva 2004).

El Norte

En el norte se ubica el Quito moderno, donde se erigen grandes estructuras urbanas y comerciales (vea Fig. 2.21). En la década de los treinta cuando las inversiones del capitalismo hicieron que los límites



Fig. 2.19 La plaza y la iglesia de Santo Domingo del CHQ.



Fig. 2.20 El nivel de las calles del CHQ han bajado con el paso del tiempo y la puerta ha dejado su huella en la fachada.

Fig. 2.21
Quito hacía el norte.



urbanos se rompieran del centro, la ciudad fue creciendo hacia el norte. En los años sesenta se formó en el norte la ciudad vertical que llegó a ser el nuevo centro económico de Quito. Las nuevas tecnologías, materiales y funciones rompieron con la horizontalidad y las familias de la clase alta y las empresas grandes se mudaron hasta el norte. Los principales centros comerciales, bancos, embajadas, empresas multinacionales y barrios residenciales de la clase mediaalta todavía se encuentran allí (Bonilla 1994).

Más al norte se construyó el aeropuerto del Mariscal Sucre, que ahora se encuentra totalmente incorporado al área urbana y forma un gran peligro. La ciudad sigue creciendo hacia el norte pero ahora en una manera desorganizada, como una alfombra de edificaciones horizontales, ocupando más y más suelo cada día. Por la falta de planificación existen muy pocas áreas públicas y áreas verdes en esta zona llena de viviendas particulares y negocios pequeños (entrevista Naranjo 2004). Con el crecimiento poco a poco se va incorporando los pueblos del norte de Quito al área urbana.

El Sur

El sur tiene unas características muy distintas del resto de la ciudad tratando de estructura social, economía, política, religión y cultura. Durante la época de la colonia el sur no fue reconocido oficialmente por la sociedad por su cultura indígena con elementos extraños como duendes y fantasmas. Los siglos de exclusión y pobreza han dado una identidad de extramuros de la ciudad (Solidaridad 2001a).

Durante el siglo XX la zona fue más abierta para los cambios de la industrialización que el CHQ y fue en el sur donde se localizaron la estación del ferrocarril y con esa todas las industrias, fábricas, bodegas y molinos. Por las nuevas ocasiones de trabajo llegaron los obreros a la zona y aparecieron barrios obreros en forma desordenada. Huelgas y revoluciones fueron comunes y los sindicatos y la organización barrial estaba muy fuerte (Solidaridad 2001a). Fue en los barrios del sur de Quito donde las movilizaciones más significativas de pobladores se produjeron. Algunos ejemplos

son la Asociación de Barrios del Sur (formado en 1953), el Comité del Pueblo (1971), la Cooperativa Lucha de los Pobres (1982) y la Federación de Barrios Marginales de Pichincha (1984), que todos presionaron el estado ecuatoriano por obras (alainet.org 2004).

El sur ha crecido planificado por sus propios habitantes y a menudo es el primer contacto y luego residencia permanente para los emigrantes del resto del país y otros países. Desde entonces el sur siempre ha sido visto como una zona de pobreza, proyectos sociales y hogar de los más pobres, pero esta visión se está cambiando (Solidaridad 2001a). El mejoramiento del sur de Quito hace que la gente quiera quedarse y no mudarse al centro o al norte como antes. El trole con sus alimentadores, los proyectos urbanísticos como el PCQ (Plan Ciudad Quitumbe), el centro comercial el Recreo y la Universidad Salesiana elevan la autoestima y el sentido de identificación positiva con el sur de sus moradores. Esto trae muchos efectos positivos como por ejemplo una disminución del ensuciamiento y una actitud más cuidadosa del medio ambiente y el entorno construido, porque la gente se siente que es su zona propia, una parte de su hogar (entrevista Melo Benítez 2004).

Más de la mitad de la población del DMQ vive en el sur conformada por familias de sectores urbanos populares. La mayor parte de ellos viven en calidad de inquilinos en viviendas con insuficiencias y deficiencias de servicios comunitarios (Solidaridad 2001a).

Los Valles

Los valles de la ciudad, en los últimos años, ha estado sujeta a un gran cambio urbanístico. Quito se está extendiendo hacia el nororiente (el valle de Tumbaco) y hacia el suroriente (el valle de Los Chillos), algo que ha permitido un notable crecimiento económico y poblacional y una generación de la industria, economía y comercio (entrevista Hidrobo 2004). Esto además ha configurado nuevos actores y nuevas demandas sociales, que ha exigido al gobierno local una reorganización geográfica, administrativa y de conducción gubernamental de la ciudad. Está planificado un mejoramiento de la infraestructura vial y los servicios básicos (PGDT 2001). Además se construirá el nuevo aeropuerto que será ubicado entre Cumbayá, Guayllabamba y Calderón en el valle de Tumbaco.

Problemas urbanos

En la situación actual de Quito se puede hablar de una crisis urbana. El proceso de urbanización que empezó en la década de los sesenta sigue y en el 2020 se calcula que DMQ alcance una población de 3.300.000 habitantes, de cuales 3.100.000 habitarán en el suelo urbano y urbanizable con *una aumentada segregación de las clases sociales* (PGDT 2001). Los mayores problemas urbanos de Quito están resumidos en *Caja 3*. La mayoría de

Caja 3 – Los mayores problemas urbanos de Quito¹

- El crecimiento expansivo de la ciudad con una ocupación desordenada del territorio hacia los valles y extremos de la ciudad y la desequilibrada estructura del territorio metropolitano que le sigue.
- La deficiente cantidad, distribución y calidad de servicios y equipamientos.
- Las insuficiencias de la infraestructura básica, particularmente de la red de alcantarillado.
- La inaccesibilidad y falta de transporte.
- La insuficiente dotación de vivienda y el aumento constante del déficit.
- La escasez y deterioro del espacio público y la contaminación del medio ambiente.
- La degradación de la imagen urbana como lugar de vida social e identidad ciudadana.

¹ PGDT 2001.

los problemas no son específicos para Quito sino también existen en otras ciudades ecuatorianas y en el mundo.

El centralismo ha afectado duramente a las ciudades intermedias y pequeñas. El gobierno central maneja gran parte de los recursos y destina menos del 10% de su presupuesto a los municipios para el desarrollo local y en esta medida es imposible atender las necesidades de los pobladores (UNCHS 1992). El ritmo de crecimiento de Quito y Guayaquil ha disminuido y a su vez ha acelerado el crecimiento de ciudades intermedias como Santo Domingo de los Colorados, Machala, Portoviejo, Manta y Ambato. En todo caso, *las diferencias entre campo y ciudad se han acentuado*. En las ciudades, principalmente Quito y Guayaquil, se concentran fuentes de empleo, recursos, inversiones estatales y privadas y redes de servicios públicos (Morris 1995). En contraste, las condiciones de vida en el campo se han ido deteriorando debido a la falta de inversiones estatales y el agotamiento de la tierra cultivable, cambios y variabilidad del clima, la caída de los precios de los productos campesinos y la falta de créditos, asistencia técnica, redes de comercialización, redes de transportes y servicios básicos. Además los partidos políticos muchas veces solo ofrecen la dotación de servicios básicos en cambio por votos (Morris 1995).

El elevado crecimiento urbano tiene su porque en la demografía, el crecimiento de la economía urbana y la regulación del uso de suelo. Sin embargo esto trae muchos problemas adicionales como el desplazamiento del suelo agrícola, la desaparición del área boscosa y contaminación. La demanda anual de viviendas en Quito supera las 9.000 unidades cuales se construirán principalmente en forma de urbanizaciones en los valles y asentamientos espontáneos en las laderas montañosas (Ruiz Pozo 1997). Estos *barrios marginales*, cuales rodean toda la ciudad como un cinturón de mi-

sería, no están incluidos en la planificación urbana y son amenazas a la salud pública y al medio ambiente. Por ejemplo pueden provocar *erosión, deslizamientos de tierras e inundaciones*. Está permitido urbanizar en las alturas entre 2.218 m y 2.950 m, pero existen construcciones hasta 3.250 m (UNCHS 1992). El 25% de los habitantes de Quito vive en barrios periféricos ilegales y pobres (Bonilla 1994) y alrededor del 40% de las viviendas producidas en Quito son de autoconstrucción (Ruiz Pozo 1997).

La especulación del suelo ha dejado la ciudad con muchos terrenos vacíos (el 36% del suelo urbano es área vacante libre) y la demanda está controlada por intereses económicos y no por intereses sociales (Ruiz Pozo 1997). Los valores de suelo urbano han aumentado en el 30% entre 1996 y 1999 por la especulación (Rojas 1999). El IMQ ha perdido su condición administrativa por la crisis económica y la descentralización política y la política urbana es mínima. El sistema institucional público-privado es contradictorio y provoca ilegalidad e ilegitimidad. La posibilidad de participación de la población en la solución de las problemas se ha alejado con la burocracia y se ha perdido el sentido de pertenecía e identidad con la ciudad (UNCHS 1992).

La contaminación del aire y la presencia de smog aumentan con el crecimiento de la población y el aumento del consumo total de combustible. El parque automotor representa el 75% de la contaminación (el sector industrial el resto del 25%) por la mala calidad de la gasolina producida para el uso nacional (Bonilla 1994). Además los sistemas de catalización no son tan eficientes en la altura que se ubica Quito. Entre 1970 y 1990 el crecimiento anual de la población era el 4% mientras aumento de vehículos era el 10%. En 1970 había un vehículo particular por cada 30 personas y en el 2020 habrá uno por cada 3 personas (Bonilla 1994). También se incrementarán las distancias de recorrido y el tiempo de congestión por el aumento del área urbana.

El sistema de vías tiene muchos problemas: el servicio es únicamente longitudinal de uso intensivo, casi no existe transporte en sentido este-oeste y la mayoría del tráfico pasa por el CHQ, causando congestionamiento en las calles angostas. El sistema de transporte público está conformado por empresas de autobuses privados que en vehículos antiguos (muchos con más de 25 años) sin catalización (en algunos casos la han sacado para aumentar la potencia a los buses) compiten por los pasajeros y crean un ambiente desagradable y peligroso. Por las noche las calles están prácticamente vacías de vehículos y el servicio de transporte público es muy poca.

Para solucionar los problemas del transporte, las comunicaciones y la contaminación el IMQ en 1995 inauguró el sistema del trole (Sistema Integrado de Transporte Trolebús). El trole es un tipo de buses eléctricos que van en separados del otro tráfico atravesando la ciudad del norte al sur. Tiene un subsistema de alimentadores en forma de buses tradicionales (pero con un mejorado sistema de catalización que los buses privados). Poco a poco el trole se va extendiendo para cubrir más partes del área urbana y está planificado que el IMQ se va a encargar de todo el transporte público en un futuro (PGDT 2001).

El problema de la basura es grave, muchas de las quebradas de la ciudad han sido llenadas hasta llegar a ser colinas de basura con peligros higiénicos y miles de ratas. El promedio de basura generado por día y persona en Quito es 0,7 kg. En las clases de mayores ingresos se generan más cantidad de basura de papel que contribuye a la *deforestación* (1 kg por día y persona), mientras en las clases de menores ingresos se genera más basura orgánica (0,5 kg por día y persona) que *perjudica a la salud pública* (Bonilla 1994). En el 2000 Quito producía 1.100 toneladas de basura diario. Hay varios problemas de solucionar como la falta de sitios adecuados para rellenos, falta de plantas de reciclaje, falta de basureros y hay que mejorar el sistema de recolección y fortalecer las leyes. Por ejemplo todavía se usa los envases de espumaflex en las grandes cadenas de restaurantes de comida rápida, que hace años se prohibieron en otras partes del mundo, pero lo más importante es intentar cambiar la manera de pensar de las personas y incorporarles a un pensamiento ecológico (Bonilla 1994).

Muchos de los asentamientos populares están ubicados *en zonas altas con poca agua y pésimas facilidades para dotar agua potable*. La extensión de las redes implica costos que necesitan cambios en las tarifas. También hay que ver el aspecto ecológico de la preservación del bosque y las cuencas hidrográficas cuando se planifica redes de agua potable (Bonilla 1994). En promedio el quiteño usa 250 litros de agua diario, pero solo está facturado por 170 litros diario. Hay una pérdida del 32% en el sistema por las redes defectuosas y por gente vivísima, que hace conexiones clandestinas (Bonilla 1994).

La delincuencia es otro problema muy grave que ha aumentado bastante con la crisis económica y el aumento de la pobreza. De noche la ciudad se queda casi vacía y muchos tienen miedo de pasar por los parques después de las tres de la tarde. Los dueños de las casas ponen cada vez más trozos de vidrio roto encima de los muros rodeando la casa que con cada día son más altos. Es un desarrollo que fácil se puede entender pero la ciudad se vuelve más cerrada y la vida urbana decae.

Política urbana

A inicios del siglo XX empezó la conciencia de la necesidad de una planificación urbana. Aquí sigue una descripción de la política urbana desde 1945 hasta 2020:

El *Plan Jones Odrizola* del 1945 contenía la planificación de la expansión, la división funcional (residencial, producción y recreación) y la asignación del espacio libre. El plan no era rentable y era un modelo traído del exterior con muchas influencias del Plan Paris. No tenía nada que ver con la realidad urbana pero muestra el reconocimiento de la problemática urbana, la planificación hacia el futuro y la imagen deseada de la ciudad (Carrión 1992).

En 1967 el IMQ presentó el *Plan Director de Urbanismo* donde la planificación urbana estaba vista como solución al problema de la ciudad. Fue

un intento para ordenar el crecimiento de la ciudad y controlar el desarrollo de la misma. Contenía un estudio de la ocupación del territorio, reglamento de zonificación (de uso, altura, estacionamiento, dimensiones y densidad), una evaluación y propuesta para el CHQ, un sistema de vías (con interrelación en sentido norte-sur para un tránsito más rápido, ejes tangenciales y vías longitudinales con cinco escalones transversales), un estudio del nuevo centro del gobierno, los terminales terrestres y la ubicación para un nuevo aeropuerto y planes para el equipamiento en la ciudad, el barrio y la vecindad. No incluía ningún análisis regional. La reglamentación sigue hasta hoy pero actualizada (Carrión 1992).

El *Plan Director* (1973–1993) también llamado Quito y su Área Metropolitana incluye justo eso. Las metas más importantes fueron la integración de la región, la densificación y la descentralización. Lo urbano estaba reconocido como problemática de interés general y el plan fue considerado como una vía posible para resolver los problemas urbanos. El plan contenía cuatro planes de desarrollo: espacial, social, institucional y económico, y una propuesta vial de esquema radial con anillos (Carrión 1992).

En 1981 llegó el *Plan Quito*, que recoge los planeamientos del Plan Director de 1973, pero con una nueva estructura funcional para Quito y el DMQ. Por ejemplo la desconcentración de la administración, el crecimiento de la ciudad fue dirigido hacia los valles al lado oriental de la ciudad y para terminar con las invasiones se establecieron las áreas de protección ecológica en las lomas. También se definió un plan para el CHQ, pero igual el deterioro y la desaparición de las edificaciones de valor aumentó. Además, los problemas del sector social como la prostitución, la delincuencia y la sobre vivencia extrema aumentó aceleradamente (Carrión 1992).

El *Plan del Distrito Metropolitano de Quito* del 1992 contempla tres principios que son la democratización, la descentralización y la participación. El plan además contiene el Programa de Vivienda Metropolitana, el Plan Maestro del CHQ, el RUQ (Reglamento Urbano de Quito, que son normas para el área urbana), Urbiquito (un programa de protección del medio ambiente) y el Plan de mejoramiento de los barrios populares. Para lograr la meta de la descentralización de Quito se desarrolló una estructura de centros. El centro principal sería el CHQ, centro político, administrativo y legislativo, y centros zonales estaban planificados uno en el norte y otro en el sur. Estos centros zonales también tendrían actividades políticas, administrativas y legislativas. En el último nivel estarían los centros complementarios de comercialización y los centros barriales para la identidad urbana, la vida cotidiana y socio-cultural. Con la descentralización del poder del CHQ querían fortalecer el IMQ y acercarlo a la sociedad civil para reducir los desequilibrios socioterritoriales y democratizar la ciudad. Así intentaban evitar el sobreuso de la estructura de la ciudad, evitar el crecimiento acelerado sin control de la periferia y fortalecer los organismos locales de gestión (Carrión 1992).

El *Plan General de Desarrollo Territorial del DMQ 2000–2020* (PGDT) del 2001 es el último plan añadido. Las intenciones del plan son: orientar el desarrollo del territorio metropolitano hasta el año 2020, arre-

glar los desequilibrios generados por la urbanización, organizar el territorio con el fin de lograr un desarrollo armónico, dinámico y funcional de la estructura territorial y trabajar por un desarrollo territorial de calidad que asegure un adecuado funcionamiento de la infraestructura que provoca el proceso de urbanización. Todo para llegar a un uso responsable del territorio, atender las necesidades sociales y garantizar un desarrollo sostenible del DMQ (PGDT 2001).

En el DMQ existe la empresa metropolitana QV, que trabaja con el problema de la vivienda vía *el Plan Maestro de Vivienda*. QV intenta desarrollar programas habitacionales para lograr un mejoramiento de las condiciones de vida de los barrios populares y desarrollar la economía local a partir de dinamizar el sector de la construcción en asociación con el sector privado, el IESS (Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social) y las instituciones públicas (quito.gov.ec 2004).

Estudio

Estudio de campo

Preparaciones

Antes de realizar el viaje a Ecuador hizo algunas preparaciones en Suecia. Terminé la revisión de la literatura encontrada para tener una base de información para la futura investigación. Prepare las preguntas de las entrevistas a los usuarios y las personas claves y las probé en varias personas para saber si eran adecuadas para la información que quería obtener. También preparé un formulario para la evaluación de los proyectos que iba a visitar con algunos criterios comunes para facilitar y organizar el trabajo. Además participé un curso preparatorio de dos días organizado por Asdi en Uppsala, Suecia, para estudiantes que habían recibido la beca MFS. Allí recibimos información sobre el trabajo que realiza el Asdi en el mundo, un reporte del estado del mundo en vía de desarrollo y varios consejos en como actuar en ciertas situaciones que podían presentarse durante el estudio de campo.

Entrevistas

Una parte del estudio de campo son las entrevistas realizadas. Existen dos tipos de entrevistas, aquellas dirigidas a los usuarios o moradores de las viviendas y las hechas a personas claves en el sector de la vivienda de interés social como técnicos, ingenieros y arquitectos.

A los moradores les fueron aplicadas ocho entrevistas de forma semiestructurada con más o menos 20 preguntas (vea en *Anexo 2* pag. 121). La primera parte contiene preguntas cortas sobre su situación familiar y económica y la segunda parte contiene preguntas más abiertas sobre la vivienda, el entorno físico y el futuro de la familia. Las entrevistas fueron realizadas para obtener otro ángulo de vista de la vivienda, tal vez la de más importancia, sobre dos de los proyectos visitados y analizados. También han servido para definir los usuarios y sus preferencias para la futura propuesta de viviendas. Cinco entrevistas fueron hechas en el proyecto de viviendas Solidaridad en Quitumbe al sur de Quito y tres en el proyecto Los Cerezos en Cuenca. Los mora-



Fig. 3.1 Ubicación de las ciudades con proyectos evaluados.

dores de Solidaridad llevaban entre uno y tres años viviendo en sus casas, mientras los de Los Cerezos recién se habían mudado a sus casas.

Las restantes entrevistas más han servido como fuentes adicionales de la información obtenida en la revisión de literatura. También indican tendencias actuales en el sector de la vivienda de interés social.

Proyectos referentes

La otra parte del estudio de campo consiste en las visitas y las evaluaciones de los proyectos referentes. Ocho proyectos de características distintos fueron evaluados (vea en *Anexo 3* pag. 123 y *Proyectos referentes* pag. 129) y están presentados en corto dentro de este estudio. Los ocho proyectos analizados se encuentran en Quito (3), Cuenca (3), Loja (1) y Guayaquil (1) (vea *Fig. 3.1*). Para facilitar el entendimiento de los proyectos y del contexto donde han sido realizadas sigue en *Tabla 7* una presentación corta de cada una de las ciudades.

Tabla 7 – Presentación de las ciudades

<i>Ciudad (año de fundación)</i>	<i>Quito (1534)</i>	<i>Cuenca (1557)</i>	<i>Loja (1548)</i>	<i>Guayaquil (1538)</i>
Habitantes en el área urbana ¹	1.800.000	270.000	130.000	2.700.000
Crecimiento anual de la población (1990 – 2001) ¹	2%	3%	2%	3%
Analfabetismo (personas de 10 años y más) ¹	4%	4%	4%	5%
Déficit en servicios básico ¹ de las viviendas	30%	—	—	60% de las viviendas
Hogares que disponen de vivienda propia ¹	52%	67%	71%	73%
Pobreza entre la población urbana ¹	30% (3% de extrema pobreza)	26% (2% de extrema pobreza)	—	44% (5% de extrema pobreza)
Desempleo y subempleo entre la PEA ¹	10% respectivo 44%	5% respectivo 50%	—	13% respectivo 62%
Características	<ul style="list-style-type: none"> • Capital de la republica • Segunda ciudad de Ecuador • Arquitectura colonial • Centro del poder político • Clima de la Sierra 	<ul style="list-style-type: none"> • Tercera ciudad de Ecuador • Arquitectura colonial • Clima de la Sierra 	<ul style="list-style-type: none"> • Decimotercera ciudad de Ecuador • Tercera ciudad más ecológica del mundo² • Clima de la Sierra 	<ul style="list-style-type: none"> • Primera ciudad de Ecuador • Puerto principal del país • Centro de las actividades económicas • Clima calido de la Costa
Problemas principales	<ul style="list-style-type: none"> • Barrios ilegales • Delincuencia • Invasiones de terrenos de protección ecológica • Contaminación del aire 	<ul style="list-style-type: none"> • Despoblación por la emigración al extranjero • Barrios ilegales • Contaminación del medio ambiente 	<ul style="list-style-type: none"> • Despoblación por la emigración al extranjero • Barrios ilegales • Pobreza 	<ul style="list-style-type: none"> • Barrios ilegales • Delincuencia • Desempleo • Inmigración del campo

¹ *inec.gov.ec* 2004.

² *Premiada por las Naciones Unidas* en 2001.

Proyectos evaluados

Al final de la evaluación de los proyectos sigue una compilación de los mismos en *Tabla 8*.

Proyecto en Calle Caldas 494, Quito

Viviendas en un edificio rehabilitado del CHQ.

General

La calle Caldas se encuentra dentro del CHQ (vea *Fig. 3.2*). En 1999 empezó la restauración la casa número 494, una de las casas ubicadas en esta calle, como parte del mejoramiento barrial integral del CHQ. El edificio mencionado fue adquirido por el IMQ con el propósito de llevar a cabo el programa de *Vivienda Solidaria* a través de un convenio de cooperación entre el IMQ, como facilitador, el Pact-Arim (Programa de Acción Contra Tugurios – Asociación de Rehabilitación Inmobiliaria) una ONG francesa, quien dio el acompañamiento social y técnico, el Miduvi otorgó los incentivos, la banca otorgó créditos sobre los saldos de la deuda, y la ECHQ, como ejecutor y responsable de la rehabilitación del CHQ. La gente siempre había vivido en el CHQ y no existieron intenciones de cambiar esa función, sin embargo el CHQ se encontraba en un estado grave de deterioro con peligros de salubridad e higiene debido a la sobrepoblación (hasta cinco personas habitaban en cada cuarto) y riesgos de desplomamientos de edificaciones (vea *Fig. 3.3*).

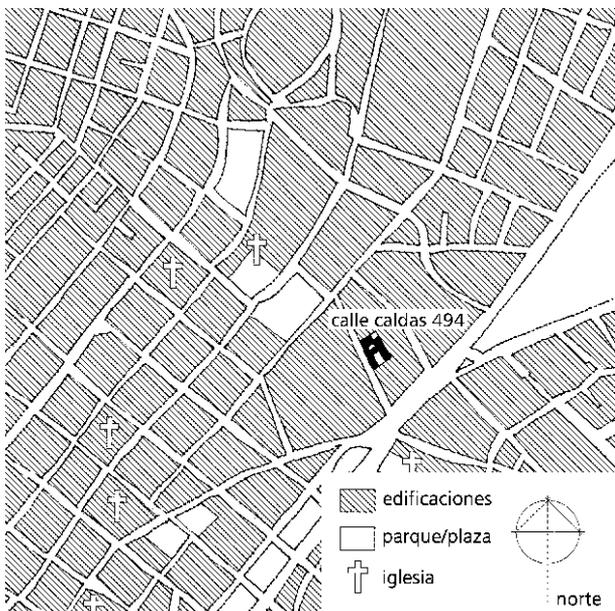


Fig. 3.2 Ubicación del proyecto Caldas en el CHQ.

La meta era rescatar la tipología arquitectónica de viviendas alrededor de patios y locales a la calle para actividades comerciales, artesanales o de servicios y obtener una calidad constructiva. El proyecto de vivienda social se basa en cuatro criterios fundamentales: la mejora de las condiciones de vida de los residentes, la revalorización del patrimonio arquitectónico y cultural (sin el afán de convertir el CHQ en un mu-



Fig. 3.3
Fachada de otro
edificio del CHQ
en proceso de
recuperación.

seo), la generación de una alternativa de inversión para el sector privado con nuevas oportunidades de empleo y un incentivo al ahorro de las familias para acceder a una vivienda propia. La obra del proyecto fue dirigida por Arq. Luis López, Arq. Guido Díaz Navarrete y Arq. Mario Hidrobo, quienes ganaron el puesto de diseñadores y constructores vía un concurso realizado.

Fue necesario reubicar a los habitantes actuales a otras viviendas municipales mientras se realizaban los trabajos de rehabilitación. Posteriormente, dichas personas acudieron a la oferta pública de viviendas. Los pocos que cumplían con los requisitos fueron seleccionados y volvieron a vivir en el mismo edificio donde solían, aunque ahora como propietarios de sus viviendas (anteriormente la mayoría de los moradores vivían allí de forma clandestina). Las personas que no cumplieron los requisitos o que no tuvieron capacidad financiera para comprar una vivienda en esta misma zona, se les ofreció la posibilidad de adquirir la vivienda en la que estaba realojados a un precio inferior. La selección de los nuevos moradores seguían ciertos criterios con prioridad a familias que ya residían en el CHQ, familias monoparentales (madres solteras) o jefes de familias femeninas que tienen más sentido de responsabilidad hacia la familia y el hogar que los hombres, y familias con miembros incapacitados. Las viviendas contaban con subsidios que garantizaron que las personas más necesitadas podían acceder a una financiación a través del SIV del Miduvi, quien facilitó los préstamos a los compradores. El nuevo propietario tuvo que aportar con un ahorro equivalente a un 15% del precio de la vivienda para luego recibir la subvención pública y estar garantizado un préstamo hipotecario a través de la banca.

El barrio

El CHQ es el centro político y administrativo del país y de la ciudad, pero porque gente todavía sigue vivienda en el CHQ no se ha convertido en una zona muerta como en muchas otras capitales del mundo. El CHQ contiene todos los servicios y productos que se puede necesitar. La gente del norte y

del sur de Quito todavía se desplaza largas distancias para comprar cosas que se pudiera encontrar en lugares más cercanos, como por ejemplo hilo para coser. Eso indica la gran importancia que tiene el CHQ para todo quiteño y la recuperación del mismo es algo muy esencial.

Aunque el grado de deterioro constructivo de muchos de los edificios del CHQ es grave, las características urbanas y arquitectónicas se han mantenido en su mayoría debido a varias razones, pero un factor fundamental es la actitud conservadora de los quiteños. Desde paredes de adobe y pisos cerámicos hasta murales y otra ornamentación se puede encontrar bien preservados en su estado original protegidos bajo de diez capas de pintura y construcciones añadidas. Si será por cuestiones sentimentales, culturales o económicas no importa, porque igual es una bendición para la recuperación del CHQ. Al mismo tiempo se complica la recuperación bastante y tiene que ser ejecutado con mucho cuidado que implica más costos. En la actualidad, la tendencia es limitar la ejecución de proyectos de vivienda de interés social en el CHQ debido a su elevado costo de mantenimiento de las casas y la preservación continua de los valores patrimoniales. Un costo que debe ser solventado por el usuario.

La calle Caldas no era una calle hasta el siglo XIX. Originalmente, estuvo ubicada una casa residencial de una familia de la clase alta de la sociedad quiteña. Al parecer, la calle Caldas fue una de las tantas vías en que el nivel del terreno fue excavado y reducido, al igual que otras calles del CHQ, por lo cual los edificios ganaron una planta. Se encontró un fresco religioso del siglo XVII en la segunda planta de la Casa 494, lo que significa que la primera planta no existió inicialmente, porque las capillas de los edificios siempre se encontraban en la planta baja de las casas.

Las viviendas

El proyecto de ejecución de la obra empezó en 1999 y nueve meses después, en marzo del 2000, estaba terminada la casa para ser entregada a los moradores. La casa contiene alrededor de 60 apartamentos bastante pequeños, entre 35 m² y 70 m², que cuentan con cuarto de baño y cocina cada uno. En la casa también hay un local comercial que da a la calle. La casa que consta de dos partes, una parte antigua restaurada y una nueva, está organizado alrededor de varios patios de diferentes tamaños. Ni la función original del edificio, viviendas, ni la manera de vivir alrededor de patios han cambiado (vea *Fig. 3.4* y *3.5*).

El patio principal es grande y conecta todas las partes de la casa, tiene la salida a la calle y funciona como nudo de comunicación con la escalera principal y las galerías que le rodean. La madera original de las galerías ha sido substituida por acero, un material más resistente (vea *Fig. 3.6* y *3.7*). También existe un patio más pequeño alrededor de cual se organiza la comunicación de la casa antigua (también en forma de galerías) y patios de lavar privados y comunes en las parte posteriores. La parte interior del edificio fue recuperada, la fachada principal hacía la calle fue reproducida y en un lote vacío ubicado al lado de la casa antigua fue construido el edificio

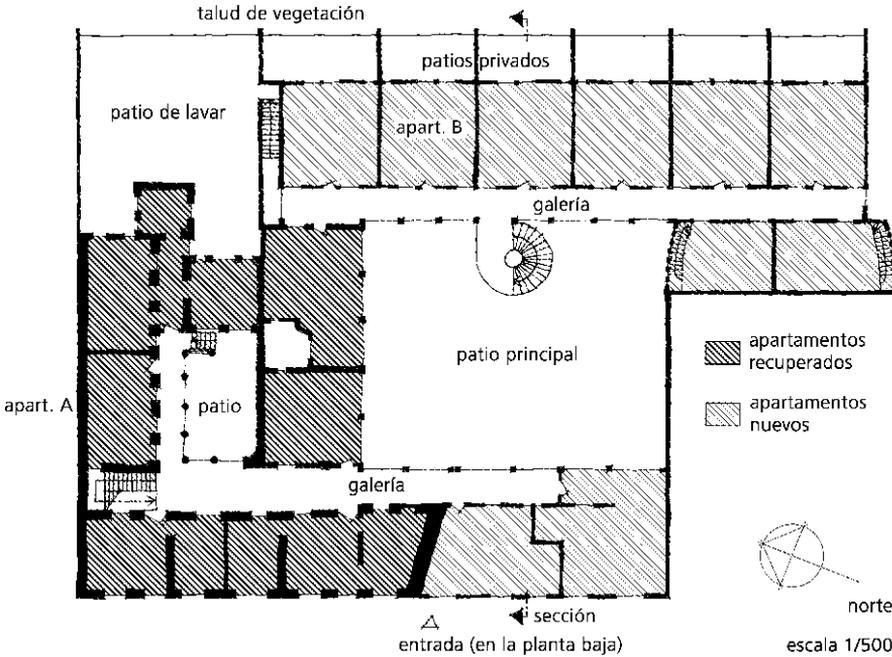


Fig. 3.4 Segunda planta del edificio.



Fig. 3.5 Apartamentos típicos.

nuevo. La fachada de la parte nueva es una replica, pero sin el mismo grado de detalle de ornamentación que la casa antigua. Igual se logró construir una continuidad de la calle sin perder las características y al mismo tiempo se aprovechó al máximo la superficie habitable (vea Fig. 3.8).

Aunque la meta principal del proyecto fue bajar los costos para poder entregar viviendas de bajo costo (la inversión total fue de 470.000\$) se puede ver en el tratamiento formal del exterior del edificio el respeto al entorno y en el interior un uso cuidadoso de los materiales y la estructura original. Sin embargo, el diseño y cuidado especial que requirió esta casa en el período de reconstrucción estuvo a punto de provocar la suspensión del proyecto en varias ocasiones y ciertos detalles fueron solucionados durante el proceso de la obra.

Desde el punto de vista técnico la rehabilitación no fue una tarea sencilla debido a la necesidad de adaptar los edificios antiguos. Muchos de los muros eran de grandes espesores (entre 0,5 m y 1 m) y construidos con



Fig. 3.6 Galerías del patio principal.



Fig. 3.7 Escalera del patio principal.

materiales tradicionales como el adobe, que no es muy compatible con otros materiales, como el hormigón. Por otra parte, la fabricación de adobe es una técnica prácticamente abandonada, haciendo muy difícil su reposición. Otro problema técnico que había que resolver era la humedad acumulada a lo largo de los años en los muros, especialmente en las plantas bajas. Además, las instalaciones de la obra requerían un gran trabajo, porque estuvieron totalmente colapsadas y existían conexiones clandestinas.

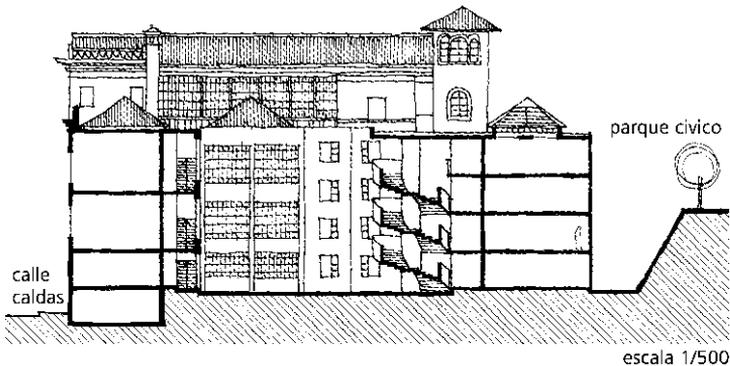


Fig. 3.8 Sección del edificio.

Conclusiones

- La recuperación del CHQ, no solo en el aspecto estético sino también en el concepto de la función, la vivienda, es una buena manera de tratar los problemas. El hecho de construir viviendas de interés social y ofrecer los apartamentos a los mismos moradores indica una intención de solu-

cionar los problemas de las ocupaciones de terrenos y edificios. Además han ofrecido una alternativa de viviendas más baratas para los realojados que no podían volver.

- Los resultados de este proyecto han enseñado que se puede construir viviendas de interés social y recuperar los costos y que hay posibilidad de ganancia para las empresas del sector privado. Con estos criterios se podría contar con otro actor más en la eliminación de las viviendas indignas y clandestinas. Un problema que ha ocurrido es a quien poner la responsabilidad del cubrimiento de los costos del mantenimiento de las casas y del entorno para que sigan en un estado satisfactorio.
- La conservación de los valores arquitectónicos patrimoniales y la recuperación del CHQ es algo muy importante para la ciudad y para la identidad y memoria común de sus habitantes. Además han logrado que la impresión total de la obra y la calle sean homogéneas y que el concepto y la función de la casa y la manera de vivir no hayan cambiado.
- El mejoramiento de la vivienda significa una vida más digna para los moradores, sin peligros de sanidad y de construcciones no estables. La situación económica de las familias se puede mejorar con la inversión en una vivienda propia.

Proyecto El Conde, Quito

Viviendas de construcción progresiva.

General

El proyecto El Conde estará localizado en el sur de Quito. En este momento está en un estado de planificación y el inicio de la construcción está previsto para el 2005. Es un proyecto de viviendas de bajo costo de forma progresiva construido y promocionado por el IMQ y el COVIPROVI (Compañía de Vivienda Provincial Pichincha). El costo de una casa variará entre 18.000\$ y 28.000\$, y serán accesibles para familias de la clase baja o la clase media. La forma de tenencia será vivienda propia.

El barrio

La zona del sur de Quito donde se ubica el proyecto es una zona no urbanizada, con pocas construcciones. En una extensión de 22 hectáreas está planificado la construcción de 1.800 unidades de vivienda (para alrededor de 6.000 habitantes) que forman parte del plan urbano para integrar, organizar y recuperar el sur de Quito. La densidad será bastante alta con 90 unidades de vivienda por hectárea. El proyecto del Conde constituye una parte del plan e incluye apartamentos en condominio y casas individuales para satisfacer diferentes necesidades. Sólo las casas individuales serán de construcción progresiva.

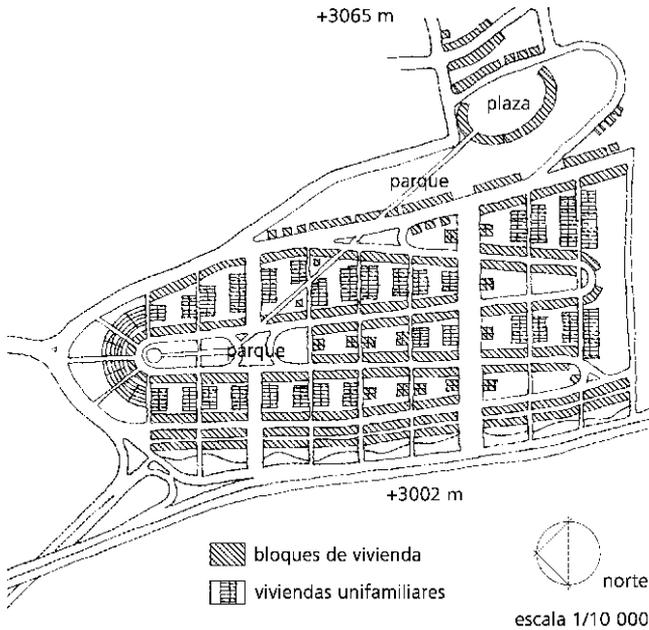


Fig. 3.9 Plano general del proyecto Conde.

El terreno, que se encuentra en una de las laderas montañosas del suroeste de Quito, está bastante inclinado. Los bloques de viviendas están orientados alrededor de la vía principal que sube en forma de serpentina dejando espacios de parqueo vehicular. Se accede al proyecto desde la Avenida Simón Bolívar que es una de las salidas de Quito hacia el sur del país y vía

principal hacia el CHQ. Un sistema de sendas está destinado estrictamente para el tráfico peatonal y comunica la vía principal de acceso a la plaza y las áreas de equipamiento de la parte más alta. Alrededor de éstas vías se encuentran repartidas las áreas verdes, que se entregarán totalmente acabadas y además los nudos comunicativos principales (vea Fig. 3.9). También se incluye en el plan la construcción de locales para comercio, industrias, escuelas, colegios, guarderías e iglesias para crear puestos de trabajo y satisfacer las necesidades de los nuevos moradores del sur. La extensión de la línea de trole y sus alimentadores mejorará la situación de comunicación del sur con el resto de la ciudad.

Las viviendas

La concepción del proyecto es de conjuntos en condominio, por lo cual el frente de los lotes varía entre 4,5 m y 6 m y la profundidad entre 8 m y 9 m. Lógicamente el área del lote variará entre 36 m² y 54 m². Las casas serán entregadas con la planta baja y los muros de adosamiento hasta tres plantas hacia las vías de circulación vehicular y de dos plantas al interior de las manzanas. La planta baja incluye baño, cocina, dos habitaciones, la losa y estructuras para construir hasta tres plantas. El área habitacional será en principio, alrededor de 40 m² por planta.

La construcción entregada es de hormigón prefabricado. La idea de la vivienda progresiva es que cada usuario pueda seguir construyendo y aumentar la superficie habitacional de su casa (hasta más o menos 120 m²) cuando disponga de los recursos económicos. Otra cosa simpática es que el usuario pueda poner su toque personal en las dos restantes plantas, en cuanto a materiales o diseño de ventanas, evitando así un barrio estética-

mente monótono. Cada casa tendrá un patio de lavar individual y también posibilidades de un uso adicional en la planta baja. Las casas serán entregadas con la completa dotación de servicios incluyendo agua potable, electricidad, alcantarillado y conexión telefónica.

Conclusiones

- La vivienda progresiva permitirá que personas de menores ingresos puedan acceder a una casa propia y extenderlo cuando tenga los recursos económicos. Además permite que el usuario pueda poner su diseño individual en la casa y así crear un barrio más diverso y menos monótono. Es una manera buena de entregar viviendas de bajo costo sin que la importancia de un ambiente físico construido diverso se pierda.
- Entregando el proyecto con la infraestructura básica adecuada y el entorno físico acabado hace que los moradores consideran su vivienda una vivienda completa y digna de llamar su hogar. El orgullo de habitar en un barrio donde se sienten contentos hace que el cuidado de las edificaciones y el entorno físico se mejoran y los costos de mantenimiento bajarán.
- Un proyecto que se encuentra integrado dentro de un plan urbano más grande, y no es una urbanización aislada, trae efectos positivos de costos más bajos de infraestructura, una aumentada oferta de servicios y ocasiones de trabajo y un mejoramiento de la seguridad.

Proyecto Solidaridad en Quitumbe, Quito

Viviendas vía organización en cooperativa.

General

El proyecto Solidaridad está localizado en el sur de Quito, en Quitumbe. La zona de Quitumbe no ha sido explotada con urbanizaciones porque hasta 1989 los terrenos pertenecieron a tres grandes haciendas. Igual existían algunos asentamientos ilegales y tráfico ilegal de tierras. Ya los terrenos están en manos del IMQ y les han dado una oportunidad única de planificar y desarrollar un barrio con visión ecológica y sostenible. Hay un plan general para toda la zona, el Plan Ciudad Quitumbe (PCQ), dentro de cual la construcción de conjuntos habitacionales es promovida por una alianza entre QV y empresas constructoras privadas.

El conjunto de casas Solidaridad está diseñado por Arq. Andino & Asociados. Ellos eran unos de los primeros en trabajar en Quitumbe y la primera etapa de proyecto fue terminada en el 2002 (vea *Fig. 3.10*). El proyecto está planificado para 10 etapas, con un total de alrededor de 600 viviendas de carácter individual. Las viviendas fueron financiadas vía el sistema SIV del Miduvi. Una casa típica de 65 m² costaba 15.000\$ y la más grande de 83 m² 18.000\$ (con todos los acabados como armarios, pisos y cocina incluidos costaban 3.000\$ más). La entrada para acceder a la vivien-

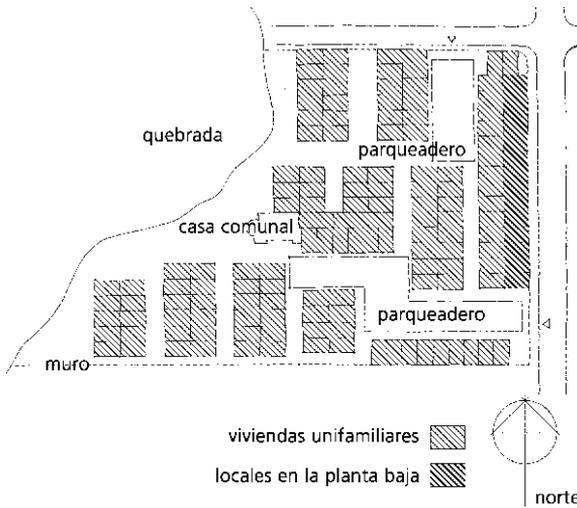


Fig. 3.10 Distribución de casas del proyecto Solidaridad.

da era el 30% del costo total de la casa y el restante 70% se financiaba con un crédito hipotecario de hasta 15 años plazo. La cuota mensual más baja para pagar una casa era 150\$.

Para acceder a las viviendas los futuros moradores necesitaban cumplir con varios requisitos, no sólo era de aportar con dinero. Fueron organizados en la *Cooperativa de Vivienda Alianza Solidaria*, una

cooperativa de vivienda miembro de la ACMQ Solidaridad (Asociación de Cooperativas Múltiples de Quito Solidaridad). La cooperativa trabaja para conseguir viviendas dignas en un entorno sustentable vía la activa participación comunitaria por parte de los usuarios. Con el trabajo comunitario solidario, que era una de las partes más importantes del proyecto, lograron, en forma de mingas, recuperar y limpiar dos de las quebradas que cruza la zona. Las quebradas que hoy son áreas verdes muy apreciadas eran basureros y hogar de miles de ratas. La participación de los usuarios fue parte desde el principio para aumentar el sentido de responsabilidad e identificación con el barrio. Esta capacitación de los moradores ha garantizado el mantenimiento del conjunto y ha mejorado el cuidado general del entorno.

El barrio

En este momento pocas de las otras manzanas han sido construidas y el conjunto Solidaridad se encuentra aislado en la zona. Esto conlleva problemas con la seguridad y con los servicios. La seguridad dentro del conjunto es bastante buena (los moradores mismos han contratado a un guardia para vigilar las dos entradas) y existen luces exteriores. El problema es fuera de conjunto donde muchos de los moradores se sienten inseguros por culpa de ladrones que se encuentran en la zona. Por las elecciones de alcalde de Quito para el año 2004 el IMQ está haciendo bastantes obras de vías y dotación de servicios, pero es difícil decir cuando el PCQ, iniciado en 1994, llegará al estado final. El municipio tiene la responsabilidad de dotar la zona con los servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica, además se responsabiliza de pavimentar las calles y las aceras.

Está planificado que la zona hasta el 2008 tendrá alrededor de 11.000 viviendas (para 50.000 habitantes) en una extensión de 150 hectáreas. Quitumbe tendrá todos los servicios necesarios, que además van a satisfacer la necesidad de 210.000 habitantes del sur de Quito, pero en este mo-

mento los moradores todavía tienen que buscar guarderías, escuelas, colegios, iglesias y puestos de trabajo en los barrios de los alrededores. La mayoría de los habitantes no disponen de vehículo, pero esto no sería tan problemático si existieran vías terminadas y servicios de transporte público. Está planificada la construcción de un terminal interprovincial de autobuses y un terminal para el trole dentro del PCQ. Hoy la gente tiene que desplazarse entre 20 y 30 minutos a pie hasta las afueras de la zona para encontrar un transporte público y durante este trayecto muchos se sienten inseguros.

El comercio dentro del conjunto está empezando a coger vida. Existen varias tiendas pequeñas, algunos restaurantes y otros servicios como por ejemplo una guardería. Además hay un local de Andinatel (la empresa telefónica más grande del Ecuador) desde donde se puede llamar, pero Andinatel por razones desconocidas no extiende la red a las personas del barrio que desean tener teléfono privado en sus casas. Existen bastantes industrias grandes en la parte sur del barrio y muy cerca de allí, cada sábado se organiza la feria de los carros, sitio al que acuden a comerciar sus vehículos personas de todo Quito.

La organización local de los moradores, que había en el principio, para la recuperación de las quebradas todavía existe pero no está igual de fuerte. Tienen reuniones cada mes para solucionar cuestiones comunes y también hay días de limpieza de las quebradas. Muchos piensan que la limpieza debería ser la responsabilidad del municipio porque es dueño de las quebradas y están siendo usadas no solo por los moradores del barrio sino también por otros ya que todos los quiteños tienen derecho de estar allí. Las quebradas son los principales áreas verdes de la zona (más que el 50% del terreno del vecindario consiste en áreas verdes) con espacios abiertos para juegos y deportes, áreas de recreación y juegos infantiles (vea Fig. 3.11 y 3.12). Dentro del conjunto hay una cancha de básquet localizado en el parking que al momento no se está utilizando. También hay una casa comunal, que tiene que ser terminada por los moradores, donde tienen las reuniones y que se puede alquilar para hacer fiestas.



Fig. 3.11
Casas al borde de
una quebrada.



Fig. 3.12 Vista de una de las quebradas.

Las viviendas

Hay algunas variaciones de casas, pero en la casa típica la planta baja tiene 36 m² y la planta alta 29 m². Es una vivienda completa con tres dormitorios, una sala/comedor, cocina y un baño y medio. Las casas están entregadas con las dos plantas y con los planos aprobados para la tercera planta (la altura máxima es nueve metros). También hay posibilidades de extensión hacia atrás en el patio posterior y en total la casa puede crecer hasta 102 m². El patio de lavar es el único espacio exterior privado (vea Fig. 3.13 y 3.14).

No sólo es un proyecto de viviendas, sino es un proyecto completo con obras de infraestructura, tratamiento del entorno urbano y casas con una estética arquitectónica. Alrededor de ocho casas comparten un callejón que sirve de entrada, aquí no se admiten vehículos y son espacios bien cuidados con jardines y senderos de piedra. La escala de las casas es apropiada, los volúmenes son de formas geométricas simples y las fachadas principales están pintadas en tres tonos (vea Fig. 3.15). La densidad es bastante alta y la parte posterior de las casas se encuentra muy cerca al área privada de los dormitorios. En la parte frontal las medidas son más adecuadas. Las casas están construidas con bloques de cemento y losas de hormigón. Las viviendas son de propiedad horizontal de cada uno de los moradores y el resto del vecindario es de copropiedad. La dotación de servicios incluye agua potable, electricidad, alcantarillado y recolección de basura.

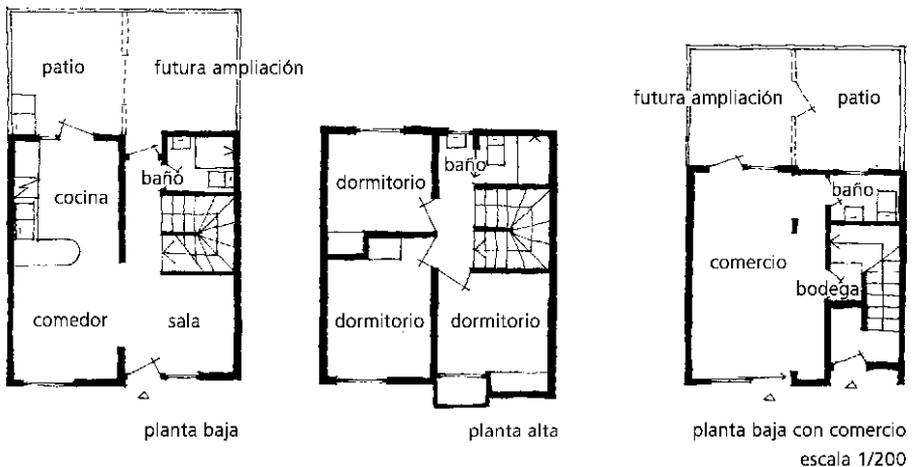


Fig. 3.13 Plantas de dos tipos de casas.

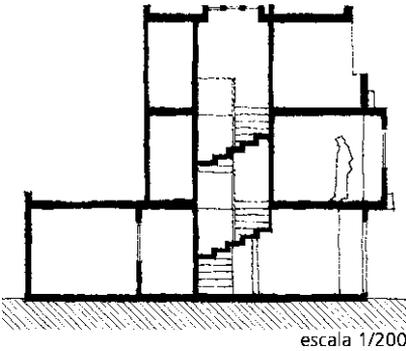


Fig. 3.14
Sección de una casa en estado terminado
(de tres plantas).



Fig. 3.15
Casas agrupadas
alrededor de un
callejón semi-privado.

Conclusiones

- La presencia y la colaboración de la cooperativa (los moradores), el constructor y el municipio durante todo el proceso del proyecto (la planificación, la construcción, el financiamiento y la organización) ha dado un resultado final muy satisfactorio para todos los actores.
- Los intentos de obtener un desarrollo sustentable, con la preservación y recuperación del medioambiente y la creación de una zona urbana ecológica, ha tenido buenos resultados por la organización comunitaria de los moradores y el apoyo de la cooperativa y el municipio.
- El cooperativismo y la participación comunitaria ha dado conocimiento, compromiso y defensa del proyecto entre los moradores, quienes juntos han conseguido viviendas propias en un barrio donde se sienten como en su hogar. El cooperativismo también ha permitido un abaratamiento de la construcción de la vivienda.
- La agrupación de los usuarios en la cooperativa de vivienda y su lucha hacía una meta común, una vivienda digna, ha dado la posibilidad de obtener una vivienda propia a familias que no tenían acceso anteriormente.
- Es importante que la construcción de viviendas de interés social sea parte de un proyecto competitivo incluyendo, además de la vivienda, infraestructura, servicios básicos, cualidades arquitectónicas y tratamiento del

entorno. Además es un plan de ciudadanía, solidaridad y desarrollo humano que ha aumentado la calidad de vida, superado la pobreza, desarrollado de formas de autogestión, generado de fuentes de trabajo y desarrollado la participación ciudadana.

- El hecho que el criterio de vivienda progresiva esté presente desde la fase de la planificación, permite que el usuario pueda extender su vivienda cuando disponga de los recursos económicos sin que se cambia la armonía arquitectónica del conjunto.

Proyecto Damnificaciones de Huizhis, Cuenca

Viviendas mínimas para afectados por deslizamientos de tierra.

General

En el barrio de San José en Baños, Cuenca, se encuentra el proyecto Damnificaciones de Huizhis. Las viviendas están diseñadas y construidas por el Municipio de Cuenca en colaboración con el Miduvi y fueron terminadas en el 2001. Las casas son de vivienda mínima de interés social y fueron construidas para algunas familias que fueron afectadas por el deslizamiento de terrenos durante la construcción de una parte de una nueva autopista. Las casas fueron subsidiadas y se vendieron en entre 0\$ y 7000\$ con el terreno, la casa y los servicios incluidos. El precio de la vivienda dependía de los recursos económicos de cada familia. Ya pertenecen totalmente a los propietarios. La mayoría de los beneficiarios son familias de menores ingresos. Las familias afectadas por la construcción de la autopista todavía viven allí, porque quedó prohibido vender o alquilar la casa antes de cumplir los cinco años.

El barrio

La urbanización está localizado en un área todavía no incorporado a la zona urbana de Cuenca, pero es parte de un plan de consolidación y está previsto que en el futuro quedará dentro de un barrio residencial. El sistema de vías del conjunto está formado por calles paralelas que terminan en forma de U y sólo tienen conexión con el alimentador principal. Esto crea pocas áreas públicas y las edificaciones están dispuestas en fila alrededor de las vías (vea Fig. 3.16). Las vías están en mal estado sin pavimento y por las lluvias la tierra desaparece y se forma huecos grandes en las calles. Algo bueno es que existe un sistema peatonal entre las calles y las casas. La densidad es baja y la escala muy

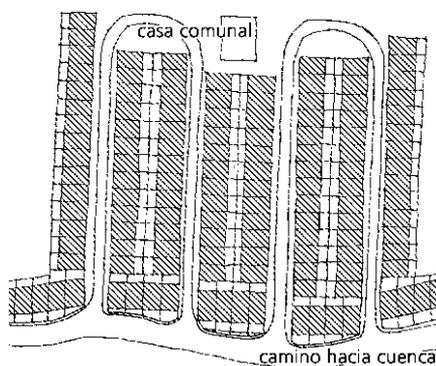


Fig. 3.16 Distribución de casas del proyecto Huizhis (aproximación).



Fig. 3.17
Una calle del
conjunto.

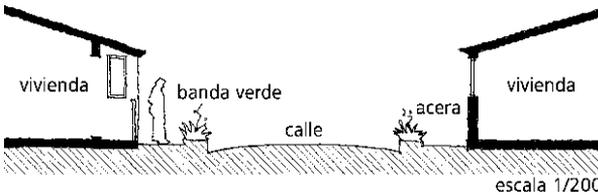


Fig. 3.18
Sección de una de las calles.

pequeña, pero la ocupación del suelo es bastante alta. Los espacios públicos son únicamente las calles y las vías peatonales, las áreas verdes son limitadas a una banda de hierbas que separa las dos vías en forma de parterres. Además no se ha planteado arborizar y falta protección del sol (vea Fig. 3.17 y 3.18).

No hay juegos infantiles, ni canchas deportivas y la única área comunitaria es la casa comunal que casi nunca se usa. La organización local comunitaria no existe y la gente no se conoce, ni se lleva bien (de acuerdo a un señor que ponía el cielo raso en la casa de un amigo). En la zona no hay comercio, más que la que se encuentra dentro del área (hay algunas tiendas y restaurantes pequeños). Tampoco hay industria o sitios de trabajo, no hay escuela, colegio, guardería o iglesia cerca. La recolección de basura funciona normalmente, igual que en el resto de Cuenca, con el sistema antiguo que no dispone de reciclaje de basura. La seguridad es buena aunque el barrio se encuentra aislado, sin vecinos cercanos o muros de protección. Las calles en el interior de la zona tiene postes de luces y también existe un guardia privado contratado por los moradores. Las comunicaciones con la ciudad y los alrededores son a través de buses, los cuales tienen una parada en la entrada de la urbanización. No existen estacionamientos planeados en el barrio, porque se suponía que los usuarios no disponían de coche.

Las viviendas

El lote de cada casa tiene 60 m² (6 m × 10 m) y el área habitacional de cada vivienda es alrededor de 40 m² organizado en una planta. La vivienda tiene dos dormitorios, un baño completo y una cocina abierta hacia una sala/comedor combinado (vea Fig. 3.19 y 3.20). La flexibilidad del uso de



Fig. 3.19 Fachada de una casa.



Fig. 3.20 Planta de una casa.

las habitaciones es poca, pero algunas personas han sacrificado la sala para un uso comercial, para tener un ingreso adicional al hogar. Hay ejemplos de tiendas, peluqueros y restaurantes, que casi todos se encuentran en las casas que da a la vía principal. Hay posibilidades de extensión hacia atrás, en el patio posterior, con otras dos habitaciones en una planta (una ampliación vertical no está permitido). Las casas tienen luz natural de dos lados y están bien alumbradas por la pequeña escala. Una construcción posterior reduciría bastante la entrada de luz natural a la cocina y a uno de los dormitorios. Los espacios exteriores privados consisten en un porche de entrada de 2 m^2 ($2 \text{ m} \times 1 \text{ m}$) y el patio posterior de 18 m^2 ($6 \text{ m} \times 3 \text{ m}$) donde se encuentra la lavandería. La privacidad es bastante buena porque las calles son inclinadas y la ventana del dormitorio que da a la calle se encuentra más elevada de lo normal. Además el porche de la entrada evita que las personas accedan directamente a la calle.

El material usado es ladrillo visto dentro de un sistema de vigas y pilares de hierro. Para el porche se ha usado vigas y pilares reciclados de madera. Los detalles de las ventanas y de la barandilla son de metal y pintadas en colores fuertes, un color distinto para cada calle. La losa es de hormigón y el tejado de plástico undulado. Las casas fueron entregadas sin acabados, muebles de la cocina y armarios. También faltaba poner el cielo raso. Las tradiciones arquitectónicas que se puede destacar en la construcción son el uso del ladrillo visto, el techo inclinado (que impone la ampliación vertical) y el porche con el sistema estructural de madera. Todos estos elementos son muy comunes en la arquitectura cuencana. La dotación de los servicios es bastante buena. Las viviendas tienen agua potable, electricidad y alcantarillado. Lo que falta es una conexión telefónica y un mejoramiento del sistema de desagüe de aguas lluvias. El clima interior no es muy agradable porque falta aislamiento (primeramente en el techo) y por eso hace bastante frío dentro de las casas. Por la altura el clima de Cuenca muchas veces es bastante frío.

Conclusiones

- La responsabilidad del Municipio de Cuenca de ofrecer una solución al problema de las viviendas caídas es muy valorado y apreciado por sus moradores.
- Las nuevas casas se encuentran cerca de las antiguas, que limita los cambios de la vida diaria. El proyecto además forma parte de un plan más grande de una zona residencial, que indica que la oferta de los servicios aumentará y mejorará con el tiempo.
- Las casas están construidas de materiales duraderos y con detalles arquitectónicas tradicionales, que indica una vivienda permanente, aunque pequeña.
- Hay posibilidades de extensión cuando los moradores tengan posibilidades económicas.
- La casa se puede usar como hipoteca para otras inversiones y sirve como entrada al mercado de la vivienda.
- La disposición de las casas en el terreno y el bajo grado de terminación del tratamiento exterior influye mucho en la percepción del área. Además no existe una vida comunitaria por la falta de diseño de las áreas públicas y las zonas verdes.

Proyecto Los Cerezos, Cuenca

Viviendas para la clase medibaja.

General

El proyecto Los Cerezos está localizado en Cuenca. Las viviendas son diseñadas y construidas por la EmuVi (Empresa Municipal de Urbanización y Vivienda de Cuenca) y fueron terminadas en el 2004. Las casas son de viviendas de bajo costo para la clase medibaja. Las casas se vendieron en entre 18.000\$ y 24.000\$ (había algunas casas desde 15.000\$) con el terreno, la casa y los servicios incluidos. La forma de tenencia es de vivienda propia. La mayoría de los moradores pertenecen a la clase medibaja y tienen un trabajo estable. Para acceder a las casas la familia necesitaba tener un ingreso mensual entre 350\$ y 1.500\$. Esto fue controlado por las entidades financieras como bancos, cooperativas y mutualistas, que todos recibieron el apoyo del BEV y IESS. Los futuros moradores también debían tener en la mano una entrada del 30% del valor de la casa. El resto de los costos se podía financiar con un crédito hipotecario de 15 años plazo con la entrega de la casa en máximo seis meses. Una condición para la compra era que no se puede vender ni alquilar las viviendas durante los cinco primeros años.

El barrio

El conjunto de Los Cerezos está localizado en un barrio residencial en el sur de Cuenca, que todavía no está consolidado, pero es parte del plan urbano a largo plazo. Por eso todavía es un poco complicado el tema de los transportes para los moradores, porque la mayoría no dispone de coche. La estación de buses se encuentra lejos y no hay servicio de buses muy de noche. En la zona tampoco hay mucho comercio, industria, o fuentes de trabajo. También falta escuela, guardería, centro de salud e iglesia y los moradores dependen a los servicios que ofrecen la ciudad.

La organización local es bastante buena, por ejemplo han obtenido un bus escolar que llevan a los niños del barrio a la escuela y un guardia que vigila las casas. En general la gente se lleva bien y respeta su barrio y sus vecinos. Todos los espacios públicos y áreas verdes van a ser entregadas terminadas con vegetación, luces exteriores y juegos infantiles por el municipio. Las vías están en un buen estado con parking común en la calle. Las casas se encuentran a línea de fábrica alrededor de la vía principal y la escala de las casas es bastante pequeña y agradable (Vea Fig. 3.21 y 3.22).

Fig. 3.21
Distribución de casas del
proyecto Cerezos.

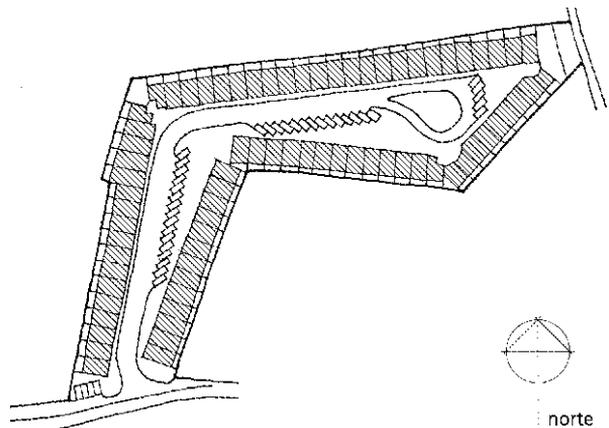


Fig. 3.22
La calle que cruza
todo el conjunto.



Las viviendas

Cada lote tiene alrededor de 50 m². El área habitacional de las casas varía entre 80 m² y 115 m² con posibilidades de extensión. Las viviendas se entregan con dos plantas y con los planos aprobados hasta tres plantas. Cada casa tiene entre 3 y 4 dormitorios, sala/comedor, cocina y un baño completo. Además tienen un patio posterior con lavandería y una pequeña área verde con un caminito privado hasta la entrada en la parte frontal de la casa (vea Fig. 3.23, 3.24 y 3.25). Algunas casas tienen un uso adicional donde el dueño ha puesto un comercio (tienda, peluquería etc.) en una parte de la planta baja. También hay posibilidades de alquilar locales en el mismo barrio.

Hay posibilidades de extensión en la forma de añadir una tercera planta o extender la vivienda hacia el patio posterior. Bastantes familias han empezado la extensión vertical directamente después de la entrega, lo que revela un nivel económico bastante elevado de los moradores. Otros han puesto techo de vidrio en el patio posterior, cosa media peligrosa por el riesgo de que se rompa. Las casas serán entregadas con todos los servicios



Fig. 3.23 Fachada de una casa.

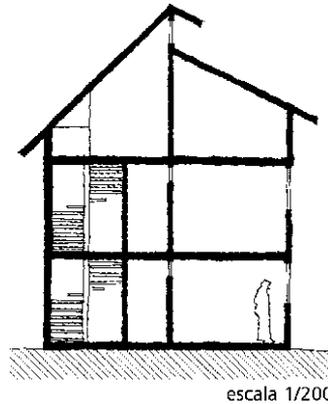
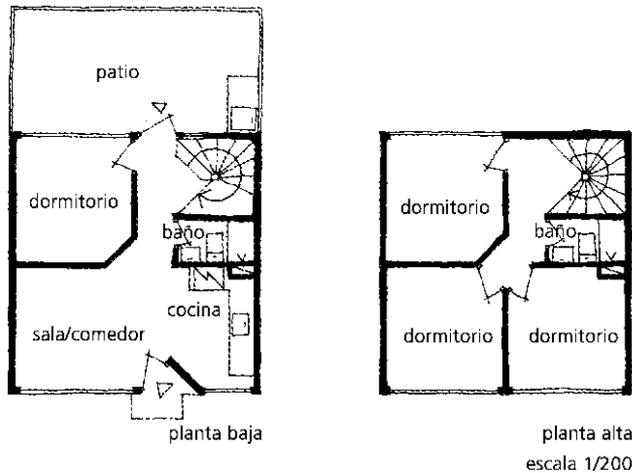


Fig. 3.24 Sección de una casa.

Fig. 3.25 Plantas de una casa.



básicos incluidos como agua potable, electricidad, alcantarillado y teléfono, pero sin los acabados, armarios y muebles de cocina. El tipo de construcción es de pilares, vigas y losas de hormigón y paredes de ladrillo rojo. En el diseño están incorporadas algunas tradiciones arquitectónicas cuencanas como la teja en techo inclinado, el ladrillo visto y la chimenea. La chimenea no se puede usar sino solo sirve de adorno y de escondite de algunas instalaciones.

Conclusiones

- Con la organización barrial los moradores pueden conseguir muchas cosas positivas, como por ejemplo autobús escolar. También pueden ponerse de acuerdo y presionar al municipio para que haga obras de servicios necesitados. Además aumenta la seguridad del barrio cuando los vecinos se conocen y se llevan.
- Con la entrega completa del tratamiento exterior la gente aprecia y cuida más su barrio. Una entrega media terminada del entorno físico puede aumentar el proceso de deterioro y aumentar los costos de mantenimiento.
- Con el uso de materiales duraderos y conocidos se consigue una vivienda permanente y duradera y los moradores se sienten orgullosos de su hogar y lo cuida y aprecia más.

Proyecto Sistema Forza, Cuenca

Viviendas semiprefabricadas de elementos modulares.

General

En la urbanización el Portón en Cuenca fueron visitados dos casas prototipos para un programa habitacional de la Mutualista Azuay II en Racar, Cuenca. Las casas fueron construidas durante el 2004 y si todo va acuerdo a los planes se construirá un barrio completo del mismo principio durante el 2005.

El barrio

Como sólo había dos casas construidas es difícil evaluar como será la disposición del barrio. La densidad del barrio será bastante baja con casas individuales con máximo dos plantas. Las casas, que tienen 7 m de frente, estarán organizadas en línea de fábrica con el plan de aumentar la densidad poco a poco. Con cada etapa del proyecto se disminuirán las frentes de 7 m a 5,5 m hasta 3,5 m. Esto para tener menos costos de terrenos, canalización e infraestructura. Con este proceso continuativo intentan acostumbrar a la gente ver casas más estrechas aceptarlas como una alternativa a la vivienda típica.

Las casas serán ubicadas espalda a espalda con un pequeño caminito entre los patios posteriores. Aquí las medidas son muy estrechas y la privacidad es poca en los cuartos que da hacia atrás. Hay planes de extender el lote hacia adelante con 5 m más (en ese caso el lote sería 7 m × 14 m) para obtener espacios de parking para cada casa. Con esta extensión parece que las medidas entre las casas van a ser muy grandes, con casi 14 m de casa a casa, y el espacio de la calle ancho y no muy bien definido. Además es contradictorio al proceso de aumentar la densidad vía la disminución de las frentes.

Las viviendas

Cada casa tiene un lote de 63 m² (7 m × 9 m) con un área habitacional de 49 m² en la planta baja (7 m × 7 m). La planta baja contiene cocina, sala/comedor, un pequeño estudio o dormitorio y un baño. El baño está localizado debajo de la escalera y durante la visita observaron los maestros que no había espacio y altura suficiente para poner las instalaciones. Como solucionarían este problema no está claro, pero probablemente cambiará la disposición de los espacios de la planta baja. En la planta alta hay tres dormitorios y un baño completo. Las casas serán entregadas con las dos plantas terminadas.

Las viviendas están compuestas por elementos de hormigón que han sido moldados con un sistema de prefabricación que viene de Colombia. Con el Sistema Forza, que se llama, el proceso de la construcción es muy rápido. Las paredes sólo tienen 8 cm de ancho, la losa 13 cm y el ahorro del material, en comparación con otras edificaciones de hormigón, es significativo. La cuestión es si la anchura es suficiente para proteger la vivienda del frío y del ruido. No habrá posibilidades de añadir una tercera planta porque la losa del techo está inclinada al estilo cuencano típico. Inicialmente había planes de dejar la losa plana, en las dos plantas entregadas al cliente con planos aprobados hasta una tercera planta. Esto sería mejor, más fácil de hacer y más barato, pero descubrieron que muchos de los posibles usuarios no consideraban una casa con techo plano como una casa. Ahora solo existen posibilidades de extensión en la planta baja por el patio posterior que mide 7 m × 2 m.

La forma de tenencia será de vivienda propia. La casa será entregada con los servicios básicos mínimos como electricidad, agua potable y alcantarillado. El clima interior es bastante malo. Para ahorrar el hormigón todavía más han puesto unos vidrios enormes que da mucha luz y espacialidad pero debido a que son grandes y ligeras dejan entrar el frío (el clima de la Sierra es bastante fría). Un elemento añadido para que la gente reciba una impresión más atractiva de la casa es la chimenea, típica para las casas cuencanas (igual que los techos inclinados). En este caso la chimenea únicamente sirve como decoración y espacio para las instalaciones de agua potable y alcantarillado.

Conclusiones

- La prefabricación de elementos para viviendas puede dar un proceso de construcción más corto y bajar los costos de los materiales y de la mano de obra bastante. En la construcción de viviendas de bajo costo siempre es importante que el abaratamiento no impida que la casa cumpla con los criterios para ser una vivienda digna y satisfactoria.
- La prefabricación pesada requiere una asistencia técnica especializado para la colocación y los transportes serán más complicadas, que con otros sistemas más tradicionales como las casas de bloques de cemento.
- El sistema no es una solución única para el problema de la vivienda y tiene que ser adaptada a varios criterios locales, como el clima, los alrededores y la manera de vivir.
- La adaptación a la imagen ideal de la casa de los futuros moradores tiene que ser ejecutado sin que el concepto del proyecto se cambia. Un mal ejemplo es poner un techo inclinado y así perder la posibilidad de aumentar la casa con otra planta más, cuando los usuarios tengan la posibilidad económica de hacerlo.
- La construcción de casas prototipo no es mala idea ya que muchos problemas que estaban resueltas en la fase del diseño aparecen en la fase de la construcción.
- Para aumentar la eficiencia del lote y la densidad, y así bajar los costos del terreno y la infraestructura, se puede planificar áreas comunes para más funciones como estacionamiento, espacios exteriores y locales comunales. No es necesario resolver todo dentro del espacio privado.

Proyecto en el barrio de las Tierras Coloradas, Loja

Legalización de un barrio informal.

General

El barrio de las Tierras Coloradas de Loja se encuentra en las partes más lejanas del centro de la ciudad. Es un barrio que se formó por invasiones hace unos 15 años y está localizado en la parte alta de una de las lomas que rodea la ciudad de Loja. Los terrenos donde se ubican las casas son muy inclinados y la tierra roja que ha dado el nombre al barrio se encuentra en forma de polvo por todo lado. El clima es diferente del centro de la ciudad, aquí soplan vientos fuertes, llueve bastante y la temperatura mediana es varios grados más baja.

Desde algunos años este barrio informal e ilegal está en un proceso de legitimación. En vez de ignorar el problema con los terrenos invadidos, o peor hacerles desaparecer con métodos inhumanos, el Municipio de Loja ha reconocido la existencia de aquellos y decidió intentar solucionar los problemas. El Municipio de Loja y el Miduvi junto con varias organizacio-

nes de ayuda y desarrollo, como la Cruz Roja Española, han contribuido con dinero y vía proyectos ejecutados han mejorado las casas y dotado al barrio con varios servicios para hacerlo un barrio digno para vivir. A los moradores, que provienen de las clases más bajas, se les ha ofrecido la compra de los terrenos a un precio subsidiado para que sean los dueños legales de sus casas.

El barrio

Las primeras casas se encuentran al lado de la vía principal que cruza la loma. El centro de Loja está distante al igual que las vías pavimentadas. El barrio y las casas se han extendido cada vez más hacia lo alto del terreno. Las calles son muy inclinadas, angostas, en mal estado, sin barreras y la tierra roja se cae con la lluvia dejándoles en un estado todavía peor con grandes huecos. Las casas están ubicadas sin planificación general u organización entre ellos (vea Fig. 3.26 y 3.27). Esto combinado con las diferencias de alturas del terreno ha creado un sistema bastante complejo de calles, escaleras, callejones y espacios abiertos. En uno de los intentos de incorporar la zona a la ciudad, se dotó al barrio de una línea de autobuses. Estos buses van hasta el centro y es casi la única manera para los moradores, llegar a y salir de las Tierras Coloradas. Los buses sólo pueden subir hasta cierto punto y para los que viven más arriba les tocan caminar. Durante la visita realizada había unos cinco buses estacionados en la parte alta lo que indica un uso frecuente del servicio de los buses.

También se ha dotado al barrio de electricidad y líneas telefónicas, primeramente para que funcionen las áreas de servicios comunales, pero algunas casas también se han conectado. Todavía falta luces exteriores (los pos-

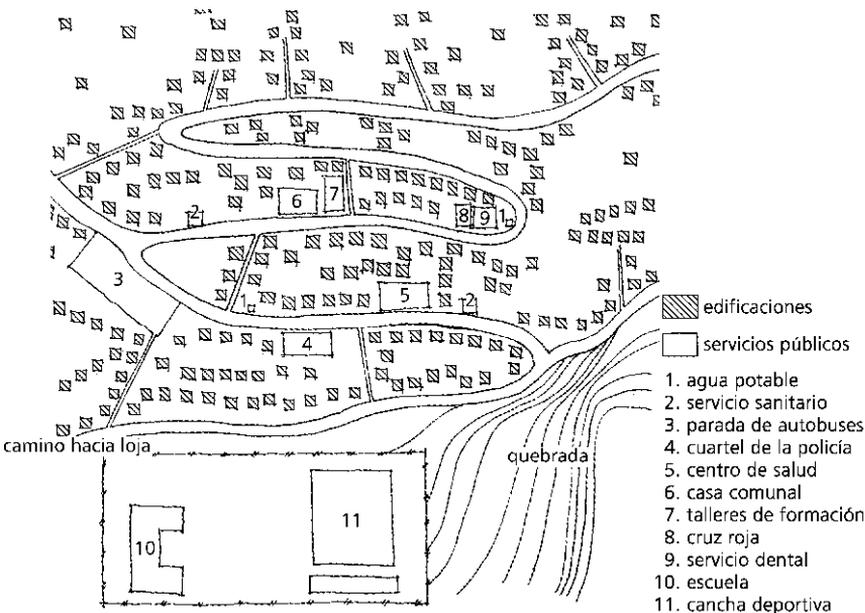


Fig. 3.26 Distribución de casas en las Tierras Coloradas (aproximación).



Fig. 3.27 Panorama del barrio.

tes están puestas) y esto contribuye a un ambiente no muy agradable de noche. Hay policías y guardias pero no están presentes durante las horas de oscuridad. En el barrio existe agua potable en forma de algunos grifos distribuidos alrededor de las vías. Hay agua sólo durante tres horas cada día y con bastantes restricciones. Hay tres baños públicos para toda la zona, que consisten en tasas modernas conectadas a pozos sépticos.

Otros servicios aumentados con el apoyo del municipio y las organizaciones internacionales y nacionales son un cuartel de la policía, un centro de salud, la cruz roja, una casa comunal, una escuela primaria, una guardería, un centro de servicio dental, la casa de las mujeres y unos talleres de formación laboral. La mayoría de estos proyectos han sido ejecutados en forma de mingas usando la labor de los propios moradores. Otros servicios y necesidades como fuentes de trabajo, industrias y comercio, al igual que iglesias y colegios se encuentran lejos de las Tierras Coloradas.

Sólo en el recinto de la escuela existen canchas, juegos infantiles y áreas verdes planificadas, pero no se puede negar la presencia de unas vistas preciosa del paisaje, una de los mejores de Loja. Muchos de los logros no serían realidad si no existiera la organización local que ha luchado para conseguir las obras. En la casa comunal y en los talleres se reúnen la gente para informarse sobre el futuro del barrio y organizarse para ejecutar nuevas decisiones tomadas.

Las viviendas

La mayoría de las casas son de una planta y construidas de bloques de cemento con techo de zinc o plástico ondulado. Las casas más pobres son de caña guadua y paja o materiales reciclados, como cartón, plástico o madera, encontrados en basureros o en construcciones abandonadas (vea Fig. 3.28 y 3.29). Algunas casas son de dos plantas y de mejores materiales y acabados, pero igual se nota que han sido construidas en etapas. El área de los lotes es de más o menos 5 m de frente y 10 m de profundidad (vea Fig. 3.30). La mayoría consisten en solo un cuarto de más o menos 25 m², donde duermen, guardan las cosechas y acogen a los animales como gallinas y cuyes. Hay posibilidades de extensión de las casa verticalmente y también horizontalmente cuando la familia posee los recursos económicos para ello.



Fig. 3.28 Calle típica.



Fig. 3.29 Casa típica.

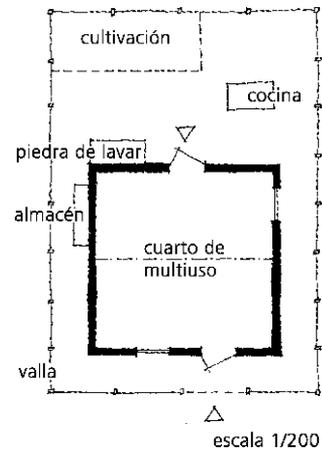


Fig. 3.30 Planta de una casa típica (aproximación).

Algunas familias han abierto negocios en sus casas como tiendas de alimentos, bares o restaurantes.

En las casas donde el estándar es un poquito más alto se puede ver algunas de las tradiciones arquitectónicas de la zona, como el uso de colores vivos, la caña guadua como elemento decorativo y la estructura de madera. Todas las casas están construidas por los mismos propietarios. Algunos tienen ventanas de vidrio mientras otros han tenido que conformarse con bolsas de plástico. El clima interior es muy frío y casi siempre igual que el clima exterior por la falta de protección ante las inclemencias del tiempo. La mayoría de las familias preparan su comida y lavan la ropa en el patio. Casi todas las casas tienen un trozo de terreno donde cultivan maíz y papas, etc. Este terreno a menudo está limitado con alambres, marcando claramente el territorio de la familia.

Conclusiones

- Los barrios informales que son problemas de la mayoría de las ciudades de Ecuador y de América Latina tienen que ser reconocidos de las autoridades para poder ser solucionados.

- Los propietarios de los terrenos invadidos deben ofrecer en venta los terrenos para que las familias los compren con la ayuda del estado o los municipios y los posea legalmente. Esto para enseñar que con un esfuerzo y el apoyo adecuado se pueda obtener una vida mejorada. También sirve para impedir una ola de invasiones de gente que piensa que la toma ilegal de áreas es una manera fácil y gratuita de conseguir un terreno.
- La dotación de servicios básicos es responsabilidad del estado y del gobierno local.
- La legitimación y rehabilitación de barrios ilegales y casas particulares muchas veces es mucho más barata que realojar la gente y construir casas nuevas. Con una tenencia segura y legalizada de la vivienda los moradores movilizan sus recursos a inversiones del hogar.
- El mejoramiento de la vivienda y el reconocimiento de los problemas pueden crear nuevas condiciones para una familia y mejorar su autoestima, su calidad de vida y su situación económica. Además puede darles una oportunidad de en el futuro acceder al mercado de viviendas.
- Las mingas de trabajo comunitario es una buena manera para ejecutar proyectos y hacer participar a los moradores en el proceso de mejoramiento. Así empiezan a tomar responsabilidad y sentir orgullo y apreciación de su barrio. Por supuesto este trabajo comunitario tiene que estar organizado sin que se abuse la fuerza laboral de los moradores.

Proyecto Viviendas Hogar de Cristo, Guayaquil

Viviendas semiprefabricadas para la autoconstrucción.

General

La Corporación de Viviendas Hogar de Cristo (VHC) es una institución privada cristiana sin fines de lucro, que comenzó a funcionar en Ecuador en 1971. VHC, que inició su trabajo en Chile, tiene proyectos en 40 países y ha intentado dar una solución parcial a los graves problemas habitacionales de las familias de las clases sociales más bajas.

Hasta ahora las obras de Ecuador han estado localizadas en Guayaquil (VHC es uno de los actores más importantes en la vivienda de interés social de la Costa), donde está estimado que el 9% de la población no tiene casa y el 75% de la población se considera pobre (vea *Fig. 3.31*). A Guayaquil vienen muchos emigrantes de otras partes de Ecuador (alrededor de 30.000 personas cada año) para buscar empleo y servicios y esto aumenta el déficit habitacional. El déficit acumulado de viviendas es de 150.000 viviendas y se incrementa anualmente con 12.000 viviendas más. Esta situación ha provocado invasiones y la toma ilegal de tierras. Las viviendas construidas por el gobierno son demasiado caras para la mayoría de personas que no tienen casas. Su precio varía entre 3.500\$ y 7.500\$, y es inalcanzable incluso para muchas familias de la clase medibaja.



Fig. 3.31
Casa típica de los
tugurios de la costa
de Ecuador.

El proyecto VHC tiene reconocimientos nacionales e internacionales porque es una solución habitacional para familias muy pobres con ingresos menores al salario mínimo vital en el Ecuador. Los beneficiarios de VHC tienen que tener un sueldo mínimo mensual de 140\$, pero casi todas las familias tienen un ingreso de menos de 100\$, conseguido dentro del sector informal. La entrada de la vivienda es una cantidad variable según el tipo de vivienda y varía entre 40\$ y 75\$. Luego las familias quedan comprometidas a cancelar el costo total del terreno y la vivienda en un plazo de 10 a 15 años mediante pagos mensuales mínimos que se establecen individualmente en el departamento social de VHC. El costo total de una vivienda varía entre 500\$ y 1.000\$, dependiendo del tamaño. La recuperación de los costos para VHC es buena, sólo el 2% de los que pueden pagar sus mensualidades no lo hacen.

De las personas que participan en el proyecto el 40% son mujeres con tres hijos o más que han sido abandonadas por sus esposos. El restante 60% son matrimonios con hasta siete miembros familiares, pero igual el 99% de las casas se vende a las mujeres de las familias porque están consideradas ser más responsables hacia la familia.

El barrio

La construcción se realiza a través de autoconstrucción y ayuda mutua por sistema de mingas. En las mingas, que se realizan los sábados, domingos y algunos festivos, participan todos los miembros de la familia a partir de los 12 años. Así se logra rapidez en la terminación de los trabajos, abarataamiento de costos, convivencia comunitaria y unificación del grupo familiar. Las familias trabajan sin conocer cuál será su futura casa y en el final del proceso se sortean todas las unidades.

El proyecto también incluye la construcción de escuelas, casas comunales, parques, talleres, y centros comunitarios infantiles, donde los padres pueden dejar a sus hijos mientras ellos trabajan en las mingas. La meta es que la comunidad que se forma durante el proceso de la construcción, una

vez terminadas las obras, sigue trabajando unida para lograr más servicios, como por ejemplo dotación de infraestructura básica.

Las viviendas

Hay dos tamaños de viviendas básicas, la casa sencilla de 20,5 m² y la casa doble de 41 m² (vea Fig. 3.32). Existe la posibilidad de ampliarlas hasta más o menos 80 m². Las casas son prefabricadas y muy similares a la vivienda autóctona de la Costa de madera y caña. VHC ha imitado la casa que los guayaquileños construían en los asentamientos informales, que son las más adecuadas para el clima calido y húmedo. Con el tiempo VHC ha ido optimizando ese prototipo para adaptarlo al concepto de prefabricación. El resultado es muy parecido a la vivienda popular que todavía domina en Guayaquil. Las únicas diferencias son su mayor durabilidad, su menor costo y la optimización del diseño funcional interior.

La planta de prefabricación de Guayaquil, que da empleo a alrededor de 100 personas, tiene capacidad para cincuenta viviendas diarias, pero por dificultades presupuestarias sólo se producen entre 3.000 y 3.500 viviendas

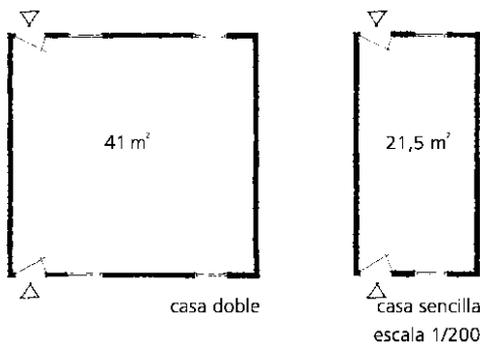


Fig. 3.32 Plantas de dos casas de diferentes tamaños.

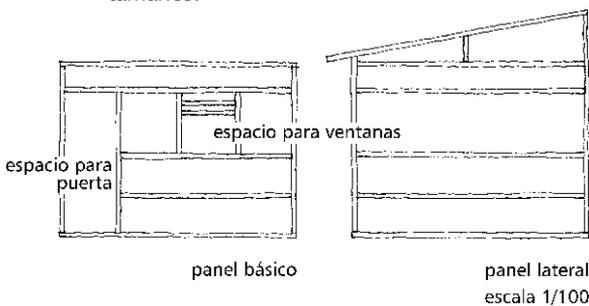


Fig. 3.33 Paneles prefabricados usados en todas las casas.

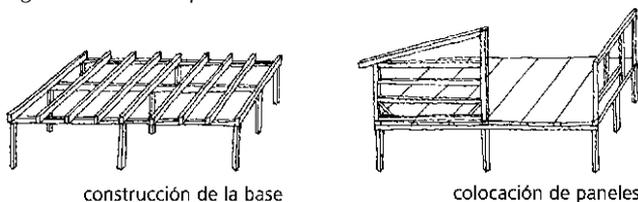


Fig. 3.34 Proceso de construcción.

al año, y en total han producido 82.000 viviendas. La prefabricación ligera está basada en paneles de escaso tamaño que pueden ser transportados fácilmente y manipulados en obra entre una y dos personas sin necesidad de medios mecánicos auxiliares, como grúas, etc. (vea Fig. 3.33 y 3.34). Otra ventaja es que no existe un almacén porque los paneles se producen según las solicitudes de cada día y tienen las dimensiones exactas para las casas.

Los futuros usuarios tienen que contribuir con las siguientes partes para obtener la vivienda: el terreno, el transporte y el montaje, además tienen que construir la escalera, el corredor y las divisiones interiores. Las casas están entregadas sin servicio higiénico.

co y cada uno tiene que hacer una fosa séptica en su terreno, pero la idea es que una vez terminadas las obras los moradores pueden juntarse y pedir la dotación de alcantarillado y otros servicios del municipio. Con el apoyo técnico e instrucciones de la organización los futuros moradores pueden montar su vivienda en un solo día. Para la autoconstrucción de una vivienda básica llegan de la planta de prefabricación ocho paneles para las paredes, madera para el suelo, una puerta, tres ventanas, el techo y nueve pilares. Los pilares, que son de madera de mangle (una de las maderas más fuertes), separan la vivienda del suelo y minimizan los daños en caso de inundaciones en las zonas pantanosas. Las paredes son paneles de madera cubiertas de caña guadua, que es un material muy bueno para resistir los terremotos. Para el techo existen dos opciones de material, lámina de zinc o techo ondulado de fibrocemento sin asbesto.

Conclusiones

- El sistema de prefabricación ligera de elementos modulares permite una gran flexibilidad de soluciones. También es un sistema progresivo en el tiempo que permite crecimiento y ampliación horizontalmente y verticalmente cuando la familia tiene la posibilidad económica.
- El sistema de prefabricación ligera es muy eficiente para afrontar una producción de viviendas masiva a muy bajo costo. Frente a la construcción de sistemas tradicionales tiene ventajas en abaratamiento de los costos, mayor rapidez de la construcción y más facilidad en el manejo del material.
- La construcción de viviendas básicas, la capacitación en las zonas de intervención y el apoyo de toda la comunidad generan esperanza de poder salir del círculo de pobreza y beneficiar de las oportunidades que existen en la sociedad. La casa puede ser un primer paso para obtener una vida más digna. El proyecto da a los beneficiados la posibilidad de contar por primera vez con una propiedad gracias al esfuerzo y el ahorro y no como resultado de una acción de gracia.
- Muchas veces las viviendas han sido criticadas por estar de muy mala calidad y de poca duración. Ciertamente duran entre ocho y diez años, pero igual sirven como una introducción al mercado de la vivienda y del resto de la sociedad.
- Las VHC es una opción buena para la parte de la población que por su situación económica se quedan fuera del mercado de viviendas de bajo costo ofrecidas por parte del gobierno. La existencia del departamento social de VHC y los programas de intervención da la posibilidad de facilitar el acceso a la vivienda en una manera adecuada de acuerdo a los criterios económicos específicos de cada familia.
- La venta de las casas a las mujeres de las familias da mayor esperanza de un desarrollo favorable para la familia ya que hay indicaciones que ellas toman más responsabilidad hacia la familia.

- La adaptación de la casa tradicional a la prefabricación de viviendas de bajo costo ha dado buenos resultados en la percepción de las viviendas. La construcción de viviendas con los mismos materiales se pudiera extender a más localidades de la Costa y el Oriente, pero para la Sierra se necesitaría otro tipo de solución.
- Una tenencia segura y legalizada de la vivienda hace los moradores movilizar sus recursos a inversiones del hogar.
- La autoconstrucción está organizada en manera que se construyen todas las casas y posteriormente se sortea de quien será cada casa. Esto porque la construcción de la propia casa implicaría un esfuerzo individual no comunitario y es en contra de la participación comunitaria.

Tabla 8 – Compilación de proyectos evaluados

Proyecto	Caldas	Conde	Solidaridad	Huizhis	Cerezos	SistemaForza	T. Coloradas	VHC
Localidad	Quito	Quito	Quito	Cuenca	Cuenca	Cuenca	Loja	Guayaquil
Año	2000	2005	2002	2001	2004	2005	1990s–2005	1971–2005
Tipo de proyecto	Rehabilitación del CHQ	Construcción progresiva	Viviendas vía una cooperativa	Reemplazo de viviendas	Viviendas para clase medlabaja	Prefabricación de elementos	Legalización de terrenos	Autoconstr. de viviendas
Casas/ Apartamentos	Apartamentos	Casas/ Apartamentos	Casas	Casas	Casas	Casas	Casas	Casas
m ² /lote	—	36–54 m ²	48 m ²	60 m ²	50 m ²	63 m ²	50 m ² ¹	40 m ²
m ² /vivienda	35–70 m ²	40 m ²	36–65–83 m ²	40 m ²	80–115 m ²	98 m ²	25 m ² ¹	20,5–41–80 m ²
Nº de plantas (máximo)	—	1 (3)	2 (3)	1	2 (3)	2	1 (2)	1 (2)
Frente	—	4,5–6 m	5,5 m	6 m	6 m	(3,5–5,5)–7 m	5 m ¹	5 m
Precio/vivienda	—	18.000–28.000\$	15.000–18.000\$	0–7.000\$	15.000–24.000\$	—	—	500–1.000\$
Unidades	60	—	142	100 ¹	72	—	200 ¹	82.000
Locales comerciales	1	si, habrá	16 ¹	8 ¹	3 ¹	—	10 ¹	—
Participación Comunitaria	no	no	si	no	no	no	si	si
Tenencia	Propia	Propia	Propia	Propia	Propia	Propia	Propia	Propia
Servicios sanitarios	si	si	si	si	si	si	Baños públicos	Autoconstr. de fosa séptica
Densidad ¹	Alta	Alta	Media	Baja	Media	Baja	Baja	Media
Materiales	Hormigón	Hormigón prefabricado	Bloques de cemento	Ladrillo	Ladrillo	Hormigón	Materiales reciclados	Madera, bambú
¹ Aproximación.								

Resultados

Durante la evaluación de los proyectos referentes llegué a ciertas conclusiones dentro de diferentes áreas. Intenté sacar lo más esencial y específico de cada uno de los proyectos, pero fue difícil compararlos porque cada proyecto tiene un concepto distinto. Presentaré los resultados aquí abajo con énfasis en algunas áreas que me parecen importantes considerar para la ejecución de futuros proyectos de vivienda de interés social.

Participación comunitaria

Uno de los primeros pasos en el proceso de ejecución de un proyecto de vivienda de interés social es la planificación. Es muy importante tener una estructura clara de cómo será la planificación y que actores participarán. Normalmente el municipio tiene un plan urbanístico para el área considerado para la construcción y luego el municipio mismo o una empresa privada de construcción planifican la estructura de lotes y la construcción. En este estado del proyecto sería muy adecuado, importante y valioso involucrar a los usuarios en forma de participación comunitaria. Para que la participación sea óptima hay que considerar varios aspectos.

Primeramente hay que introducir el concepto de participación comunitaria a los futuros usuarios, preferiblemente en una OBC consolidada. *Hay que entender que cada uno de los OBCs tiene sus propias características y es importante trabajar para que con el tiempo la organización llegue a ser representativo de toda la comunidad y une a los moradores para que así la OBC sea un actor fuerte en el proceso del proyecto y que todos trabajan hacia la misma meta.* En algunos proyectos se ha formado cooperativas de vivienda para fortalecer la colaboración entre usuarios y profesionales. Los futuros usuarios de las viviendas se unen a una organización ya consolidada con profesionales con conocimientos y experiencias organizativas, legales, administrativas y técnicas y ha sido una manera muy eficiente de obtener buenos resultados. *Las cooperativas podrían ser el lugar para aumentar la participación en el estado de planificación y diseño. Las cooperativas también pueden ser formadas para apoyar en otras áreas que la vivienda, como servicios y generación de empleos.* Los problemas son que a veces la cooperativa con su experiencia toma el control del desarrollo del proyecto y sobrepasa los moradores. Además las cooperativas no es una opción para los más pobres ya que se necesita cierta capacidad de ahorro por parte de los usuarios.

También hay que clarificar de que grado será la participación comunitaria. Puede ser usado únicamente para aumentar la eficiencia de la construcción y bajar los costos o puede ser usado como instrumento para democratizar la comunidad. Hay tres grados de participación, el menor grado es cuando los usuarios reciben una propuesta de viviendas y la acepta, el mediano grado es cuando pueden expresar sus opiniones sobre la propuesta y están puestos bajo consideración y *el mayor grado es cuando los usuarios*

tienen la posibilidad de influir el diseño de la propuesta y su voto tiene la mayor importancia en la toma de las decisiones. Por supuesto es preferible aspirar una participación comunitaria de mayor grado. Un problema que existe por parte de los proveedores es que los profesionales, sea el técnico local o el planificador nacional, tienen dificultades de cambiar el proceso del trabajo y compartir la información y la toma de decisiones. Tienen una mentalidad conservativa y desean tener resultados predefinidas. Mucho tiene que ver que los profesionales no tienen suficientes conocimientos de participación comunitaria y los beneficios que conlleva para todos los actores.

Durante el proceso será imposible trabajar de forma óptima si todos los actores no tienen una idea clara de las futuras condiciones deseadas. *Vital es la identificación de los problemas existentes y las prioridades, aspiraciones y demandas de los usuarios, porque ellos mismos saben mejor lo que desean y es importante tenerles claros antes que se acercan con las demandas a las autoridades. Es importante entender que los pobres no es un grupo homogéneo y que las prioridades cambiarán con cada proyecto.*

Muchas veces aparecen conflictos cuando las prioridades no están claramente definidas. Por ejemplo, pueda que los moradores desean que el proyecto incluya variedad arquitectónica, construcción progresiva y descentralización en la toma de decisiones, mientras los proveedores aspiran estandarización de elementos constructivos, construcción instante y centralización. *En el proceso hay que desarrollar soluciones donde se cumplen las condiciones deseadas conforme a los requisitos fundamentales y que tanto los moradores como los proveedores se quedan satisfechos* (la solución del ejemplo podría ser un sistema constructivo de estandarización que permite variedad, flexibilidad y construcción progresiva). *Las condiciones deseadas son importantes tener como referencia con la cual comparar las condiciones actuales en el continuado proceso de evaluación de los resultados. Este enfoque también podría ser usado para articular futuros planos a nivel municipal y nacional.*

La definición de las condiciones deseadas tiene que ser hecha para cada nuevo proyecto, y se hace mejor en reuniones conjuntamente con los moradores donde la gente prioriza en forma democrática y aprueba las decisiones. Para que el proceso del proyecto sea democrático la participación comunitaria tiene que ser presente en cada estado del proyecto. *Además es importante que se deje que la comunidad mismo se busca el apoyo adecuado, privado o público, de acuerdo a sus prioridades de desarrollo y no únicamente hacerle participar en un programa público predefinido.* Por supuesto es importante tener claro que *el concepto de la participación comunitaria es transferible a cualquier proyecto, pero que su aplicación será muy variado por las diferentes condiciones de cada proyecto.*

La organización de los habitantes puede significar una vida colectiva más rica. Los conceptos de vecindario y comunidad generan núcleos urbanos donde los habitantes se reconocen como pertenecientes a una colectividad y el aprecio y la responsabilidad de su barrio aumenta. El cooperativismo y la participación comunitaria da conocimiento, compromiso y defensa del

proyecto entre los moradores, quienes juntos han posibilitado la obtención de una vivienda propia, algo que no tenían acceso a antes. Con el esfuerzo colectivo los moradores pueden conseguir muchas cosas positivas. Por ejemplo pueden ponerse de acuerdo y presionar el municipio para que haga obras de servicios necesitados o tomar propias iniciativas y conseguir cosas que beneficia a toda la comunidad como un autobús escolar, una guardería o un comedor etc. *Así la participación comunitaria puede servir como acelerador de la comunidad de buscar posibilidades de participación en otras áreas que les afecta y darles la conciencia de que con su propio esfuerzo pueden salir del círculo de la pobreza y superar su situación marginalidad.*

Pero durante el proceso de planificación participativa no solo es la comunidad que aprende algo, es muy importante entender la contribución que da la comunidad local a los proveedores en forma de entendimiento de las necesidades y aspiraciones que tiene la comunidad. Estos conocimientos pueden limitar muchos de los obstáculos relacionados a la planificación en forma de un aumentado sentido de responsabilidad por parte de los líderes y una actitud menos individualista que suele estar demasiado orientada hacia la competencia, resultados instantáneos y crecimiento económico. *Los resultados del estudio han enseñado que se puede construir viviendas de interés social y recuperar los costos y que hay posibilidad de ganancia para las empresas del sector privado. Con estos criterios se podría contar con otro actor más en la eliminación de las viviendas indignas y clandestinas.*

Entre los proyectos evaluados no existe ningún ejemplo de planificación participativa. En los proyectos que contienen elementos de participación comunitaria la participación tiene su inicio cuando el proceso de planificación está terminado y la mayoría de las decisiones están tomadas. La comunidad tiene que aceptar las propuestas para las casas y el entorno y la organización de la participación antes que puedan llegar a ser parte del proyecto. *La falta de participación en la fase de planificación disminuye el grado de influencia por parte de los usuarios y tiene que ver con la actitud conservadora por parte de las autoridades. Ellos necesitan más conocimientos sobre la planificación participativa y los resultados positivos que se puede obtener vía ella.*

En el proyecto Solidaridad de Quitumbe la participación comunitaria fue una parte muy importante del concepto del proyecto. Los moradores formaron parte del proyecto desde el principio, organizados vía una cooperativa de vivienda, pero las posibilidades de influir fueron limitadas. En el diseño de las viviendas y la planificación del entorno no tenían nada que decir. Los moradores participaron en forma de mingas en la recuperación de las quebradas situado en las inmediaciones del conjunto de casas. La participación fue un criterio para participar en el programa y acceder a una vivienda e incluía ciertas demandas y derechos. La participación ha dado buenos resultados: la comunidad ha sido fortalecido y además disfruta de una quebrada limpia que sirve como parque y área de recreación. Durante las mingas se han conocido y ha sido más fácil unirse para otras cuestiones, como de seguridad y actividades sociales. *Continuamente tienen reuniones*

para informar sobre el futuro del proyecto y en esta manera la participación y organización comunitaria sigue.

Pero el proceso no ha sido sin problemas, la gente se siente abusada por el IMQ porque las quebradas son públicas y abiertas para todo quiteño, pero igual los moradores de Solidaridad tienen que seguir haciendo mingas para el mantenimiento y limpieza continua de la quebrada. *Lo más importante que ha dado la participación es la actitud entre los moradores que creen en su propia capacidad y las posibilidades de influir las decisiones que les conciernen y el cambio en la actitud hacia el medio ambiente.* Las ganancias han sido la aumentada interacción social, la seguridad, el mejorado mantenimiento del entorno y las edificaciones, la recuperación de las quebradas, el abaratamiento de los costos y la posibilidad de tomar decisiones en grupo. *En general se puede decir que la participación comunitaria, aunque limitada, ha sido una buena manera de introducir el concepto de participación, colectivismo y desarrollo sustentable.*

En el proyecto VHC la participación comunitaria fue limitada a la construcción de las casas. La autoconstrucción se permite por la prefabricación ligera de paneles que no requiere maquinaria pesada en la colocación de los elementos constructivos. En el proceso de construcción la gente se conoce y se forma una comunidad más fuerte, algo que es muy importante para la futura vida del barrio. La seguridad aumentará igual que la interacción social, los intercambios económicos y las posibilidades de participación en otros asuntos que son cuestiones de la comunidad.

Los futuros moradores construyeron las casas con la ayuda de profesionales sin saber cual casa les pertenecería. Esto estimula un esfuerzo colectivo y no un trabajo individualista de ser más cuidadoso en la construcción de la propia casa. Cuando todas las casas fueron terminadas se les sortean. Una vez entregadas las casas los moradores tienen que contribuir con otras obras de la propia casa para que sea una vivienda lista para vivir.

En el barrio de las Tierras Coloradas varias obras han sido hechas. De donde llegaron las iniciativas es no he podido aclarar (si fue por presión por infraestructura y servicios básicos de la comunidad al municipio o si fue una iniciativa de las autoridades mismas), pero en este momento *las autoridades están intentando activar la comunidad en otras cuestiones con los talleres de formación y capacitación laboral.*

El entorno físico

Importante es que la construcción de viviendas de interés social forma parte de un proyecto completo incluyendo, además de la vivienda, infraestructura y servicios básicos adecuados, cualidades arquitectónicas y tratamiento del entorno. Un proyecto que está integrado dentro de un plan urbano más extendido, y no es una urbanización aislada, trae efectos positivos de costos más bajos de infraestructura, una aumentada oferta de servicios y ocasiones de trabajo y un mejoramiento de la seguridad. El grado de terminación del tratamiento exterior influye mucho en la percepción del

barrio y un entorno físico terminado hace que los moradores consideren su vivienda una vivienda completa y digna de llamar hogar. *El orgullo de habitar en un barrio donde se sienten contentos hace que el cuidado de las edificaciones y del entorno físico se mejora y los costos de mantenimiento bajarán.*

En cada proyecto es importante definir en que estado el entorno físico del conjunto habitacional será entregado a los moradores. Hay que comparar los costos de una entrega completa con los costos del mantenimiento continuativo. También es vital decidir quien tendrá la responsabilidad del mantenimiento. Si la responsabilidad estará en manos de los mismos usuarios es importante que la entrega será a un estado completamente terminado o que los usuarios han estado involucrados en el desarrollo del proyecto desde el principio. *Con la entrega completa los usuarios reciben un reconocimiento por parte de las autoridades de que su barrio es importante igual que las condiciones en cuales van a vivir. Con la participación desde un principio, en por ejemplo el diseño de áreas verdes y áreas comunes, los usuarios tendrán un buen conocimiento del proyecto y un mayor grado de valorización. Un barrio que se entregará en un estado semiterminado puede acelerar el proceso de deterioro y disminuir el sentido de responsabilidad de mantener el área entre los moradores. Además, muchas veces un proyecto con el entorno semiterminado nunca llegará a un estado completamente terminado.*

En los proyectos evaluados el entorno ha sido entregado en diferentes estados. En los proyectos del Conde y de Los Cerezos el entorno está entregado totalmente terminado, incluyendo árboles, áreas verdes, pavimentación etc. En el proyecto Solidaridad en Quitumbe los moradores ayudaron en la terminación del entorno físico vía participación comunitaria, mientras que en el proyecto Damnificaciones de Huizhis casi nada fue terminado. Es difícil evaluar las consecuencias que ha tenido, o tendrá, el grado de terminación del entorno físico en cuestiones de desarrollo social, vida comunitaria y mantenimiento de cada barrio, pero he podido ver algunas indicaciones del futuro desarrollo.

En las Damnificaciones de Huizhis no existen calles pavimentadas, áreas verdes, árboles o espacios exteriores de recreación o interacción social. Lo único que existe es una casa comunal, pero los moradores no la usa nunca y ha quedado abandonada. La gente no se conoce, ni se lleva bien y las actividades exteriores fueron muy pocas durante el día de la visita. Parece que *el diseño del entorno físico, o la falta de aquella, ha influido la vida social de la comunidad. Es entendible que no existe ningún aprecio del entorno físico y por eso no se usa y el mantenimiento y cuidado común es inexistente.*

Vuelta en Quitumbe se puede notar un orgullo entre los moradores de lo que ellos mismos han logrado con la recuperación de las quebradas vía participación comunitaria y el cuidado del barrio es mejor. Durante el proceso los moradores se conocieron, algo que ha traído efectos positivos para la vida social y la seguridad del barrio. Además ha facilitado la ejecución de las iniciativas e ideas de los usuarios mismos. Sin embargo existen problemas en el barrio. En la cuestión del mantenimiento los moradores se sien-

ten abusados por el IMQ porque tienen que seguir limpiando las quebradas aunque ya son de uso público. Prescindiendo de esto *me parece que involucrar a los moradores en la terminación del entorno físico ha sido una manera muy buena de responsabilizar a los moradores para obtener no solo un barrio agradable sino también un desarrollo sostenible del medio ambiente.*

Si en los proyectos con el entorno físico totalmente terminado, como en los Cerezos o el Conde, el desarrollo de la vida social y el mantenimiento será positivo o no, hace falta ver, pero influirá mucho la actitud y el aprecio de los moradores (y por supuesto la calidad de las obras). *Pueda que el estado terminado les hace querer mantenerlo igual o pueda que no sienten tanta responsabilidad de hacerlo porque no han contribuido con su propio trabajo.*

Otro aspecto muy importante es el diseño del entorno físico. *En el planeamiento físico tienen que ser integrado el planeamiento social porque existe una relación muy compleja entre el humano, la sociedad y el entorno físico. Las necesidades sociales y las funciones tienen que tener una posición superior a las soluciones técnicas.* Así los moradores disfrutarán de una vida social y comunitaria más rica y los gastos para la sociedad serán reducidos. Un planeamiento no adecuado puede contribuir con muchas cosas negativas como por ejemplo segregación, injusticias sociales y aumentados gastos para la sociedad. *Los espacios comunes son el punto de partida para consolidar la comunidad y aumentar el sentido de lugar evitando la creación de un barrio monótono y anónimo.*

Es importante que los espacios exteriores del entorno físico sean adecuadamente diseñados y que se permite espacios de diferentes tamaños y grado de privacidad y para diferentes usos. Estos espacios deben funcionar como nudos entre diferentes partes del barrio y como lugares de encuentros e intercambios entre grupos de diferentes edades, culturas y clases sociales. No es suficiente con solo espacios de jugar para niños, que parece que el entorno físico se ha limitado, sino también es importante pensar en los jóvenes, adolescentes y los mayores *para que tengan un tiempo libre con sentido y contenido y que habrá actividades sociales y físicos en las cercanías para diferentes grupos de interés.* Además deben poder ser usados tanto día como de noche. *No es recomendable que existan espacios muy grandes abandonados, como por ejemplo grandes parqueaderos o plazas con dimensiones exageradas para la escala de las edificaciones.* El porcentaje de áreas verdes o áreas públicas en relación al área total del barrio describe bastante como está planificado el barrio, pero no necesariamente es bueno que un barrio tenga un porcentaje alto porque es probable que un pequeño espacio público bien planificado funciona mejor que un espacio enorme que no está planificado.

Otro aspecto en la planificación es la seguridad. Deseable es que los niños puedan jugar seguramente sin correr peligro. Para prevenir accidentes es muy importante el diseño de las soluciones de tráfico. *Para aumentar la seguridad de un conjunto de viviendas es muy común el diseño de conjuntos cerrados con muros altos y entradas vigiladas. Pueda que los moradores se sienten seguros pero el barrio corre riesgo de convertirse a un barrio aislado*

que a tiempo largo pueda disminuir la seguridad por la falta de relación con el entorno.

En el proyecto Caldas la vida social del edificio está centrado alrededor de los patios de manera muy parecida a la vida social del siglo XVI. Hay un patio grande con la salida a la calle y entradas a los diferentes partes del edificio. Este patio funciona como nudo de comunicaciones y aquí la gente se encuentra por casualidad. También sirve como espacio de jugar para los niños que no salen a jugar en la calle. Otros espacios son un patio más pequeño de carácter más privado para recreación, un patio de lavar común, donde los vecinos se encuentran por obligación y las galerías de comunicación de cada planta que pueden servir como balcones. *El edificio contiene varios espacios comunes de carácter individual y ofrece a los moradores diferentes opciones de recreación e interacción en un área limitado.* Lo que falta son áreas verdes pero en pleno centro la gente está acostumbrada a irse al parque para disfrutar de eso.

En Quitumbe existen una gran variedad de espacios comunes, algunos funcionan muy bien otros no tan bien. Las quebradas es el espacio verde y común más grande que hay. Sus funciones recreativas satisface la mayoría de los habitantes del barrio y los fines de semanas está lleno de gente caminando, yendo en bicicleta, descansando, jugando y comiendo. Fundeportes es un conjunto de actividades deportivas abierto para todos los moradores de Quitumbe y otros barrios del Sur. Queda a más o menor 15 minutos caminando y se usa bastante, pero muchos tienen miedo de dejar sus hijos irse solos al conjunto por la falta de seguridad, pero en un futuro cuando toda la zona está edificada será una alternativa muy buena.

Dentro del conjunto hay una casa comunal que se usa semanalmente para reuniones y fiestas. La casa comunal se pudiera usar más a menudo para por ejemplo una guardería o un centro de desempleados. Los parqueaderos ocupan mucho espacio dentro del conjunto y está en este momento casi vacíos porque la mayoría de la gente que han comprado una casa en el conjunto todavía no han tenido dinero para comprar un coche. Con el tiempo esto talvez cambiará y los parqueaderos no quedarán vacíos, pero igual son espacios muy grandes, y pudiera haber sido solucionados de otra manera más integrada y más simpática. Ahora están usados por los niños como cancha de básquet. Los callejones entre las casas son muy cuidadosamente arregladas y aquí los niños más pequeños pueden jugar sin que los padres tienen que estar encima vigilándoles. Estos callejones también sirven como espacio semiprivado para la entrada a alrededor de ocho casas. Igual que en el proyecto Caldas existen lugares de diferentes caracteres y son frecuentemente usados por los moradores.

En el barrio de las Tierras Coloradas en Loja *los espacios de interacción social no son planificados y se han desarrollado naturalmente alrededor de las funciones comunes como la parada de autobuses, las tiendas y los grifos de agua.* Allí la gente se junta para conversar y con el tiempo han puesto inmuebles para sentarse etc. *Este tipo de lugares espontáneos existen en casi todo tipo de ambiente y pueden ser el punto de partida para la ubicación o diseño de otros lugares comunes.* Las actividades deportivas del barrio están

concentradas al área de la escuela, allí también hay espacios de jugar para los niños, pero parece que el área queda cerrado por las tardes.

Forma de tenencia

Hay dos formas principales de tenencia: vivienda propia y vivienda alquilada. Las dos formas existen tanto en el sector formal como en el sector informal. En América Latina es más común la vivienda de tenencia propia y la mayoría de la gente aspira tener una casa propia, pero esto *no significa que no debería existir la alternativa de viviendas alquiladas en el mercado porque es importante que exista el derecho de poder elegir la forma de tenencia*. Una sociedad con la mayoría de las viviendas de tenencia propia está vista como una sociedad más estable y aunque no existen pruebas de que así sea el caso el gobierno ecuatoriano ha hecho poco para apoyar la construcción de vivienda alquilada.

La vivienda propia es una buena inversión y un recurso para mejorar la situación económica de la familia. *Además, en combinación con un ingreso fijo (hay que tener en cuenta que no solo es suficiente con una de las dos cosas), puede funcionar como seguro para poder entrar al mercado de créditos o al mercado de vivienda. Una tenencia segura y legalizada de la vivienda hace los moradores movilizar sus recursos a inversiones del hogar en forma de mejoramientos o en cambio para una mejor vivienda. La vivienda propia también sirve como una red de seguridad social, si los moradores se quedan sin trabajo, ya que no existe uno satisfactorio por parte del estado.*

La vivienda alquilada es una opción buena para personas que no pueden llegar a tener una vivienda propia de una. Existen ventajas con una vivienda alquilada, a menudo está mejor localizado en relación a ocasiones de trabajo y servicios etc. y está mejor dotado de infraestructura. Vivienda propia muchas veces significa vivir un tiempo sin infraestructura y con viajes largos al trabajo. Vivienda alquilada significa un aumento en densidad y puede reducir la toma ilegal de tierras, el crecimiento de los tugurios y la especulación (que casi siempre desfavorece a los pobres y favorece a los ricos). Aunque la vivienda propia está vista como más segura puede significar una inseguridad en los casos donde los moradores no pueden pagar las mensualidades del crédito.

En todos de los proyectos evaluados las viviendas son de tenencia propia, no existe ningún ejemplo de viviendas alquiladas. Esto es la tendencia en todo el sector de vivienda de interés social, y en el mercado de vivienda en general. La gente aspira obtener una vivienda propia y en muchos casos se ha logrado entregar viviendas a un precio accesible a la clase medibaja, mientras las clases más bajas están forzadas a dirigirse al mercado informal de viviendas (alquiladas o propias) con sus condiciones precarias.

Otra opción para las clases más bajas son los programas de legalización de terrenos como en las Tierras Coloradas y las VHC donde los lotes han sido legalizados por las autoridades y comprados por los mismos moradores, algo que indica la importancia de la tenencia. *Los barrios informales*

son problemas que ser reconocidos de las autoridades para poder ser solucionados. Los propietarios de los terrenos invadidos deben ofrecer en venta los terrenos para que las familias los compren con la ayuda del estado o los municipios y los posea legalmente. Esto para enseñar que con un esfuerzo y el apoyo adecuado se pueda obtener una vida mejorada.

También sirve para impedir una ola de invasiones de gente que piensa que la toma ilegal de áreas es una manera fácil y gratuita de conseguir un terreno y da a los beneficiados la posibilidad de contar por primera vez con una propiedad gracias al esfuerzo y el ahorro y no como resultado de una acción de gracia. *La legitimación y rehabilitación de barrios ilegales y casas particulares muchas veces es mucho más barata que realojar la gente y construir casas nuevas. Con una tenencia segura y legalizada de la vivienda es muy probable que los moradores movilicen sus recursos a inversiones del hogar.* Legalización de terrenos en combinación con la construcción de viviendas básicas, la capacitación en las zonas de intervención y el apoyo de toda la comunidad generan esperanza de poder salir del círculo de pobreza y beneficiar de las oportunidades que existen en la sociedad.

En la cuestión de tenencia también es importante quien es el dueño. *En muchos casos se prefiere darle la tenencia del terreno o la casa a la mujer de la familia ya que da mayor esperanza de un desarrollo favorable para la familia porque hay indicaciones que ellas toman más responsabilidad hacia la familia.* El mejoramiento de la situación de la vivienda y las condiciones de vida traen muchos efectos buenos en forma de una ganancia social con una sociedad más armónica sin violencia y menos costosa. También las dimensiones del bienestar de salud mejorarán, porque el riesgo de exposición a enfermedades disminuye con la ausencia de la sobrepoblación, además el aprendizaje de los niños aumentará con una vida más tranquila. El acceso a nuevas tecnologías puede servir como instrumento de aprendizaje, comunicación y oferta cultural. Además los electrodomésticos contribuyen a la salubridad general y pueden aliviar la doble carga de trabajo de las mujeres.

El lote

Los costos de terrenos, infraestructura y dotación de servicios constituyen una gran parte del costo total de un proyecto de vivienda. Un logro importante en el desarrollo de vivienda de interés social sería bajar los costos para esta parte. Existen varias maneras de obtener este resultado deseado. *Para aumentar la eficiencia del lote y la densidad del barrio, y así bajar los costos del terreno y la infraestructura, se puede planificar más áreas comunes para funciones como recreación, actividades sociales, estacionamiento etc. No es necesario resolver todas las funciones dentro del espacio privado.*

Para casas individuales de propiedad vertical las dimensiones del lote influye bastante el costo de canalización e infraestructura. *Un lote con una frente reducida a entre tres y cinco metros (las frentes normalmente tienen siete metros o más) daría un uso más eficiente del terreno y costos más bajos de infraestructura.* Una lotización más eficiente también significa un

aumento en densidad que conlleva otros efectos positivos para bajar los costes. Una densidad más alta también se puede conseguir vía diseño de vivienda mínimas o la construcción de viviendas en altura de propiedad horizontal.

También es recomendable cierta estandarización de elementos constructivos para que el proceso de construcción sea más eficiente. Pero al mismo tiempo hay que pensar en las consecuencias de la estandarización y lotes idénticos. *Hay que permitir lotes de diferentes tamaños de acuerdo a las necesidades diferentes de cada familia y posibilidades de flexibilidad y variación en el diseño arquitectónico, porque aunque se trata de bajar los costos a máximo hay que tener una perspectiva más larga y entender que se trata de diseño de un barrio y no la construcción de un almacén de pobres.*

Todos los proyectos evaluados (menos el de la calle Caldas) indican tendencias a lotes más pequeños con frentes de siete metros y menos. En el proyecto Sistema Forza está involucrada en el programa la adaptación constructiva y social de lotes más angostas. *En el proyecto Caldas la idea era recuperar las viviendas existentes y construir nuevas en un lote vacío y así densificar el CHQ y conseguir nuevas. Esto es una forma muy eficiente de conseguir viviendas y al mismo tiempo acabar con el crecimiento urbano y aumentar la densidad sin ocupar más suelo urbano.*

Una pregunta interesante es: si en la vivienda urbana hace falta que los espacios privados interiores y exteriores sean tan extendidos como normalmente. *Lotes de tamaños reducidos y menos espacios exteriores privados combinado con un aumento en espacios públicos dará una adaptación gradual a la vida comunitaria.* Además, habitar en una ciudad implica cierta manera de vivir y da la posibilidad de usar todos los servicios que ofrece la ciudad. En muchos de los proyectos evaluados con lotes reducidos todavía existe un pequeño espacio exterior privado, en forma de un patio de lavar, algo que me parece adecuado porque sin este la casa sería como cualquier apartamento de bloque solo que ocuparía más terreno en comparación. También es una manera de permitir la construcción progresiva de forma horizontal. *En conclusión lo más adecuado para casas individuales sería un lote con dimensiones reducidas, con una frente más angosta (de tres a cinco metros) que normalmente y un pequeño espacio exterior privado.*

Vivienda mínima

La vivienda mínima representa el mínimo nivel de vida sobre las condiciones mínimas de espacio, confort ambiental y funciones vitales del alojamiento. Los mínimos de la vivienda cambian de acuerdo con las condiciones particulares de cada ciudad y región, como el paisaje, la topografía, el clima y, principalmente, la cultura y la manera de habitar de cada sociedad particular. La realización de viviendas mínimas, para tener sentido, tiene que ser ejecutado en un entorno urbano, donde falta suelo para construir y se necesita una densificación.

Habitar en una vivienda mínima da posibilidades de desarrollar una forma de vivir más colectiva con un uso óptimo de los servicios urbanos. Aunque significa vivir en menos espacio, no significa una vivienda de menos confort o calidad. Las constelaciones familiares han cambiado con el tiempo y las familias son menos numerosas que antes. Además ha aumentado los hogares de una persona. Por supuesto la vivienda mínima no es una solución óptima para toda familia y tampoco para toda la vida, pero en ciertos periodos de la vida puede ser una alternativa buena.

Tanto los apartamentos recuperados como las casas nuevas evaluados en el estudio tienen dimensiones bastante pequeñas de acuerdo al concepto de la vivienda mínima. Pero más parece que ha sido una manera de bajar los costos de terreno, material e infraestructura etc. En muchos casos esto solo ha significado una disminución de los metros cuadrados al nivel más bajo aceptado, mientras que el diseño de la vivienda todavía constituye de soluciones tradicionales. *Tal vez la vivienda mínima podría ser un concepto distinto de nuevas soluciones y una propuesta para otra manera de vivir con espacios de multiuso y más áreas comunitarias.* Esto implicaría incrementar el hogar al barrio y la ciudad con un uso más extensivo de las áreas comunes y los servicios urbanos para satisfacer las necesidades de los moradores. *Para que sea exitosa la combinación de vivienda mínima y vida comunitaria es muy importante el diseño del entorno físico.*

Vivienda progresiva

La vivienda mínima se puede combinar con la vivienda de construcción progresiva. Significa, por ejemplo, la entrega de un terreno dotado con servicios básicos y una vivienda mínima en una planta. Esto dará a los moradores la posibilidad de expandir la vivienda en forma autoconstructiva cuando dispongan de los recursos económicos. *Así se permite que las inversiones sean de acuerdo a la situación económica individual de cada familia. También permite cambios en la constelación de la familia: la casa puede crecer cuando la familia crece.* Además permite que el usuario pueda poner su diseño individual en la casa y así crear un barrio más diverso y menos monótono. *La vivienda progresiva es una manera buena de entregar viviendas de bajo costo sin que la importancia de un ambiente físico construido diverso se pierda.* Lo más adecuado será si el criterio de vivienda progresiva está presente desde la fase de la planificación para bajar los costes y para que las extensiones serán planificadas sin que se cambie la armonía arquitectónica del conjunto.

La vivienda progresiva es un concepto muy común en el sector de la vivienda de interés social, pero como toda solución conlleva tanto ventajas como problemas. Es difícil reglar las intervenciones y controlar que los materiales y las técnicas usadas son los más adecuados. Puede que los moradores eligen materiales de mala calidad para bajar los costos o por falta de conocimientos usan técnicas no adecuadas. Pero también puede pasar al revés, *los moradores que construyen sus propias casas tienen el interés (que le*

falta a muchos obreros) que la vivienda será bien terminada. Ellos siguen las instrucciones precisamente y usan los materiales indicados. Además los nuevos conocimientos dentro del área de la construcción del dueño pueden mejorar y facilitar el mantenimiento continuado de la casa. Pero para que sea así es importante que tengan la posibilidad de recibir apoyo técnico cuando ellos lo necesitan.

Una manera de reglamentar la construcción progresiva de autoconstrucción es vía aprobación de los planos. Es decir que en la compra del terreno y la vivienda básica está incluido planos aprobados para la extensión. También se puede recomendar a los moradores ciertos sistemas constructivos de prefabricación o materiales y soluciones específicas para la futura construcción. Un problema con esto es que puede significar costos demasiados elevados para la familia y que la vivienda nunca llegará al estado terminado. Otro problema es que personas de menores ingresos trabaja horarios muy extendidos para mantener a su familia y que la construcción significa una tarea imposible para ellos por la falta de tiempo.

En la mayoría de los proyectos evaluados es posible la construcción progresiva en forma de poner una tercera planta o añadir un dormitorio en el patio posterior. Pero sólo en el proyecto del Conde la vivienda progresiva es el concepto principal. Las casas estarán entregadas con una planta y con los planos aprobados hasta tres plantas. Los planos en esta manera regulan la extensión de las casas pero deja libre la articulación de las fachadas. Será muy interesante seguir el desarrollo del barrio que entrará en la fase de construcción durante el 2005.

En el barrio de las Tierras Coloradas la construcción progresiva es parte del proceso natural. Es la forma de construcción progresiva más óptima. Poco a poco los moradores van reuniendo dinero para seguir construyendo y ellos mismos hacen la ponderación cuando y cuanto pueden gastar en la vivienda. Desde que los terrenos fueron legalizados y pertenecen a los moradores mismos, ellos sienten que sus inversiones están seguras y hay más actividades de construcción.

Uso adicional de la vivienda

Aunque una familia disponga de una vivienda propia no significa que van a tener mucha ganancia de capita, en cualquier caso el dinero no llegará en manos de los usuarios hasta el tiempo de la venta, pero la casa puede servir para generar un ingreso adicional a la economía del hogar mientras están viviendo allí. *Para mejorar las condiciones para los pobres los pobres mismos tienen que participar activamente en la reducción de la pobreza y el uso adicional de la vivienda puede ser una manera muy buena de hacerlo.*

El ingreso adicional más común es el subalquiler donde la familia alquila un cuarto o más a otra persona. El subalquiler también trae un porcentaje más alto de hogares de tenencia alquilada del barrio. Otra forma de generar un ingreso es la cultivación urbana, que en pequeña escala es bastante común en barrios un poco alejados de los centros urbanos. La mayoría culti-

van únicamente para su uso propio y no para vender. En el diseño de las viviendas se puede facilitar estas actividades con por ejemplo varias entradas, disposición de cuartos y diseño de los espacios exteriores.

La tercera actividad para generar ingresos adicionales son las empresas basadas en el hogar. Desde la fase de planificación se puede preparar las viviendas para un negocio. *Primeramente es importante que el uso de la tierra se permita un uso mixto comercial/residencial. Segundamente hay que en el diseño de la casa permitir una flexibilidad de la planta baja para poder tener la posibilidad de iniciar un negocio allí.* Para que funcione el negocio es importante la localización del local. Mejor es si está localizado en una parte central del barrio cerca de espacios comunes o por las sendas de circulación. Un negocio basado en el hogar puede ser importante para el grupo de mujeres que por varias razones están forzados de quedarse en la casa en vez de ir a trabajar.

Para poder iniciar un negocio se necesita un capital y muchas veces hace falta un crédito. Los micro créditos son más fáciles de conseguir y se paga en menos tiempo (en entre dos y cinco años) que una hipoteca y no significan una carga tan grande para la economía familiar. *Un micro crédito de fondos rotativos puede ser una manera muy eficiente de salir del círculo de pobreza y un aumento en micro finanzas puede dar una abertura a los servicios financieros para los pobres.* El mismo tipo de créditos pudieran ser usados para la extensión o el mejoramiento de la vivienda.

Entre casi los proyectos evaluados existen ejemplos de uso adicional de las viviendas, pero en ningún caso la vivienda está especialmente diseñada para eso. Los moradores han sacrificado metros cuadrados con su área habitable para poder tener espacio para el negocio. En Quitumbe y el Conde existen locales en lugares estratégicos para el negocio, que dan una buena mezcla de actividades residenciales y comerciales, pero son independientes de las viviendas y cualquier persona puede alquilar un local allí. Muy probable son locales más adecuados para un negocio, pero se pierde la idea de no tener que pagar un extra arriendo para el local del negocio.

Materiales y prefabricación

En la construcción de viviendas de interés social la elección de materiales y la forma de producción y construcción influye varios factores, como el costo, la calidad, la durabilidad, el tiempo de construcción, la estética y la percepción de la vivienda.

En la elección de materiales hay que comparar los costos del material con la durabilidad y la calidad de la vivienda. *El uso de materiales duraderos y conocidos para el futuro usuario en la construcción de la vivienda da a los moradores el imagen de una vivienda permanente.* Esto les hacen sentir se orgullosos de su hogar y lo cuida y aprecia más. En dos de los proyectos de Cuenca, los Cerezos y las Damnificaciones de Huizhis, han usado el ladrillo que es un material muy común de la arquitectura de Cuenca. *Esto y la integración de elementos tradicionales como la chimenea y los techos in-*

clinados han dado una vivienda de larga durabilidad al mismo tiempo que representa una casa típica y no una vivienda de interés social.

La misma integración de puede ver en el proyecto Caldas con un tratamiento muy cuidadoso de materiales, detalles y la expresión general del edificio. En Quitumbe la expresión es más moderna pero simpática y apreciada por los moradores. *El uso de colores y la composición de volúmenes han dado una expresión no monótona y tampoco da asociaciones a proyectos sociales.* Los VHC también han usado materiales conocidos de la zona, que además son baratas. *En el barrio de las Tierras Coloradas se pudiera decir que han usado el mejor material del mercado, el material reciclado, es barata y va en línea con un desarrollo sustentable. Además se consigue poco a poco y de acuerdo a la economía familiar las casas están mejoradas.* Pero no es toda la verdad, muchos han comprado ese material por un dinero que significa un gran sacrificio para ellos y el estándar de las casas no es muy bueno.

Hay un problema constante cuando se trata de la cuestión del material. Muchas veces el constructor ha usado materiales de una calidad baja o han acelerado el proceso de construcción demasiado para bajar los costos. Hacen obras y como no tienen responsabilidad del futuro mantenimiento no les importan los elevados costos que traen a largo plazo. Este problema queda en manos del usuario mismo. Entre los proyectos evaluados existen algunos casos donde han usado materiales inadecuadas. En Quitumbe la pintura de las fachadas se está cayendo después de únicamente dos años y algunos de los moradores se quejan de rupturas en las paredes de bloques de cemento. Las viviendas de las Damnificaciones de Huizhis, que fueron entregadas por el Municipio de Cuenca, tienen un techo de una capa de metal undulado y no cumplen con las normas del clima interior.

Las VHC han recibido muchas críticas de no ser viviendas dignas para entregar por la mala calidad, la poca durabilidad y los materiales, pero hay que entender que son una solución masiva al problema de la vivienda a las clases más bajas que por su situación económica se quedan afuera en otros proyectos de vivienda de interés social ofrecidos por el gobierno de carácter más permanente. Ciertamente es que solo duran entre ocho y diez años, pero igual sirven como una introducción al mercado de la vivienda y del resto de la sociedad. Además muchos siguen mejorando la casa con el tiempo con sus propios recursos y la casa tendrá más años de vida. *Siempre hay que tener en cuenta que tipo de vivienda se esté construyendo, no todos pueden obtener una vivienda completa de una y para solucionar el problema de la gran mayoría hay que ir paso por paso.* Pocas veces se puede decir que los nuevos moradores se han bajado en calidad de la vivienda con la mudanza a la nueva.

La prefabricación de elementos para viviendas puede dar un proceso de construcción más corto y bajar los costos de materiales y de la mano de obra. En la construcción de viviendas de bajo costo siempre es importante que el abaratamiento no impida que la casa cumpla con los criterios para ser una vivienda digna y satisfactoria. La prefabricación pesada requiere una asistencia técnica especializado para la colocación y los transportes,

que con otros sistemas más tradicionales como las casas de bloques de cemento, y no se puede combinar con la autoconstrucción progresiva.

Para proyectos de muchas unidades de vivienda una producción en serie pudiera ser rentable y una solución buena, pero siempre hay que tener en cuenta la posibilidad de que un sistema así se crea un barrio demasiado monótono que conlleva consecuencias muy graves para el futuro (existen demasiados ejemplos de estos barrios en todo el mundo para volver a hacer las mismas fallas). *Un sistema de prefabricación no una solución única para el problema de la vivienda y por supuesto tiene que ser adaptada a varios criterios locales, como el clima, los alrededores y la manera de vivir.*

El proyecto de Cuenca del Sistema Forza es el único de los proyectos evaluados que son de un tipo de prefabricación pesada. Se elevan las casas de elementos de hormigón que han sido formados en moldes de una altura de una planta. El proceso de construcción es muy rápido, pero las paredes de las casas entregadas solo son de 8 cm de ancho y para ahorrar material el constructor ha hecho huecos enormes en los moldes para las ventanas. Evaluando la casa prototipo parece que el clima interior no será muy agradable. Además solo usan una buena calidad del hormigón en la planta baja y en las losas, para las plantas altas la calidad del hormigón es peor. Positivo es que un sistema así será introducido en el mercado de viviendas en Ecuador y se puede ir desarrollando.

El sistema de prefabricación ligera de elementos modulares permite una gran flexibilidad de soluciones. También es un sistema progresivo en el tiempo que permite crecimiento y ampliación horizontalmente y verticalmente vía autoconstrucción progresiva cuando la familia tiene la posibilidad económica. El sistema de prefabricación ligera es muy eficiente para afrontar una producción de viviendas masiva a muy bajo costo. Frente a la construcción de sistemas tradicionales tiene ventajas en abaratamiento de los costos, mayor rapidez de la construcción y más facilidad en el manejo del material.

Los VHC es un buen ejemplo donde han aprendido algo de las soluciones de los tugurios (que no solo son el problema, sino también la solución mejor adaptada, sin glorificar las condiciones de vida que existen allí, de acuerdo a las necesidades, posibilidades, recursos y prioridades existentes) y han mejorado y optimado el concepto de las casas para obtener una respuesta masiva al problema de la vivienda. La adaptación de la casa tradicional a la prefabricación de viviendas de bajo costo ha dado buenos resultados en la aceptación y la percepción de las viviendas. Los paneles de caña guadúa y la estructura de madera son fáciles de manejar para las familias y una vez que han llegado al lugar de construcción no complican la autoconstrucción. El clima limita que VHC extiende su proyecto a otras zonas menos calurosas, pero no significa que no puede haber otro tipo de sistema de prefabricación ligera que puede funcionar en por ejemplo la Sierra.

Conclusiones y recomendaciones

El objetivo de presente estudio era conocer la importancia de participación comunitaria, planificación urbana, diseño de la vivienda y uso de diferentes materiales y formas constructivas etc. en la realización de un proyecto de viviendas para familias de menores recursos. Aquí siguen las conclusiones basados en los resultados del estudio realizado y las recomendaciones en forma de criterios dignos de considerar para futuros proyectos de vivienda y para desarrollo de barrios en áreas urbanas en general.

En el estudio se ha evaluado todo el proceso de proyectos de vivienda: desde la planificación hasta la construcción y el mantenimiento. Una parte que estaba incluido en los objetivos era el financiamiento, pero el estudio no ha sido tan profundo dentro de esa área.

Participación comunitaria

Participación comunitaria – conclusiones

- Participación comunitaria es una buena manera de introducir conceptos de participación, democracia, colectivismo y desarrollo sustentable.
- El concepto de participación comunitaria es transferible a todo proyecto, pero la aplicación será muy variado por las diferentes condiciones de cada proyecto.
- Las futuras condiciones deseadas se usa como referencia con la cual comparar las condiciones actuales y los resultados obtenidos.
- Participación comunitaria sirve como acelerador de la comunidad de buscar posibilidades de participación en otras áreas que les afecta y darles la conciencia de que con su propio esfuerzo pueden salir del círculo de la pobreza y superar su situación de marginalidad.

Participación comunitaria – recomendaciones

- Trabajar para que la organización donde se involucra la participación comunitaria llegue a ser representativo de toda la comunidad y unir a los moradores.

- Hay que definir las futuras condiciones deseadas para cada nuevo proyecto, porque los pobres no es un grupo homogéneo y tener en cuenta que las prioridades cambiarán con cada proyecto.
- Las condiciones definidas pueden servir como base para articular futuros planos a nivel municipal y nacional.
- Dejar que la comunidad mismo se busca el apoyo adecuado, privado o público, de acuerdo a sus prioridades de desarrollo.
- Cambiar la actitud conversadora de las autoridades y el sector público informándoles sobre los efectos positivos de participación comunitaria y así crear condiciones para aumentar el grado de participación.
- Aumentar las posibilidades de un proceso continuo de participación comunitaria vía reuniones semanales y activación de la comunidad en otras cuestiones que la vivienda con los talleres de formación y capacitación laboral.

El entorno físico

El entorno físico – conclusiones

- Un diseño adecuado del entorno físico aumenta la seguridad, la interacción social y la vida comunitaria de un barrio.
- Los espacios comunes son el punto de partida para consolidar la comunidad y aumentar el sentido de lugar evitando la creación de un barrio monótono y anónimo.
- La falta de diseño del entorno físico influye negativamente en la percepción y mantenimiento del barrio y la vida social de la comunidad.
- La participación en la terminación del entorno físico responsabiliza a los moradores en cuestiones del barrio y del medio ambiente.
- Con una entrega completa del entorno físico los moradores reciben un reconocimiento por parte de las autoridades de que su barrio y las condiciones en cuales van a vivir es importante. Pueda que el estado terminado les hace querer mantenerlo igual o pueda que no sienten tanta responsabilidad de hacerlo porque no han contribuido con su propio trabajo.
- Una entrega semiterminada del entorno físico puede acelerar el proceso de deterioro y disminuir el sentido de responsabilidad de mantener el área entre los moradores y disminuir las posibilidades de que el barrio llegará a un estado completamente terminado.

El entorno físico – recomendaciones

- Integrar el planeamiento social en el planeamiento físico y dar las necesidades sociales y las funciones una posición superior a las soluciones técnicas.
- Articular espacios que funcionan como nudos entre diferentes partes del barrio y como lugares de encuentros e intercambios entre grupos de diferentes edades, culturas y clases sociales.
- Poner espacios públicos cerca de lugares de encuentro como por ejemplo paradas de buses, ejes de comunicación o tiendas etc.
- Planear más de acuerdo a una escala humana para espacios públicos, estacionamientos etc.
- Permitir espacios de carácter individual de diferentes tamaños y grado de privacidad para diferentes usos.
- Planear para actividades sociales y físicos en las cercanías para diferentes grupos de interés.
- Estudiar espacios (planificados o no planificados) que han sido exitosos en aumentar la interacción social de un barrio.
- Desarrollar maneras de obtener un barrio seguro que no incluye muros altos o barandillas hostiles.
- En cada nuevo proyecto evaluar las consecuencias de que estado el entorno físico será entregado.

Forma de tenencia

Forma de tenencia – conclusiones

- La posibilidad de elegir forma de tenencia es un derecho de cada persona.
- Tiene existir alternativas de tanto viviendas alquiladas como viviendas propias en el mercado.
- Un aumento de viviendas alquiladas conlleva aumento de densidad, reducción de tomas ilegales de tierras y crecimiento de los tugurios y menos posibilidades de especulación.
- Una vivienda alquilada es una opción para personas que no pueden conseguir una vivienda propia instantemente.
- Una tenencia segura y legalizada de la vivienda aumenta la movilización de recursos de los moradores a inversiones del hogar.
- Una vivienda propia, en combinación con un ingreso fijo, puede facilitar el ingreso al mercado de créditos y a otras funciones de sociedad.
- La vivienda propia es una seguridad social y económica.

- Legitimación de terrenos y rehabilitación de barrios ilegales en muchos casos significa menos costos que construir nuevas viviendas y reubicar a los moradores.
- Generalmente las mujeres toman más responsabilidad hacia la familia y si la tenencia de la vivienda está en su nombre da mayor esperanza de un desarrollo favorable de la familia.

Forma de tenencia – recomendaciones

- Estimular y facilitar la construcción de viviendas alquiladas.
- Planificar para barrios con diferentes formas de tenencia.
- Seguir desarrollando el mercado de créditos para familias de menores ingresos vía la colaboración del estado y las bancas privadas.
- Informar bien sobre el cargo de endeudarse a largo plazo.
- Promocionar la realización de proyectos de vivienda de interés social entre constructores privados y hacerles entender que pueden ser rentables.
- Dirigir el papel del estado como constructor a un papel más de facilitador.
- Entender el papel que tiene la vivienda para la reducción de la pobreza y para llegar a involucrarse en la sociedad.
- Desarrollar y extender los programas de legalización de terrenos como primer paso para la eliminación de los tugurios.
- La legalización de terrenos debe ser ejecutado vía ventas a las familias que moran allí mismo, indicando así que con un esfuerzo propio y el apoyo adecuado puedan poseer su terreno legalmente.
- Facilitar el acceso a créditos de corto plazo para obras de mejoramiento de la vivienda a moradores con un terreno legalizado y así indicar la importancia y las ventajas de una tenencia formal.

El lote

El lote – conclusiones

- Eficiencia de lotes es necesario para aumentar la densidad y optimizar el uso de la tierra.
- La lotificación va junto con la planificación de todo el barrio con espacios públicos y infraestructura.
- Las funciones que no se solucionan dentro del espacio privado pueden ser solucionadas dentro de las áreas comunes.

- La recuperación de las viviendas existentes o construcciones en lotes vacíos aumenta la densidad y se consigue viviendas sin que se ocupe más suelo urbano.

El lote – recomendaciones

- Para aumentar la eficiencia del lote y la densidad del barrio hay que planificar para más áreas comunes. No es necesario resolver todas las funciones dentro del espacio privado.
- Lotes con una frente reducida a entre tres y cinco metros da un uso más eficiente del terreno y costos más bajos de infraestructura.
- Hay que permitir una adaptación gradual entre los usuarios a lotes más estrechos.
- Lotes de tamaños reducidos y menos espacios exteriores privados combinados con un aumento en espacios públicos es recomendable para una adaptación gradual a la vida comunitaria.
- Hay que permitir lotes de diferentes tamaños de acuerdo a las necesidades diferentes de cada familia y posibilidades de flexibilidad y variación en el diseño arquitectónico.
- Hay que aumentar el interés de proyectos de recuperación y redensificación urbana.

Vivienda mínima

Vivienda mínima – conclusiones

- La vivienda mínima no es una solución única, sino transformable, porque la manera de habitar de cada sociedad o cultura cambia y con eso las prioridades de la vivienda.
- La vivienda mínima no es una solución óptima para toda persona o para toda la vida, pero puede ser una alternativa buena para ciertas personas en ciertos periodos.
- Viviendas mínimas es una solución para áreas urbanas.
- La reducción de metros cuadrados de la vivienda va junto con las tendencias de familias menos numerosas.
- La vivienda mínima no solo es una manera de bajar costos de terreno, material e infraestructura etc. y habitar en el nivel más bajo aceptado. Es una manera de desarrollar una forma más colectiva de vivir y significa un uso más extensivo de las áreas comunes y los servicios urbanos.

Vivienda mínima – recomendaciones

- El diseño de la vivienda mínima tiene que ser adaptada de acuerdo a las prioridades de cada caso.
- La realización de viviendas mínimas, para tener sentido, tiene que ser ejecutado en un entorno urbano, donde falta suelo para construir y se necesita una densificación.
- La ubicación de viviendas mínimas debe ser integrada en un barrio con viviendas de diferentes características de tamaño, tenencia etc.
- La vivienda mínima no es una vivienda normal reducida a estándares mínimos aceptados sino un concepto distinto que implica nuevas soluciones para otra manera de vivir con espacios de multiuso y más áreas comunitarias.
- El diseño del entorno físico y las áreas comunitarias es vital para que sea exitosa la combinación de vivienda mínima y vida comunitaria.

Vivienda progresiva

Vivienda progresiva – conclusiones

- Las inversiones en la vivienda deben ser de acuerdo a la situación económica individual de cada familia.
- La casa progresiva puede crecer cuando la familia crece y así se permite cambios en la constelación de la familia.
- Conjuntos de vivienda progresiva dentro de una planificación completa del entorno físico, infraestructura y servicios es una buena manera de entregar viviendas de bajo costo sin que la importancia de una visión completa del barrio se pierda.
- La calidad de viviendas autoconstruidas es alta por el interés del propietario de obtener una vivienda completa.
- Los nuevos conocimientos dentro del área de la construcción del propietario mejoran y facilitan el mantenimiento continuado de la casa y del barrio.
- Una vivienda de construcción progresiva limita el tener que endeudarse por vida.

Vivienda progresiva – recomendaciones

- Entregar la vivienda con planos aprobados para la futura extensión.
- Ofrecer la posibilidad de recibir apoyo técnico en el proceso de construcción progresiva.

- Entregar el barrio completo con entorno físico, infraestructura y servicios para que no se crea un caos con el tiempo.
- Convencer constructores de las ventajas de la forma de construcción.
- Convencer usuarios de las ventajas de la forma de construcción.
- Aumentar la oferta de créditos a corto plazo para inversiones progresivas en la vivienda.
- Informar bien sobre el cargo de endeudarse a largo plazo.

Uso adicional de la vivienda

Uso adicional de la vivienda – conclusiones

- Los pobres mismos tienen que participar activamente en la reducción de la pobreza.
- Un uso adicional de la vivienda puede generar un ingreso adicional al hogar.

Uso adicional de la vivienda – recomendaciones

- En la planificación de barrios hay que permitir un uso mixto comercial/residencial de la tierra.
- En el diseño de la vivienda hay que permitir una flexibilidad para un uso adicional.
- Para estimular el inicio de empresas basadas en el hogar (o mejoramientos progresivos de la vivienda) hay que aumentar la oferta de micro créditos de fondos rotativos para los pobres.

Materiales y prefabricación

Materiales y prefabricación – conclusiones

- Usando materiales duraderos y conocidos aumenta la percepción de una vivienda digna y permanente.
- Materiales reciclados son baratos y va en línea con un desarrollo sustentable.
- La prefabricación de elementos para la vivienda da un proceso de construcción más corto y bajar los costos de materiales y mano de obra.
- Sistemas de prefabricación ligera de elementos modulares permite una gran flexibilidad de soluciones y es un sistema bien adaptado para la construcción progresiva.

- La integración de elementos tradicionales o una arquitectura más moderna en la prefabricación de viviendas de bajo coste limita las asociaciones a proyectos sociales y aumenta la aceptación y la percepción positiva de las viviendas.
- Se puede encontrar soluciones al problema de la vivienda estudiando las soluciones de los tugurios.

Materiales y prefabricación – recomendaciones

- Evaluar las ventajas y desventajas de diferentes materiales para cada proyecto.
- Aumentar el uso de materiales reciclados.
- Desarrollar sistemas de prefabricación (ligeras y pesadas) que permiten ser modificados a criterios locales como el clima, los alrededores y la manera de vivir.
- Desarrollar sistemas de prefabricación (ligeras y pesadas) que permiten flexibilidad de uso y diversidad arquitectónica.
- Seguir estudiando las soluciones realizadas en los tugurios y aplicarles en programas de vivienda.

Anexos

Anexo 1 – La historia de Ecuador en corto¹

- 10.000 AC Un pueblo de cazadores habitaban las tierras de Ecuador.
- 1460 Inca Tupac Yupanqui invadió los actuales territorios del Ecuador.
- 1478 Ecuador se unió al imperio inca.
- 1526 Los españoles llegaron a Ecuador.
- 1532 Pizarro ejecutó a Atahualpa.
- 1534 Los españoles conquistaban a Quito y mataron a Rumiñahui.
- 1563 La Real Audiencia fue fundada en Quito que llegó a ser el centro político-jurídico de país.
- siglo XVII La presencia de los españoles causó enfermedades y desnutrición entre los indios y la importación de esclavos africanos empezó.
- 1790s El imperio español se fue a la quiebra.
- 1809–1822 La Lucha Libertadora Ecuatoriana contra la colonia.
- 1822 Ecuador formó parte del Gran Colombia de Simón Bolívar.
- 1830 Bolívar se murió y el reino se dividió. La república de Ecuador se formó con Juan José Flores como el primer presidente.
- 1851 La esclavitud fue declarada ilegal. El cacao era el producto principal de exportación.
- 1860–1875 El presidente Gabriel García Moreno modernizó la sociedad.
- 1897 Ecuador fue democratizado durante la Revolución Liberal al mando del General Eloy Alfaro, posteriormente presidente de la República.
- 1914 Se inauguró el Canal de Panamá y el comercio con EEUU aumentó.
- 1920s Crisis mundial después de la Primera Guerra Mundial. El precio del cacao se disminuyó. Devaluación del sucre seguido de inflación y desempleo.

¹ elcomercio.com 2005, Pendle 1970, Rossing 1996, Sävborg 2002.

- 1922 Huelga general de las clases obreras. Las Fuerzas Armadas mataron a 1.500 personas. En protesta se fundó partidos socialistas y comunistas.
- 1930s Depresión y crisis económica por la dependencia con EEUU en la exportación. El café era el producto principal de exportación.
- 1950s Exportación de plátano y un mejoramiento de la economía.
- 1963 La Reforma Agraria.
- 1970s Explotación de petróleo. Mucho dinero fue dedicado a la construcción de infraestructura y la modernización de la sociedad.
- 1995–1996 Guerra territorial con Perú.
- 1999 Acuerdo de paz con el Perú. Aumento drástico de la emigración al extranjero por la crisis económica.
- 2000 Dolarización y eliminación de la moneda nacional, el sucre.
- 2004 Lucio Gutiérrez fue elegido presidente de la república.
- 2005 Crisis política. Gutiérrez fue depuesto de la presidencia. Alfredo Palacio presidente provisional.

Anexo 2 – Formularios de preguntas de las entrevistas a los moradores²

- ¿Cuántas personas viven en esta vivienda?
- ¿Qué edades tienen?
- ¿Qué estructura familiar tienen?
- ¿En qué trabajan?
- ¿Cómo llegan al trabajo?
- ¿Cuál es el ingreso mensual de todo el hogar?
- ¿Cuánto gastan en la vivienda mensualmente?
- ¿Los niños van a la escuela?
- ¿Cómo llegan a la escuela?
- ¿Por cuánto tiempo ha estado viviendo aquí?
- ¿Cómo era su vivienda anterior?
- ¿En donde estaba localizada su vivienda anterior?
- ¿Qué es lo que más aprecia de su vivienda?
- ¿La casa tiene algún uso adicional (comercio, alquiler, cultivación etc.)?
- ¿Ha mejorado su vivienda en alguna manera?
- ¿Cómo?
- ¿Qué le hace falta en la vivienda?
- ¿En el barrio?
- ¿Qué tal la seguridad de la zona?
- ¿Qué planes tiene para su vivienda en el futuro?
- ¿Qué le parece el barrio, las áreas verdes, las áreas comunales, etc.?
- ¿Existe alguna forma de organización local en la zona?
- ¿Ha existido una participación comunitaria durante la ejecución del proyecto?
- ¿Dónde hace sus compras?
- ¿Ha cambiado su vida diaria en alguna manera con esta vivienda?

² Liuke 1995, Uppsala kommun 2001.

Anexo 3 – Formulario de evaluación de proyectos referentes³

Nombre del proyecto y localidad

- Tipo de proyecto.

General

- Nombre del proyecto, tipo de proyecto y año de construcción.
- Localidad y contexto geográfico.
- Constructor y promotor.
- Costos, requisitos y tipo de usuarios.

El barrio

- Contexto urbano, parte del plan urbano y proceso de consolidación.
- Organización local y participación comunitaria.
- Agrupación, densidad, orientación y escala de la edificación.
- Sistema de circulación, estacionamiento y servicio de transporte.
- Espacios públicos y áreas verdes.
- Seguridad.
- Oferta de servicios públicos y privados y ocasiones de trabajo.

Las viviendas

- Área del lote, área habitacional, número de habitaciones y número de plantas.
- Posibilidades de extensión, flexibilidad de uso y usos adicionales.
- Tipo de construcción, materiales, tradiciones arquitectónicas y acabados.
- Equipamiento incluido, estándar y clima interior.
- Dotación de servicios básicos.
- Privacidad y espacio exterior privado.
- Forma de tenencia.

Conclusiones

- Lo más específico de cada proyecto.

³ Flórez 1997, Johansson 1988, Uppsala kommun 2001.

Referencias

Literatura

- Acioly Jr., C and F Davidson
1996 *Density in Urban Development*. Building Issues nr 4:1996.
Habitat II. LCHS. Lund.
- Acosta, A
2002 *Dolarización en Ecuador: ¿un modelo a imitar?* ALAI. Quito.
- Aguilar, P et al.
1992 *Serie Quito 6 – Quito a través de la historia*. Dirección de Planificación. IMQ. Editorial Fraga. Quito.
- de la Bastida, E
1984 *El problema económico de la vivienda en el Ecuador*.
ISS/PREALC. Quito.
- BEV y Miduvi
2003 *Ecuador Surge*. Septiembre 2003. Quito.
- Bonilla, E et al.
1994 *Serie Quito 9 – Transformaciones urbanas y arquitectónicas*.
Dirección de Planificación. IMQ. Editorial Fraga. Quito.
- Boverket
2005 *Housing statistics in the European Union 2004*. Boverket. Karlskrona.
- Bustamante, G y R Noboa
1996 *Quito – políticas de vivienda*. Dirección de Planificación. IMQ. Quito.
- Carrión, F y R Vallejo
1992 *Ciudades y Políticas Urbana*. CODEL. Quito.
- CYTED
1999 *Hacia un Diagnóstico de la Vivienda Popular en Iberoamerica*.
CYTED. HABYTED. Asunción.
- Davidson, F and G Payne
2000 *Urban projects manual*. Liverpool University Press. Liverpool.
- Edwall, K och M Carlén
1995 *På väg mot inkaskatten*. Rabén Prisma. Farigliano.
- Ellis, B
1967 *Landet närmast solen*. Norstedt. Stockholm.
- Espinoza Berrú, E M
2003 *Management systems for local building technologies*. HDM. Lund.
- Flórez, A
1997 *Environmental evaluation of housing projects*. KTH. Stockholm.

- Gilbert, A
2001 *Housing in Latin America*. INDES, Interamerican Development Bank (IDB/BID). Washington.
- GIV – Grupo de Investigación en Vivienda
2001 *Investigación sobre vivienda popular. Tomo I y II*. Universidad de los Andes. Bogotá.
- González Arrieta, G M
2002 *El crédito hipotecario y el acceso a la vivienda para los hogares de menores ingresos en América Latina*. Serie Financiamiento del desarrollo nr 122. CEPAL. Naciones Unidas. Santiago de Chile.
- Johansson, B och J Åstrand
1988 *11 lyckade bostadsprojekt*. Sadel. LCHS. Lund.
- Liuke, L y F Olsson
1995 *Desarrollo de vivienda rural*. Memorandum 8. LCHS. Lund University. Lund.
- Ljunggren, K
1999 *Bland indianer och gatubarn*. CKM. Stockholm.
- McRobie, G
1997 *Servicios para los pobres en las áreas urbanas*. Building Issues nr 1:1996. Habitat II. LCHS. Lund.
- Mercado, R y R Uzín
1996 *Regularización de asentamientos espontáneos*. Building Issues nr 2:1996. Habitat II. LCHS. Lund.
- Miduvi
2000 *Sistema de Incentivos para Vivienda – SIV. Reglamentos*. Junio 2000. Quito.
- Morris, A
1995 *South America – a changing continent*. Hodder & Stoughton. London.
- Paz, J y M Cepeda
2003 *Quito, 30 años de Arquitectura moderna 1950–1980*. Trama Ediciones. Quito.
- Pendle, G
1970 *Latinamerikas historia*. Aldus/Bonniers. Stockholm.
- Peña Silvers, C
1997 *Housing renewal in inner city areas in Quito, Ecuador*. LCHS. Lund University. Lund.
- Peña Silvers, C
2003 *Vivienda y renovación urbana en el Ecuador – el caso de Quito*. MSc programme Vivienda y Renovación Urbana. HDM. Lund University. Lund.
- Peralta, E et al.
1991 *Serie Quito 4 – Guía Arquitectónica*. Dirección de Planificación. IMQ. Editorial Fraga. Quito.

- Perotti, G
1996 *From Self-help to Participative Planning*. KTH. Stockholm.
- PGDT
2001 *Plan General de Desarrollo Territorial del DMQ 2000–2020*. Dirección General de Planificación. IMQ. Quito.
- Ramírez, R y P Wakely
1999 *Programa de capacitación para el mejoramiento socio-habitacional*. Promesha. Asdi Evaluation 00/3. Stockholm.
- Rodriguez, M y J Åstrand
1996 *La autoconstrucción organizada de viviendas a pequeña escala*. Building Issues nr 4:1996. Habitat II. LCHS. Lund.
- Rojas, E
1999 *Old cities, new assets – preserving Latin America's urban heritage*. Interamerican Development Bank (IDB/BID). Washington.
- Rossing, A
1996 *Ecuador – folk & fakta*. UBV. Stockholm.
- Ruiz Pozo, S
1997 *Programa de crédito para mejoramiento habitacional en Quito*. Promesha, Bolivia. Asdi. Stockholm.
- Salas Serrano, J
1992 *Contra el hambre de vivienda. Soluciones tecnológicas latinoamericanas*. Editorial ESCALA. Bogotá.
- Salcedo-Bastardo, J L
1979 *Simón Bolívar – befriare av en kontinent*. Liber. Stockholm.
- Serageldin, I and M Cohen
1994 *The human face of environment*. World Bank. Washington.
- Sida/Asdi
2002 *Perspectives on Poverty*. Sida. Stockholm.
- Solidaridad
2001a *Revista Solidaridad*. Julio 2001. Quito.
- Solidaridad
2001b *Solidaridad Quitumbe*. Diciembre 2001. Quito.
- Stein, A and L Castillo
2003 *Innovative financing for low-income housing*. Building Issues nr 1:2003. LCHS. Lund.
- Sävborg, E y U Hagman
2002 *Länder i fickformat – Ecuador*. Utrikespolitiska Institutet. Stockholm.
- Tannerfeldt, G
1995 *Towards an Urban World*. Sida/Asdi. Stockholm.
- UNCHS
1991 *Human Settlements Development through Community Participation*. UNCHS Habitat. Nairobi.

UNCHS

1992 *Metropolitan Planning and Management in the Developing World: Abidjan and Quito*. UNCHS. Habitat. Nairobi.

UNCHS

1986 *Trilingual Thesaurus in the field of human settlements*. UNCHS. Habitat. Nairobi.

Uppsala kommun

2001 *Checka listan*. Referensgruppen för jämställdhet i kommunal planering. Uppsala.

Vásquez Morales, F

1985 *Vivienda de interés social en el Ecuador*. XII Curso Superior de Seguridad Nacional y Desarrollo 1984 - 1985. Instituto de Altos Estudios Nacionales. Quito.

Wakefield, C

1988 *High cities of the Andes*. World Wide Publishing. Tetra. San Carlos.

World Bank

1993 *Housing – enabling markets to work*. World Bank. Washington.

Zavala Egas, Z

1998 *Corrupción política: el caso del Ecuador*. Foro Iberoamericano sobre el Combate a la Corrupción. CLAD. Santa Cruz de la Sierra, Bolivia.

Paginas web⁴

Pagina web	(fecha de consultación)
http://www.alainet.org	(2004-11-15)
http://www.asfes.org	(2004-12-07)
http://www.asolidaridad.org.ec	(2005-01-11)
http://www.bevecuador.com	(2004-11-03)
http://www.bshf.org	(2004-12-07)
http://www.cia.gov	(2004-08-20)
http://www.ecuador.com	(2004-08-09)
http://www.elcomercio.com	(2005-04-22)
http://www.habitat.org	(2004-11-21)
http://www.hogardecristo.com	(2004-12-07)
http://www.iadb.org	(2005-02-20)
http://www.inbar.int	(2004-12-07)
http://www.inec.gov.ec	(2004-11-26)

⁴ En el texto puesto como referentes con la parte específica de la dirección de la página y el año, por ejemplo (alainet.org 2004).

http://www.miduvi-siv.gov.ec	(2004-08-14)
http://www.lainsignia.org	(2004-11-21)
http://www.pnud.org.ec	(2004-08-02)
http://www.quito.gov.ec	(2005-02-20)
http://www.transparency.org	(2005-01-27)
http://www.unicef.org	(2005-02-13)

Entrevistados

Entrevista con Arq. Alfredo Stein (Project leader HDM). 2004-05-12. Apuntes donde el escritor.

Entrevista con Arq. Inés del Pino (docente FAD de Historia de la Arquitectura). 2004-05-30. Apuntes donde el escritor.

Entrevista con Arq. Maria Alexandra Silva (Empresa de Desarrollo del Centro Histórico de Quito, ECHQ). 2004-06-04. Apuntes donde el escritor.

Entrevistas con Arq. Mario Hidrobo (arquitecto del proyecto en Calle Caldas 494). 2004-06-08 y 2004-08-18. Apuntes donde el escritor.

Entrevista con Arq. Francisco Naranjo (docente FAD y arquitecto del proyecto El Conde). 2004-06-14. Apuntes y grabación donde el escritor.

Entrevista con Arq. Ximena Ron (docente FAD). 2004-07-14. Apuntes donde el escritor.

Entrevista con Dr. Fabián Melo Benítez (presidente de la ACMQ Solidaridad). 2004-08-05. Apuntes donde el escritor.

Tres entrevistas con moradores del Proyecto Los Cerezos, Cuenca. 2004-06-17. Apuntes donde el escritor.

Cinco entrevistas con moradores del Proyecto Solidaridad, Quito. 2004-08-05. Apuntes donde el escritor.

Proyectos referentes

Proyecto en Calle Caldas 494, Quito (pag. 65)

Tipo de estudio: observaciones, entrevistas y estudio de planos.

El proyecto fue visitado el 8 de junio del 2004 en compañía con Arq. Mario Hidrobo. Más información sobre el proyecto fue recibida durante entrevistas con Arq. Maria Alexandra Silva el 4 de junio del 2004 y con Arq. Mario Hidrobo el 18 de agosto del 2004.

Proyecto El Conde, Quito (pag. 70)

Tipo de estudio: entrevista y estudio de planos.

El conocimiento y la información del proyecto fueron recibidos durante una entrevista con Arq. Francisco Naranjo el 14 de junio del 2004.

Proyecto Solidaridad en Quitumbe, Quito (pag. 72)

Tipo de estudio: observaciones, entrevistas y estudio de planos.

El proyecto fue visitado el 3 de julio y el 5 de agosto del 2004. Más información sobre el proyecto fue recibida durante una entrevista con Dr. Fabián Melo Benítez (presidente de la ACMQ Solidaridad) el 5 de agosto del 2004 y durante las cinco entrevistas realizadas con los moradores el mismo día.

Proyecto Damnificaciones de Huizhis, Cuenca (pag. 77)

Tipo de estudio: observaciones.

El proyecto fue visitado el 17 de junio del 2004.

Proyecto Los Cerezos, Cuenca (pag. 80)

Tipo de estudio: observaciones, entrevistas y estudio de planos.

El proyecto fue visitado el 17 de junio del 2004. Más información sobre el proyecto fue recibida durante las tres entrevistas realizadas con los moradores el mismo día.

Proyecto Sistema Forza, Cuenca (pag. 83)

Tipo de estudio: observaciones.

El proyecto fue visitado el 18 de junio del 2004 en compañía con los arquitectos y los maestros de la obra.

Proyecto en el barrio de las Tierras Coloradas, Loja (pag. 85)

Tipo de estudio: observaciones.

El proyecto fue visitado el 23 de junio del 2004.

Proyecto Viviendas Hogar de Cristo, Guayaquil (pag. 89)

Tipo de estudio: internet y estudio de planos.

La información sobre el proyecto ha sido recibida vía las siguientes páginas del internet:

<http://www.asfes.org>, <http://www.bshf.org>,

<http://www.hogardecristo.com> y

<http://www.inbar.int> (2004-12-07).