

Cartilla N° 2
Demanda Ciudadana
Por el derecho a la vivienda, la ciudad y
el hábitat en la nueva Constitución

© **Contrato Social por la Vivienda**

Primera edición: Quito – Ecuador, febrero 2008

Publicación del Centro de Investigaciones CIUDAD:

-Proyecto PASO A PASO

-Proyecto FORLOCAL - EED

Juan de Dios Martínez Mera N34-368 y Portugal

Telefax: 593 2 245 8987 / 333 2154

www.ciudad.org.ec

Diseño e impresión: Komunicarte / 2292417

Contacto:

Ec. Lucía Ruiz

Animadora Contrato Social por la Vivienda

csvecuador@gmail.com

luciar@ciudad.org.ec

EL CONTRATO SOCIAL POR LA VIVIENDA (CSV)



El Contrato Social por la Vivienda se creó en julio del 2005, como un colectivo conformado por organizaciones sociales, académicas, no gubernamentales, instituciones y empresas del sector privado, instituciones finan-

ciarias, personas y grupos profesionales que se han ocupado de propiciar y consolidar mecanismos y estrategias que coadyuvan al acceso a la vivienda, la ciudad y el hábitat sostenibles.

El Contrato Social por la Vivienda está constituido como un espacio de participación, de acción crítica, de cohesión voluntaria para incidir en políticas de vivienda y defender el derecho al hábitat; es un espacio de relación interinstitucional, de intercambio de iniciativas, de análisis y de generación de propuestas colectivas.

El Contrato Social por la Vivienda se basa sobre principios de democracia, solidaridad, inclusión, equidad, ética, justicia, respeto, transparencia, dignidad, sustentabilidad, corresponsabilidad e interculturalidad con énfasis en el enfoque de igualdad de derechos y oportunidades.

El Contrato Social por la Vivienda busca la consolidación de la participación social en la definición de políticas públicas y en la defensa del derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat sostenibles; busca consolidarse como una red de referencia importante, de interlocución de las políticas públicas, como un espacio de control social, de articulación y mediación de los intereses de la sociedad civil con el Estado en torno a la temática habitacional.

El Contrato Social por la Vivienda parte de la premisa de que la sostenibilidad de las propuestas, soluciones y políticas depende de esfuerzos colectivos y acuerdos que se construyen sobre la base de consensos progresivos, por ello promueve la participación de los diversos actores en la reflexión, acción y vigilancia sobre aspectos referentes a la vivienda, la ciudad y el hábitat.

**DEMANDA CIUDADANA POR EL DERECHO A LA VIVIENDA,
LA CIUDAD Y EL HÁBITAT EN LA CONSTITUCIÓN**

Contrato Social por la Vivienda

Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y a un hábitat seguro, saludable, sostenible e incluyente, independientemente de su situación social o económica, sin distinción de etnia, credo, género, edad o filiación política.

El Estado asegurará el acceso universal a vivienda y la construcción de un hábitat social saludable e incluyente que promueva el desarrollo integral de sus habitantes y contribuya a la convivencia intercultural y social.

Las acciones del Estado privilegiarán la inclusión social de la población menos favorecida y vulnerable. Es responsabilidad del conjunto de la sociedad el ejercicio de este derecho para garantizar un hábitat adecuado y ciudades incluyentes.

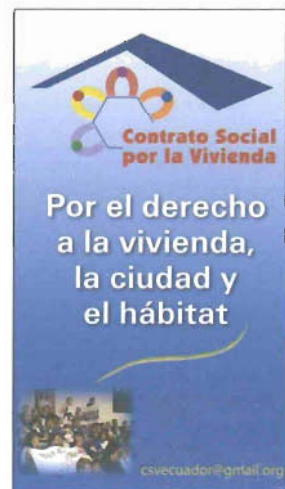
cvecuador@gmail.org

La agenda del CSV se estructura alrededor de tres procesos estratégicos de acción que están interrelacionados:

- **La constitucionalización del derecho universal a la vivienda, la ciudad y el hábitat**

La Asamblea Nacional Constituyente del Ecuador (2007-2008) presenta una oportunidad histórica para actualizar y fortalecer los derechos individuales y sociales y las políticas del Estado relacionadas con la vivienda, la ciudad y el hábitat. En este contexto, el Contrato Social por la Vivienda busca lograr la inclusión específica y responsable del derecho a vivienda, la ciudad y el hábitat en la nueva Constitución, para asegurar una calidad de vida digna para las personas, las familias y las comunidades.

- **La elaboración participativa e implementación de políticas públicas de vivienda y asentamientos humanos que garanticen condiciones para el ejercicio universal del derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat**



En una segunda instancia el Contrato Social por la Vivienda busca incidir en la formulación e implementación de una política de Estado concertada con los grupos sociales organizados, el sector privado y los gobiernos locales, con la finalidad de construir respuestas institucionales socialmente eficaces, responsables y equitativas.

- **La promulgación de una Ley de vivienda y asentamientos humanos, que contemple un sustento institucional y financiero**

Finalmente, el Contrato Social por la Vivienda busca coparticipar en la formulación de una Ley General de Vivienda y Asentamientos Humanos que instrumente los derechos a la vivienda, a la ciudad y al habitat y asegure los medios legales, institucionales y financieros para su implementación.



Planteamientos del Contrato Social por la Vivienda hacia la constitucionalización del derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat

Para construir una visión concertada sobre el derecho a vivienda, la ciudad y el hábitat, el Contrato Social por la Vivienda desarrolló foros y debates en distintas ciudades del país, con amplia participación de entidades públicas del nivel nacional y local, representantes de ONGs, universidades, sector privado y de organizaciones sociales.

El resultado de este proceso de discusión se recoge en la “Demanda ciudadana por el derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat” que fuera entregada en un acto público, el 8 de noviembre de 2007 al Presidente de la Asamblea Constituyente y a cada uno de los Asambleístas en el marco de una movilización ciudadana promovida por el Foro Urbano y el Contrato Social por la Vivienda el 8 y 9 de febrero de 2008 en Ciudad Alfaro.

El Contrato Social por la Vivienda y las organizaciones y personas que participaron en los talleres de concertación sobre el derecho a vivienda:

CONSIDERAMOS:

1. Que el Ecuador es una de las naciones signatarias de la Declaración Universal de los Derechos Humanos de 1948, que en su artículo 25 declara que: “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bien-

estar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios;”

2. Que el Ecuador ha ratificado el Pacto de Derechos Económicos y Sociales, que en el párrafo 1 del artículo 11 se dice que: "Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento."
3. Que el Ecuador suscribió la Convención Interamericana de los Derechos Humanos, conocida como el Pacto de San José, que en el artículo XI, relativo al derecho de la salud y el bienestar, señala que: "Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad".
4. Que la Constitución Política de 1998, en el capítulo IV relativo a los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, establece que: "El estado garantizará a todas las personas: una calidad de vida que asegure salud, alimentación, nutrición, agua potable, saneamiento ambiental, educación, trabajo, empleo, recreación, vivienda, vestido y otros servicios de calidad."

5. Que el Ecuador está comprometido con los Objetivos de Desarrollo del Milenio. Una de cuyas metas, reta a la sociedad humana a mejorar significativamente las condiciones de vida de millones de personas que viven en asentamiento precarios, y que corresponden a uno de cada seis habitantes del planeta.
6. Que la vivienda responde a una necesidad básica y es un factor articulador de varias necesidades fundamentales intrínsecas a la condición humana, como: seguridad, agua potable, saneamiento, salud, vida en comunidad e interacción armónica con el ambiente. El derecho a vivienda es además un prerrequisito para la realización de los demás derechos constitucionales.
7. Que la dificultad de acceso a vivienda adecuada y a un hábitat saludable e incluyente afecta a más de cuatro millones de habitantes del país.
8. Que las familias pobres son las más afectadas por los desastres naturales.



AFIRMAMOS:

1. Que la vivienda y hábitat adecuados son elementos esenciales para la vida, en tanto que factores de seguridad y desarrollo físico, biológico, social y cultural, por lo tanto es imprescindible tipificar a la vivienda y el hábitat adecuados como un derecho de las personas y de las comunidades para su desarrollo integral y sostenible.
2. Que la “vivienda adecuada” satisface una amplia gama de necesidades: refugio, abrigo, seguridad, sentido de pertenencia, salud, bienestar, calidad de vida. Así, la vivienda debe gozar de un emplazamiento adecuado, contar con servicios básicos, espacio suficiente, seguridad, entorno sano y debe responder a la cultura, valores y a la dignidad de los individuos y de sus familias.
3. Que esos rasgos mínimos de calidad, deben responder a acuerdos sociales que varían y evolucionan en el tiempo. La definición de calidad es un ejercicio social definido por las ciudadanas y ciudadanos en sus propios contextos sociales, económicos y culturales y que debe ser acogido por el Estado.
4. Que el derecho a vivienda se ejerce en un espacio mayor al de habitación, involucra al barrio, a la comunidad, al recinto, a la ciudad y a la colectividad en general. En suma a la vida en sociedad de las ciudadanas y los ciudadanos.
5. Que el Estado y la sociedad deben garantizar el

acceso universal para todas y todos a un espacio adecuado de habitación y convivencia, sin discriminación alguna por condiciones de etnia, credo, género, edad o filiación política, e independientemente de la condición económica y social de los individuos y de las familias.

6. Que para garantizar el ejercicio de este derecho, el Estado debe desarrollar los mecanismos que aseguren el acceso a suelo apto, a servicios básicos y a financiamiento de vivienda. Si bien el Estado debe garantizar el acceso universal a la vivienda, debe priorizar la atención hacia los grupos afectados por las inequidades sociales y territoriales.
7. Que es necesario articular esfuerzos entre la sociedad y el Estado y destacamos la corresponsabilidad de los distintos grupos sociales para la construcción de un hábitat social incluyente y sostenible.
8. Que las familias y los grupos sociales son corresponsables en el ejercicio del derecho a la vivienda, respecto de la acción de los entes públicos competentes a nivel nacional y local. Es un derecho de las ciudadanas y ciudadanos participar activamente en el desarrollo de políticas planes y programas orientados a garantizar el derecho a vivienda, la ciudad y el hábitat.
9. Que son necesarias políticas de largo plazo y la formulación y articulación de planes estratégicos y acciones en los distintos niveles de gobierno para asegurar el acceso universal a servicios básicos, a la vivienda y a un hábitat de calidad.

10. Que los gobiernos locales deben dotar de servicios básicos, mejorar los barrios y asentamientos precarios, asegurar la habitabilidad, la accesibilidad, así como prevenir riesgos y desastres ambientales.
11. Que al nivel central y seccional se deben establecer mecanismos tributarios y redistributivos equitativos, transparentes y solidarios para financiar la vivienda de interés social.
12. Que el Estado debe regular el uso del suelo tanto en el nivel nacional como local, promoviendo procesos emergentes de regularización de tenencia y control de la especulación.
13. Que el Estado debe generar políticas, enmarcadas en las normas constitucionales, que incluyan la creación de espacios para una activa participación social, control social y veeduría ciudadana en materia de vivienda y hábitat.



DEMANDAMOS:

Que la Asamblea Nacional Constituyente introduzca en la nueva Carta Política del Estado, el derecho a vivienda, a la ciudad y el hábitat sostenibles e incluyentes como un derecho fundamental.

Mesa 1. En relación a los derechos fundamentales

- 1°. Toda persona tiene derecho a una vivienda adecuada y a un hábitat seguro, saludable, sostenible e incluyente, independientemente de su situación social o económica y sin distinción de etnia, credo, género, edad o filiación política. Se entenderá por vivienda adecuada el espacio físico de habitación dentro de un hábitat sano que: satisfaga, condiciones de seguridad física, salubridad, habitabilidad, acceso a infraestructura básica y equipamientos comunitarios; que garantice la seguridad de tenencia; respete la diversidad cultural y social; y, cumpla criterios de sostenibilidad ambiental.

- 2°. El Estado asegurará el acceso universal a la vivienda y la construcción de un hábitat social saludable e incluyente que promueva el desarrollo integral de sus habitantes y contribuya a la convivencia intercultural y social, mediante: la formulación participativa de una política de vivienda y asentamientos humanos inclusiva, redistributiva y sostenible; la definición de marcos regulatorios concomitantes; el establecimiento de mecanismos de democratización del acceso a crédito y suelo habilitado; la institucionalización de los espacios de participación y veeduría ciudadana nece-

sarios; la articulación de las políticas e intervenciones del gobierno nacional y gobiernos seccionales.

- 3°. Las acciones del Estado privilegiarán la inclusión social de la población menos favorecida y vulnerable. Es corresponsabilidad del conjunto de la sociedad el ejercicio de este derecho para garantizar un hábitat adecuado y ciudades incluyentes e interculturales.

El Contrato Social por la Vivienda plantea además que para hacer viable este derecho fundamental, se incluyan como disposiciones complementarias de las distintas Mesas Constituyentes, las siguientes:

Mesa 2. En relación con la organización y participación social y ciudadana y sistemas de representación

- 1°. El Estado promoverá, fortalecerá y garantizará la participación ciudadana individual o colectiva para asegurar el ejercicio de los derechos fundamentales. Para ello promoverá la organización social y asegurará su independencia.

- 2°. El Estado promoverá y fortalecerá la participación e inclusión de las organizaciones sociales y gremiales, en los procesos de toma de decisiones, en la formulación de políticas, en la planificación, en el ordenamiento territorial para asegurar una mejor calidad de vida y la construcción de una sociedad de territorios, pueblos y ciudades incluyentes.

Mesa 4. En relación con el ordenamiento territorial y asignación de competencias

- 1°. El Estado establecerá mecanismos para promover un ordenamiento del territorio urbano y rural, que garantice el uso sostenible y equitativo del suelo priorizando las necesidades de la colectividad, y que busque contrarrestar las inequidades sociales y territoriales acumuladas.
- 2°. El Estado establecerá los mecanismos indispensables para garantizar la función social de la propiedad, el control de la especulación y los usos inadecuados del suelo y la prevención y gestión efectiva de desastres que afectan a los asentamientos humanos en zonas de alto riesgo.
- 3°. El Estado garantizará la participación social en la formulación de planes de ordenamiento del territorio a nivel local, regional y nacional. Todo plan de ordenamiento territorial deberá prever usos de suelo para vivienda y equipamiento comunitario y garantizar mecanismos de acceso a suelo y servicios para el conjunto de la población.



- 4°. El Estado deberá establecer los mecanismos necesarios para la coordinación, la complementariedad y la corresponsabilidad de organismos, públicos y comunitarios para garantizar la calidad y el acceso de la población a suelo, vivienda, infraestructura básica, conectividad, financiamiento e información.
- 5°. Los Municipios son los responsables de la gestión del suelo, la dotación de servicios y la facilitación de programas habitacionales de acceso universal.
- 6°. El Estado en corresponsabilidad con la sociedad garantizará el derecho de los ciudadanos contra los desalojos arbitrarios de acuerdo a la legislación nacional y a los tratados internacionales.

Mesa 6. En relación con el trabajo, la producción e inclusión social

- 1°. El Estado Ecuatoriano establecerá incentivos diversos y para promover la construcción de vivienda social y equipamientos comunitarios ya que contribuyen tanto a solucionar una demanda social como a generar empleo.
- 2°. El Estado garantizará el acceso universal a suelo, servicios, vivienda y financiamiento hipotecario, a través de políticas, programas, proyectos y mecanismos que prioricen a los grupos poblacionales excluidos.
- 3°. Se incentivará la investigación tecnológica y cultural con el objetivo de contribuir a la concepción y consolidación de territorios y ciudades social y culturalmente incluyentes.

- 4°. El Estado garantizará la protección y la inclusión de las poblaciones desplazadas.

Mesa 7. En relación con el régimen de desarrollo

- 1°. El Estado garantizará la igualdad de derechos y oportunidades de las y los ciudadanas/os en el acceso a recursos, a suelo y a crédito para vivienda.
- 2°. El Estado establecerá mecanismos tributarios y redistributivos, equitativos, transparentes y solidarios para financiar la vivienda de interés social y el mejoramiento barrial y de las comunidades rurales.



SITUACIÓN DE LA VIVIENDA, LA CIUDAD Y EL HÁBITAT EN EL ECUADOR

La vivienda constituye en Ecuador uno de los problemas sociales más sensibles y complejos de resolver. En un país de 13 millones de habitantes y cerca de 3 millones de hogares, existe más de un millón de los mismos que viven en viviendas precarias ya sea por hacinamiento, por las características constructivas de las casas o porque éstas no disponen de los servicios básicos adecuados.

Cada año en el país se forman alrededor de 65.000 hogares que requieren de espacios para habitar, servicios básicos y construcción de nuevo tejido urbano y social para hacer posible la vida individual y la convivencia social.

POBLACIÓN Y VIVIENDA EN EL ECUADOR 2001		
	ÁREA URBANA	ÁREA RURAL
Hogares 2001	1'823.837	1'063.250
Tasa de crecimiento poblacional 1990-2001	3%	0,85%
Proyección de nuevos hogares por año	54.700	9.000
Índice de familias bajo la línea de la pobreza	34,7%	70%
Proyección de nuevos hogares bajo la línea de la pobreza, por año	19.000	6.300
Número de viviendas ocupadas 2001	1'796.069	1'052.019
Viviendas hacinadas 2001	22%	20%
En malas condiciones constructivas	11%	33%
Sin agua potable	12%	38%
Sin alcantarillado (ni pozo séptico, en el área rural)	33%	39%
Sin servicio higiénico exclusivo (ni letrina, en el área rural)	18%	43%
Sin energía eléctrica	3%	22%
Viviendas propias	60%	79%
Viviendas con déficit de servicios o malas condiciones constructivas, dato aproximado	590.000	450.000

Fuente: SIISE - INEC Censos de Población y Vivienda, 1990 - 2001

Elaboración: S. Ruiz, Centro de Investigaciones CIUDAD, Proyecto PASO A PASO

Si los índices de pobreza y exclusión se mantienen, de los 65.000 nuevos hogares, cada año 25.000 más estarían bajo la línea de la pobreza, es decir con un ingreso familiar por debajo del costo la canasta básica.

Existe un déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda que afecta a más de cuatro millones de habitantes.

Uno de cada tres hogares ecuatorianos no tienen acceso a agua potable en sus viviendas y tampoco al servicio de alcantarillado que asegure el saneamiento básico y la salud para sus familias.

Las viviendas que se construyen en el país, se producen en condición de precariedad: jurídica, física y ambiental; tanto en sus derechos de propiedad, cuanto en su ubicación, muchas veces en zonas de riesgo, con carencia de servicios básicos y con construcciones inseguras e inadecuadas.

En el Ecuador siete de cada diez personas viven en las ciudades, por lo que se hace más difícil el acceso a suelo urbano regulado, servicios básicos y viviendas adecuadas.

Más de la mitad del patrimonio construido de las ciudades se ha hecho al margen de las regulaciones, con esfuerzo exclusivo de los ciudadanos para proveerse de espacios de habitación, ante la ausencia de mecanismos formales y accesibles para responder a las demandas.

La respuesta de los grupos más pobres de la sociedad para resolver su necesidad vital de habitación en las ciuda-

des, es frecuentemente criminalizada por la sociedad, al tiempo que deja a estos grupos expuestos a la manipulación y explotación de traficantes de tierras.

Las ciudades del Ecuador se van convirtiendo en espacios segregativos que marginan a los pobres, a quienes no se les reconoce su papel como constructores sociales del hábitat, negándoles su derecho a la ciudad.

Sólo uno de cada cuatro nuevos hogares tiene acceso al financiamiento para la adquisición de una vivienda adecuada en el mercado formal.

Los gobiernos locales no tienen la capacidad suficiente para administrar adecuadamente el territorio y proveer a sus habitantes de servicios básicos, seguridad de tenencia y seguridad ambiental. Más de la mitad del patrimonio construido de las ciudades se ha hecho al margen de las regulaciones, con esfuerzo exclusivo de los ciudadanos para proveerse de espacios de habitación, ante la ausencia de mecanismos formales y accesibles para responder a la demanda.

El loable esfuerzo del Estado Ecuatoriano en la implementación y mantenimiento del sistema de subsidios para la vivienda es insuficiente mientras no se complementen con la acción de otros actores:

- de los gobiernos locales en la provisión de suelo urbano habilitado, la definición y actualización de marcos regulatorios y mecanismos de severo control y al mismo tiempo de incentivos que promuevan el uso racional del suelo vacante, la captación social de

la plusvalía, la oferta de vivienda social y la organización comunitaria;

- del sector financiero en la ampliación y adecuación de oferta de crédito para vivienda, especialmente para sectores medios y pobres de la sociedad;
- del sector de la construcción en la incursión en productos habitacionales masivos, de buena calidad constructiva y estética y con márgenes de ganancia moderados que permitan ampliar el mercado;
- y especialmente de las organizaciones sociales y otros actores sociales como ONGs, centros académicos, organismos gremiales en la definición, implementación, evaluación y veeduría social relacionada con la política habitacional.



ORGANIZACIONES E INSTITUCIONES MIEMBROS DEL CONTRATO SOCIAL POR LA VIVIENDA

Ecuador, febrero 2008

Organizaciones sociales:

1. Asociación de Mujeres Luchando por la Vida
2. Asociación de Vivienda Alianza de Mujeres
3. Asociación Vida Vivienda - CONFEUNASSC
4. Confederación Nacional de Barrios del Ecuador- CONBADE
5. Confederación Nacional Campesina-CNC "Eloy Alfaro"
6. Foro Urbano
7. Acción por la Vida - Red de Vivienda

ONG's:

8. América España Solidaridad y Cooperación - AESCO - Ecuador
9. Asociación Cristiana de Jóvenes - ACJ
10. Asociación Solidaridad Acción - ASA
11. Centro de Investigaciones CIUDAD - Proyecto PASO A PASO
12. Fundación Hogar de Cristo
13. Fundación Mariana de Jesús
14. Fundación Ecuatoriana del Hábitat - FUNHABIT
15. Grupo Social FEPP
16. Hábitat para la Humanidad - Ecuador

Instituciones privadas o mixtas:

17. Cooperativa Fond-Vida
18. Compañía de Vivienda Provincial – COVIPROV S.A.
19. Eco & Arquitectos
20. Cámara de la Construcción de Quito

Institutos de investigación universitaria

21. Instituto de Planificación Urbana y Regional, IPUR
FAD-Universidad Católica de Santiago de Guayaquil

Organismos de cooperación:

22. ONU-HABITAT

Otros:

23. Profesionales independientes



Visita de una delegación del Contrato Social por la Vivienda
a la Asamblea Nacional Constituyente del Ecuador.
Ciudad Alfaro, Montecristi, 8 de febrero del 2008