
**LA VIVIENDA
POPULAR
EN EL
ECUADOR**

SILVANA RUIZ POZO



**Es una publicación
del Instituto Latinoamericano de
Investigaciones Sociales ILDIS**

©ILDIS, 1987

Edición a cargo a:
SANTIAGO ESCOBAR
Editora:
ALEJANDRA ADOUM
Levantamiento de Textos
MARILIN RAMOS
Diseño y Diagramación
RODRIGO RIVADENEIRA V.
Impresión
THE QUITO TIMES
Secretaria
ALICIA TERAN

**ILDIS, Av. Colón 1346 of. 12,
Telf. 562-103,
Casilla Postal 367-A,
Quito Ecuador**

INDICE

I ANTECEDENTES	9
II. La demanda de vivienda	11
1. El déficit cuantitativo de la vivienda	12
2. El déficit cualitativo de la vivienda	15
a) La vivienda según los materiales de construcción	16
b) La vivienda según el tipo	17
c) La vivienda según los servicios de que dispone	18
d) Hacinamiento (número de ocupantes por cuarto)	21
III. Las condiciones de vivienda por regiones y provincias	
1. Vivienda urbana	25
2. Vivienda rural	28
IV. La oferta de vivienda	31
V. La vivienda en los sectores de menores ingresos	39
VI. Conclusiones	43
VII. Sugerencias	47
VIII. Bibliografía	51
IX. Anexos	53

PRESENTACION

El tema de la vivienda constituye uno de los problemas centrales de la política social de cualquier gobierno y en cualquier latitud. Principalmente porque es una necesidad básica que afecta de manera sensible un conjunto de otros indicadores sociales, entre los que se destacan los relativos a la salud de la población, especialmente infantil. De manera aún más acentuada, su carencia va asociada a la falta de servicios básicos como son electricidad, agua potable, alcantarillado, y en general, a la calidad de vida de la población.

La creciente concentración urbana que ha experimentado el país en los últimos años ha agudizado de manera extrema el problema de la vivienda, aunque es necesario señalar que sería un error metodológico y conceptual referirlo exclusivamente a lo urbano -donde por cierto es más visible y explosivo- y excluir las zonas rurales donde aún se asienta un porcentaje significativo de la población nacional.

En el análisis del problema habitacional, sobre el cual existen pocos trabajos en la literatura científica del país, hay tres elementos básicos que siempre estarán presentes: la cantidad de población que demanda vivienda (necesidades de vivienda), los recursos reales de que se dispone (públicos o privados) para hacer frente al problema, y el tipo o estandar de las solu-

ciones habitacionales, incluidos sus costos unitarios. Existe, además, un conjunto de otras variables que determinan la forma en que aquellos elementos básicos se combinan, entre las que cabe mencionar, de manera muy especial para el Ecuador, los niveles y distribución del ingreso de la población, sus hábitos de consumo y los recursos que el Estado destine a la vivienda y las consideraciones de región.

En este contexto, resulta muy importante construir, de manera seria y crítica, las categorías para el análisis del problema de la vivienda, especialmente lo referente a "vivienda popular". Sobre todo, porque con este último concepto, se hace referencia a una franja de necesidades habitacionales -seguramente la más amplia y de más intensa demanda- de profunda significación en el conjunto de políticas económicas y sociales del estado ecuatoriano.

El trabajo de Silvana Ruiz que presentamos a continuación, es un diagnóstico inicial sobre el tema de la vivienda popular en el Ecuador que, a partir de un tratamiento riguroso de estadísticas y conceptos, aspira a contribuir de manera seria en la discusión del problema.

Dr. Alexander Kallweit
DIRECTOR DE ILDIS

I. ANTECEDENTES

En el Ecuador, el acceso a la vivienda es un problema estructural, que se ha visto agravado en las últimas décadas a causa del rápido proceso de modernización de la sociedad y los consecuentes cambios en el patrón de distribución territorial de la población.

Amplios sectores de la sociedad permanecen marginados del acceso a una vivienda que responda satisfactoriamente a sus requerimientos materiales, sociales, psicológicos y culturales. Cabe anotar que la vivienda no puede ser concebida sólo como una respuesta a las necesidades fisiológicas de la persona, sino que representa el espacio vital donde se reproduce su personalidad individual, la que a su vez se desarrolla en el marco de un grupo familiar y social con determinados parámetros culturales.

A partir de los datos disponibles, especialmente de las estadísticas contenidas en los Censos Nacionales de Población y Vivienda de 1974 y 1982, podemos aproximarnos a una idea del problema, sin superar, no obstante, una visión cuantitativa.

En ese sentido, una visión más precisa de la problemática de la vivienda popular en el Ecuador está confrontada a serias dificultades tanto en el

plano teórico como por la escasez de investigaciones empíricas. En primer lugar, hay ambigüedad en lo que se generaliza como popular y que abarca a muy diversos grupos humanos con características sociales, históricas, étnicas y culturales que los evidencian como francamente heterogéneos, con comportamientos, valoraciones y percepciones distintas. En segundo lugar, las investigaciones sobre el tema de la vivienda de los sectores populares son muy pocas, a menudo parciales y, la mayoría de las veces, no enfocan la globalidad del problema. A todo esto se suma la variedad de ecosistemas que caracteriza al territorio nacional y que demanda, lógicamente, respuestas diferenciadas en términos de la vivienda.

Dichas estadísticas no muestran información sobre el grupo social o el ingreso de los usuarios de las viviendas 1/. En las encuestas de hogares se dispone de datos sobre la vivienda en relación con el nivel de ingresos del hogar, lo que nos acercaría a una definición --muy general, por cierto-- de los grupos sociales, pero, toda vez que no se tiene referencias sobre las actividades y la categoría ocupacional de los trabajadores de cada hogar, es preciso evitar la asimilación mecánica a nivel ingreso por hogar a grupo social.

1/ Salvo una información en el Censo de 1974 sobre el tipo de tenencia de la vivienda según la ocupación del jefe del hogar, no encontramos ninguna otra referencia al respecto. INEC. Censo de Vivienda 1974. Resultados definitivos.

II. LA DEMANDA DE VIVIENDA

A partir de los datos censales de 1974 y 1982 y, pese a las limitaciones señaladas anteriormente, trataremos de esbozar un breve panorama del sector.

Una primera constatación que puede sorprender al observar los Censos de Vivienda es el importante porcentaje de viviendas desocupadas o con sus ocupantes ausentes (14% del total nacional en 1982), que podría catalogarse, de modo muy simplista, como un superávit habitacional. Se trata, por lo demás, de un fenómeno significativamente creciente en el área rural (ver Cuadro 1 y Anexo 1). No obstante, es imprescindible precisar que no se dispone de ninguna información sobre la calidad y estado de esas viviendas. No hay que descartar, pues, el hecho de que gran parte de ellas pudieran ser simplemente inhabitables.

Otro aspecto que merece una reflexión específica es la relación por zonas, regiones o áreas entre la disponibilidad o presencia de viviendas no habitadas y la demanda habitacional.

En efecto, este tema está directamente ligado a los procesos migratorios -definitivos o temporales- que, al despoblar las regiones menos favorecidas económicamente, crean simultáneamente una gran presión de demanda habitacional en otros lugares del país, especialmente Quito y Guayaquil.

CUADRO No. 1
ECUADOR, LA OCUPACION DE LA VIVIENDA POR
AREA
1974—1982

AÑOS	TOTAL 1974	NACIONAL	AREA 1982	URBANA 1974	AREA 1982	RURAL 1974
1. Viviendas desocupadas	124.090	194.162	20.156	35.858	103.934	158.304
2. Ocupadas con personas ausentes	52.819	70.433	18.827	27.336	33.992	43.097
1 + 2	176.909	264.595	38.983	63.194	137.926	201.401
Viviendas particulares	13%	14%	7%	7%	16%	20%

FUENTE: Censos de Vivienda 1974 y 1982. Resultados definitivos. INEC
 Elaboración: S. R.

1. El déficit cuantitativo de vivienda

Para establecer el déficit cuantitativo de vivienda, es decir la diferencia entre el número de hogares y el stock de viviendas, la mayor dificultad a la que nos enfrentamos es la escasa información que existe en el país para cuantificar el tamaño de los hogares. A partir de algunas encuestas, recopiladas por Edgar Labastida (1984) (Ver Anexo 2), y de los datos censales de población 2/ elaboramos el cuadro No. 2

CUADRO N° 2

ECUADOR, POBLACION TOTAL URBANA Y RURAL QUE HABITA EN VIVIENDAS PARTICULARES Y DISPONIBILIDAD TOTAL DE VIVIENDAS PARTICULARES POR AREA. 1974 Y 1982

POBLACION TOTAL	URBANA	RURAL	URBANA	RURAL
	6'438.828		7'969.660	
POBLACION POR AREA	2'645.185	3'793.643	3'905.731	4'063.929
TAMAÑO PROMEDIO DEL HOGAR	5.4055044	5.9623619	5.5065816	5.3580610
N° DE HOGARES	489.350	636.265	709.284	758.470
N° DE VIVIENDAS PARTICULARES	525.517	845.332	850.408	990.628
DEFICIT O SUPERAVIT A N° DE VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS	+ 36.167	+ 209.067	+ 141.124	+ 232.152
DEFICIT O SUPERAVIT B	505.361	741.398	814.550	832.324
	+ 16.011	+ 105.133	+ 105.266	+ 73.854

FUENTE: Censos de Vivienda 1974-1982. Resultados definitivos. INEC
Elaboración del autor.

2/ CONCEPTOS Y DEFINICIONES UTILIZADOS EN EL III CENSO NACIONAL DE VIVIENDA

VIVIENDA PARTICULAR: Es el recinto de alojamiento separado e independiente, destinado a alojar un hogar particular o, aunque no esté destinado al alojamiento de personas, es ocupado como una vivienda en el momento de levantarse el Censo.

HOGAR PARTICULAR: Es el conjunto de personas vinculadas o no por lazos de parentesco, que habitan una vivienda.

VIVIENDA COLECTIVA: Es un lugar de habitación estructuralmente separada e independiente, destinado a alojar un hogar colectivo.

HOGAR COLECTIVO: Está constituido por un grupo de personas que comparten una vivienda por razones de salud, trabajo, disciplina, religión, castigo, etc. Tal es el caso de los hospitales, clínicas, cuarteles, conventos, reformatorios, hoteles, residenciales y casas particulares que tienen seis o más pensionistas.

Tanto en 1974 como en 1982 se registra un superávit de viviendas de 121.144 y 179.120 unidades respectivamente.

En 1982 existe un excedente mayor de viviendas respecto del número de hogares. Sin embargo, estos datos deben tomarse con cautela, primero porque no se dispone de índices precisos sobre el tamaño del hogar al momento de los Censos y, segundo, porque los datos de nuevas viviendas no necesariamente significan un incremento de unidades y puedan más bien reflejar una subdivisión de las ya existentes: es el fenómeno típico del proceso de turgurización que afecta a las grandes ciudades del país.

Por otro lado, se verifica, a partir de los datos con que contamos, que el número de viviendas disponibles en 1982 se incrementó, en relación a 1974, a un ritmo mayor que el del número de hogares (3.75% anual frente a 3.37% anual, respectivamente):

CUADRO N° 3			
POBLACIONAL	TASA ANUAL INCREMENTO DE NUMERO 74/82 1/	TASA ANUAL INCREMENTO DE VIVIENDAS DE HOGARES 74/82	TASA ANUAL INCREMENTO 74/82 2/ 74/82 2/
TOTAL NA- CIONAL	2.70	3.37	3.75
AREA URBANA	4.99	4.75	6.20
AREA RURAL	0.86	2.22	2.00

1/ Solo tomada en cuenta la población que vive en viviendas particulares.
2/ Tomadas en cuenta las viviendas partitulares.

Pero este superávit cuantitativo de viviendas debe ser analizado tomando en cuenta otros elementos que ponen de manifiesto la heterogeneidad de la situación habitacional del país:

- a) La desigual distribución del ingreso y la propiedad, que determina que una familia use o disponga de más de una vivienda (Ej: quintas vacacionales, de fin de semana, etc.)
- b) La movilidad, por causas de trabajo, que provoca el traslado temporal de miembros de la familia --o de su totalidad-- con la consecuente de-

manda extraordinaria de vivienda (Ej: movilización de técnicos a zonas rurales o ciudades pequeñas, migración temporal de mano de obra asalariada, etc.).

- c) Migración de miembros de la familia durante el período escolar.
- d) Productores agropecuarios que disponen de dos viviendas, una en el pueblo y otra en la UPA. (Unidad de Producción Agropecuaria).
- e) Migración definitiva de familias que implica la demanda de nuevas viviendas en el lugar de destino y el abandono, temporal o definitivo, de la anterior.

Cabe señalar, finalmente, que la simple evidencia de un superávit de viviendas no da cuenta del problema habitacional, debiendo necesariamente, analizarse la calidad de la vivienda.

2. El déficit cualitativo de la vivienda

Para establecer la calidad de la vivienda disponemos, en los datos censales, de los siguientes indicadores: materiales de construcción, tipo de vivienda, disponibilidad de servicios y número de ocupantes por cuarto.

El primer problema que encontramos para este análisis es la ausencia de información sobre el estado de la construcción, aspecto fundamental para cualificar la vivienda.

Otra limitación grave para intentar una evaluación global de la calidad de criterios adecuados para calificarla en relación con su contexto local, toda vez que sólo se dispone de los datos censales. Existen parámetros sociales, económicos, culturales y ambientales que pueden determinar que una vivienda sea adecuada en un contexto dado y totalmente insatisfactoria en otro.

A pesar de las limitaciones señaladas, el material disponible permite aproximarse a las características de las unidades de vivienda para establecer el déficit cualitativo de esta última. Cabe hacer hincapié, sin embargo,

en que habrá una cierta arbitrariedad al clasificar como adecuadas o deficitarias determinadas viviendas. Las limitaciones o consideraciones adicionales serán señaladas en cada caso.

a) La vivienda según los materiales de construcción

CUADRO No. 4.- ECUADOR, DEFICIT DE VIVIENDA SEGUN CALIDAD MEDIDO POR MATERIALES DE CONSTRUCCION, POR AREA. 1974—1982

	1974			1982		
	TOTAL VIVIENDAS ACEPTABLES		%	TOTAL VIVIENDAS ACEPTABLES		%
	PART. OCU.	PART. OCU.		PART. OCU.	PART. OCU.	
NACIONAL	1'193.940	656.160	55.0	1'556.441	1'070.720	67.9
URBANO	486.534	367.296	75.5	787.214	642.877	81.7
RURAL	707.406	288.864	40.8	789.227	427.843	54.2

NOTA:

Consideraciones aceptables en el área urbana:

1. Losa de hormigón. Paredes de cualquier tipo. Piso entablado, parquet, baldosa, vinil, ladrillo o cemento.
2. Eternit, ardex o similares. Paredes de cualquier tipo. Piso entablado, parquet, baldosa, vinil, ladrillo o cemento.
3. Zinc o similares. Paredes de hormigón, ladrillo, bloque adobe, tapia, madera o de caña revestida. Piso entablado, parquet, baldosa, vini, ladrillo o cemento.
4. Teja. Paredes de cualquier tipo. Piso entablado, baldosa, vinil, ladrillo o cemento.

Consideradas aceptables en el área rural

Los tipos anteriores más:

5. Zinc o similares. Paredes de caña no revestida. Piso entablado, parquet, baldosa, vinil, ladrillo o cemento.
6. Paja o similares. Paredes de cualquier tipo. Piso entablado, parquet, baldosa, vinil, ladrillo o cemento.

FUENTE: INEC, Op. cit., 1974-1982

ELABORACION: la autora

Caben es este subtema las siguientes observaciones:

- En general, se asume como aceptable el zinc o similares en la cubierta. Estos materiales, a pesar de ser más o menos durables, livianos, de fácil uso y transporte, tienen la desventaja de no ser aislantes térmicos, lo que torna insoportables los ambientes con exceso de calor o de frío.
- Las paredes de caña no revetida son consideradas, en general, inadecuadas en el área urbana. No tanto por la inconveniencia del material cuanto por el hecho de que este tipo de edificaciones en las áreas son propias de economías familiares de muy escasos ingresos y constituyen viviendas deterioradas.
- Similar calificación de no aceptables es dable a las viviendas con cubierta de paja.

Por otro lado, del cuadro se desprende que en 1982 se produjo un mejoramiento en los materiales de construcción, sobre todo en el área rural. Hay que anotar, sin embargo, que en 1982 sólo el 67.9% de las viviendas a nivel nacional podían estimarse como aceptables, y en el área rural apenas poco más de la mitad.

b) La vivienda según el tipo

CUADRO No. 5. ECUADOR, DEFICIT DE VIVIENDA SEGUN TIPO, POR AREA. 1974-1982

	1974			1982		
	TOTAL VIVIENDAS PART.OCU.	CASA VILLA O DEPARTM.	%	TOTAL VIVIENDAS PART.OCU.	CASA VILLA O DEPART.	%
TOTAL NACIONAL	1'193.940	451.274	37.8	1'576.441	1'001.050	63.5
URBANO	486.534	252.134	51.8	787.214	546.598	69.1
RURAL	707.406	199.164	28.2	789.227	454.452	57.6

FUENTE: Censos de Vivienda 1974 y 1982. Resultados definitivos. INEC

ELABORACION: la autora

Si tomamos como indicador el tipo de vivienda según la clasificación de los Censos 1/ y asumimos como aceptables las categorías de casa, villa o departamento, observamos un mejoramiento notable en el período intercensal, sobre todo en el área rural. Sin embargo, este es un indicador poco confiable.

c) La vivienda según los servicios de que dispone

Como puede observarse en los cuadros que aparecen a continuación (6A, 6B, 6C y 6D), la calidad de la vivienda gira más bien en torno a la deficitaria dotación de servicio que a la calidad de los materiales de construcción empleados. El déficit de servicios es aún de proporciones considerables a pesar del notable mejoramiento observado entre 1974 y 1982. El problema es más acuciante en el área rural en donde, en 1982, el 76% de las viviendas no disponía de agua de red pública, el 85% no contaba con alcantarillado para evaluación de aguas servidas, el 71% carecía de servicio eléctrico o letrina, y sólo el 58% disponía de servicio eléctrico.

En el área urbana, incluso en 1982 el problema más grave era la falta de servicio higiénico de uso exclusivo para cada vivienda (sólo el 55% disponían de él). En cuanto al alcantarillado, la dotación es en 1982 porcentualmente inferior a la de 1974 (62,4% y 64,4% respectivamente). Este fenómeno se debe al rápido crecimiento urbano y a la insuficiencia de políticas estatales capaces de afrontar la nueva demanda de servicios que dicho crecimiento impone.

1/ Según los Censos hay: a) casa o villa, b) departamento, c) cuarto en casa de inquilinato, d) mediagua, e) rancho o covacha, f) choza y g) otros (Ver Anexo 3)

CUADRO No. 6: ECUADOR, DEFICIT DE VIVIENDA SEGUN SERVICIOS INDEPENDIENTES, POR AREA: 1974—1982

A. ABASTECIMIENTO DE AGUA

	1974		1982	
	ACEPTABLE ABASTECIMIENTO AGUA *	%	ACEPTABLE ABASTECIMIENTO DE AGUA *	%
TOTAL NACIONAL	416.625	38.7	774.023	49.1
URBANO	355.116	73.0	586.515	74.5
RURAL	106.509	15.0	187.508	23.8

* Consideramos aceptable en el sector urbano que el abastecimiento de agua de red pública dentro de la vivienda o edificio. En el área rural es considerado aceptable de red pública fuera del edificio además.

B. DISPONIBILIDAD DE SERVICIO ELECTRICO

	1974		1982	
	DE RED PUBLICA O PRIVADA	%	DE RED PUBLICA O PRIVADA	%
TOTAL NACIONAL	701.781	58.8	978.439	62.1
URBANO	410.041	84.3	728.810	92.6
RURAL	82.112	11.6	249.629	31.6

C. DOTACION DE SERVICIO HIGIENICO

	1974		1982	
	CON SERVICIO HIGIENICO	%	CON SERVICIO HIGIENICO	%
TOTAL NACIONAL	299.702	25.1	661.079	1.9
URBANO	206.664	42.5	434.871	55.2
RURAL	93.038	13.1	226.208	28.6

* Considerado en lo urbano servicio higiénico de uso exclusivo, y en lo rural además servicio higiénico de uso común o letrina.

D. ELIMINACION DE AGUAS SERVIDAS

	1974		1982	
	CON SERVICIO *	%	CON SERVICIO *	%
TOTAL NACIONAL	377.535	31.67	613.225	38.9
URBANO	313.513	64.4.	490.894	62.4
RURAL	64.022	9.0	122.331	15.5

* En el sector urbano considerada solo la evacuación por alcantarillado , y en el sector rural además cuando existe pozo ciego.

FUENTE: Censos de Vivienda 1974 y 1982. Resultados definitivos. INEC

ELABORACION: S.R.

Al cruzar la información sobre materiales de construcción y dotación de servicios en cada vivienda, se pone de manifiesto una situación de extrema precariedad. Sólo una de cada tres viviendas presentan, en el país, condiciones aceptables de habitabilidad, al tomar en cuenta la dotación simultánea de todos los servicios y la utilización de materiales considerados como adecuados. En el área rural sólo el 3.6% de las viviendas logra este mínimo indispensable.

d) Hacinamiento (número de ocupantes por cuarto)

Los Censos de Vivienda proporcionan datos sobre el número de personas por cuarto o por domicilio. Para establecer el grado de hacinamiento en las viviendas, algunos estudios como el de Edgar de Labastida toman como parámetro de aceptabilidad el de 2 -- que corresponde al valor medio en el país -- o 2,5 personas por cuarto. La limitación de los indicadores censales es la de no proporcionar información sobre el espacio disponible por persona en m² o m³. Por otra parte, el hecho de que los usuarios son diferentes y los patrones culturales o sociales de apropiación del espacio consecuentemente disímiles, crea problemas adicionales. Tómese como caso extremo el ejemplo de la amplia casa shuar solo con un solo ambiente que comparte toda la familia, frente a los típicos departamentos en las urbes, de áreas reducidas y bien compartimentadas, que favorecen la individualidad. Independientemente de los juicios de valor sobre lo bueno o malo de lo uno o lo otro, es necesario, simplemente, señalar que se trata de concepciones espaciales que corresponden a usuarios diferentes y que, por lo tanto, resulta insuficiente un solo parámetro de medida para realidades tan heterogéneas. Reiteramos que, sin embargo, no existe información complementaria para profundizar en este análisis.

CUADRO No. 7. ECUADOR, DEFICIT DE VIVIENDA SEGUN MATERIALES Y SERVICIOS, SEGUN AREA. 1974-1982

AÑOS	1974			1982		
	TOTAL	CON TODO SERVICIO*	%	TOTAL	CON TODO SERVICIO*	%
TOTAL NACIONAL	1'193.940	306.358	25.7	1'576.441	475.666	30.2
URBANO	486.534	290.048	59.6	787.214	447.491	56.8
RURAL	707.406	16.310	2.3	789.227	28.175	3.6

* Es una información directamente tomada de la ya elaborada en los censos donde no se especifica el significado de "con todos los servicios", pero según el número de viviendas que reúnen esas condiciones podemos suponer que tanto para el área urbana, como para el área rural significa dotación de agua dentro de la vivienda o el edificio, alcantarillado público, servicio higiénico de uso exclusivo o colectivo y energía eléctrica.

NOTA:

En lo urbano se tomaron como aceptables en cuanto a material las siguientes categorías:

- 1 y 2: losa, ladrillo, entablado/parquet o ladrillo
- 4 y 5: eternit, ladrillo, entablado/parquet o ladrillo
- 7 y 8: eternit, madera, entablado/parquet o ladrillo
- 10 y 11: eternit, adobe o caña, entablado/parquet o ladrillo
- 13 y 14: teja, ladrillo, entablado/parquet o ladrillo
- 16 y 17: teja, madera, entablado/parquet o ladrillo
- 19 y 20: teja, adobe o caña, entablado/parquet o ladrillo
- 22 y 23: paja, ladrillo, entablado

En lo rural las categorías anteriores más:

- 25 y 27: paja, madera, adobe, caña, entablado

FUENTE: Censos de Vivienda 1974 y 1982.- Resultados definitivos INEC
ELABORACION: S.R.

CUADRO No. 8. ECUADOR, PERSONAS POR CUARTO SEGUN AREAS. 1974 - 1982

AÑOS	1974			1982		
	TOTAL VIVIENDA	VIV. CON MAS DE 3 PERSONAS	%	TOTAL VIVIENDA	VIV. CON MAS 3 PER POR CUAR	%
TOTAL PAIS	1'193.940	515.866	43.2	1'576.441	603.395	38.3
URBANO	486.534	168.493	34.6	787.214	238.052	30.2
RURAL	707.406	347.373	49.1	789.227	365.345	46.3

FUENTE: Censos de Vivienda 1974 y 1982. Resultados definitivos. INEC
ELABORACION: La autora

El siguiente cuadro resume, a partir de las variables e indicadores hasta aquí utilizados, la situación nacional.

CUADRO N° 9: ECUADOR, RESUMEN DE LAS CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA EN EL AREA URBANA Y RURAL EN 1974 y 1982

AÑOS	TOTAL	URBANA	RURAL	TOTAL	URBANA	RURAL
TOTAL VIV. PART. OCUP.	1'193.940	486.534	707.406	1'576.441	787.214	789.227
ACEPTABLES SEGUN MATE.	55%	75.5%	40.8%	67.9%	81.7%	54.2%
ACEPTABLE SEGUN TIPO CON ADECU. ABASTECIM. DE AGUA DISPONIBI.	37.8%	51.8%	28.2%	63.5%	69.1%	57.6%
SERV. ELEC. DOTACION	38.7%	73.0%	15.0%	49.1%	74.5%	23.8%
SERV. HIGI. CON ADECU. ELIMINACION AGUAS SERV. DISPONIBIL.	58.8%	84.3%	11.6%	62.2%	92.6%	31.6%
UN CUARTO AL MENOS POR 2 PERS.	25.1%	42.5%	13.1%	41.9%	55.2%	28.6%
	31.6%	64.4%	9.0%	38.9%	62.4%	15.5%
	56.8%	65.4%	50.9%	61.7%	69.8%	53.7%

FUENTE: INEC.
ELABORACION: S.R.

Si consideramos como deficitaria la vivienda que no satisface los parámetros indicados, se podría afirmar que en el país existe alrededor de medio millón de viviendas deficitarias en cuanto a las características de edificación, y alrededor de 900 mil que no cumplen con los requisitos en cuanto a dotación de servicios (calculadas según los servicios más críticos: servicio higiénico y eliminación de aguas servidas). El problema, claro está, es más acuciante en las áreas rurales, sobre todo en lo que tiene que ver con dotación de servicios.

Ese sería el déficit acumulado hasta 1982. Ahora bien, si consideramos una tasa de crecimiento poblacional similar hasta el año 2000 tanto en el área urbana como rural 1/ y, además, un mismo tamaño de hogares, se puede estimar la demanda de nuevas unidades de vivienda provocada por el solo crecimiento demográfico, y que constituiría la demanda bruta de viviendas.

Si acondicionáramos la demanda resultante del deterioro y de las demoliciones, encontraríamos una demanda neta superior a la bruta que, tal como se estima en el siguiente cuadro, traduce la gravedad de la situación y la urgencia de políticas específicas en esta área.

CUADRO No. 10 ECUADOR, DEMANDA ESTIMADA DE NUEVAS UNIDADES DE VIVIENDA POR AREA. 1982 — 2000

PERIODO	TOTAL PAIS	AREA URBANA	AREA RURAL
1982 — 83	41.917	35.394	6.523
1983 — 84	43.739	37.160	6.579
1984 — 85	45.649	39.014	6.635
1985 — 86	47.654	40.961	6.693
1986 — 87	49.755	43.005	6.750
1987 — 2000	892.436	799.215	93.221

FUENTE: INEC.
Elaboración: S. R.

1/ Tasas calculadas a partir de la población que habita en las viviendas particulares solamente.

III. LAS CONDICIONES DE VIVIENDA POR REGIONES Y PROVINCIAS

1. Vivienda urbana

Al utilizar los mismos parámetros a lo largo del territorio nacional, es posible percibir algunas diferencias regionales.

Las ciudades de la Costa tienen una mayor porcentaje de viviendas catalogadas como casa, villa o departamento que las de la Sierra y El Oriente (74.2% en la Costa, 64.3% en la Sierra y 60.9% en el Oriente). Sin embargo, en cuanto a dotación de servicios están menos favorecidas que las ciudades de la Sierra, que aparecen mejor servidas. En 1982, el 86.8% de las viviendas de las ciudades serranas disponían de agua dentro de la vivienda o del edificio, 95% tenían servicio eléctrico, 58% servicio higiénico de uso exclusivo y 81.7% contaba con alcantarillado de red pública, mientras los porcentajes correspondientes a las ciudades costeñas eran de 64.2%, 90.6%, 53.2%, 46.1%, respectivamente.

En 1982 el porcentaje de viviendas con evacuación de aguas servidas por alcantarillado público del área urbana de la Costa es incluso inferior al de 1974 (46.1% y 51% respectivamente). Este fenómeno es atribuible al mayor crecimiento de las ciudades de la Costa en el periodo intercensal y, fundamentalmente, a la expansión de los suburbios de Guayaquil y Machala.

La Sierra ya tenía en 1974 una ligera ventaja con respecto al resto del país en cuanto a dotación de servicios. La ventaja se mantuvo para 1982.

La mayor diferencia regional radica en la dotación de agua dentro de la vivienda o del edificio y en la presencia de alcantarillado público: el 86.8% y el 81.7% respectivamente de viviendas serranas disponen de esos servicios. En la Costa, los porcentajes alcanzan solamente 64.2% y 46.1%.

En cuanto a estos mismos servicios, el área urbana del Oriente mantiene porcentajes similares a los de la Costa y, en lo que se refiere a servicio eléctrico y servicio higiénico. La región oriental, con 86.6% y 36.6% de las viviendas abastecidas, no supera a la Costa, que tiene 90.6% y 53.2% de hogares servidos respectivamente.

Pero son las diferencias interprovinciales en cada región las más marcadas.

Para 1982, en la Sierra las ciudades de la provincia del Cañar aparecen como las más deficitariamente servidas de la región. En 1974 eran las de Loja. Y son las del Carchi las que, al parecer, están en mejores condiciones en términos de dotación de servicios.

Para 1974, en la Costa era el área urbana de la provincia del Guayas la que se encontraba mejor servida. Esa situación de relativo privilegio no se mantuvo en 1982 y tanto la dotación de agua como la presencia de alcantarillado alcanzaron porcentajes incluso inferiores que los de 1974. La rápida expansión del suburbio y la ausencia de una debida atención en cuanto a servicios se refleja en estos índices.

Cabe señalar, por otro lado, que tanto en 1974 como en 1982 el área urbana de la provincia de Esmeraldas es la más deficitariamente servida del Litoral.

En la región Oriental es el área urbana de Pastaza la que goza de mejor atención: el 81.6% de viviendas dispone de agua, el 94.4% de servicio eléctrico, el 50% de servicio higiénico de uso exclusivo y el 72.3% de alcantarillado de red pública, frente a los siguientes porcentajes respectivos para el conjunto de ciudades de la región: 62%, 86.8%, 36.6% y 46.5%.

El conjunto de estos datos aparece detallado a continuación:

**CUADRO No.11,
ECUADOR, VIVIENDA DEL AREA URBANA POR REGIONES Y PROVINCIAS, 1974-1982**

1974

1982

PROVINCIAS	TOTAL	CASA O DPTO.%	AGUA DENTRO VIVIE. O EDIF. %	CON SERV. ELEC %	EX.USO EXCLUS. %	CON ALCAN TARI LLA %	TOTAL	CASA O DEP %	AGUA DENTRO VIVIE O EDIF. %	CON SERV. ELEC. %	EXCUS. USO EXCLU. %	CON ALCAN-TARI LLA %
CARCHI	7.293	45.4	83.1	88.0	33.4	76.2	9.842	64.3	94.2	94.9	56.7	83.8
IMBABURA	13.501	51.6	73.9	84.9	38.7	66.7	19.047	65.4	88.7	93.2	54.2	75.0
PICHINCHA	129.402	48.0	82.7	90.7	43.0	82.8	210.224	61.9	84.6	95.9	58.5	83.4
COTOPAXI	6.371	56.9	83.0	85.2	46.6	74.0	8.705	71.1	90.1		61.4	82.1
TUNGURAHUA	18.557	52.2	87.5	90.0	47.8	85.2	25.712	65.4	92.8	95.8	61.9	87.7
BOLIVAR	3.733	60.0	78.4	82.5	41.0	72.6	4.885	69.9	88.8	92.0	56.0	81.8
CHIMBORAZO	14.902	59.8	84.5	84.6	44.0		18.393		91.8	93.9	62.7	86.8
CAÑAR	3.698	59.6	79.3	85.3	42.3	71.3	5.620	81.0	78.5	84.5	53.4	68.8
AZUAY	21.543	57.9	84.2	90.6	48.3	75.7	33.490	72.7	90.1	95.7	63.8	82.0
LOJA	13.699	45.2	76.2	78.4	35.5	66.6	23.422	60.0	86.5	92.8	43.4	73.3
SIERRA	232.639	50.5	82.3	88.7	43.0	79.3	359.340	64.3	86.8	95.1	58.1	81.7
ESMERALDAS	11.601	46.2	47.5	57.6	30.6	31.6	20.888	78.1	54.5	82.5	42.3	37.7
MANABI	33.584	55.7	49.6	62.6	44.6	17.0	53.471	81.0	65.5	86.2	58.5	39.0
LOS RIOS	16.965	48.8	50.7	56.5	32.8	40.9	27.185	77.6	72.0	76.4	47.1	40.8
GUAYAS	164.674	53.9	69.6	89.9	45.0	60.8	271.878	72.8	63.2	94.5	55.2	48.1
EL ORO	22.210	49.3	69.8	65.9	31.7	47.7	411.583	69.8	69.3	83.8	43.8	50.0
COSTA	194.034	53.0	64.6	80.3	42.3	51.0	415.005	74.2	64.2	90.6	55.2	46.1
NAPO	745	50.5	37.9	73.0	22.3	26.7	4.150	56.2	35.4	80.5	29.1	24.3
PASTAZA	1.189	49.1	81.7	92.8	36.9	73.5	2.266	57.6	81.6	94.4	50.0	72.3
MORONA	1.795	33.0	33.9	61.2	19.3	18.9	3.470	69.3	69.0	88.7	38.9	44.2
ZAMORA	681	36.0	68.7	72.4	13.8	49.6	2.064	59.7	82.3	87.7	33.1	66.4
ORIENTE	4.410	52.9	52.9	73.4	23.7	39.7	11.950	60.9	32.0	86.8	36.6	46.5
GALAPAGOS EN DISCUSION	451	59.9	82.7	88.9	39.7	31.0	919	68.8	88.4	95.9	60.5	13.9
TOTAL	486.534	51.8	73.0	84.3	42.5	64.4	787.214	69.1	74.5	92.6	55.2	62.4

FUENTE: INEC
ELABORACION S.R.

2. Vivienda rural

Las diferencias interregionales en el área rural difieren de las que señaláramos para el área urbana. Si bien el porcentaje de viviendas que dispone de agua de red pública en la Sierra (30.4%) duplica a su correspondiente en la Costa (14.5%) y el Oriente (15.8%), la dotación de servicio higiénico o letrina y la existencia de algún sistema de evacuación de aguas servidas en la Costa es superior al resto de regiones del país. Del conjunto de regiones, es el área rural de Galápagos la mejor dotada.

Alrededor del 30% de las viviendas del área rural, tanto de la Costa como de la Sierra, dispone de servicio eléctrico, mientras que en el Oriente tan solo el 16.7% está servida, lo que se explica por la mayor dispersión del asentamiento rural.

El 64% de viviendas del área rural de la Costa está catalogado como casa, villa o departamento; es decir, viviendas de carácter más permanente, frente a porcentajes inferiores en el resto del país.

Asimismo, las diferencias intraregionales son significativas. En la Sierra, el área rural mejor dotada en cuanto a servicios de infraestructura básica es la de la provincia de Pichincha, cuyos porcentajes están muy por encima de los promedios de la Sierra, tanto en 1974 como en 1982. Solamente Imbabura la supera en dotación de agua de red pública. En contrapartida, las áreas más deficitarias son las de la provincia de Loja, con porcentajes de dotación realmente alarmantes. En el área rural de esta provincia sólo el 4.7% de viviendas tenía alcantarillado o pozo ciego en 1982. Y, para el mismo año, apenas el 5.5% contaba con servicio higiénico o letrina y el 16.6% disponía de servicio eléctrico.

En la Costa, por su parte, las áreas más deficitarias son las de Esmeraldas y Los Ríos. El Oro goza de una relativa mejor dotación de agua en las viviendas, aunque menos de una cuarta parte dispone de este servicio (el porcentaje promedio de servicio de agua potable en la Costa es de apenas el 14.5%).

En cuanto a la dotación de energía eléctrica, los porcentajes son tan dispares como en la Sierra. Mientras Guayas exhibe un porcentaje del 48.1%. Los Ríos, la menos dotada, sólo tiene el 18.4%. Y en la región Oriental, es el área rural de Pastaza la mejor servida, tal como ocurría con su área urbana.

La situación general se observa en el siguiente cuadro:

CUADRO No. 12
ECUADOR, VIVIENDA DEL AREA RURAL POR REGIONES Y PROVINCIAS, 1974-1982

PROVINCIAS	1974						1982					
	TOTAL	CASA O DPTO %	AGUA RED PUBLICA %	CON SERV. ELEC. %	CON S.H. O LETRINA %	CON ALCANT. O POZO CIEGO %	TOTAL	CASA O DPTO.	AGUA RED %	CON SERV. ELECT. %	CON S.H.O LETRINA %	CON ALCAN. O POZO CIEGO%
CARCHI	15.625	28.4	23.7	16.1	10.9	11.0	15.387	51.5	42.9	49.9	22.1	19.6
IMBABURA	30.352	24.7	32.9	15.3	8.0	7.7	32.268	42.5	46.1	37.3	19.9	14.1
PICHINCHA	60.883	35.4	23.5	24.9	16.0	13.8	78.967	59.6	38.2	51.0	35.4	27.3
COTOPAXI	42.085	19.2	17.6	7.9	5.4	4.0	49.374	41.6	21.3	20.5	12.1	8.1
TUNGURAHUA	40.256	36.5	19.7	21.5	11.0	8.4	44.591	59.5	28.7	52.1	30.8	16.7
BOLIVAR	26.408	31.7	10.0	5.5	8.5	7.7	25.535	54.8	21.4	19.2	19.6	11.8
CHIMBORAZO	50.402	20.5	21.9	6.7	6.2	5.4	52.920	38.4	33.8	21.8	12.8	8.7
CAÑAR	27.856	34.6	12.6	6.2	5.0	3.9	31.524	61.4	21.2	34.3	15.6	13.8
AZUAY	58.4688	35.9	7.2	7.6	3.1	2.1	61.503	63.9	22.6	31.5	9.9	7.1
LOJA	50.711	26.6	15.3	3.9	2.1	2.1	47.878	55.8	30.3	16.6	5.5	4.7
SIERRA	403.026	29.5	19.5	11.7	7.5	6.3	439.947	53.6	30.4	33.6	18.8	13.4
ESMERALDAS	22.292	12.7	3.9	7.2	10.5	9.5	23.776	53.5	7.7	21.9	27.6	13.3
MANABI	90.929	23.8	5.4	4.7	17.5	7.8	90.965	65.7	12.9	19.1	37.0	21.6
LOS RIOS	47.259	20.9	4.7	6.9	11.4	8.7	54.817	62.2	10.6	18.4	26.7	17.5
GUAYAS	90.289	29.1	13.0	21.9	25.6	21.1	112.620	65.7	17.1	48.1	47.6	27.1
EL ORO	24.291	49.1	24.8	17.6	16.9	16.2	22.510	65.9	23.4	31.0	26.2	16.6
COSTA	275.060	26.4	9.4	12.1	21.7	13.2	304.688	64.1	14.5	30.8	43.6	18.9
NAPO	9.053	18.0	4.4	6.2	11.9	8.9	16.160	50.2	8.2	11.1	17.2	9.2
PASTAZA	3.132	28.5	11.1	15.8	15.2	15.1	3.709	46.9	22.2	23.2	25.5	19.6
MORONA	8.260	30.0	4.5	1.4	4.8	3.5	9.974	51.0	15.2	13.8	14.2	7.7
ZAMORA	5.790	27.4	13.4	3.8	6.1	4.7	6.858	47.0	31.4	14.7	11.8	8.1
ORIENTE	26.235	25.1	7.2	5.3	8.8	7.1	36.701	49.5	15.8	14.3	16.7	9.6
GALAPAGOS	311	43.1	20.9	12.9	16.4	15.5	346	63.9	24.8	39.9	49.4	23.4
EN DISCUSION	2.774	30.8	0.7	7.1	19.0	7.4	7.545	64.2	12.5	33.8	38.7	24.7
TOTAL	707.406	28.2	15.0	11.6	13.1	9.0	789.227	57.6	25.8	31.6	28.6	15.5

FUENTE: INEC

ELABORACION: S. R.

7
0

IV. LA OFERTA DE VIVIENDA

“Las estadísticas que sobre construcción existen hacen referencia a actividades registradas, autorizadas y supervisadas que pueden definirse como actividades de construcción formales. Especialmente en el sector de la construcción de vivienda de los estratos sociales de menores ingresos, muchas actividades de la construcción son informales, escapan al control del Estado y no se encuentran en las estadísticas”. (Hemer/Ziss, 1980).

La producción de viviendas está relacionada con el proceso de desarrollo económico nacional y condicionada por los capitales que entran en juego en el sector, por los ingresos familiares y por las políticas sociales de vivienda.

Entre los años 1972-1978 se observa en el país un inusitado incremento del PIB debido al boom petrolero. A partir de 1979 disminuye considerablemente y luego desciende rápidamente en 1983 a una tasa negativa del -2.82%.

El aporte del sector de la construcción al PIB es cuantitativamente de poca importancia (alrededor del 5%) y se ha mantenido, más o menos constante, a partir del auge petrolero.

El subsector de la vivienda es el más dinámico de la construcción durante el período analizado y alcanza, en el sector, un peso progresivamente mayor hasta 1978.

El cuadro que presentamos a continuación ofrece información detallada al respecto:

CUADRO No. 13
ECUADOR: PIB, SECTOR DE LA CONSTRUCCION Y EL SUBSECTOR VI-
VIENDA. 1970 — 1984

AÑO	PIB	% DE PIB	PIB	% DE P/CAP	CONSTR.	VIVIENDA	BEV	IESS	MUTUA- LISTAS	OTROS	VIV. PIB	CONS. PIB
	MILLONES DE SUCRES 1975		P/CAP 1975									
1970	62.912		10.398	—	3.940	1.706	90	545	266	805	6.3	5.8
1971	66.852	6.26	10.714	3.04	5.076	2.356	136	638	404	1.219	7.6	5.1
1972	76.493	14.42	11.892	10.99	4.402	2.708	563	528	457	1.359	2.2	5.5
1973	95.867	25.33	14.462	21.61	4.856	3.921	617	472	468	2.364	2.5	5.6
1974	102.046	6.45	14.942	3.32	5.585	4.055					2.7	
1975	107.740	5.58	15.316	2.50	5.988	4.544	1.033	644	520	1.860	3.6	5.5
1976	117.679	9.22	16.247	6.08	6.415	5.059	610	420	585	2.930		5.2
1977	125.369	6.53	16.818	3.51	6.573		559	555	593	351	3.4	5.2
1978	133.632	6.59	17.421	3.59	6.903	4.483	344	568	638	2.933	3.6	4.9
						3.802	849	470	445	2.037	3.8	4.7
1979	140.718	5.30	17.828	2.34	6.853	3.465	1.620	856	382	607	3.2	4.9
1980	147.622	4.97	18.172	1.93	6.906		1.281				2.6	4.7
1981	153.443	3.94	18.352	0.99	7.239		289				2.3	4.5
1982	155.265	1.94	18.041	-1.69	7.285		988					4.1
1983	150.885	-2.82	17.035	-5.58	6.728							4.0
1984	156.890	3.98	17.212	1.04	6.463							
(s.d.)		3.75	17.358	0.85	6.521							
1985(p)	162.779											

FUENTE: ILDIS Estadísticas del Ecuador 1987
 ORDOÑEZ, José. Ponencia, Julio 1982
 JNV-BEV 20 años de vivienda.

Como habíamos mencionado anteriormente, las estadísticas registran sólo aquellas actividades formales en la construcción de la vivienda. Algunos estudios llegan a establecer en alrededor del 40% la cantidad de viviendas que no se encuentran registradas y que escapan al control estatal. Dicha apreciación se fundamenta en la falta de dotación de servicios, que sería un indicador de construcción "ilegal", sobre todo en el área urbana. Nosotros hemos llegado a un cálculo similar utilizando otro cambio, que no deja de ser sino aproximativo:

CUADRO N° 14: INCREMENTO DE VIVIENDA Y APORTE INSTITUCIONAL 1974 — 1982

Incremento de viviendas particulares ocupadas en l periodo intercensal 1/	382.501	100%
Viviendas construidas por la JNV 2/	41.726	10.9%
Viviendas construidas por el IESS 3/	31.416	8.2%
Mutualistas 3/	22.343	5.8%
SUBTOTAL INSTITUCIONAL	99.761	26.08%
Otros 4/	127.937	33.44%
TOTAL VIVIENDA FORMAL		59.52%

1/ Ya se han hecho consideraciones anteriormente en el sentido de que no necesariamente este dato significó nuevas edificaciones sino en parte la subdivisión de antiguas, situación que a partir de la información disponible no se puede discernir.

2/ Tomadas en cuenta la mitad de viviendas construidas por la Junta en 1974, las de los años 1975-1981 y la mitad de las construidas en 1982 para que más o menos corresponda al periodo intercensal.

FUENTE: JNV. Ecuador 20 años de vivienda

JNV. Informe 72 meses de labor. 1971-1977

3/ Por no disponibilidad de información para el período intercensal exacto, se tomaron todas las viviendas hechas en 1973, del 74 al 80, y todas las construidas en 1981, lo que provoca una cierta subestimación del dato real.

FUENTE: ORDOÑEZ, José. "Mercado privado de vivienda den Ecuador"

Ponencia. Julio 1982

4/ El sector "otros" correspondería a: esfuerzo propio, banca y cooperativas de construcción formal de vivienda. No teníamos el dato sobre el número de unidades y la estimamos en base a los costos promedio por vivienda para el período de las instituciones (JNV, IESS). El único dato disponible en cuanto al número de unidades de "otros" era de un solo año, y en ese año el costo por vivienda suyo era inferior al de las instituciones.

FUENTE: ORDOÑEZ,

ELABORACION: la autora

Como se puede apreciar en el cuadro precedente, la respuesta institucional a la demanda de los ecuatorianos es realmente insuficiente.

Los mecanismos formales de acceso a créditos para vivienda privilegian a los estratos de ingresos medios o altos; es decir, a la demanda solvente.

La oferta formal de vivienda se ha concentrado en Quito y Guayaquil, que son las ciudades de mayor demanda y que además albergan en su seno al mayor porcentaje de hogares con altos niveles de ingreso. De las soluciones entregadas por la JNV entre 1972 y 1984, el 51.8% del total correspondió a la provincia de Guayas y el 18.8% a la de Pichincha, y fundamentalmente a sus áreas urbanas. En Guayas, el aporte de la JNV significó, en el periodo intercensal, el 17.3% del incremento total de viviendas, mientras que en Quito fue notoriamente menor, con sólo el 10.7% (ver cuadro siguiente y Anexo 11).

CUADRO No. 15
ECUADOR: EL CRECIMIENTO POBLACIONAL Y DE UNIDADES DE VIVIENDA, EL APORTE DE LA JNV. POR PROVINCIAS
1972-1984

POBLACION	POBLACION	VIVIENDAS PARTICULARES	INCREMENTO	V.P.O.	VIVIENDAS	VIVIENDAS	1974-82	VIVIENDAS	1972-84	1972-84
	1982	OCUPADAS								
	1974	1974	1974-1982	1982	1974-82	TOTAL	P R O V	TOTAL	1972-84	PROV. O
						1974-82	TOTAL	TOTAL	1972-84	REG.
										TOTAL
CARCHI	106	22.918	25.229	2.311	110	711	30.8	1.7	860	1.4
IMBABURA	115	43.853	51.315	7.462	117	821	11.0	2.0	1.361	2.1
PICHINCHA	141	190.285	289.191	98.906	152	10568	10.7	25.3	11.928	18.8
COTOPAXI	118	48.396	58.079	9.683	120	437	4.5	1.0	779	1.2
TUNGURAHUA	117	58.813	70.303	11.490	120	328	2.9	0.8	1.111	1.7
BOLIVAR	101	30.141	30.420	279	101	449	160.9		738	1.2
CHIMBORAZO	104	65.304	71.313	6.009	109	1148	19.1	2.8	1.994	3.1
CAÑAR	119	31.534	37.144	5.610	118	22	0.4	0.1	95	0.1
AZUAY	120	80.011	94.993	14.982	119	1261	8.4	3.0	2.226	3.5
LOJA	105	64.410	71.300	6.890	111	503	7.3	1.2	1.462	2.3
SIERRA		635.665	799.287	163.622	128	16254	9.9	39.0	22.554	35.5
ESMERALDAS	123	33.893	44.664	10.771	132	433	4.0	1.0	2.068	3.3
MANABI	106	124.513	144.436	19.923	116	1024	5.1	2.5	1.360	2.1
LOS RIOS	119	64.224	82.002	17.778	128	566	3.2	1.4	2.318	3.6
GUAYAS	135	254.963	384.498	129.535	151	22386	17.3	53.7	32.891	51.8
EL ORO	128	46.501	64.093	17.592	138	815	4.6	2.0	1.884	3.0
COSTA		524.094	719.693	195.599	137	25224	12.9	60.4	40.521	63.8
NAPO	191	9.798	20.310	10.512	207	48	0.5	0.1	53	0.1
PASTAZA	135	4.321	5.975	1.654	138	124	7.8	0.3	295	0.5
MORONA	133	10.055	13.444	3.389	134	17	0.5		27	
ZAMORA	134	6.471	8.922	2.451	138	59	2.4	0.1	59	0.1
ORIENTE		30.645	48.651	18.006	159	248	1.4	0.6	434	0.7
GALAPAGOS	153	111.762	1.265	503	166	0	0	0	0	0
ZONA EN DISCUS.	231	2.774	7.545	4.771	272	0	0	0	0	0
TOTAL	124	1'193.940	1'576.441	382.501	132	41726	10.9	100.0	63.509	100.0

NOTA: en las viviendas de la JNV no se consideraron soluciones como "lote con servicios"

FUENTE: INEC. Censos de Población y Vivienda 1974-1982

ECUADOR 20 AÑOS DE VIVIENDA. Ensayo JNV-BEV Gobierno Constitucional 1979-1984

INFORME: 72 meses de labor JNV-BEV 1971-1977

ELABORACION: S. RUIZ.

Poco o casi nada han hecho las instituciones correspondientes en materia de vivienda en el área rural, y su incremento es, en algunas provincias serranas, inferior al poblacional, como se pone de manifiesto en el cuadro que sigue:

CUADRO No. 16:
ECUADOR, EL CRECIMIENTO POBLACIONAL Y DE VIVIENDA. EL APORTE DE LA JNV.
AREA URBANA Y RURAL POR PROVINCIAS.
1974 - 1982

PROVINCIAS	URBANO							RURAL				
	POBLACION 1982 1974%	VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS 1974 1982	V.P.O. 1982-74	V.P.O. 1982% 1974	VIVIENDAS HECHAS POR LA JNV 1974.	1982	POB. 1982	VIVIENDAS PARTICULARES OCUPADAS 1974	1982	V.P.O. 1982-1974	V.P.O. 1982% 1974	VIVIENDAS HECHAS POR LA JNV 1974-82
CARCHI	126	7.293	9.842	2.549	135.0	641	97	15625	15387	-238	98.5	70
IMBABURA	133	13.501	19.047	5.546	141.1	528	106	30352	32268	1.916	106.3	293
PICHINCHA	149	129.402	210.224	80.822	162.5	10.518	125	60883	78967	18.084	129.7	50
COTOPAXI	132	6.311	8.705	2.394	137.9	151	115	42085	49374	7.289	117.3	286
TUNGURAHUA	129	18.557	25.712	7.155	138.6	251	111	40256	44591	4.335	-110.8	77
BOLIVAR	120	3.733	4.885	1.152	130.9	449	98	26408	25535	-773	-96.7	0
CHIMBORAZO	114	14.902	18.393	3.491	123.4	1.148	101	50402	52920	2.518	105.0	0
CAÑAR	144	3.698	5.620	1.922	152.0	22	116	27836	31524	3.688	113.2	0
AZUAY	144	21.543	33.490	11.497	155.5	1.261	109	58468	61503	3.035	-105.2	0
LOJA	158	13.699	23.422	9.723	171.0	509	90	50711	47878	-2.831	94.4	6
SIERRA		232.639	359.340	126.701	154.4	15.472		403.026	439947	36.921	109.2	782
ESMERALDAS	165	11.601	20.888	9.287	180.1	433	100	*2.292	23.776	1.484	106.7	0
MANABI	147	33.587	57.471	23.884	171.1	789	92	90.929	90.965	36	100.0	226
LOS RIOS	153	16.965	27.185	10.220	162.4	566	108	47.259	54817	7.561	116.0	0
GUAYAS	147	164.674	271.878	107.204	165.1	21.909	115	90.289	112620	22.331	124.7	477
EL ORO	170	22.210 249.034	41.583 415.005	19.373 165.97	187.2 166.6	815 24.521	88	24.291 275.060	22510 304688	-1.781 29.628	92.7 110.8	0 703
COSTA												
NAPO	505	745	4.150	3.405	557.0	18	170	9.053	161860	7.107	178.5	30
PASTAZA	193	1.189	2.266	1.077	190.6	124	117	3.132	3.709	574	118.4	0
MORONA	186	1.795	3.470	1.675	193.3	17	123	8.260	9974	1.714	120.8	0
ZAMORA	297	681 4.41C	2.064 1.950	1.383 7.540	303.1 271.0	59 218	117	5.790 26.235	6858 36701	1.068 10.466	118.4 139.9	0 30
ORIENTE	196	451	919	468	203.8	0	100	311	346	35	111.3	0
GALAPAGOS							231	2.774	7545	4.771	272.0	0
ZONA EN DISCUS.						0	107	707.406	789227	81.821	111.6	1.515
TOTAL	148	486.534	787.214	300.680	161.8	40.211						

NOTA: en las viviendas de la JNV no se han considerado soluciones como "lote con servicios"

ELABORACION: S. RUIZ

FUENTE: INEC, Op. cit. 1974-1982

JNV-BEV, Op. cit. 1979-1984

JNV-BEV, Op. cit. 1971-1977

V. LA VIVIENDA EN LOS SECTORES DE MENORES INGRESOS

Se estima que medio millón de personas habita en el suburbio de Guayaquil y que los barrios periféricos de Quito albergan a cerca de 300 mil personas. Los suburbios proliferan en Machala, Manta, Esmeraldas y otras ciudades. La tugurización se acentúa en las ciudades serranas y surgen también periféricas sin dotación de servicios básicos fuera del marco legal urbano.

En el campo, el empobrecimiento paulatino de las economías campesinas, la degradación de la vida comunitaria, las expectativas o situaciones reales de migración y la dispersión de los asentamientos contribuyen al deterioro de la vivienda de los sectores menos favorecidos. Todo esto se suma a la tradicional dificultad de obtener dotación de servicios en las viviendas rurales.

No existen estadísticas ni investigaciones que den cuenta de la dimensión de este problema, de la situación económica y de las estrategias de supervivencia de sus habitantes, ni de las perspectivas de solución. Los trabajos sobre el tema son escasos y muy coyunturales. Sabemos que si bien la penuria de la vivienda es un problema que afecta a varios sectores de la sociedad inclusive a los sectores medios, la situación es aún más acuciante entre los de menores ingresos, cuya capacidad adquisitiva los deja al margen de los

mecanismos formales de consecución de vivienda y el acceso a ella por vías informales (toma de tierras, lotizaciones ilegales, autoconstrucción, construcción precaria etc.) es de por sí penoso.

En 1975, en el área urbana, el 66% de los hogares percibía ingresos inferiores a los 83.001 sucres anuales y el monto total correspondía al 36% de los ingresos percibidos en el área. La situación en el sector rural es aún más crítica: el 95% de los hogares estaba en los rangos inferiores a los 83.000 sucres de ingreso anual (ver Anexo 10).

En la encuesta del INEC de 1975, se observa, en Quito y Guayaquil, una mayor proporción de hogares situados en los rangos superiores de ingreso que en el resto de ciudades, en donde estos estratos prácticamente desaparecen (ver Anexo 7). Entre 1975 y 1985, por otro lado, el incremento del salario mínimo en sucres constantes de 1979 es del 34%, mientras que el del gasto en vivienda para familias de bajos y medianos ingresos, entre 1979 y 1985, fue del 157.1% (ver Anexos 8 y 9)

El gasto en vivienda en los hogares de menores ingresos (se dispone sólo de datos para el área urbana) es el de mayor peso en la economía familiar: representa el 18.6% del ingreso total, como se desprende del siguiente cuadro:

CUADRO NO. 17
ECUADOR: HOGARES URBANOS, INGRESOS Y GASTOS
1975—1976

	hasta 12.000	de 12.000 a 24.000	de 24.001 a 36.000	de 36.001 a 83.000	de 83.001 a 120.000	de 120.000 a 180.000	más de 180.000	TOTAL Y PROME- DIOS
Número de Hogares 1/	7.4	32.9	56.1	168.6	62.4	37.2	35.5	400.1
Tamaño del Hogar	3.3	3.7	5.0	5.4	5.0	5.7	5.4	5.12
Perceptores por Hogar	1.2	1.4	1.5	1.7	1.6	1.9	1.9	1.7
Ingreso por Hogar 1/	9.3	22.4	30.9	53.9	86.8	154.5	259.6	
Gasto por Hogar 1/	22.2	25.4	29.7	58.4	90.9	149.1	268.9	
Gasto en viv. por Hogar 1/	4.1	3.9	4.4	8.0	12.8	20.8	36.3	
Gasto en aliment. por Hogar 1/	8.9	14.2	20.0	26.8	34.1	47.2	64.5	
Gasto en vestuario por Hogar 1/	1.5	1.9	3.7	7.5	9.3	15.8	24.0	
Ingreso menos gasto por Hogar 1/	-12.9	-3	+ 1.2	-4.5	-4.1	+ 5.4	-9.3	
Gasto Vivienda/Gasto total por Hogar%	18.6	15.3	14.8	13.7	14.1	13.9	13.4	

1/ Cifra en miles

FUENTE: INEC. Encuesta de Presupuestos familiares del área urbana 1975-76
 ELABORACION: CEDED

Los datos de la Encuesta de Hogares realizada por el INEC en 1977, nos permiten observar un fenómeno diferente, en Quito y Guayaquil, en lo que se refiere a tenencia de la vivienda y su relación con el nivel de ingresos por hogar.

En Quito existe un porcentaje menor de propietarios de sus viviendas que a nivel nacional. Entre los hogares que perciben menos de 7.000 sucres mensuales, aproximadamente el 30% es propietario. En cambio en Guayaquil existe un mayor porcentaje de propietarios, que incluso supera a la media de los hogares de menores ingresos (ver Anexo 6).

Al respecto, mi autor expresa que "...la proporción de propietarios de sus viviendas es mayor en los suburbios que en el resto de la ciudad, aunque generalmente no son propietarios de los terrenos en los que está asentada la casa" (Ziss, 1980).

La tenencia es tan solo un indicador y no revela el conjunto de la problemática de la vivienda. Por otro lado, la disposición observada en el porcentaje de arrendatarios a nivel nacional entre los censos de 1974 y 1982, sobre todo en el área urbana (ver Anexos 5 y 6), no implica necesariamente un mejoramiento de las condiciones de vivienda, de su calidad de construcción o de la dotación de servicios, como se ha constatado sobre todo en las ciudades costeñas.