

UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR



**FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS
ESCUELA DE ESTADÍSTICA Y FINANZAS
CARRERA DE FINANZAS**

**TESIS DE GRADO
PREVIO A LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE
“INGENIERAS EN FINANZAS”**

**TEMA: ESTUDIO DEL DEFICIT DE VIVIENDA EN EL BARRIO SAN JOSÉ
PARROQUIA YARUQUI**

**THEME: “STUDY OF HOUSING DEFICIT IN SAN
JOSE NEIGHBORHOOD DISTRICT YARUQUI”**

AUTORAS:

Sofía Natacha Brito Mejía

Elsa Germania Sisalima Álvarez

DIRECTOR DE TESIS: ECON. HANS BUCHELI TERAN

**DM. QUITO – ECUADOR
2012**

AGRADECIMIENTO

Al culminar este trabajo, queremos extender nuestros más sinceros agradecimientos a todas aquellas personas que desinteresadamente nos apoyaron, gracias a Dios, porque por el estamos hoy aquí, a nuestras familias, que han sido nuestro soporte durante todo este tiempo, agradecerles de corazón por la ayuda incondicional brindada desde siempre al Eco. Max Andrade y a nuestro Director de tesis Eco. Hans Bucheli, así como también a nuestro gran amigo Cristian Pinzón, por su amistad y asesoría, en la elaboración de la tesis, de la misma manera al Ing. Estévez y al Dr. Raúl Gordon por su predisposición para con nosotras en la elaboración de este trabajo.

De manera muy especial queremos darles las gracias a aquellos jóvenes que nos ayudaron con la realización de las encuestas, estudiantes del aula 28, de la materia de proyectos, Quinto año de finanzas 2010-2011, así como también a Sr. Galo Vargas y Sr. Fausto Aguilar, presidente y vicepresidente, respectivamente, del barrio San José, muchas gracias a todos y a cada uno de ustedes.

DEDICATORIA

Con amor dedico este trabajo a mi mama Elsy Álvarez, por su entrega desmedida, por ser mi mayor fortaleza e inspiradora de cada una de mis metas, a mi niño David, por el maravilloso ejemplo de superación que me ha dado. A mi Lita y a toda mi familia, a mis amigas y compañeros, a mis maravillosos maestros.

Germania Sisalima

Dedico este trabajo a Dios que siempre esta presente en cada momento de nuestras vidas, a mi madre querida Laura Mejía de Brito, por su apoyo moral e incondicional por ser una mujer abnegada, cariñosa y única con cada uno de sus hijos, a mi primogénito Rodriguito, que ha sido mi mayor fortaleza en tiempos difíciles, a Sofi y Mateo, a mi querido esposo Rodrigo, que son en realidad mi razón de ser; A mi querida hermana Tatiana que siempre esta cuando se la necesita y un sincero agradecimiento a mis queridos maestros que supieron encaminar nuestra carrera. Gracias, muchas gracias de todo corazón

Sofía Brito Mejía

AUTORIZACION DE LA AUTORIA INTELECTUAL

Nosotras, SOFIA NATACHA BRITO MEJIA y ELSA GERMANIA SISALIMA ALVAREZ, en calidad de autoras del trabajo del investigación o tesis realizada sobre "ESTUDIO DEL DEFICIT DE VIVIENDA EN EL BARRIO SAN JOSE PARROQUIA YARUQUI", por la presente autorizo a la UNIVERSIDAD CENTRAL DEL ECUADOR, hacer uso de todos los contenidos que nos pertenecen o de parte de los que contienen esta obra, con fines estrictamente académicos o de investigación.

Los derechos que como autoras nos corresponden, con excepción de la presente autorización, seguirán vigentes a nuestro favor de conformidad con lo establecido en los Art. 5, 6, 7, 8, 19 y demás pertinentes de la ley de propiedad intelectual y su reglamento.

Quito, al 29 de marzo del 2012

.....
SOFIA NATACHA BRITO MEJIA

C.I. 170933816-2

.....
ELSA GERMANIA SISALIMA ALVAREZ

C.I. 1309575262

INDICE DE CONTENIDOS

CAPITULO I	<u>10</u>
PLAN DE TESIS	<u>10</u>
ANTECEDENTES	<u>10</u>
JUSTIFICACIÓN	<u>13</u>
DELIMITACIÓN TEMPORAL Y ESPACIAL	<u>15</u>
TEMA	<u>15</u>
TIEMPO	<u>15</u>
TERRITORIO	<u>16</u>
PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN	<u>16</u>
HIPOTESIS	<u>16</u>
I. VARIABLES E INDICADORES	<u>17</u>
II. OBJETIVOS	<u>30</u>
2.1. General	<u>30</u>
2.2. Específicos	<u>30</u>
III. MARCO TEORICO	<u>31</u>
8.1. BUEN VIVIR	<u>32</u>
8.2. MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA	<u>33</u>
8.3 HÁBITAT	<u>35</u>
8.3.1 ORDENANZAS	<u>37</u>
8.4. POBREZA POR INGRESOS	<u>38</u>
8.5. TÉCNICAS DE CÁLCULO	<u>40</u>
Tabla de amortización	<u>41</u>
8.5.3 Canasta Básica y Vital	<u>42</u>
8.5.5 Políticas Públicas de Subsidios a la Vivienda de Interés Social	<u>43</u>
IV. MARCO METODOLÓGICO	<u>44</u>
4.1. Metodología para Hipótesis 1 – 3	<u>44</u>
4.2. Metodología para Hipótesis 4	<u>45</u>
4.3. Metodología para Hipótesis 5	<u>46</u>
PLAN ANALITICO	<u>47</u>

CAPITULO II	53
MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA	53
2.1. Situación socioeconómica del barrio San José	53
2.1.1. Idioma.....	53
2.1.2. Grupos Étnicos.....	54
2.1.3. Población.....	55
2.1.4. Composición y distribución de la población por edad y sexo.....	56
2.1.4.1. Pirámide Poblacional	58
2.1.4.2. Discapacidades.....	59
2.1.4.3. Afiliación.....	62
2.1.4.4. Migración.....	64
2.1.5. Población por estado civil.....	65
2.1.6. Educación	66
2.1.6.1. Analfabetismo.....	67
2.1.7. Nivel de Instrucción (solo de 15 años y más).....	69
2.1.7.1. Nivel de Instrucción población en edad estudiantil.....	72
2.1.7.2. Índice escolaridad del sector	73
2.1.8. Matrícula y deserción	76
2.1.9. Nivel de Actividad de la Población	77
2.1.9.1. Ocupación de la población.....	77
2.1.9.2. Población Económicamente Activa (PEA).....	78
2.1.9.3. Población Económicamente Inactiva (PEI).....	79
2.1.9.4. Ramas de actividad.....	80
2.2.1. Agua potable.....	83
2.2.2. Forma de obtención de agua	83
2.2.3. Ubicación del suministro de agua	84
2.2.4. Frecuencia del abastecimiento	85
2.2.5. Sistema de Eliminación de Aguas Servidas	85
2.2.6. Sistema de Energía Eléctrica.....	86
2.2.7. Sistema de Eliminación de Desechos Sólidos	86
2.2.8. Tipo de materiales y estado de la Vivienda	86
2.2.9. Tipo de Materiales	87
2.2.9.1. Techo.....	87
2.2.9.2. Piso.....	88
2.2.9.3. Pared.....	88
2.3. Tipo de Vivienda	89
2.4.1. Medición del déficit Cuantitativo	91
2.4.1.1 Por Material	92
2.4.1.2 Por estado de los materiales.....	94
2.4.1.3 Por Hacinamiento	96
CAPITULO III	112

SITUACION DEL ENTORNO.....	<u>112</u>
3.1 Localización	<u>115</u>
3.1.1. <i>Costumbres y tradiciones</i>	<u>117</u>
3.2. Infraestructura	<u>117</u>
3.2.1. Alcantarilla Pluvial.....	<u>118</u>
3.2.1.2. Alcantarilla pública o de aguas residuales.....	<u>119</u>
3.2.2. Vías del barrio	<u>119</u>
3.2.3. Aceras y bordillos.....	<u>123</u>
3.3. Equipamiento	<u>127</u>
3.3.1. Señalización.....	<u>129</u>
Alumbrado publico	<u>132</u>
Servicios públicos	<u>133</u>
Establecimientos educativos	<u>133</u>
Unidades de abastecimiento de bienes y servicios	<u>135</u>
CAPITULO IV.....	<u>136</u>
PRESUPUESTOS DE HOGARES Y NUCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA.....	<u>136</u>
Disposición y capacidad de pago.....	<u>136</u>
Ingresos	<u>138</u>
4.1.1.1 Estratificación de los Hogares por Ingresos	<u>138</u>
4.1.1.2 Número de miembros por hogar.....	<u>142</u>
4.1.1.3 Ingresos Per Cápita del Hogar	<u>144</u>
4.1.1.4 Canasta Básica Familiar.....	<u>145</u>
4.1.1.5 Hogares y núcleos demandantes de vivienda.....	<u>148</u>
Oferta Inmobiliaria Vivienda Social	<u>150</u>
Precios de Vivienda en el Mercado Inmobiliario	<u>155</u>
Escenarios de Vivienda.....	<u>157</u>
Financiamiento de la vivienda social	<u>158</u>
Disposición de compra de vivienda.....	<u>159</u>
Crédito para la vivienda	<u>160</u>
Subsidio para Vivienda	<u>174</u>
b. Bono de la vivienda.	<u>182</u>
CONCLUSIONES	<u>189</u>
RECOMENDACIONES.....	<u>191</u>
<u>BIBLIOGRAFIA.....</u>	
<u>ANEXOS.....</u>	

RESUMEN EJECUTIVO

La presente investigación ha tenido como objetivo fundamental proporcionar una medición del déficit habitacional en términos cuantitativos y cualitativos en el Barrio San José de la Parroquia Yaruquí, D.M. de Quito, el propósito es que se construya un territorio donde la totalidad de la comunidad acceda de manera integral y equitativa a viviendas que proporcionen condiciones del Buen Vivir, es decir, mejorar la calidad de vida de los habitantes. La opción de desarrollar un estudio que contribuya a mejorar las condiciones de la vivienda en este sector, surgió ante la necesidad de hacer frente a los graves problemas que afectan a la localidad, como es la pobreza, la inadecuada cobertura y prestación de servicios básicos como: la desigualdad social, económica y habitacional, por lo tanto, es indispensable la ejecución del presente trabajo que se enmarca en una propuesta que está distribuida en cuatro capítulos que estudiaremos a continuación.

EXECUTIVE SUMMARY

This research had as main objective to provide a measure of housing shortage in quantitative and qualitative in San Jose Neighborhood District Yaruquí, DM Quito, the purpose is to build a territory where the entire community access to a comprehensive and equitable housing to provide good living conditions, it means, improve the quality of life for residents. The option of developing a study to help improve housing conditions in this sector arose from the need to address the serious problems affecting the location, such as poverty, inadequate coverage and provision of basic services such as : social inequality, economic and housing, therefore, it is essential the implementation of this work is part of a proposal that is divided into four chapters that examine next.

TITULO DE LA TESIS:

” ESTUDIO DEL DEFICIT DE VIVIENDA EN EL BARRIO SAN JOSÉ
PARROQUIA YARUQUI”

PALABRAS CLAVES:

DEFICIT HABITACIONAL / DESARROLLO ECONOMICO Y SOCIAL /
DESARROLLO LOCAL / VIVIENDA BARATA / BARRIO SAN JOSE /
PARROQUIA YARUQUI

AUTORAS:

Sofía Natacha Brito Mejía

elmotecolonial@yahoo.com

Elsa Germania Sisalima Alvarez

elsitasisalima@hotmail.com

CAPITULO I

PLAN DE TESIS

I. ANTECEDENTES

La Parroquia Rural Yaruquí se encuentra ubicada a 32 Km. de Quito a una altura de 2527 metros sobre el nivel del mar, a una temperatura de entre 15° a 24°, un área de 3116,28 kilómetros cuadrados, con una población total de 14740 habitantes, una tasa de crecimiento anual de 5,97% y una densidad poblacional de 63,6 hab./km² (según el censo del 2001).¹

Limita al Norte con la Parroquia Checa, al Sur con Pifo y Tababela, al Este con la Cordillera Central, Provincia de Napo, y al Oeste con Tababela y Guayllabamba.

Históricamente fue un asentamiento de pobladores PRE incásicos, lo cual se demuestra por los objetos encontrados en el sector, como son vasijas, objetos de cerámica utensilios de obsidiana, cuarzo, basalto, lanzas, cuchillos. Según los historiadores se trata de una de las cuarenta parcialidades indígenas que formaron el reino de los Quitus y luego el de los Shyris, con la afluencia de los Caras en el siglo X de la era cristiana.

Desde 1536 se efectuaron “mercedes” de tierras, es decir, entrega de tierras a los conquistadores en esta región. De esta manera se inicio la expansión española en la zona. En las épocas más antiguas los pobladores se ubicaron en asentamientos dispersos en el campo, otros vivieron en caseríos algo más concentrados. Con la

¹ Revista El Yaruqueño, edición 7, septiembre 2005

conquista se los agrupo en reducciones con fines de catequización y control, y sus tierras pasaron paulatinamente a manos de los conquistadores.

En la época colonial Yaruquí formo parte de la jurisdicción de los pueblos de “Las Cinco Leguas del Corregimiento de Quito”, que respondía al tipo de administración que la corona aplico en esas tierras.

En los años 1960, antes de la Reforma Agraria las haciendas fueron centros de producción de la zona donde trabajaba la mayoría de habitantes de Yaruquí. Muchos de ellos vivían en los huasipungos, terrenos de 3 a 5 hectáreas ubicados dentro de las haciendas. Otros se asentaron fuera de ellos, independientes o en caseríos.

Antiguamente, de Yaruquí salían los productos de la tierra con destino a Quito principalmente, cuando se inauguro la ruta del Ferrocarril del Norte que conecto a Quito con San Lorenzo, Yaruquí paso a formar parte de su circuito con ello se desarrollo notablemente el intercambio comercial.²

Yaruquí siendo una tierra hospitalaria se ha ido transformando y ha crecido de acuerdo con las necesidades del desarrollo económico, social y tecnológico, es así que actualmente está conformada por 19 barrios y 2 comunas las mismas que cooperan para el engrandecimiento de la parroquia.

² Revista Yaruquí La Tierra del Penco, Fundación Esquel y OCP Ecuador S.A.

El Barrio San José, es uno de los 19 barrios y el más antiguo de la parroquia Yaruquí, está ubicado al noreste de Yaruquí, se extiende desde la línea férrea hasta el páramo, limita al norte con La Lagache de la parroquia Checa, al Sur y este con el Tejar y la comuna respectivamente y al Oeste con la González Suárez.

En sus inicios San José era una gran hacienda, conformada por huasipungos, la hacienda se fue desintegrando con el pasar de los años, a pesar de ello aun existe la hacienda, pero no es más de un 30% de lo que hoy es el barrio, San José esta sectorizado, es decir, para tener una mejor organización, dentro del barrio se pueden encontrar lugares, que a pesar de pertenecer a San José se los identifica como un sector del barrio y a su vez de la parroquia. La hacienda, parte importante del barrio está ubicada en lo alto de San José y colinda con el páramo.

Las principales actividades económicas del Barrio San José son la agricultura y la ganadería, entre los principales productos se destacan el maíz, el fréjol, las papas, actualmente se cultiva mucho la frutilla. Con respecto a la ganadería priman; vacas, toros y caballos. A pesar de ser un lugar que ha surgido gracias a estas actividades, las cosechas no son tan buenas como antes, pero a mas de eso hay productos como la chicha de jore que ya no se encuentra, así como trigales y animales que no se ven con la facilidad de antes.

El barrio cuenta con una capilla creada mucho antes de los cabildos barriales, en lo alto del barrio se encuentran los tanques de agua, los cuales fueron trasladados de la parte baja hace ya algunos años, los habitantes realizan celebraciones como las de San José el 19 de marzo, las fiestas de San Pedro y el 8 de septiembre las fiestas religiosas de la Virgen María. El barrio cuenta con tradiciones, como la de recibir con alimentos y bebidas a los visitantes en tiempos de fiestas, tradiciones

como esta se han ido perdido con los años, pero los actuales dirigentes están ideando la manera de preservarlas.

El servicio de energía eléctrica se lo obtenía de un generador que funcionaba en la Escuela Luís Godín, con lo cual se proveía del suministro para la toda la parroquia de 6 a 9 de la noche, hasta el año 1970, cuando se remodela la red y se toma del servicio de interconexión para expandir por toda la zona. La carencia de agua potable tuvo fin en los años 90 cuando se logró realizar la conexión desde la red pública para abastecer a cada vivienda.

En la actualidad el barrio tiene muchas viviendas, calles bastantes definidas y aproximadamente 4000 habitantes, antes las casas estaban muy distantes y estaban construidas de carrizos, tapia y adobe, las paredes eran como de 50cm de ancho con ventanas muy pequeñas, no existían las calles de hoy, solo callejones y empedrados.

Anteriormente la administración estaba a cargo de cabildos barriales, no legales, pero desde el año 2002 el Barrio San José está dirigido por un comité pro mejoras, cuya función principal es la organización de actividades que permitan el desarrollo y la integración del Barrio San José.

II. JUSTIFICACIÓN

Yaruquí, a pesar de ser una de las parroquias más antiguas de la zona no se ha desenvuelto como las demás parroquias, esto se debe en gran medida a la falta de gestiones de las autoridades locales, zonales y provinciales, así como la falta

de iniciativa y organización por parte de sus habitantes lo que ha impedido el crecimiento de la parroquia.

Es importante realizar este estudio dentro del Barrio San José de la parroquia de Yaruquí, para conocer con certeza el número de las viviendas, las condiciones de las mismas, en qué proporción están cubiertas las necesidades comunes del barrio y de este modo obtener resultados veraces y acertados que puedan ser usados por los involucrados y así tener un respaldo para poder solicitar o realizar las mejoras necesarias.

La investigación nos arrojará información que nos permita conocer los factores internos y externos que influyen y la manera en que lo hacen en el día a día del barrio San José y sus habitantes, así de este modo identificar y priorizar las necesidades más inmediatas en cuanto a vivienda se refiere.

La información que obtendremos con esta indagación a realizarse servirá como una herramienta guía o una base para los directivos del barrio, las autoridades pertinentes para tomar las medidas necesarias que garanticen el buen vivir de la población contribuyan a su desarrollo económico y social, este cambio solo lo evidenciaremos en la calidad de vida de los habitantes.

La investigación arrojará resultados que nos permitan dar un diagnóstico sobre el estado real y las condiciones de vida de los habitantes del Barrio San José, para en base a esto puedan tomarse decisiones que ayuden a mejorar la calidad de vida de los pobladores de la zona y contribuir al crecimiento y desarrollo del barrio y de la parroquia.

III. DELIMITACIÓN TEMPORAL Y ESPACIAL

En el Distrito Metropolitano de Quito, Zona Nororiente, Parroquia Yaruquí, Barrio San José.

3.1. TEMA

Esta investigación se la realizará en la Zona Nororiente de la Ciudad de Quito, Parroquia Yaruquí, Barrio San José, cuyo objetivo es conocer, analizar, evaluar y dar un diagnóstico sobre la situación habitacional en la que se encuentra el mencionado sector y las condiciones de vida de sus habitantes, es decir, la indagación arrojará resultados cuantitativos y cualitativos con respecto al déficit de vivienda.

Por medio del diagnóstico se podrá identificar la situación en la que se encuentra la vivienda, como son la tendencia de servicios básicos tales como: agua potable, luz eléctrica, alcantarillado, los que vendrían a ser factores internos, además de los factores externos con que cuenta, así como: localización, conectividad, equipamiento, aprovisionamiento de bienes y servicios.

Con la investigación que efectuaremos podremos precisar la capacidad de financiamiento que poseen los pobladores del sector para adquirir una vivienda que cumpla con las condiciones del buen vivir.

3.2. TIEMPO

La presente investigación se realizará en el periodo 2010 – 2011

3.3. TERRITORIO

La investigación de campo se la efectuará en Barrio San José de la Parroquia Yaruquí, considerada en la categoría urbano marginal.

3.4. UNIDADES DE ANÁLISIS.

- La Unidad de Análisis considerada Hogar se refiere a la familia, independientemente del número de integrantes de la misma, que son quienes constituyen e integran el domicilio.
- La Unidad de Análisis considerada Barrio es el lugar donde realizaremos la investigación y que nos facilitará un tipo de ficha informativa del barrio, la cual contendrá de manera clara y resumida aspectos como; la situación actual, infraestructura, legalización y la forma de organización que se lleva a cabo en la zona.

IV. PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN

¿Contribuyen la vivienda y su hábitat a generar las condiciones de buen vivir para los hogares en el barrio San José de la Parroquia Yaruquí del Cantón Quito DM?

V. HIPOTESIS

- Cuenta con servicios básicos al interior de la vivienda.
- El estado y el tipo de material de las paredes, techo y piso son recuperable o aceptable.
- La vivienda es suficiente e independiente para cada núcleo de hogar

- Su entorno cuenta con localización regularizada con infraestructura, equipamiento y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad y titularización del terreno.

VI. VARIABLES E INDICADORES

VARIABLES		INDICADORES
6.1	SERVICIOS BÁSICOS	
6.1.1	AGUA	
	a. Formas de obtención	# vivienda porcentaje coeficiente de obtención de agua
	♣ Red pública / Junta Parroquial	# vivienda Porcentaje coeficiente de obtención de agua
	♣ Pila, pileta o llave pública	# vivienda Porcentaje coeficiente de obtención de agua
	♣ Otra fuente por tubería	# vivienda Porcentaje coeficiente de obtención de agua

VARIABLES		INDICADORES
	♣ Carro repartidor	# vivienda Porcentaje coeficiente de obtención de agua
	♣ Pozo	# vivienda Porcentaje coeficiente de obtención de agua
	♣ Río, vertiente o acequia	# vivienda Porcentaje coeficiente de obtención de agua
	b. Ubicación del suministro de agua	
	♣ Dentro de la vivienda	# vivienda Porcentaje coeficiente de ubicación del suministro de agua
	♣ Fuera de la vivienda pero dentro del lote	# vivienda Porcentaje coeficiente de ubicación del suministro de agua
	♣ Fuera de la vivienda, lote o terreno.	# vivienda

VARIABLES		INDICADORES
		Porcentaje coeficiente de ubicación del suministro de agua
	c. Frecuencia del abastecimiento	
	♣ Permanente	# de horas Porcentaje
	♣ No. De Horas	# de horas Porcentaje
6.1.2	SISTEMA DE ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS	
	♣ Inodoro- red pública	# vivienda Porcentaje coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	♣ Inodoro - pozo séptico	# vivienda Porcentaje coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	♣ Inodoro-pozo ciego	# vivienda Porcentaje coeficiente de sistemas de eliminación de

VARIABLES		INDICADORES
		aguas servidas
	♣ Letrina	# vivienda Porcentaje coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
	♣ No tiene	# vivienda Porcentaje Coeficiente de sistemas de eliminación de aguas servidas
6.1.3	ENERGIA ELÉCTRICA	
	♣ Tiene	# vivienda Porcentaje coeficiente de sistemas de energía eléctrica
	♣ No tiene	# vivienda Porcentaje coeficiente de sistemas de energía eléctrica
6.1.4	ELIMINACIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS	
	♣ Servicio Municipal	# vivienda

VARIABLES		INDICADORES
		Porcentaje coeficiente de eliminación desechos sólidos
	♣ Botan en la calle, quebrada, río	# vivienda Porcentaje coeficiente de eliminación desechos sólidos
	♣ Quema	# vivienda Porcentaje coeficiente de eliminación desechos sólidos
	♣ Reciclan/entierran	# vivienda Porcentaje coeficiente de eliminación desechos sólidos
6.2	ESTADO Y TIPO DE MATERIALES	
6.2.1	PAREDES	Coeficiente de Paredes
	a. Hormigón/bloque	Porcentaje
	b. Ladrillo	Porcentaje
	c. Planchas prefabricadas	Porcentaje

VARIABLES		INDICADORES
	d. Madera o caña	Porcentaje
	e. Adobe	Porcentaje
	f. Desechos	Porcentaje
6.2.2	PISO	Coeficiente de Piso
	a. Parquet/madera	Porcentaje
	b. Cerámica/mármol	Porcentaje
	c. Cemento/ladrillo	Porcentaje
	d. Tierra	Porcentaje
	e. Desechos	Porcentaje
6.2.3	TECHO	Coeficiente de Techo
	a. Teja	Porcentaje
	b. Eternit	Porcentaje
	c. Zinc	Porcentaje
	d. Hormigón/loza/cemento	Porcentaje
	e. Desechos	Porcentaje
6.3	ESTADO DE LA VIVIENDA	
6.3.1.	ESTADO DE PAREDES	Coeficiente de Paredes de la Vivienda
	♣ Bueno	Porcentaje

VARIABLES		INDICADORES
	♣ Regular	Porcentaje
	♣ Malo	Porcentaje
6.3.2	ESTADO DEL PISO	Coficiente de Piso de la Vivienda
	♣ Bueno	Porcentaje
	♣ Regular	Porcentaje
	♣ Malo	Porcentaje
6.3.3	ESTADO DEL TECHO	Coficiente de Techo de la Vivienda
	♣ Bueno	Porcentaje
	♣ Regular	Porcentaje
	♣ Malo	Porcentaje
6.4.	SUFICIENCIA E INDEPENDENCIA DE LA VIVIENDA	
6.4.1.	INDEPENDENCIA	
	ALLEGAMIENTO EXTERNO	
	♣ Hogares	No. De Hogares
	ALLEGAMIENTO INTERNO	
6.4.2	NUCLEOS	# núcleos promedio de núcleos
	♣ Hija Yerno/Hijo Nuera	# núcleos

VARIABLES		INDICADORES
		Porcentaje
	♣ Hija/Hijo con hijas/hijos sin yernos/nueras	# núcleos Porcentaje
	♣ Hijos o Hijas padres o madres solteras	# núcleos Porcentaje
	♣ Padres o Suegros del jefe del Hogar	# núcleos Porcentaje
	♣ Hermanos o Cuñados del Jefe de Hogar	# núcleos Porcentaje
	♣ Otros Parientes	# núcleos Porcentaje
	♣ Otros no Parientes	# núcleos Porcentaje
6.4.3	SUFICIENCIA	
	♣ Hacinamiento	$\text{razón} = \frac{\text{número de miembros}}{\text{número de dormitorios}}$ número de viviendas/porcentaje

VARIABLES		INDICADORES
6.5.	SITUACIÓN DEL ENTORNO	
6.5.1	LOCALIZACIÓN	
	♣ Industrial	aceptación/rechazo
	♣ Bosque protector	
	♣ Ladera/Pendiente	
	♣ Zona de riesgo	
	♣ Residencial	
6.5.2	INFRAESTRUCTURA	
6.5.2.1	a. ALCANTARILLADO PLUVIAL	
	♣ Tiene	Porcentaje coeficiente de alcantarillado pluvial
	♣ No Tiene	Porcentaje coeficiente de alcantarillado pluvial
6.5.2.2	b. ACCESO PRINCIPAL AL BARRIO	
	♣ Carretera	Porcentaje coeficiente de acceso principal al barrio
	♣ Empedrado	Porcentaje coeficiente de acceso principal al barrio

VARIABLES		INDICADORES
	♣ Lastrado	Porcentaje coeficiente de acceso principal al barrio
	♣ Sendero	Porcentaje coeficiente de acceso principal al barrio
6.5.2.2	c. ACERAS Y BORDILLOS	
	Acera y Bordillo	Porcentaje
	Bordillo	Porcentaje
	Ninguno	Porcentaje
6.5.3	EQUIPAMIENTO	
6.5.3.1	a. SEÑALIZACIÓN –NOMBRES	$razón = \frac{\text{números de calles con nombre}}{\text{total de calles del barrio}}$
6.5.3.2	b. SEÑALIZACIÓN-ORIENTACIÓN	
6.5.3.3	c. SEÑALIZACIÓN – DIRECCIÓN	$razón = \frac{\text{números de calles con dirección}}{\text{números de calles del barrio}}$
6.5.3.4	d. ALUMBRADO PÚBLICO	$\text{indicador de disponibilidad de alumbrado} = \frac{\text{número de postes disponibles}}{\text{número de postes requeridos}}$
6.5.3.4	e. ESPACIOS VERDES Y RECREACIÓN	30% del área total del barrio
6.6.	SERVICIOS PÚBLICOS	
6.6.1	a. UNIDAD DE SALUD	porcentaje de cobertura de unidades de salud

VARIABLES		INDICADORES
6.6.2	b. ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	porcentaje de cobertura de establecimientos educativos
6.6.3	c. CENTROS DE ATENCIÓN INFANTIL	porcentaje de cobertura de centros de atención infantil
6.6.3	d. SEGURIDAD – UPC	$\text{índice de policías} = \frac{\text{No. de policías}}{\text{No. de habitantes}}$
6.6.5	e. TRANSPORTE	Número de unidades de transporte
	♣ Público – formal	frecuencia de servicio porcentaje población servida
	♣ Público – informal	frecuencia de servicio porcentaje población servida
	♣ Camionetas	frecuencia de servicio porcentaje población servida
	♣ No tiene	frecuencia de servicio porcentaje población servida
6.6.6	SISTEMAS DE ABASTECIMIENTO DE BIENES Y SERVICIOS	Índice de abastecimiento por tipo
6.7	PRESUPUESTO Y FINANCIAMIENTO	
6.7.1	INGRESOS	$\text{ingreso per cápita} = \frac{\text{ingreso total}}{\text{números de miembros del núcleo}}$

VARIABLES		INDICADORES
	♣ Por trabajo	porcentaje
	♣ Negocio	Porcentaje
	♣ Bono	Porcentaje
	♣ Otros	Porcentaje
6.7.2	NUCLEOS	Número de Miembros
6.7.3	ESTRATIFICACIÓN DE HOGARES	Valor del Ingreso por decil / Porcentaje de ingresos por decil
6.7.4	POBREZA	$\text{Línea de la pobreza} = \frac{\text{ingreso per cápita}}{\text{costo per cápita de la canasta básica}} \begin{matrix} \geq \text{no pobre} \\ < \text{pobre} \end{matrix}$ <p><i>ingreso per cápita - costo per cápita canasta básica = pobre (menor a 0 = pobres)</i></p>
6.7.5	OFERTA INMOBILIARIA	
	♣ Precio solo Vivienda	Valor
	♣ Precio vivienda con terreno e infraestructura (urbanizado)	Valor
	♣ Precio Vivienda y terreno	Valor
6.7.6	ESCENARIOS DEL COSTO DE LA VIVIENDA	
	♣ Vivienda sin terreno	Valor total de la vivienda
	♣ Vivienda con terreno	Valor total de la vivienda
	♣ Vivienda con terreno con equipamiento	Valor total de la vivienda

VARIABLES		INDICADORES
	♣ Vivienda con terreno sin equipamiento	Valor total de la vivienda
	♣ Vivienda sin terreno sin equipamiento	Valor total de la vivienda
	♣ Vivienda sin terreno con equipamiento	Valor total de la vivienda
	♣ Bono más diferencia sin terreno	Valor parcial Equipamiento Gobierno Cantonal
	♣ Bono más diferencia con terreno	Valor parcial Equipamiento Gobierno Cantonal
	♣ Bono más diferencia sin terreno sin equipamiento	Valor parcial Equipamiento Gobierno Cantonal
	♣ Bono más diferencia sin terreno con equipamiento	Valor parcial Equipamiento Gobierno Cantonal
	Bono más diferencia con terreno con equipamiento	Valor parcial Equipamiento Gobierno Cantonal
	Bono más diferencia con terreno sin equipamiento	Valor parcial Equipamiento Gobierno Cantonal
6.7.7	FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA SOCIAL	
	Hogar/Núcleo	Valor
	♣ Disposición de Pago	Valor
	♣ Capacidad de Pago	Valor

VARIABLES		INDICADORES
	♣ Coeficiente de Vivienda (IPC)	Porcentaje
6.7.8	CREDITO PARA VIVIENDA EN EL SISTEMA FINANCIERO	
	♣ Establecimientos Financieros	Número por Tipo
	♣ Montos por Establecimiento	Número por Tipo
	♣ Interés por Establecimiento	Porcentaje(Tasa de interés)
	♣ Plazos por Establecimiento	Años de Crédito
	♣ Requisitos	Número por Tipo
	♣ Tablas de Amortización	Dividendos
6.7.9	SUBSIDIOS PARA LA VIVIENDA	
	♣ Bono de la Vivienda	Valor
	♣ Bono de Titulación	Valor

VII. OBJETIVOS

7.1. General

Determinar si en el barrio San José, las viviendas y su hábitat contribuyen a generar condiciones de buen vivir para los hogares.

7.2. Específicos

- Comprobar si las viviendas cuentan en su interior con servicios básicos y por tanto contribuyen a generar condiciones del buen vivir.
- Establecer si el estado y el tipo de materiales de las paredes, el techo y el piso garantizan la ocupación de la vivienda.
- Determinar si las viviendas cuentan con espacio suficiente e independiente para cada núcleo de hogar de manera que generen condiciones de buen vivir para los hogares.
- Evidenciar si la vivienda en su entorno cuenta con infraestructura, equipamiento, conectividad y sistemas de aprovisionamiento de bienes y servicios.
- Comprobar si los hogares tienen capacidad de financiamiento para disponer de vivienda en condiciones de habitabilidad.

VIII. MARCO TEORICO

El presente estudio se realiza en el marco del proceso de acercamiento de la Universidad Central del Ecuador - Facultad de Ciencias Económicas a la comunidad, enfocando su acción a la obtención de conocimiento aproximado a la realidad actual de sectores urbano marginales de la Ciudad de Quito DM, que evidencian necesidad de atención a los problemas de vivienda.

En el transcurso y desarrollo de la investigación se utilizará diferentes conceptos y categorías teóricas que permitirán una aproximación hacia una interpretación de los fenómenos de la realidad a investigar; estas concepciones teóricas facilitarán su posible aplicación, partiendo de un marco conceptual, que integra el contenido de la Constitución del Ecuador en lo referente al Buen Vivir.

Seguidamente se tiene, la metodología desarrollada por el Ministerio de Vivienda de Chile en torno a la cuantificación del déficit de vivienda, que aproximará a definir el déficit de vivienda.

La amplia concepción y alcance de Hábitat es el otro importante instrumento de análisis de la vivienda del sector sujeto de estudio.

Se adiciona las Ordenanzas como el marco legal de las políticas de suelo y regulación de tenencia generada y puesta en vigencia por el Municipio de Quito DM, para tener un marco de análisis de referencia y partida del desarrollo del estudio.

De igual manera, será útil para el estudio del déficit de vivienda, la concepción de la Medición de la Pobreza de la población, a partir de los ingresos.

Culminando el estudio con el desarrollo de escenarios con alternativas de acceso a procedimientos e instrumentos financieros que permitan solucionar en diferentes grados el problema de déficit de la vivienda detectado en la investigación del sector.

8.1. BUEN VIVIR

El Buen Vivir (sumac kausay, principio de la disciplina indígena en la zona andina) es “un paradigma de sociedad sustentable basado en el acoplamiento equilibrado y equitativo entre economía y naturaleza, de tal suerte que la “vida entera” esté garantizada para la especie humana”³.

Es el fundamento jurídico de los derechos de los ecuatorianos está en la Constitución de la República del Ecuador, en el Título II DERECHOS, en el Capítulo segundo Derechos del Buen Vivir, consta entre otros la Sección Sexta sobre Hábitat y Vivienda y sus artículos:

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

³ <http://www.decrecimiento.info/2009/02/el-buen-vivir.html>

Art. 31.- Las personas tienen derecho al disfrute pleno de la ciudad y de sus espacios públicos, bajo los principios de sustentabilidad, justicia social, respeto a las diferentes culturas urbanas y equilibrio entre lo urbano y lo rural. El ejercicio del derecho a la ciudad se basa en la gestión democrática de ésta, en la función social y ambiental de la propiedad y de la ciudad, y en el ejercicio pleno de la ciudadanía.

El TÍTULO VII: RÉGIMEN DEL BUEN VIVIR en su Capítulo primero de Inclusión y equidad, manifiesta que el sistema se compone de los ámbitos de educación, salud, seguridad social, gestión de riesgos, cultura física y deporte, hábitat y vivienda, cultura, comunicación e información, disfrute del tiempo libre, ciencia y tecnología, población, seguridad humana y transporte.

El Estado se encargará de asignar, de manera prioritaria y equitativa, los recursos económicos suficientes, oportunos y permanentes para el funcionamiento y gestión del sistema.

8.2. MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

Se constituye en elemento de trascendental importancia para el desarrollo del estudio la metodología que contiene el elaborado por el Departamento de Estudios del Ministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Chile con conceptos como:

- **Déficit habitacional** es la relación entre el stock de viviendas existentes y los hogares que necesitan vivienda. Es la cantidad de viviendas que faltan para reponer las viviendas irrecuperables y proporcionar alojamiento a los hogares y núcleos allegados.
- **Déficit cuantitativo** es la carencia de unidades de vivienda aptas para dar respuesta a las necesidades habitacionales de la población; es decir corresponde a la brecha numérica existente entre la cantidad de viviendas

habitables y la cantidad de unidades demandantes de vivienda; el déficit cuantitativo incluye el conjunto de requerimientos habitacionales contabilizados por concepto de reposición y allegamiento, entendiéndose por reposición a las viviendas que el tipo de material y el estado de la vivienda ya sean el techo, las paredes, y el piso están en condiciones irrecuperables.

- **Déficit cualitativo** es la existencia de aspectos materiales, espaciales o funcionales que resultan deficitarios en una parte del parque habitacional existente, se vincula con la reparación, el mejoramiento y/o la ampliación de las viviendas ya ocupadas que presentan situaciones deficitarias en uno o más atributos relacionados con el material, servicios, saneamiento o tamaño. El déficit cualitativo incluye el conjunto de necesidades habitacionales que constituyen requerimientos de mejoramiento o ampliación en las unidades de vivienda que presentan problemas de orden material, espacial o sanitario.
- **Vivienda irrecuperable** es un componente del déficit cuantitativo de vivienda, y se refiere a necesidades de reemplazo derivadas de la existencia de viviendas que no cumplen condiciones mínimas de calidad y/o habitabilidad.
- **Hogar** es el constituido por una persona o grupo de personas, con o sin vínculos de parentesco que hacen vida en común, se alojan y se alimentan juntas, que comparten la vivienda y el presupuesto de alimentación.
- **Hogares allegados** remiten a situaciones donde en una misma vivienda se contabiliza más de un hogar censal; allegamiento es la existencia de uno o más núcleos familiares que viven en una sola unidad habitacional.
- **Allegamiento externo:** es el excedente de hogares en relación al parque de viviendas; es decir que para atender al allegamiento externo se requiere un número de viviendas igual al número de hogares existentes.

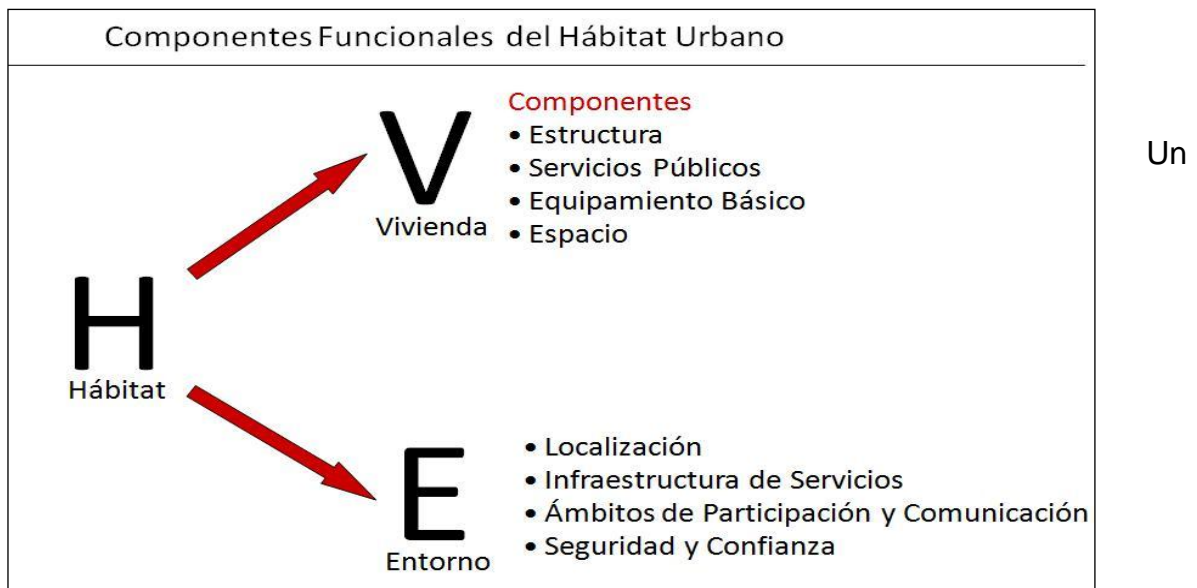
- **Allegamiento interno:** son los núcleos secundarios en situación de hacinamiento y económicamente independientes, corresponden a unidades familiares allegadas que –sin constituir hogares- se tipifican como demandantes de vivienda por encontrarse en situación de hacinamiento y disponer de una relativa autonomía económica que les permite aspirar a una solución habitacional independiente;
- **Hacinamiento** es una relación entre el número de personas residentes y el número de habitaciones usadas exclusivamente como dormitorios en la vivienda, para nuestro estudio consideraremos como hacinamiento cuando en una habitación existen más de tres personas.
- **Requerimiento por allegamiento Interno.-** remite al conteo del número de unidades familiares allegadas que sin constituir hogares censales, representan demanda habitacional; estas unidades denominadas como núcleos secundarios, pueden ser identificadas en el nivel de los hogares mediante el análisis de las relaciones de parentesco existente entre sus miembros y el jefe; ejemplo hijos solteros con independencia económica.

8.3 HÁBITAT

El Hábitat se refiere a la ocupación física de un territorio, y es el referente simbólico, histórico y social en el que se localiza el ser humano de una manera multidimensional: política, económico-social, y estético- ambiental, actuando complejamente en una cultura determinada. Este no se reduce a un techo construido por el hombre, bajo el cual se protege, éste tiene una implicación más amplia: es el espacio físico o imaginario donde tiene lugar la vida humana, Puede ser estudiado en dos ámbitos: El físico instrumental – lógico científico que se refiere a los procedimientos que se aplican para su estudio. Y el histórico social – imaginario, ligado a la perspectiva de los derechos y demás intangibles (libertad,

seguridad, confianza, etc.) y sus formas de interrelación e institución en los territorios.

En los centros poblados, la ciudad es una forma de hábitat, que en la actualidad es el hábitat por excelencia del ser humano. La ciudad no es exclusivamente una serie de construcciones de edificios, es también una construcción humana que ofrece la posibilidad de crear valores como la libertad y la autonomía, es decir no solo en términos físicos, sino imaginarios.



elemento que no puede quedar al margen del hábitat, es la Vivienda. Hábitat y vivienda son irreductibles e inseparables.

El Hábitat, constituye un sistema de elementos materiales concretos en el que se lleva a efecto la vida y la acción humanas; comprende diversos tipos de asentamientos humanos (metropolitanos, urbanos y rurales) con sus viviendas, lugares de actividad, equipamiento, infraestructura (de transporte, agua, energía comunicaciones, disposición de residuos) paisaje y elementos afines; el hábitat de una sociedad humana determinada es una materialización de su cultura, tanto pasada como actual.

Entorno.- Es el espacio que rodea a un hecho cualquiera (...) Por lo general, es de difícil delimitación espacial, y se ha utilizado, sobre todo en los planes

especiales urbanísticos, para un tratamiento diferenciado, con una normativa menos conservacionista que la propia del elemento o conjunto a proteger⁴

Vivienda Es un edificio cuya principal función es ofrecer refugio y habitación a las personas, sus enseres y propiedades protegiéndoles de las inclemencias climáticas y de otras amenazas naturales.

La Vivienda debe enmarcarse dentro de un concepto de la cultura nacional popular, apoyarse en las tradiciones de las culturas indígenas, en las enseñanzas de los campesinos y de los constructores e ingenieros populares, romper con los modelos que desde Europa y América del Norte han imperado a la hora de urbanizar el país, y se han convertido en una perversa arquitectura que nos ha quitado fortaleza en nuestra identidad nacional.

8.3.1 ORDENANZAS

Las Ordenanzas del Distrito Metropolitano de Quito que consideran un conjunto de normas hacia aspectos urbanísticos relacionados a la Clasificación del Suelo, Asignación de Uso de Suelo, Distribución Espacial de la Población, Características de Ocupación del Suelo, Sistema Vial y Equipamientos Urbanos; los que serán considerados en la ejecución del presente estudio, cuyo breve resumen se detalla:

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE FRECUENCIA m.	NORMA m ² - Hab	LOTE MINIMO m ²	POBLACION BASE
Transporte	Barrial	Estación de taxis, parada de buses, parqueaderos públicos motorizados y no motorizados.		0.1	100	1.000
Infraestructura	Barrial	Baterías sanitarias y lavanderías públicas	500	0.20	200	1.000

⁴ <http://www.planregional.cl/info/default.asp?a=12&op=0&idinfo=6&idseccion=2>

CATEGORIA	TIPOLOGIA	ESTABLECIMIENTOS	RADIO DE FRECUENCIA m.	NORMA m² - Hab	LOTE MINIMO m²	POBLACION BASE
<u>Religioso</u>	Barrial	Capillas, centros de Culto religioso hasta doscientos puestos	--	--	800	2.000
<u>Salud</u>	Barrial	Subcentros de Salud	800	0.15	300	2.000
<u>Bienestar Social</u>	Barrial	Centros infantiles y Casas Cuna y Guarderías	400	0.30	300	1.000
<u>Recreativo y Deportes</u>	Barrial	Parques Infantiles, parque barrial, canchas deportivas, gimnasios y piscinas, escuela deportiva	400	0.30	300	1.000
<u>Educación</u>	Barrial	Preescolar, escolar (nivel básico)	400	0.80	800	1.000
<u>Cultura</u>	Barrial	Casas comunales, bibliotecas barriales	400	0.15	300	2.000
<u>Seguridad</u>	Barrial	Unidad de Vigilancia de policía UPC, Unidad de Control del medio ambiente	400	0.10	100	1.000

8.4. POBREZA POR INGRESOS.

La pobreza es un problema social que permanece sin resolver en muchos países, la misma que está asociada a varios factores, entre las principales: desnutrición, falta de educación y salud y, en particular, déficit de hábitat y vivienda.

Al realizar la medición de la Pobreza, se suelen obtener diversidad de resultados; estas discrepancias generan falta de credibilidad y confiabilidad técnica a los resultados obtenidos, poniendo en tela de duda la evolución de la pobreza.

Se hace necesario consensuar respecto a los criterios y procedimientos que se aplican en el cálculo de la pobreza, con el fin de obtener un patrón común que garantice su medición y permita la comparabilidad.

Esta tarea la ha sumido principalmente en el marco de lo que podría describirse como los lineamientos de la CEPAL.⁵

El método del Ingreso o de las Líneas de Pobreza y el Método Directo de los indicadores sociales, son conceptualmente diferentes, no son alternativos que se utilizan preferentemente para caracterizar la pobreza.

El método del ingreso se basa en la noción de la capacidad para satisfacer las necesidades esenciales, que las estimaciones de las líneas de pobreza se elaboran sobre la base de encuestas de hogares.

El método Directo se basa en el consumo real de las personas en relación a determinadas convenciones sobre necesidades mínimas. Este método recurre como fuente principal de información de los mapas de necesidades básicas insatisfechas a los censos de población y vivienda.

Los aspectos o diferencias que inciden en la identificación de los hogares pobres y en la extensión de la pobreza por medio del método del cálculo de la pobreza por ingresos son:

- Costo de la canasta básica de alimentos
- Cálculo del valor de los satisfactores no alimentarios

⁵ Notas sobre la medición de la pobreza según el método del ingreso. Juan Carlos Feres. Documento publicado en la Revista CEPAL No. 61, Santiago de Chile, abril 1997.

- Equivalencias utilizadas para hogares de diferente tamaño y composición.
- La confiabilidad en la medición del ingreso corriente
- Cobertura del concepto de ingreso
- Medidas de la pobreza
- Fuentes de información utilizadas.

8.5. TÉCNICAS DE CÁLCULO

8.5.1 Medidas de Posición No Central. Estas permiten conocer otros puntos característicos de la distribución que no son los valores centrales.

Entre otros indicadores, se suelen utilizar una serie de valores que dividen la muestra en tramos iguales, uno de ellos son:

Deciles: son 9 valores que distribuyen la serie de datos, ordenada de forma creciente o decreciente, en diez tramos iguales, en los que cada uno de ellos concentra el 10% de los resultados (10%, 20%, 30%, 40%, 50%, 60%, 70%, 80%, 90% de los datos).

8.5.2 Cálculo de amortización.

Amortización es cualquier modalidad de pago o extinción de una deuda.

Se hace referencia a la más común de estas modalidades. La extinción, pago o cancelación de una deuda mediante una serie de pagos de igual valor en intervalos regulares de tiempo, en el que se incluye la tasa de interés respectiva.

En otras palabras, este método de pago de una deuda tiene la misma naturaleza financiera que las anualidades.

Tabla de amortización

La tabla de amortización es una técnica de cálculo que despliega por completo los pagos que deben hacerse hasta la extinción de la deuda.

Conocidos todos los datos del problema de amortización (saldo de la deuda, valor del pago regular, tasa de interés y número de periodos), se construye la tabla con el saldo inicial de la deuda, desglosamos el pago regular en intereses y pago del principal, deduciéndose este último del saldo de la deuda en el período anterior, repitiéndose esta mecánica hasta el último período de pago.

Si los cálculos son correctos, veremos que al principio el pago corresponde en mayor medida a intereses, mientras que al final el grueso del pago regular es aplicable a la disminución del principal. En el último período, el principal de la deuda deber ser cero.

FORMULA.- se utiliza para establecer la cuota mensual.

$$A = P * i$$

$$1-(1+i)^{-n}$$

DONDE:

A = Amortización

P = valor del préstamo

I = La tasa de interés

n = Tiempo

Uno de los problemas por los que se generan el déficit de vivienda son los precios y los ingresos, entonces se torna indispensable implementar mecanismos para complementar los ingresos de las personas, estos pueden ser subsidios y otorgar los créditos.

Es muy complicado otorgar un crédito a un pobre para que pueda tener un capital adecuado que le permita adquirir una vivienda propia; no tiene las garantías suficientes, tampoco los ingresos corrientes suficientes para poder pagar el crédito. En el caso de los pobres no sólo es un problema de liquidez, que pudiera tener una persona de ingresos medios, es también un problema de solvencia. Entonces el problema, para este grupo, es generar ingresos propios y contar con un mecanismo financiero adecuado.

8.5.3 Canasta Básica y Vital.

“El costo monetario de una canasta básica de alimentos o línea de indigencia, que cubra los requerimientos nutricionales mínimos (2.141 kilocalorías/persona/día), para un hogar de cinco miembros fue de 15,96 dólares corrientes en 2006 quincenales por persona”. “En cambio, la línea de pobreza para un hogar de cinco miembros, es decir el costo de un canasta básica de bienes y servicios, fue de aproximadamente 28,3 dólares corrientes en 2006 quincenales por persona”.⁶

Es el conjunto de bienes y servicios indispensables para que una persona pueda cubrir sus necesidades básicas a partir de su ingreso.

Canastas Analíticas: nacional, por regiones y ciudades

Canasta Básica Nacional	\$ 512,03
Básica(Costa)	\$ 510,59
Básica(Sierra)	\$ 513,24
Canasta Vital Nacional	\$ 361,72
Vital(Costa)	\$ 361,88
Vital(Sierra)	\$ 361,09

⁶ <http://www.siise.gov.ec/Principal.aspx>

La Canasta Básica Familiar está entendida como el conjunto de bienes y servicios que habitualmente consumen o utilizan los hogares ecuatorianos; está compuesta por 75 productos que en sus cantidades apropiadas, componen el consumo básico en un hogar tipo de cuatro miembros.

8.5.4 Tasas de Interés en el Mercado. La tasa de interés es el porcentaje de capital o principal, que se paga por la utilización de éste en una determinada unidad de tiempo (normalmente un año).

8.5.5 Políticas Públicas de Subsidios a la Vivienda de Interés Social.

Los subsidios son instrumentos de política económica y fiscal aplicados para estimular artificialmente el consumo o la producción de un bien o servicio. Son los mecanismos contrarios a los impuestos. Buscan modificar la asignación de recursos en la economía.

Generalmente la aplicación de subsidios específicos al consumo o a la producción de un producto cualquiera, tiene su origen en la intención de los Estados de alcanzar metas sociales, o bien favorecer (por distintas razones) a determinadas personas, actividades o zonas de un país.

El Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), entrega el Incentivo para la vivienda o BONO.

Este subsidio único y directo no reembolsable otorga el gobierno por una sola vez a la población, con el objetivo de financiar: la adquisición, construcción o el mejoramiento de una vivienda.

Este subsidio está dirigido a las familias de menores recursos económicos, para facilitar el acceso a una vivienda, o al mejoramiento de la vivienda que ya poseen.

Los componentes del financiamiento de la vivienda o el mejoramiento son:

Ahorro + Bono + Crédito = Vivienda (el crédito, únicamente en el caso de compra)

Ahorro, que debe poner el beneficiario y debe estar depositado en una institución financiera registrada en el MIDUVI (IFI).

Bono no reembolsable, subsidio del Estado a través del MIDUVI, para facilitar el acceso a la vivienda o mejoramiento.

Crédito, otorgado por una institución financiera, o cualquier otra fuente de financiamiento, para completar el valor de la vivienda, en el caso de que se utilice el bono para compra de vivienda.

IX. MARCO METODOLÓGICO

Para alcanzar los objetivos propuestos en la investigación del presente estudio, se hace necesario el accionar de las siguientes actividades metodológicas:

9.1. Metodología para Hipótesis 1 – 3

- Acercamiento previo con los líderes o directiva del barrio seleccionado, con el propósito de obtener información previa y determinar geográficamente la localización del barrio en el sector. Facilitará este proceso la obtención de los planos del barrio.
- Contactar centros claves de conocimiento, como son el INEC para la obtención de la Cartografía que permita realizar la planificación de la investigación.
- Realizar un trabajo previo de visitas al sector o barrio con el fin de obtener, por medio de un conteo y verificación, el número de viviendas que contiene el sector, para lo cual se elaborará una hoja de control de conteo de viviendas por manzanas.
- Con el objeto de tener información previa para programar la carga de trabajo y cobertura de encuestadores destinados a realizar el levantamiento o recolección de información.

- La obtención de la información en el barrio exige un trabajo planificado, en el que se debe tomar en cuenta varios procesos inmersos como Diseño, Recopilación, Procesamiento y Análisis.
- El Diseño se refiere al del formulario de toma de información. La elaboración de formularios que serán utilizados, así como la recopilación de la información son factores claves en la consecución de los objetivos de la investigación. Por lo tanto amerita el diseño de un formulario flexible y preciso. Adicionalmente se llevarán a cabo pruebas en el campo para determinar falencias que deberán ser corregidas, previa a la implementación del formulario definitivo.
- Para cumplir con la recopilación oportuna y adecuada, serán necesarios procesos de capacitación al personal que realizará la toma de información. Se incluirá como elementos participativos activos a miembros de la comuna, lo que permitirá un acercamiento confiable y amigable. Se trabajará con coordinadores y supervisores liderados por los egresados como responsables del proceso.
- La utilización de un programa para ingreso de la información obtenida en la encuesta realizada, permitirá minimizar y agilizar el proceso para la obtención de datos fidedignos, previa una depuración y validación de de la misma.
- Herramientas informáticas y el programa SPSS permitirán el cruce de variables de base de datos estadísticos, así como conseguir de la información y datos obtenidos los reportes para la interpretación y análisis.

9.2. Metodología para Hipótesis 4

- En el tratamiento de Hábitat, se incluirá en el diseño del formulario para recolección de información, los elementos que contemplan este componente. Se incluyen todo lo referente al entorno y sus características; la información se obtiene en algunos casos por observación directa realizando un recorrido

programado por el sector, así como por medio de entrevista a los habitantes del barrio

- Con la información obtenida en la encuesta, se procesará y analizarán los resultados obtenidos con herramientas informáticas y reportes obtenidos utilizando software especializado para este tipo de investigación social.

9.3. Metodología para Hipótesis 5

- Además de la información obtenida en la aplicación del formulario de encuesta, en la que se obtienen datos relacionados a la predisposición y capacidad de pago per cápita, es decir en torno a los ingresos que perciben los habitantes, se hace necesario recurrir a métodos que permiten sustentar esa capacidad de pago y-o generación de ingresos.
- La utilización de los Deciles, y su estratificación, para definir varias alternativas o escenarios con la utilización de tablas de amortización vigentes en las instituciones financieras con sus políticas de tasa de interés vigentes y con políticas de subsidio de vivienda de interés social.
- Teniendo como referencia a las políticas de vivienda de interés social y su aplicación a una realidad concreta como la que presenta el barrio sujeto de análisis, identificar la viabilidad de las mismas.
- Se recurrirá también a una revisión bibliográfica de fuentes secundarias, informes, estudios, publicaciones temáticas públicas y privadas, relacionadas al tema.

PLAN ANALITICO

CAPITULO I: PLAN DE TESIS

- 1.1. Antecedentes
- 1.2. Justificación
- 1.3. Delimitación
 - 1.3.1. Tema
 - 1.3.2. Tiempo
 - 1.3.3. Territorio
 - 1.3.4. Unidades de análisis.
- 1.4. Problema de Investigación
- 1.5. Hipótesis
- 1.6. Variables e Indicadores
- 1.7. Objetivos
- 1.8. Marco Teórico
- 1.9. Marco Metodológico
- 1.10. Plan Analítico
- 1.11. Bibliografía

CAPITULO II: MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

2.1 Situación socioeconómica del Barrio

- 2.1.1 Idioma
- 2.1.2 Grupo étnico
- 2.1.3 Población
- 2.1.4 Tamaño
- 2.1.5 Edad
- 2.1.6 Sexo

- 2.1.7 Estado civil
- 2.1.8 Educación
- 2.1.9 Nivel de Instrucción
- 2.1.10. Matricula y Asistencia
- 2.1.5. Nivel de actividad de la población
 - 2.1.5.1 PEA
 - 2.1.5.2 Inactiva
 - 2.1.5.3 En qué trabaja

2.2. Déficit de servicios básicos en la vivienda

- 2.2.1 . Agua Potable
- 2.2.2 . Forma de obtención del agua
- 2.2.3 . Ubicación del suministro de agua
- 2.2.4 . Frecuencia del abastecimiento
- 2.2.5 . Sistema de eliminación de aguas servidas
- 2.2.6 . Energía Eléctrica
- 2.2.7 . Eliminación de desechos sólidos
- 2.2.8 Tipo de materiales y estado de la vivienda
- 2.2.9 Tipo de Materiales
 - 2.2.9.1 Piso
 - 2.2.9.2 Techo
 - 2.2.9.3 Pared
- 2.2.10 Estado de la Vivienda
 - 2.2.10.1 Piso
 - 2.2.10.2 Techo
 - 2.2.10.3 Pared

2.3 Situación de la vivienda respecto a independencia, tenencia y suficiencia

- 2.3.1 Independencia
- 2.3.2 Allegamiento Externo
- 2.3.3 Allegamiento Interno
 - a) Núcleo 1: Hija Yerno/Hijo Nuera
 - b) Núcleo 2: Hija/Hijo con hijas/hijos sin yernos/nueras
 - c) Núcleo 3: Hijos o Hijas padres o madres solteras
 - d) Núcleo 4: Padres o Suegros del jefe del Hogar
 - e) Núcleo 5: Hermanos o Cuñados del Jefe de Hogar
 - f) Núcleo 6: Otros Parientes
 - g) Núcleo 7: Otros no Parientes
- 2.3.4 Suficiencia de la Vivienda – Hacinamiento

2.4. Déficit cualitativo y cuantitativo

- 2.4.1. Criterios y sistema de puntajes
- 2.4.2. Construcción de índices
- 2.4.3. Cálculo del déficit cuantitativo y cualitativo

CAPITULO III: SITUACIÓN DEL ENTORNO

3.1. Situación del entorno

- 3.1.1. Localización de la vivienda (barrio)
- 3.1.2. . Infraestructura
 - 3.1.2.1. Alcantarillado pluvial
 - 3.1.2.2. Vías de acceso al Barrio
 - 3.1.2.3. Aceras y Bordillos
- 3.1.3. Equipamiento
 - 3.1.3.1. Señalización

- 3.1.3.2. Alumbrado Público
- 3.1.3.3. Espacios Verdes y Recreacionales
- 3.1.4. Servicios Públicos
 - 3.1.4.1. Establecimientos Educativos
 - 3.1.4.2. Centros de Atención Infantil
 - 3.1.4.3. Centros de Salud
 - 3.1.4.4. Servicio de Seguridad
 - 3.1.4.5. Transporte
- 3.1.5. Unidades de Abastecimiento de Bienes y Servicios

- 3.2. Déficit cualitativo y cuantitativo
 - 3.2.1. Criterios y sistema de puntajes
 - 3.2.2. Construcción de índices
 - 3.2.3. Cálculo del déficit cuantitativo y cualitativo

CAPITULO IV: PRESUPUESTO DE HOGARES Y NÚCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

- 4.1. Ingresos – Disposición de Pago
 - 4.1.1. Tipos de Ingresos – Ingresos per cápita del hogar
 - 4.1.2. Estratificación de los hogares por ingresos.

- 4.2. Oferta Inmobiliaria – Vivienda Social
 - 4.2.1. Precios de Vivienda Social en el Mercado Inmobiliario
 - 4.2.2. Escenarios de Costo de Vivienda

- 4.3. Financiamiento de Vivienda Social
 - 4.3.1. Disposición y Capacidad de Pago
 - 4.3.2. Crédito para Vivienda en el Sistema Financiero
 - 4.3.2.1. Establecimientos Financieros

4.3.2.2. Montos, Tasas de Interés y Condiciones

4.3.3. Subsidios para Vivienda

4.3.3.1. Bono de Titulación (titularización)

4.3.3.2. Bono de Vivienda

4.3.3.3. Servicios Básicos

4.4. Identificación de Escenarios de Financiamiento para adquirir vivienda

4.4.1. Capacidad de Adquirir Vivienda

4.4.2. Mejoramiento de la Vivienda

CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1. Conclusiones

5.2. Recomendaciones

6. BIBLIOGRAFIA

- Notas sobre la medición de la pobreza según el método del ingreso / Juan Carlos FERES / CEPAL / Revista CEPAL No. 61 / Santiago de Chile, abril 1997
- Revista LIBERTAD DESARROLLO / Temas Públicos No. 887 30 abril de 2008 / DEFICIT HABITACIONAL: Qué ha pasado con él?
- Revista: UN HABITAT For a better urban future / Housing Finance Mechanims in Chile / Nairobi, 2009
- La Vivienda: Crisis Financiera e Inmobiliaria / Alfredo Bateman / Octubre 10 de 2007.
- Las condiciones de vida de los ecuatorianos / Resultado de la encuesta de Condiciones de Vida - Quinta Ronda / INEC / www.inec.gov.ec
- Sistema Integrado de Encuestas de Hogares (SIEH) Encuesta Condiciones de Vida - Quinta Ronda 2005 - 2006 / INEC
- Hábitat y el Desafío de las Microfinanzas / Alfredo Bateman, Cesar Ferrari, Fabio Giraldo / UN Hábitat / Bogotá, mayo de 2008
- Medición del Déficit Habitacional / Guía práctica para calcular requerimientos cuantitativos y cualitativos de vivienda mediante información censal./ MINVU / División Técnica de Estudio y Fomento Habitacional (DITAC), Ministerio de Vivienda y Urbanismo, Santiago de Chile, 30 enero de 2007.
- Qué es y cómo se hace el Presupuesto Participativo? Campaña mundial sobre gobernanza Urbana / UN-HABITAT / Quito, agosto 2004.
- Ordenanzas de zonificación No. 0024 / Consejo metropolitano de Quito.
- Plan Quito Siglo XXI -2 estrategias de desarrollo del DMQ al 2025 (Documento base para discusión) / Municipio Quito DM./ Quito 2004.
- Constitución del Ecuador. / Asamblea Constituyente.
- BID / El aporte del análisis económico al diseño, seguimiento y evaluación de proyectos de mejoramiento de barrios./ Fernando Cuenin./ 2009.
- Revista Calderón / 100 años de Evangelización 1907 - 2007.
- Revista ANALISIS ECONÓMICO No. 19 Colegio de Economistas de Pichincha / Quito agosto 2007.
- Revista ANALISIS ECONÓMICO No. 20 Colegio de Economistas de Pichincha / Quito febrero 2008.
- http://www.fundacionpobreza.cl/programa.php?id_programa=1

CAPITULO II

MEDICIÓN DEL DÉFICIT DE VIVIENDA

2.1. Situación socioeconómica del barrio San José

La situación socioeconómica del barrio San José está vinculada con la satisfacción de las necesidades básicas de la población, el barrio cuenta con un índice alto de pobladores que pertenecen a la PEA, aquellos pertenecientes a la PEI, están en edad escolar.

2.1.1. Idioma

El idioma está ligado directamente con la identidad étnica y con la forma común de expresarse oral y textualmente; los datos obtenidos mediante encuestas indican que la mayoría de la población habla el idioma español con el 98%, lo que representa un total de 719 personas, un grupo reducido que participa con el 2%, equivalente a 10 personas, es bilingüe hablando español y su lengua nativa (quechua), y finalmente con menos del 1% (1 persona), hablan otro idioma (inglés) o sólo su lengua nativa respectivamente.

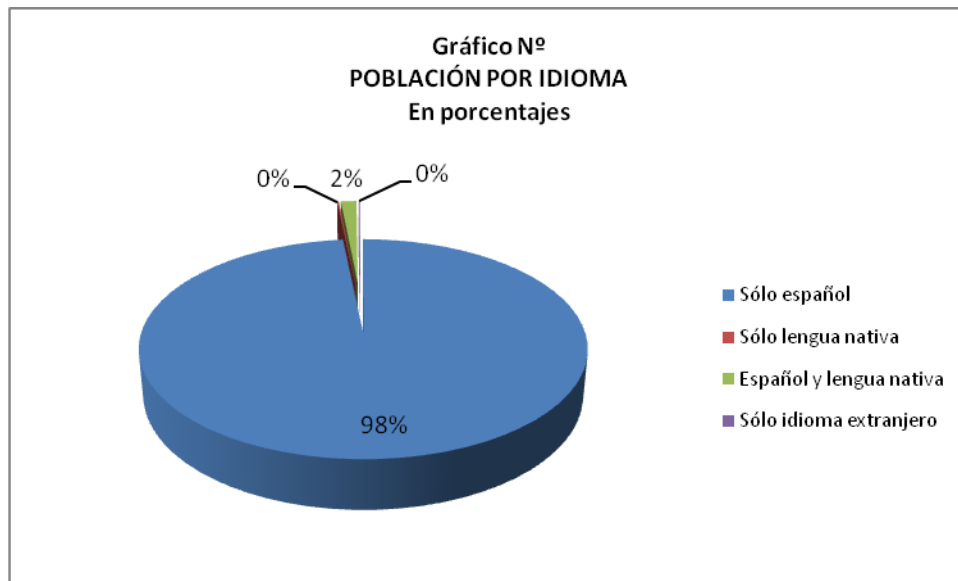


GRAFICO 1

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

2.1.2. Grupos Étnicos

La autodefinición de una persona es muy importante debido a que esta se estrecha directamente con sus vínculos culturales, raciales estos muestran claramente patrones de conducta y costumbres como son: alimentación, gustos musicales, vestimenta, entre otros⁷. El censo desarrollado en el sector en estudio muestra que del total de 731 personas encuestadas, 679 de ellas equivalente al 93%, manifestó pertenecer al grupo étnico conocido como mestizo, en términos de participación el siguiente grupo étnico es el indígena con el 4% y un total de 26 personas, subsecuentemente se encuentran; blancos con el 1.2% (9 personas), mulatos con el 0.8% (6 personas), y afroecuatorianos con el 0.5% (4 personas).

⁷ Isao Takahata, Manual de estudios demográficos, comportamiento humano, cultural y patriótico. 1.988.

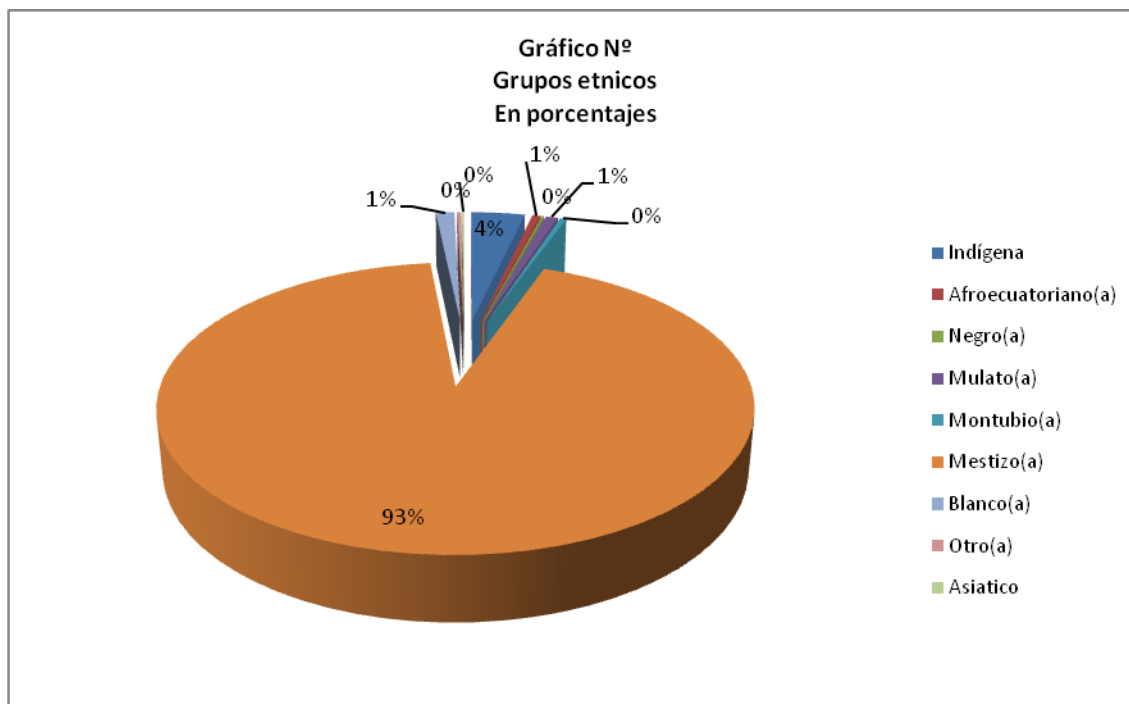


GRAFICO 2

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

2.1.3. Población.

El realizar un estudio de la población proporciona una información de interés para toda la comunidad en sectores como educación, vivienda, seguridad social, empleo y servicios básicos por eso la importancia de su análisis, considerando a la población como el total de habitantes de un área específica (ciudad, país o continente) en un determinado momento⁸.

A continuación se presenta la situación de la población del barrio san José que contempla 215 familias, que constituye un universo de 731 personas.

En relación a la distribución poblacional en cuanto a género, un total de 348 personas pertenecen al género femenino, lo que equivale al 48% del total, el 52% restante corresponde al género masculino con 383 personas.

⁸ Microsoft ® Encarta ® 2006. © 1993-2005 Microsoft Corporación. Reservados todos los derechos.

A continuación un gráfico con la distribución poblacional.

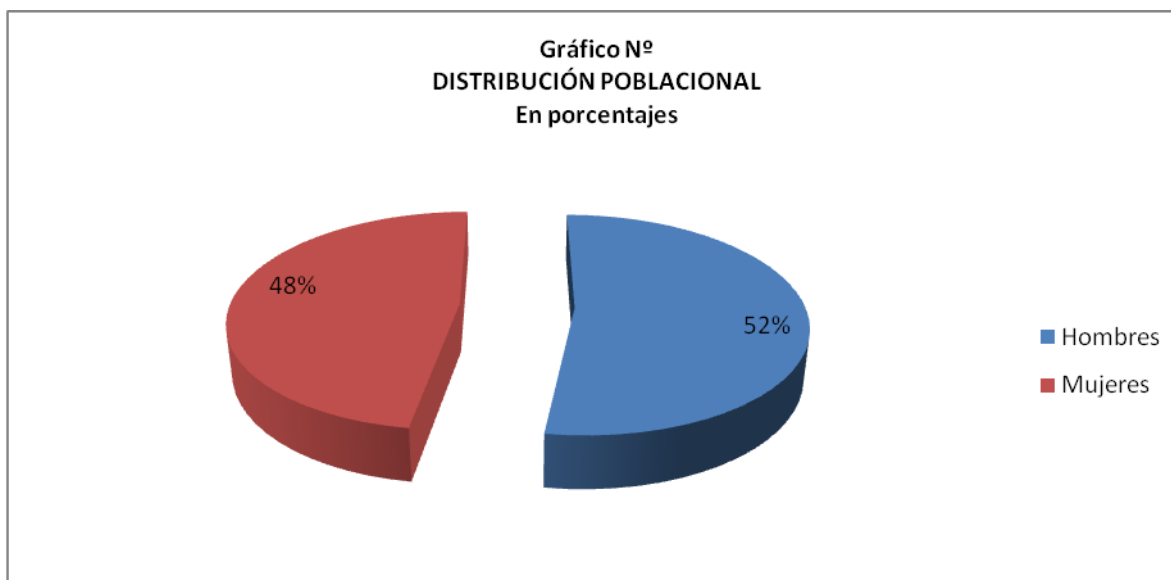


GRAFICO 3

Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras

2.1.4. Composición y distribución de la población por edad y sexo

En forma general, la población mayoritaria la conforman personas jóvenes, es decir los mayores porcentajes están representados por los rangos de edad desde 15 a 29 años con el 30.23% del total de la población encuestada.

Similar tendencia se mantiene entre los rangos desde 0 a 14 y 30 a 44 años de edad, después de este rango el porcentaje disminuye notablemente. Así, para las personas entre los 0 a 14 años (Niños y Adolescentes) el porcentaje es 26.81%, los rangos de edad entre los 30 a 44 años (adultos jóvenes) tienen una participación del 22.29%, personas con edades comprendidas de 45 a 64 años representan el 15.32%, y personas desde los 65 años en adelante conforman sólo el 5.34% de la población encuestada.

La tabla presentada a continuación muestra la respectiva distribución porcentual de acuerdo a cada grupo de edad.

**CUADRO N° 1
POBLACIÓN POR GRUPOS DE EDAD BARRIOS
En Porcentajes**

Población (HABITANTES)	Hombres		Mujeres		Porcentaje	
	Valores Absolutos	Porcentajes	Valores Absolutos	Porcentajes	Valores Absolutos	Porcentajes
Población 0 - 4 años	29	7,57%	25	7,18%	54	7,39%
Población 5 - 9 años	38	9,92%	27	7,76%	65	8,89%
Población 10 - 14 años	45	11,75%	32	9,20%	77	10,53%
Población 15 -19 años	44	11,49%	41	11,78%	85	11,63%
Población 20 a 24 años	50	13,05%	28	8,05%	78	10,67%
Población 25 a 29 años	28	7,31%	30	8,62%	58	7,93%
Población 30 a 34 años	22	5,74%	27	7,76%	49	6,70%
Población 35 a 39 años	24	6,27%	29	8,33%	53	7,25%
Población 40 - 44 años	30	7,83%	31	8,91%	61	8,34%
Población 45 - 49 años	22	5,74%	26	7,47%	48	6,57%
Población 50 - 54 años	12	3,13%	16	4,60%	28	3,83%
Población 55 - 59 años	9	2,35%	9	2,59%	18	2,46%
Población 60- 64 años	9	2,35%	9	2,59%	18	2,46%
Población 65 - 69 años	3	0,78%	6	1,72%	9	1,23%
Población 70 - 74 años	5	1,31%	5	1,44%	10	1,37%
Población 75 años y más	13	3,39%	7	2,01%	20	2,74%
TOTAL	383	100,00%	348	100,00%	731	100,00%

Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras

2.1.4.1. Pirámide Poblacional

Aquí se presenta un gráfico demográfico, el cual muestra la distribución de la población en porcentajes, grupos de edad y género. Como se puede observar la forma del gráfico mantiene una disposición variable, pero semejante hasta el rango de 45 a 49 años, en adelante se evidencia un cambio notable en la concentración de la población analizada.

Refiriéndose a la mayor concentración poblacional para el género masculino, esta se encuentra en el rango de edad comprendido desde los 20 a 24 años, con el 13.1% (50 personas), mientras que el menor porcentaje se atribuye al rango de 65 a 69 años con el 0.8% (3 personas).

Para el género femenino la población más representativa se encuentra en el rango de 15 a 29 años de edad con el 11.78% (41 personas), y el menor porcentaje corresponde al rango de 70 a 74 años de edad, siendo este, 1.44% (5 personas).

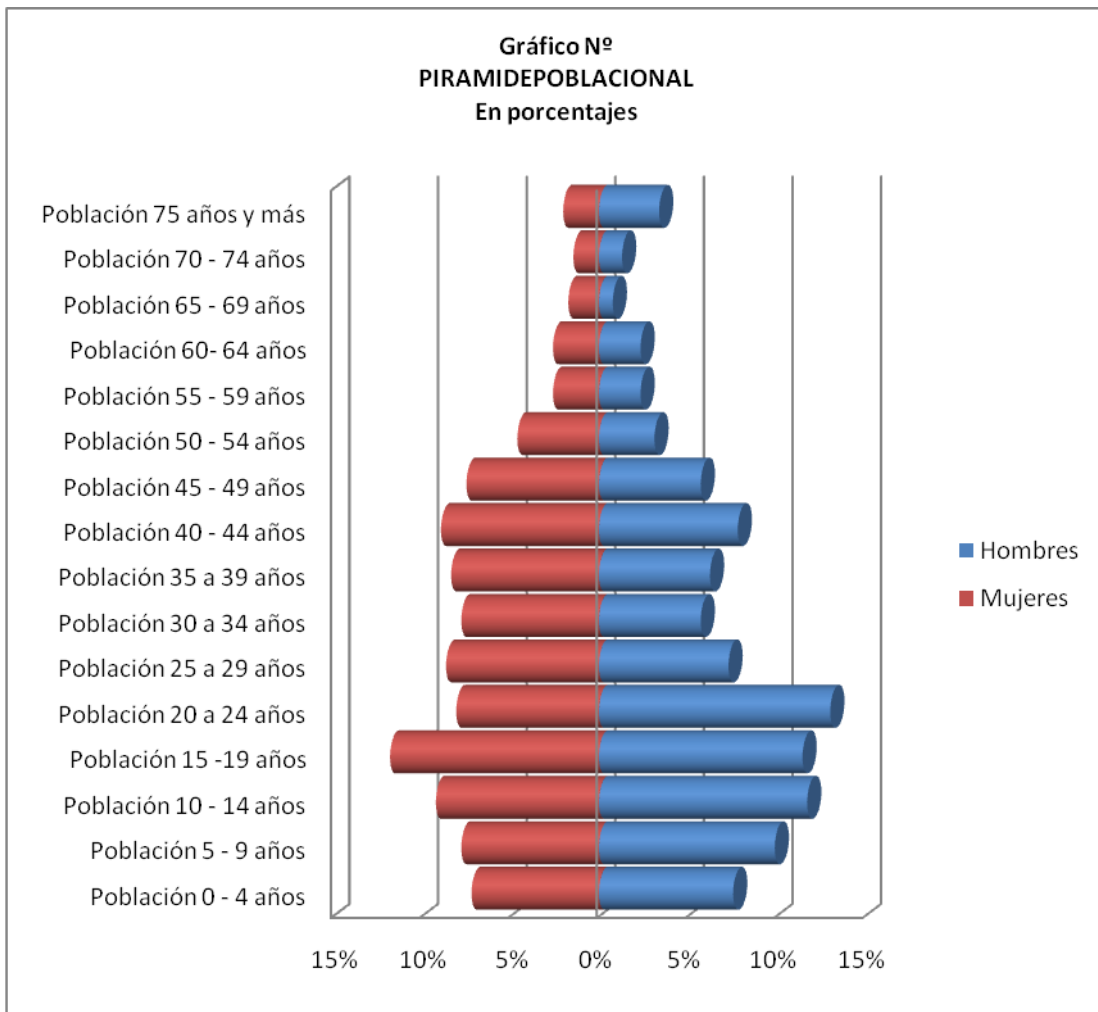


GRAFICO 4

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

2.1.4.2. Discapacidades

Como parte de las políticas del Gobierno actual, se da atención al grupo de personas que sufren algún tipo de limitación o problema que dificulta el desarrollo de actividades cotidianas consideradas normales, por alteración de sus funciones intelectuales o físicas. Actualmente se brinda apoyo a las personas con algún tipo de discapacidad, y esto ha permitido que surjan grandes deportistas, artistas, empresarios, oficinistas, hasta políticos destacados sin importar su condición de

discapacidad, como ejemplo en nuestro país podemos citar al Vicepresidente actual Lenin Moreno.

Las causas de discapacidad analizadas en la población en estudio se dividieron de la siguiente manera: Sólo para ver, sólo para oír, sólo para hablar, para mover brazos y manos, para caminar o subir escaleras y trastornos psíquicos.

En términos porcentuales el 5.17% que equivale a 38 personas del total de 731 personas encuestadas manifiestan tener algún tipo de discapacidad; a continuación un gráfico con esta tendencia

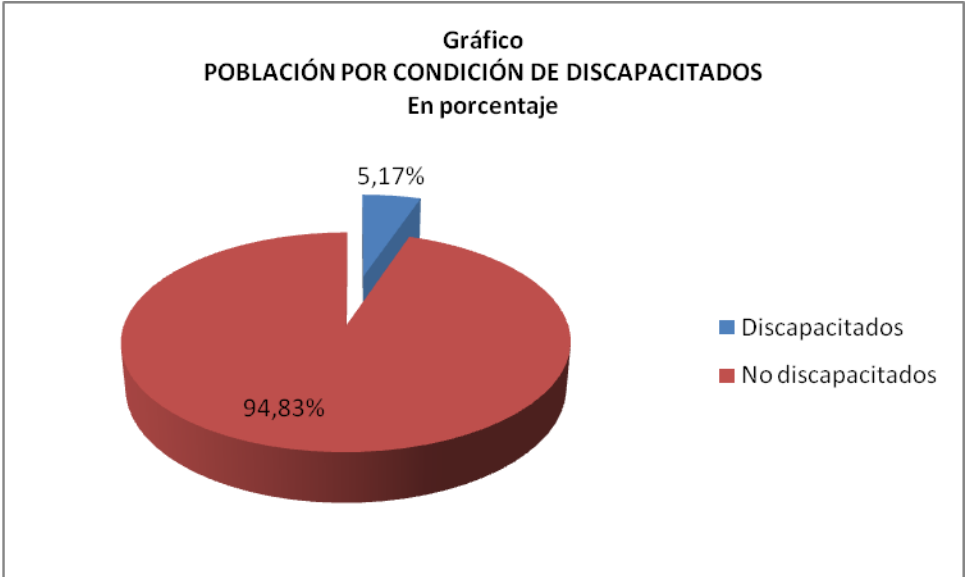


GRAFICO 5

Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras

Considerando las causas de discapacidad más comunes en la comunidad y la variable género tenemos; tanto para hombres y mujeres la principal causa de discapacidad está relacionada con problemas para caminar o moverse con el 1.83% (7 personas) para hombres y el 1.44% (5 personas) para mujeres.

Para el género femenino le sigue en importancia con un 0.86% equivalente a 3 personas la discapacidad visual, el 0.57% (2 personas) representan problemas para hablar, trastornos psíquicos y otros para cada una respectivamente, y finalmente el 0.29% (1 persona) corresponde a problemas auditivos y de movilización de brazos y manos. En cambio en el género masculino con el 1.13% correspondiente a 5 personas se encuentra la discapacidad auditiva, le siguen problemas visuales con el 1.04% (4 personas), problemas para movilizar brazos y manos con el 0.78% (3 personas), y por último problemas para hablar con el 0.52% (2 personas).

Según los datos presentados en la tabla se puede apreciar que la mayor incidencia de discapacidad se encuentra en el género masculino, debido a que el 94.26% manifiesta no tener ningún tipo de discapacidad, en contraste a un 95.40% en el género femenino.

CUADRO Nº 2					
POBLACIÓN POR DISCAPACIDADES – GENERO					
En Porcentajes					
Categorías	Hombres		Mujeres		Promedio
	Valores Absolutos	Porcentajes	Valores Absolutos	Porcentajes	
Sólo para ver	4	1,04%	3	0,86%	0,95%
Sólo para oír	5	1,31%	1	0,29%	0,80%
Sólo para hablar	2	0,52%	2	0,57%	0,55%
Para caminar o subir escaleras	7	1,83%	5	1,44%	1,63%
Para mover brazos y manos	3	0,78%	1	0,29%	0,54%
Trastornos psíquicos	0	0,00%	2	0,57%	0,29%
Otra	1	0,26%	2	0,57%	0,42%
No tiene	361	94,26%	332	95,40%	94,83%
Total	383	100,00%	348	100,00%	100%
Fuente: ENCUESTA Elaboración: LAS AUTORAS					

Si se analiza las causas de discapacidad y su influencia en la comunidad afectada, se concluye que del total de personas con algún tipo de limitación la mayor participación son discapacidades relacionadas con problemas para caminar o moverse con el 32%, equivalente a 12 personas. La discapacidad visual constituye el 18%, auditiva el 15%, y en un 11% se encuentran problemas para hablar.

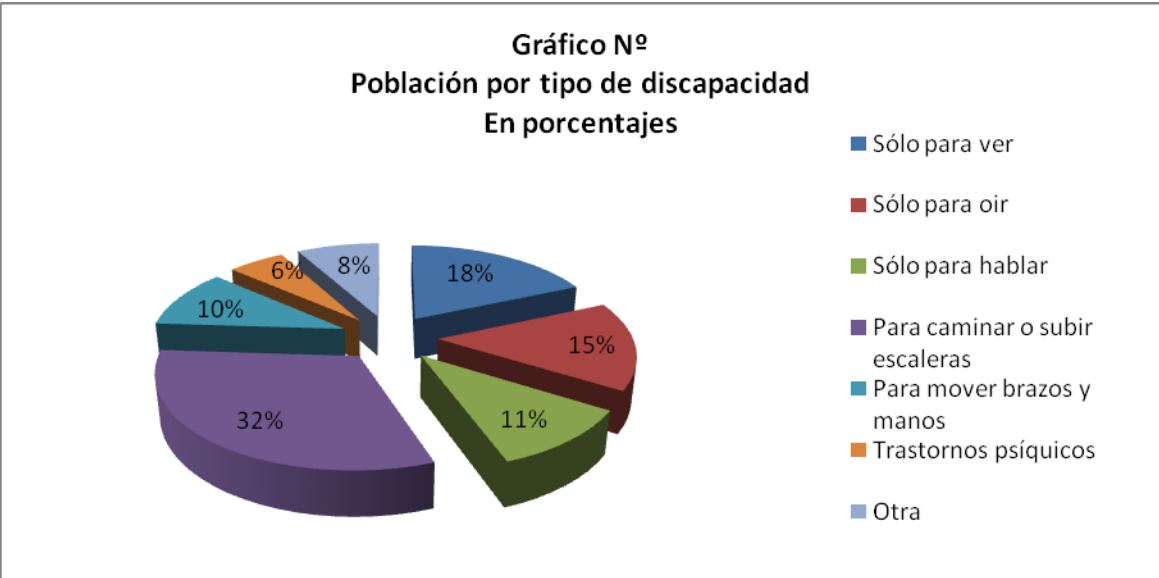


GRAFICO 6

Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras

En términos generales se puede decir que aproximadamente por cada 18 personas sin ningún tipo de discapacidad, hay una persona con algún tipo de discapacidad.

2.1.4.3. Afiliación

Mediante la encuesta se consideró la variable afiliación debido a que proporciona información importante acerca de la dependencia laboral, el acceso y cobertura de un seguro que permita cubrir riesgos de salud, cesantía y jubilación.

Según la información obtenida la mayor parte de la población correspondiente al 75.65% no está afiliada a ningún tipo de seguro, lo cual presume que este porcentaje de personas no tiene un trabajo seguro y estable, o que su relación de dependencia no se maneja con regularidad.

El 20.25% de la población encuestada está afiliada al Seguro general IESS, principalmente porque laboran en relación de dependencia, le sigue un 1.3% de personas afiliadas al Seguro ISSFA, mientras que la población afiliada al ISSPOL, Seguro voluntario IESS, y jubilados del IESS, ISSFA, ISSPOL, corresponde un 0.82% para cada uno respectivamente, y finalmente tan sólo con el 0.27%, se encuentra la comunidad afiliada al Seguro campesino IESS. Además se indica que ninguno de los encuestados señaló tener contratado un seguro o poseer una póliza de alguno de los ofertantes del mercado de seguros privados.

CUADRO N° 2 AFILIACIÓN En Porcentajes						
Categorías	Hombre		Mujer		Totales	
	Valores Absolutos	Porcentaje	Valores Absolutos	Porcentaje	Valores Absolutos	Porcentajes
Seguro ISSFA	9	2,35%	1	0,29%	10	1,37%
Seguro ISSPOL	4	1,04%	2	0,57%	6	0,82%
IESS seguro general	86	22,45%	62	17,82%	148	20,25%
IESS seguro voluntario	2	0,52%	4	1,15%	6	0,82%
IESS seguro campesino	1	0,26%	1	0,29%	2	0,27%
Es jubilado del IESS/ISSFA/ISSPOL	5	1,31%	1	0,29%	6	0,82%
No aporta	276	72,06%	277	79,60%	553	75,65%
Totales	383	100,00%	348	100,00%	731	100,00%
Fuente:						
Elaboración:						

Una vez terminado el análisis de cada categoría de seguros se puede concluir que el 76% del total de la población estudiada no cuenta con ningún tipo de seguro, mientras que tan sólo el 24% está bajo la cobertura de alguna clase de seguro.

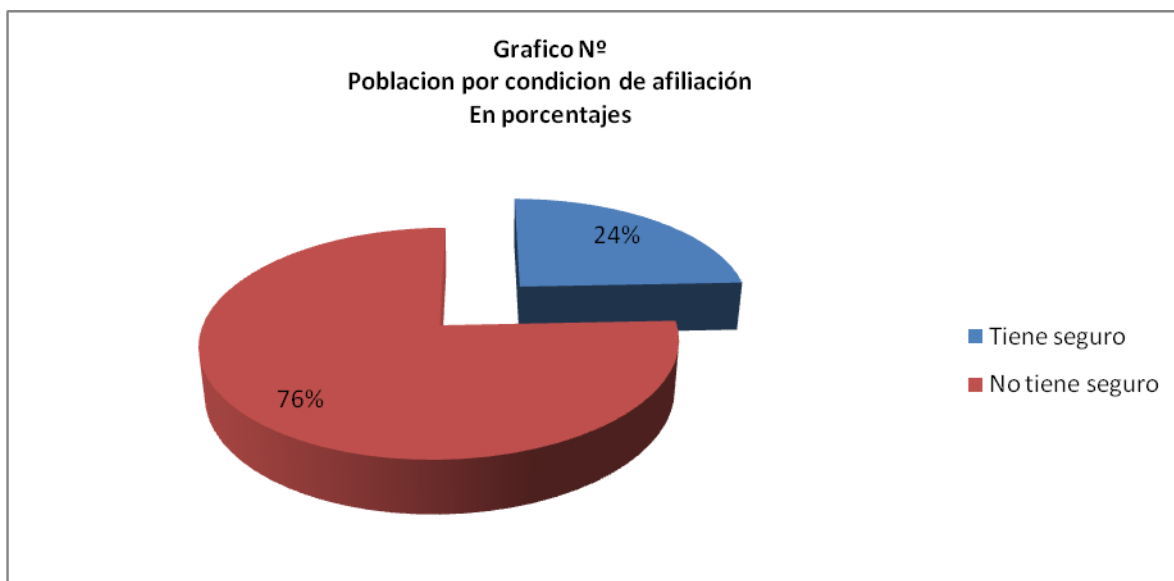


GRAFICO 7

Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras

2.1.4.4. Migración

La migración se considera a la acción y efecto de pasar del sitio habitual de residencia para establecerse en otro, o el desplazamiento geográfico de individuos o grupos, generalmente por causas económicas o sociales⁹. O al cambio de residencia habitual entre diferentes jurisdicciones administrativas es decir el movimiento de personas a través de una frontera específica (nacional, departamental, regional, provincial) para adoptar una nueva residencia con la finalidad principal de cambiar o mejorar sus condiciones de vida.

De acuerdo a los datos obtenidos en el presente estudio se observa que la mayoría de personas que residen en el sector no son migrantes, sino que nacieron

⁹ Microsoft® Encarta® 2006. © 1993-2005 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

en los límites del Cantón Quito representando el 72.91% del total, y un porcentaje significativo de 26.68% corresponde a migración interna (dentro del país); tan sólo el 0.41% de personas manifiestan haber nacido en otro país y que vinieron a residir en el sector.

CUADRO N° 3 MIGRACIÓN - LUGAR DE NACIMIENTO En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	Porcentaje
En esta ciudad o parroquia	533	72,91%
En otro lugar del país	195	26,68%
En otro país	3	0,41%
Total	731	100,00%
Fuente: encuesta		
Elaboración: las autoras		

2.1.5. Población por estado civil

Considerando el estado civil, la población se distribuye de la siguiente manera: la mayoría de la población pertenece al grupo de personas casadas con el 33.18%, seguido de las personas solteras con el 30.28%, el tercer lugar representativo corresponde a menores de 12 años con el 20.45%, unión libre representa al 10.18%, viudos con el 2.21%, personas separadas con el 2.10%, y divorciados con el 0.95%.

Para ambos géneros el estado civil casado es el mayoritario con el 31.59% para hombres y 34.77% para mujeres, mientras que el porcentaje minoritario corresponde a estado civil divorciado con alrededor del 1% para cada uno.

CUADRO N° 4					
ESTADO CIVIL POR GENERO BARRIOS					
En Porcentajes					
Categorías	Hombres		Mujeres		Promedio
	Valores Absolutos	Porcentajes	Valores Absolutos	Porcentajes	
Casado(a)	121	31,59%	121	34,77%	33,18%
Unión libre	40	10,44%	39	11,21%	10,83%
Separado(a)	4	1,04%	11	3,16%	2,10%
Divorciado(a)	4	1,04%	3	0,86%	0,95%
Viudo(a)	7	1,83%	9	2,59%	2,21%
Soltero(a)	123	32,11%	99	28,45%	30,28%
Menor de 12 años	84	21,93%	66	18,97%	20,45%
Total	383	100,00%	348	100,00%	100%
Fuente: encuesta Elaboración: las autoras					

2.1.6. Educación

Los sistemas educativos, su aplicación y alcance a la comunidad miden de alguna manera el desarrollo de una sociedad. Desde la antigüedad se ha considerado a la educación como el fundamento del desarrollo científico, tecnológico, económico y social de una población, es así como tenemos por ejemplo a los antiguos griegos y romanos para los cuales la educación, ciencia y arte eran componentes indispensables para desarrollo.

Con los antecedentes mencionados previamente se realizó un análisis de las variables relacionadas a educación mediante la información obtenida por las encuestas.

2.1.6.1. Analfabetismo

“Analfabetos son aquellas personas que no saben leer y escribir o que solo leen o solo escriben. El número de analfabetos es un indicador del nivel de retraso en el desarrollo educativo de una sociedad. Es muy importante para detectar las desigualdades en la expansión del sistema educativo, en especial en el caso de los grupos más vulnerables de la población; de ahí la importancia de asociar este indicador con variables como sectorización, etnia, grupo de edad y sexo.

El analfabetismo es una muestra de las deficiencias, históricas y actuales, del sistema educativo en cuanto a garantizar una mínima educación a la población; es también un indicador de los retos que enfrenta un país en el desarrollo de su capital humano. Sirve especialmente para visualizar las diferencias generacionales en las oportunidades de educación. En países como el Ecuador, la proporción más alta de analfabetos se observa entre los mayores de 65 años y las más bajas entre los menores de 24 años.”¹⁰

La población no analfabeta corresponde al 93.83% en valores absolutos esto representa a 502 personas, mientras que el 6.17% que corresponde a 33 personas se encuentran en la categoría de analfabetas. Cabe señalar que este análisis solo se realizó en los rangos de edades de las personas que deberían saber leer y escribir, es decir mayores de 15 años.

¹⁰ SIISE, Ficha metodológica, analfabetismo – definiciones.

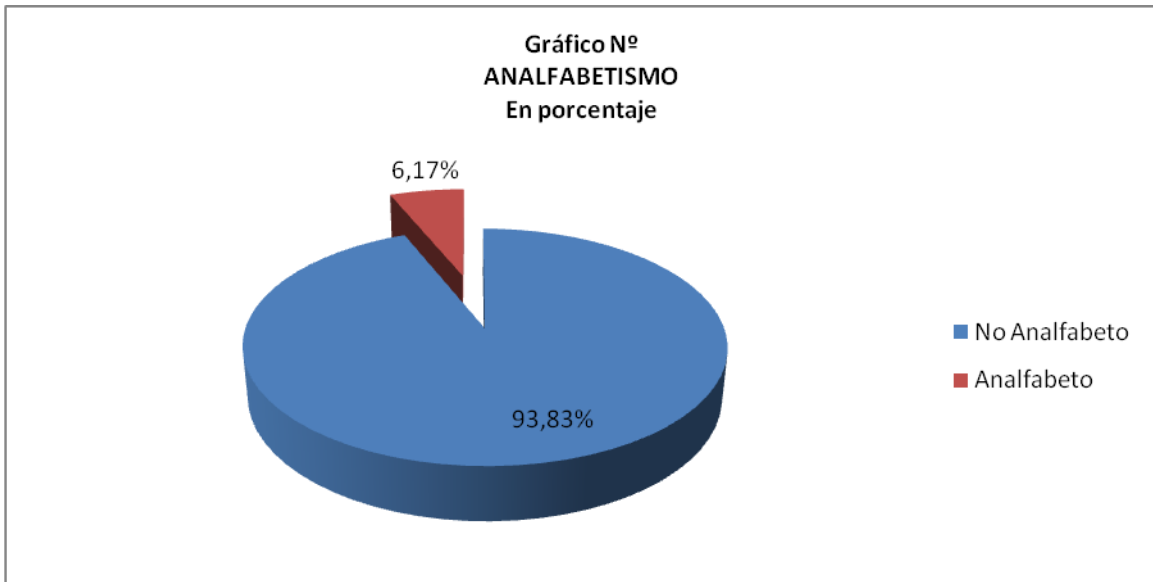


GRAFICO 8

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

Al hacer un análisis más detallado se observa que el 5.17% de hombres manifiestan no saber leer ni escribir, mientras tanto para las mujeres el porcentaje es 7.20%.

Con esta observación se nota una ligera tendencia a mayor analfabetismo en el género femenino, debido a que la tasa de analfabetismo tiende a duplicarse con respecto al género masculino.

CUADRO Nº 5 ANALFABETISMO Población de 15 años y más, Por género En Porcentajes						
Sabe leer y escribir	Hombres		Mujeres		Porcentaje	
	Valores Absolutos	Porcent.	Valores Absolutos	Porcent.	Valores Absolutos	Porcent.
Sabe	257	94,83%	245	92,80%	502	93,83%
No sabe	14	5,17%	19	7,20%	33	6,17%
TOTAL	271	100,00%	264	100,00%	535	100,00%
Fuente: Encuesta Elaboración: las autoras						

Es importante mencionar que las personas apenas alfabetizadas son descritas como ‘analfabetas funcionales’ si no son capaces de desarrollar facultades que vayan más allá de leer y escribir una frase sencilla. No ser analfabeto funcional implica que una persona pueda “usar la lectura, la escritura y el cálculo para sí misma y para el desarrollo de la comunidad”¹¹. Para todos los gobiernos el logro de la alfabetización básica en una sociedad es un objetivo primordial, pero es la alfabetización funcional la que permite a los individuos participar de forma más amplia en la vida social y económica.

2.1.7. Nivel de Instrucción (solo de 15 años y más)

Con respecto al nivel de instrucción, se observa que la mayor parte de la población tiene un nivel de educación primaria con el 39%, con una mínima diferencia porcentual le sigue la educación secundaria con el 38%, la educación superior abarca el 9% de la población, en porcentajes minoritarios se encuentran: personas sin ningún tipo de instrucción con el 5%, educación básica con el 4%,

¹¹ Microsoft © Encarta © 2006. © 1993-2005 Microsoft Corporation. Reservados todos los derechos.

tanto para centro de alfabetización y ciclo postbachillerato corresponde un 2% respectivamente, y por último personas que asistieron a un centro de educación media representan el 1%.

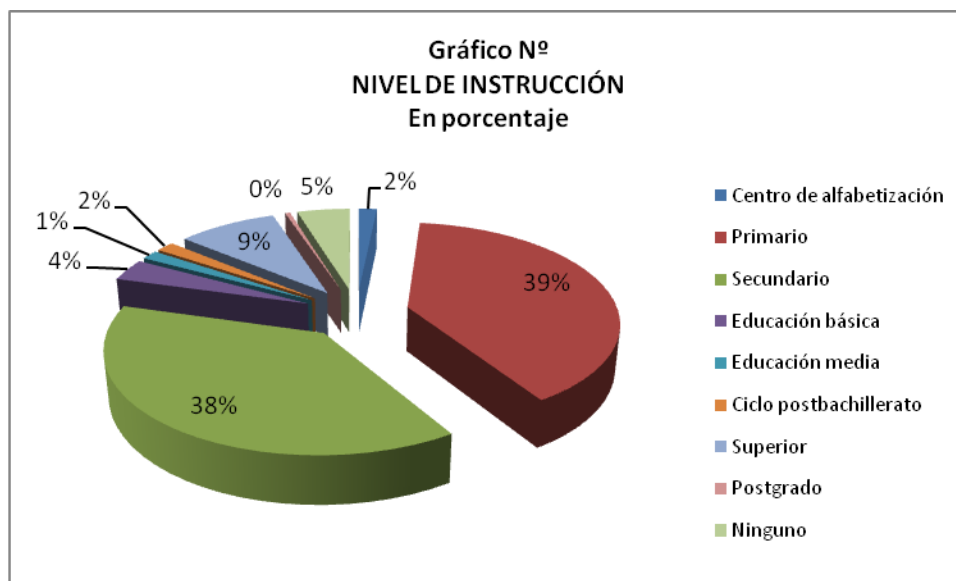


GRAFICO 9

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

Un análisis detallado del nivel de instrucción respecto al género indica que para el género femenino el mayor porcentaje se encuentra en la educación primaria con un 40.56%, mientras que para el género masculino este se encuentra en la educación secundaria con el 39.83%. Inversamente el segundo lugar en importancia lo ocupa la educación secundaria para el género femenino con el 36.53% y para el género masculino la educación primaria con el 38.42%.

La educación superior toma el tercer lugar en importancia con el 9.89% para los hombres y 7.74% para las mujeres.

Además se puede mencionar las siguientes categorías: educación básica; 3.67% para hombres y 3.41% para mujeres, centro de alfabetización; 1.41% para

hombres y 1.86% para mujeres, y personas que no tiene ninguna clase de instrucción; 3.67% para hombres y 5.88% para mujeres. . Esto refleja que existen cierto tipo de limitaciones del acceso a la educación para las mujeres en relación al acceso del género masculino.

CUADRO N° 6 NIVEL DE INSTRUCCIÓN En Porcentajes						
Nivel de instrucción	GÉNERO					
	Hombre		Mujer		Total	
	Valores Absolutos	Promedio	Valores Absolutos	Promedio	Valores Absolutos	Promedio
Centro de alfabetización	5	1,41%	6	1,86%	11	1,62%
Primario	136	38,42%	131	40,56%	267	39,44%
Secundario	141	39,83%	118	36,53%	259	38,26%
Educación básica	13	3,67%	11	3,41%	24	3,55%
Educación media	3	0,85%	7	2,17%	10	1,48%
Ciclo postbachillerato	6	1,69%	5	1,55%	11	1,62%
Superior	35	9,89%	25	7,74%	60	8,86%
Postgrado	2	0,56%	1	0,31%	3	0,44%
Ninguno	13	3,67%	19	5,88%	32	4,73%
Total	354	100,00%	323	100,00%	677	100,00%
Fuente: Encuesta socioeconomica Elaboración: Las autoras						

2.1.7.1. Nivel de Instrucción población en edad estudiantil

Tomando como referencia el marco teórico utilizado en el Sistema Integrado de Indicadores Sociales del Ecuador (SIISE) que considera que la edad estudiantil inicia a los 5 años y termina a los 24 años de edad y está distribuida en 3 grupos, a continuación se cita los parámetros usados en los indicadores contenidos en el SIISE.

“La enseñanza primaria comprende 6 grados y, según los reglamentos vigentes, el ingreso a este nivel puede realizarse desde los 5 años de edad. Por ello, la población de referencia para esta medida son los niños/as de 5 a 11 años.

La enseñanza media o secundaria comprende 6 cursos y, normalmente el ingreso a este nivel no puede realizarse antes de los 12 años de edad. Por ello, la población de referencia para esta medida son los niños/as de 12 a 17 años.

La enseñanza básica, se aprobó en la última Constitución y comprende 10 años de educación. Equivale al nivel preprimario, primario y los tres primeros años de educación media del anterior sistema.

El nivel superior considera estudios superiores universitarios y no universitarios. Si bien no hay normas específicas, el ingreso al nivel superior debe realizarse una vez concluida la enseñanza secundaria, es decir a los 18 años de edad. Se asume una duración de los estudios de 6 años. La población de referencia está, por tanto, constituida por las personas de 18 a 24 años.”¹² En relación a la escolaridad por grupos de edad antes mencionados la población se distribuye de la siguiente manera:

¹² Sistema Integrado de Indicadores Sociales del Ecuador, SIISE, Ficha Técnica, Escolaridad.

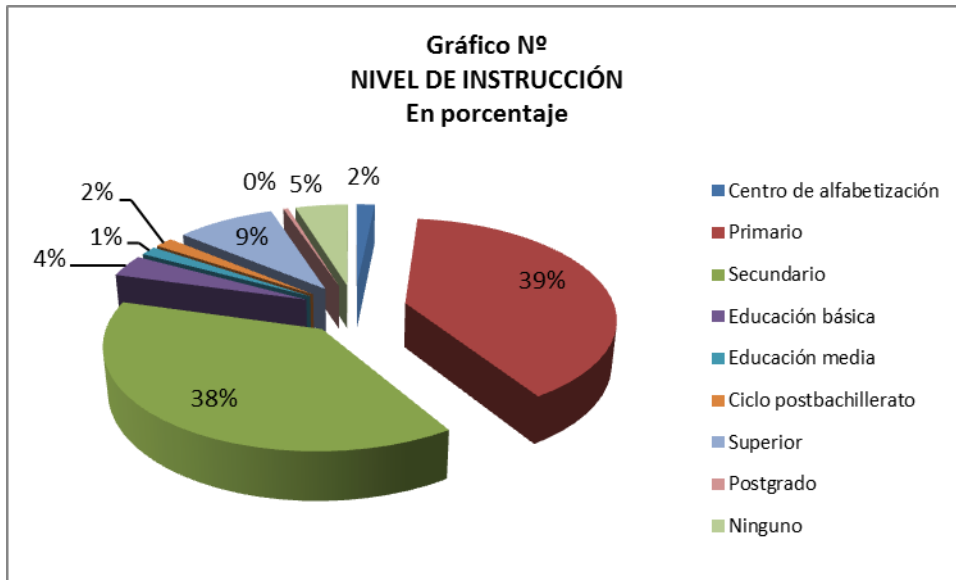


GRAFICO 10

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

Esta variable se refiere al nivel actual de educación de este segmento de la población encuestada y no necesariamente se refiere a matrícula, esta variable se analiza posteriormente en este estudio.

2.1.7.2. Índice escolaridad del sector

Con la finalidad de determinar el grado de escolaridad de los barrios en estudio se procedió a asignar valores a cada año de instrucción, partiendo con la educación Pre – básica a la cual se asignó 1 punto por un año de estudio, la educación básica con el puntaje más alto de 11, considerando que son diez años de estudio, el nivel de bachillerato el puntaje más alto 14 puntos por tres años más de estudio,

para el nivel de educación superior se ha tomado un valor de 19 puntos, debido a los cinco años y finalmente los estudios de posgrado con 21 puntos.

Para determinar el índice de escolaridad del sector se procedió a obtener el producto entre cada puntaje por año de instrucción por el número de personas que corresponden a cada año de instrucción.

A partir de esta rápida explicación podemos indicar que en promedio la población del sector en estudio tiene un nivel de instrucción equivalente al noveno año de educación básica, como se puede apreciar en el siguiente cuadro.

CUADRO Nº 7
ÍNDICE DE ESCOLARIDAD BARRIOS
POBLACIÓN DE 5 AÑOS EN ADELANTE, POR GÉNERO
En Porcentajes

NIVEL DE INSTRUCCIÓN		VALOR DE INSTRUCCIÓN	NÚMERO DE PERSONAS (MAYORES DE 5 AÑOS)	VALOR DE INSTRUCCIÓN * Nº PERSONAS
PRE-BÁSICA	1	1	11	11
BÁSICA	1	2	17	34
	2	3	37	111
	3	4	33	132
	4	5	24	120
	5	6	28	168
	6	7	119	833
	7	8	50	400
	8	9	12	108
	9	10	20	200
	10	11	46	506
BACHILLERATO	1	12	30	360
	2	13	30	390
	3	14	125	1750
UNIVERSIDAD	1	15	10	150
	2	16	7	112
	3	17	10	170
	4	18	9	162
	5	19	24	456
POSGRADO	6	20	0	0
	7	21	3	63
TOTALES			645	6236
INDICE				9,67

**Fuente: Encuesta
Socio-económica
Elaboración: Las
Autoras**

2.1.8. Matrícula y deserción

Para realizar el análisis de esta variable se ha considerado a las personas matriculadas en cada uno de los niveles de instrucción previamente analizados:

La educación básica comprendida de 5 a 15 años de edad registra un total de 115 personas matriculadas de las cuales 113 asisten normalmente a clases, en el bachillerato (16 a 18 años) existen 98 personas matriculadas y asisten a clases 96. Respecto al ciclo pos bachillerato (> 18 años) las personas matriculadas son 6 y el mismo número asiste regularmente a clases, y para la educación superior se encuentran matriculados un número de 32 personas, de las cuales asisten 30.

Al comparar el total de la población con quienes de ellas se encuentran matriculadas se puede decir que existe una tasa de matrícula del 37.08%, y realizando una ponderación de las personas que se matricularon en alguna institución educativa y continúan asistiendo, la tasa de deserción es igual al 2.39%.

CUADRO N° 8 TASA DE ESCOLARIDAD Y DESERCIÓN POBLACIÓN DE 5 AÑOS EN ADELANTE, POR GÉNERO En Porcentajes						
NIVEL DE INSTRUCCIÓN	Edades	POBLACIÓN	MATRICULADOS		ASISTENCIA	
			Matrícula	tasa	Asistencia	Tasa
Básica	5 a 15 años		115		113	
Bachillerato	16 a 18 años		98		96	
Post Bachillerato	> 18 años		6		6	
Superior	> 18 años		32		30	
Cuarto Nivel	> 18 años		0		0	
	TOTALES		251		245	
	TASA DE MATRICULA (Personas que reciben educación en alguna Institución educativa)		(Matricula/Pob. T)*100		37,08%	
	TASA DE DESERCIÓN (Personas matriculadas pero que ya no asisten por algún motivo específico)		Matricula-Asistencia / Matrícula		2,39%	
Fuente: Encuesta Socio-económica Elaboración: Las Autoras						

2.1.9. Nivel de Actividad de la Población

Describir aspectos como el nivel de actividad de la población, ocupación y otros aspectos son fundamentales dentro del análisis del déficit habitacional.

Para el análisis del siguiente grupo de variables se ha considerado a la población en edad de trabajar con la finalidad de determinar el porcentaje de personas dentro del grupo de los activos y los inactivos.

2.1.9.1. Ocupación de la población

Se considera como **económicamente activas** las personas en edad de trabajar (15 años y más) que: (i) trabajaron al menos una hora durante el período de referencia por lo general, la semana anterior en tareas con o sin remuneración, incluyendo la ayuda a otros miembros del hogar en alguna actividad productiva o en un negocio o finca del hogar; (ii) si bien no trabajaron, tenían algún empleo o negocio del cual estuvieron ausentes por enfermedad, huelga, licencia, vacaciones u otras causas; y (iii) no comprendidas en los dos grupos anteriores, que estaban en disponibilidad de trabajar. Se excluyen las personas que se dedican solo a los quehaceres domésticos o solos a estudiar, así como a los que son solo pensionistas y a los impedidos de trabajar por invalidez, jubilación, etc¹³.

La población PEI, es considerada aquel segmento de la población que teniendo la edad para trabajar decide voluntariamente no hacerlo, por motivos personales, habitualmente esta parte de la población representa una carga o dependencia de una persona perteneciente a la PEA.¹⁴

La información obtenida del sector indica que del total de la población en edad de trabajar el 46.1% de la población está dentro del grupo económicamente activo, esto incluye personas ocupadas (tienen trabajo), y quienes están desocupados (personas en búsqueda de empleo y sin empleo) conforman el 56.9% de la

¹³ SIISE, Ficha metodológica, PEA – definiciones.

¹⁴ SIISE, Ficha metodológica, PEI – definiciones.

población inactiva, debido a que por algún motivo han decidido no trabajar voluntariamente.

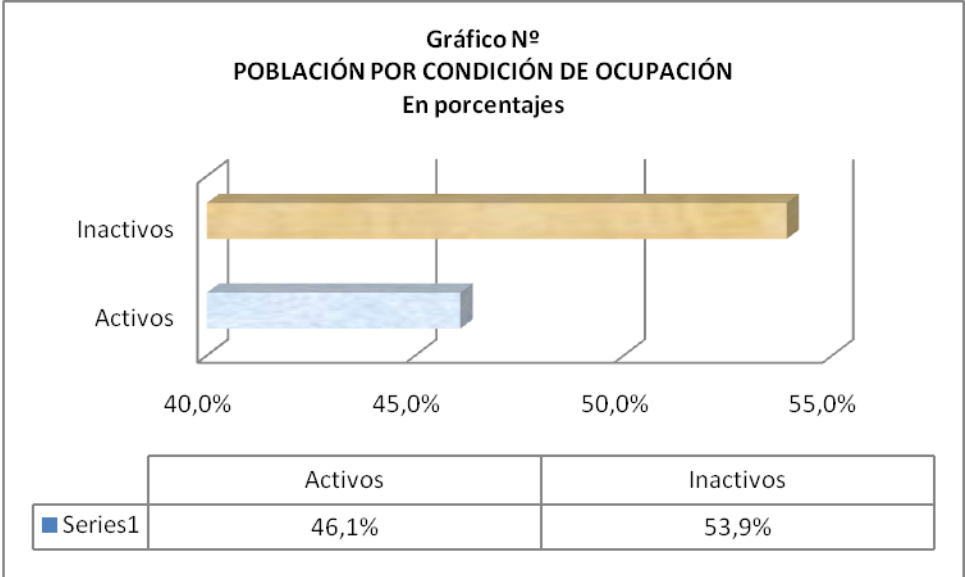


GRAFICO 11

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Los Autores**

2.1.9.2. Población Económicamente Activa (PEA)

Las persona incluidas en la PEA son aquellas que teniendo la edad para trabajar, trabajaron al menos una hora en los días previos a la realización del levantamiento de información en tareas con o sin remuneración, incluyendo la ayuda a otros miembros del hogar en algún tipo de actividad productiva, ganadera, agrícola, pesquera, negocio o comercio, o si bien no trabajaron tenían algún negocio, empleo, contrato del cual estuvieron ausentes por enfermedad, huelga, paro, licencia, vacaciones, calamidades u otras y a las personas en búsqueda de empleo. Asimismo es importante considerar la predisposición de ofertar su trabajo al mercado laboral para incluirlos en la PEA, excluyendo totalmente a las personas

que se dedican solo a estudiar, quehaceres domésticos, impedidos para trabajar, jubilados, rentistas.

Tomando en cuenta los parámetros mencionados, se concluye que el 99% de la población lo que equivale a 308 personas están incluidas en la PEA, dentro de la condición de ocupados, y solamente el 1%, correspondiente a 4 personas, en condición de desocupados.



GRAFICO 12

Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras

2.1.9.3. Población Económicamente Inactiva (PEI)

Como se mencionó antes el grupo de población considerado como inactivos es aquel cuyas personas no están en disponibilidad de trabajar ya sea por estudios, cuidado del hogar, incapacidad o decisión propia.

Así, la mayor parte de la población dentro de este grupo la conforman los estudiantes con un 61% equivalente a 224 personas, en segundo lugar las personas que se dedican a los quehaceres domésticos constituyen el 27% con un total de 99 personas. El 8%, es decir 29 personas manifestaron que por motivos personales no se encuentran en disponibilidad de trabajar.

Finalmente las personas jubiladas e impedidas para trabajar participan con el 2% para cada una respectivamente.

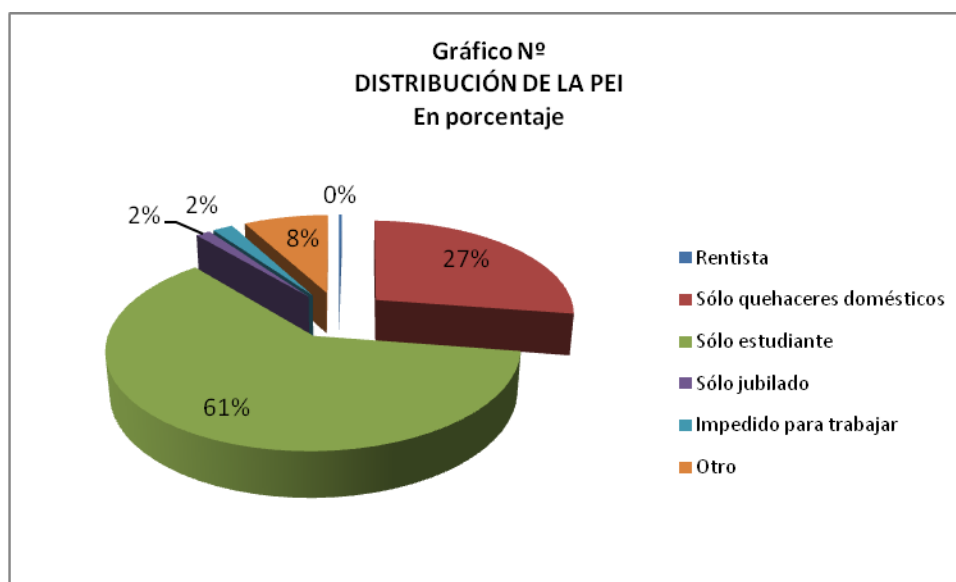


GRAFICO 13

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

2.1.9.4. Ramas de actividad

En relación a las ramas de actividad, se observa que en la población la principal actividad corresponde a servicios comunales y sociales con el 29.03%, en segundo lugar la agricultura, ganadería, caza y pesca participa con el 25.16%, en tercer lugar actividades de comercio, hotelería y restaurantes constituyen el 14.52%.

En menor porcentaje se encuentran; actividades de construcción con el 9.35%, industrias manufactureras con el 7.42%, el transporte, almacenamiento y comunicación conforman el 7.10%, y actividades como la intermediación financiera e inmobiliarias constituye el 6.13%.

CUADRO N° 9
POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 15 A 65 AÑOS
POR RAMA DE ACTIVIDAD
En Porcentajes

Categorías	Hombre		Mujer		Totales	
	Valores Absolutos	Porcentajes	Valores Absolutos	Porcentajes	Valores Absolutos	Porcentajes
Agricultura, ganadería, caza, pesca	48	25,53%	30	24,59%	78	25,16%
Explotación de minas y canteras	2	1,06%	0	0,00%	2	0,65%
Industrias manufactureras	15	7,98%	8	6,56%	23	7,42%
Gas y agua	2	1,06%	0	0,00%	2	0,65%
Construcción	27	14,36%	2	1,64%	29	9,35%
Comercio, hotelería y restaurantes	24	12,77%	21	17,21%	45	14,52%
Transporte, almacenamiento y comunicación	17	9,04%	5	4,10%	22	7,10%
Intermediación financiera, act. inmobiliarias	9	4,79%	10	8,20%	19	6,13%
Servicios comunales y sociales	44	23,40%	46	37,70%	90	29,03%
Total	188	100,00%	122	100,00%	310	100,00%

Fuente: Censo Déficit Habitacional

Elaboración: Las autoras

2.1.9.4.1. Categorías Ocupacionales

Ampliando el análisis de la dinámica económica del sector, la población por categoría ocupacional se distribuye de la siguiente manera:

Las personas categorizadas como empleados del sector privado constituyen el grupo mayoritario con el 54.10% en el género femenino y 56.91% para el género masculino, los trabajadores por cuenta propia constituyen el segundo grupo relevante con el 23.77 y 22.34% respectivamente.

De importancia, para la mujer los quehaceres domésticos representan el 9.84%, mientras que para el hombre el 14.89% manifiestan ser empleados del sector público.

CUADRO N° 10						
POBLACION ECONOMICAMENTE ACTIVA DE 15 A 65 AÑOS						
POR CATEGORIA DE OCUPACIÓN						
En Porcentajes						
Categorías	Hombre		Mujer		Totales	
	Valores Absolutos	Porcent.	Valores Absolutos	Porcent.	Valores Absolutos	Porcent.
Patrono o socio activo	10	5,32%	6	4,92%	16	5,16%
Cuenta propia	42	22,34%	29	23,77%	71	22,90%
Asalariado del sector público	28	14,89%	9	7,38%	37	11,94%
Asalariado del sector privado	107	56,91%	66	54,10%	173	55,81%
Trabajador familiar sin remuneración	1	0,53%	0	0,00%	1	0,32%
Empleado(a) doméstico(a)	0	0,00%	12	9,84%	12	3,87%
Total	188	100,00 %	122	100,00 %	310	100,00 %
Fuente: Encuestas						
Elaboración: las autoras						

2.2. Déficit Servicios Básicos en la vivienda

Analizar la dotación de servicios básicos en una comunidad es prioritario ya que la cobertura, acceso y la disponibilidad de estos, definen en alto grado las condiciones, calidad y formas de vida de la población. Esto a su vez influye en el confort, desarrollo y bienestar de toda la colectividad. La disponibilidad de servicios básicos es un elemento que mejora o deteriora la calidad de la vivienda.

2.2.1. Agua potable

Mediante la encuesta realizada se determinó como es cubierta esta necesidad en el barrio, así como la obtención de este recurso, su ubicación y el porcentaje de pobladores que cuentan con este servicio básico, además de la frecuencia con que el líquido vital llega a los hogares de San José.

2.2.2. Forma de obtención de agua

De la información obtenida mediante el levantamiento de información realizado en el sector, la mayoría de la población se abastece de agua a través de la red pública de agua potable con el 91.63%, otra parte de la población encuestada obtiene el líquido vital por medio del sistema de agua entubada con un porcentaje del 5.12%, otro mecanismo de abastecimiento es por pila, pileta, llave pública con una participación del 2.33% y finalmente el 0.93% de los habitantes de este sector usan el agua que proviene de río, vertiente, acequia, canal.

CUADRO Nº 11 SUMINISTRO DE AGUA En Porcentajes		
Categorías	Viviendas	Porcentaje
De red pública	197	91,63%
De pila, pileta, llave pública	5	2,33%
De otra fuente por tubería	11	5,12%
De río, vertiente, acequia, canal	2	0,93%
Total	215	100%
Fuente: Censo Déficit Habitacional Elaboración: Las Autoras		

2.2.3. Ubicación del suministro de agua

La ubicación del suministro del servicio de agua potable, está dada en mayor proporción por tubería dentro de la vivienda con el 77%, seguido por las viviendas que reciben agua por tubería fuera de la vivienda pero dentro del terreno 20%, en porcentajes menores por tubería fuera de la vivienda y del lote con el 3%.

CUADRO Nº 12 UBICACIÓN DEL SUMINISTRO DE AGUA En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Por tubería dentro de la vivienda	166	77%
Por tubería fuera de la vivienda pero en el lote	42	20%
Por tubería fuera de la vivienda y del lote	7	3%
Total	215	100.00%
Fuente: Censo Déficit Habitacional Elaboración: Las Autoras		

2.2.4. Frecuencia del abastecimiento

En lo relacionado a las familias que disponen del servicio de agua potable por red pública, la totalidad de los encuestados manifestaron que el servicio se provee con normalidad los 7 días a la semana, las 24 horas del día.

2.2.5. Sistema de Eliminación de Aguas Servidas

Para describir los medios utilizados en la eliminación de aguas servidas se ha categorizado de acuerdo a la forma empleada, así tenemos la red pública de alcantarillado, pozo séptico, pozo ciego y otras formas como tuberías a quebradas y lotes baldíos. En términos porcentuales el principal medio de eliminación de aguas servidas es por la red pública de alcantarillado con el 93.02% (200 viviendas).

En menores porcentajes; el pozo séptico constituye el 3.72% (8 viviendas), otras familias utilizan el pozo ciego un 2.33% (5 viviendas) y finalmente hay familias que realizan descargas de aguas negras a ríos y quebradas con el 0.93% (2 viviendas).

CUADRO N° 13 ELIMINACIÓN DE AGUAS SERVIDAS En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Conectado a red pública de alcantarillado	200	93,02%
Conectado a pozo séptico	8	3,72%
Conectado a pozo ciego	5	2,33%
Con descarga a río, quebrada	2	0,93%
Total	215	100,00%
Fuente: Censo Déficit Habitacional Elaboración: Las Autoras		

2.2.6. Sistema de Energía Eléctrica

Por lo general este servicio es el de mayor cobertura y en el sector en estudio no es la excepción debido a que el 100% de los encuestados manifestaron disponer de este servicio por consiguiente la cobertura de este servicio es del 100%.

2.2.7. Sistema de Eliminación de Desechos Sólidos

El principal medio de eliminación de desechos para la comunidad en estudio es a través del carro recolector de basura con un 97.67% que representa a 210 viviendas, las demás categorías representan sólo un pequeño porcentaje.

CUADRO N° 14 ELIMINACIÓN DESECHOS SÓLIDOS En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Por carro recolector	210	97,67%
Arrojan en terreno baldío o quebrada	1	0,47%
La queman	2	0,93%
La arrojan al río, acequia o canal	1	0,47%
De otra forma	1	0,47%
Total	215	100,00%
Fuente: Censo Déficit Habitacional Elaboración: Las Autoras		

2.2.8. Tipo de materiales y estado de la Vivienda

El análisis de los materiales y estado de las viviendas permitió dimensionar claramente las condiciones de déficit habitacional existentes en este sector, a continuación se presenta la información recopilada mediante la encuesta realizada a las familias, en donde manifiestan su conformidad con el estado de los inmuebles en donde habitan.

2.2.9. Tipo de Materiales

Con la finalidad de realizar el análisis del tipo de materiales de las viviendas del sector en estudio se clasificó los mismos por techo, piso y paredes.

2.2.9.1. Techo

En relación al material utilizado para la construcción del techo de las viviendas, se observa que la mayoría de la población con un 49% utilizó hormigón, el 21% empleó asbesto, techos de tejas constituyen el 19%, techos de zinc representan el 9% y sólo el 2% utilizó otro material.

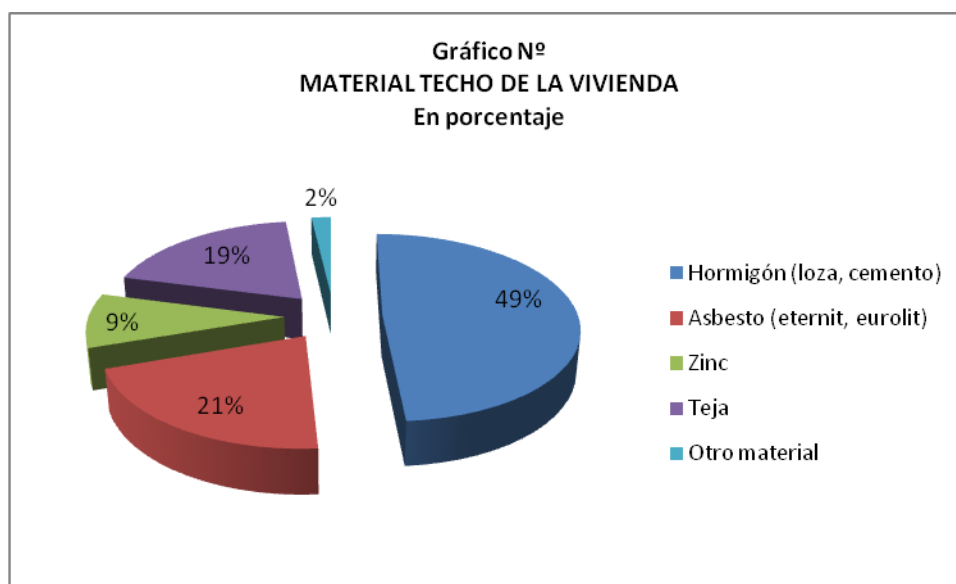


GRAFICO 14

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

2.2.9.2. Piso

Considerando el material que forma el piso de las viviendas, el más común es de cerámica, baldosa o vinil con el 38%, y con mínima diferencia existe un 37% de

pisos de ladrillo o cemento, pisos con duela, parquet, tablón o piso flotante conforman el 8%, y materiales como tabla sin tratar y tierra constituyen el 7% para cada una respectivamente.

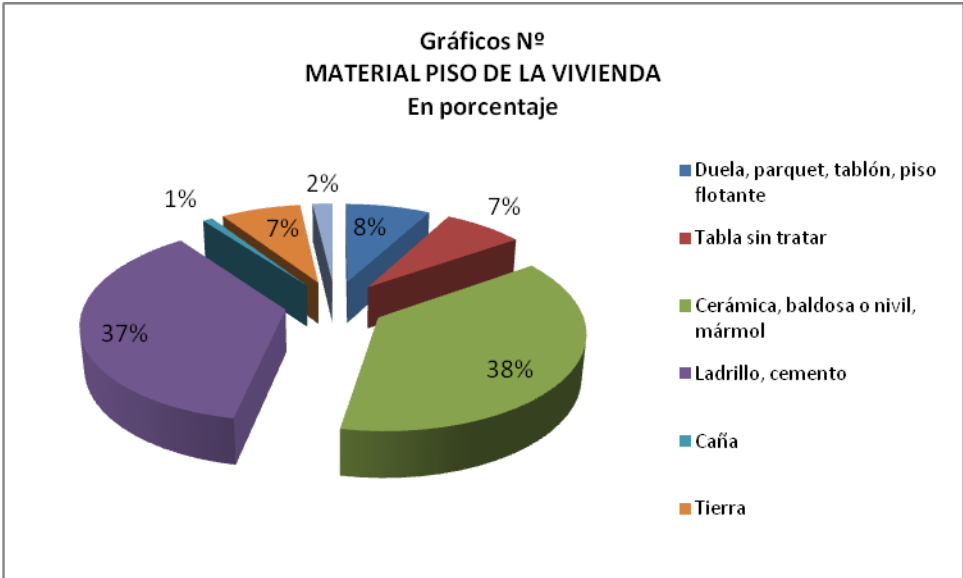


GRAFICO 15

Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras

2.2.9.3. Pared

Como último punto en el análisis de los materiales que conforman las viviendas, se observa que la mayoría de estas tienen paredes de ladrillo, bloque con el 66%, otros materiales como hormigón representan el 19% y adobe o tapia un 15%.

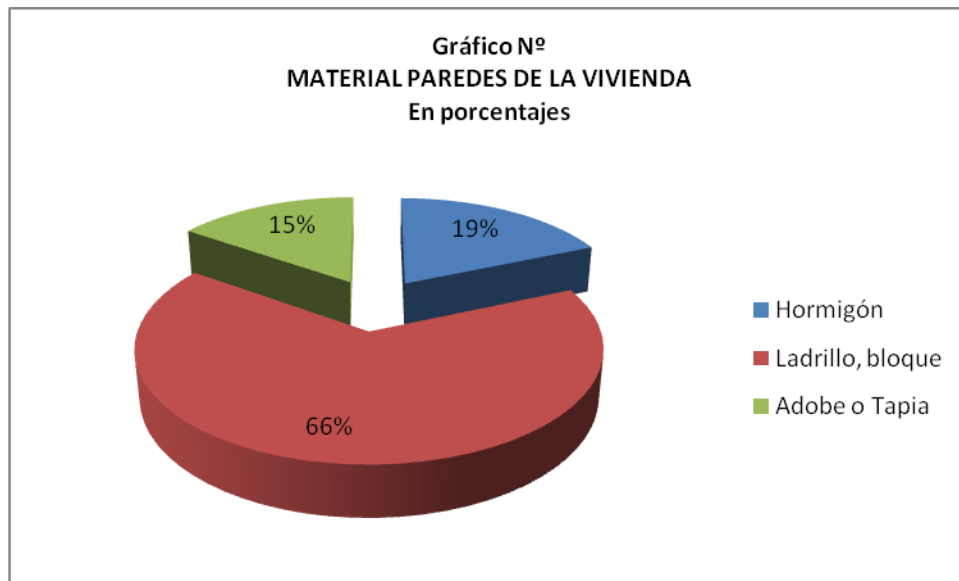


GRAFICO 16

**Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras**

2.3. Tipo de Vivienda

La casa o villa constituye el tipo de vivienda predominante en el sector con el 70.23%, a continuación en orden de importancia las construcciones de tipo mediagua representan el 10.23%, los cuartos en casa de inquilinato son el 9.77% y los departamentos conforman el 9.30%.

CUADRO N° 15 TIPO DE VIVIENDA En Porcentajes		
Categorías	Frecuencia	Porcentaje
Casa o Villa	151	70,23%
Departamento	20	9,30%
Cuarto en casa de inquilinato	21	9,77%
Mediagua	22	10,23%
Covacha	1	0,47%
TOTAL	215	100,00%
Fuente: encuestas		
Elaboración: las autoras		

2.3.1. Hacinamiento

Se determina como hacinamiento a aquellos hogares en condiciones críticas donde existen más de tres personas en promedio por cuarto utilizado exclusivamente para dormir.

Para la población en estudio se observa que un 9% equivalente a 20 hogares vive dentro de esta condición.

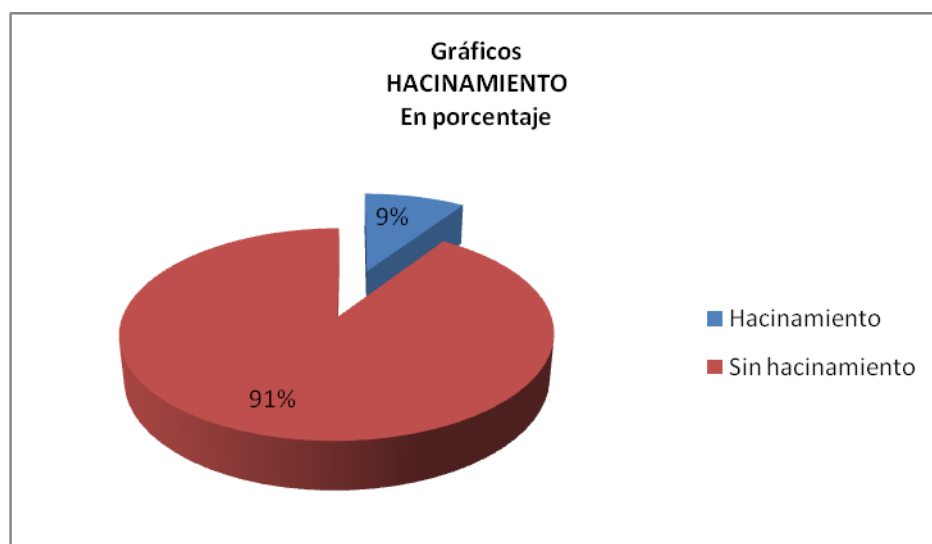


GRAFICO 17

Fuente: Encuesta Socio-económica
Elaboración: Las Autoras

2. 4 MEDICION DEL DEFICIT CUANTITATIVO Y CUALITATIVO

La necesidad de vivienda de la población se determina en función a la cantidad de viviendas existentes para alojar a la totalidad de la población de un país, por un lado y por el otro, la vivienda debe cumplir con ciertos requisitos que asegure una adecuada calidad de vida a sus moradores.¹⁵

¹⁵ Vivienda. Ortiz Sandoval, L. 2001.

Se define al déficit habitacional cuantitativo como el conjunto de las necesidades insatisfechas de la población en términos de condiciones habitacionales, existentes en un momento y un territorio determinados, es decir los requerimientos para eliminar el hacinamiento en viviendas con espacio insuficiente, y requerimientos de sustitución de viviendas totalmente deterioradas de acuerdo con el estado físico de los materiales que las constituyen generalmente causado por el proceso normal de deterioro de las viviendas existentes. El déficit de vivienda puede ser medido en forma particularizada a partir de diversos parámetros como son: número de familias por vivienda, promedio de habitantes por cuarto, deterioro de los materiales, deficiencias constructivas y carencias de servicios, entre otros.

2.4.1. Medición del déficit Cuantitativo

Es necesario enfatizar que el déficit de vivienda no es un simple desajuste en el mercado habitacional, o consecuencia de diferencias técnicas, organizativas o de diseño en la producción de viviendas; su explicación debe referirse estructuralmente a otras carencias como las referidas al empleo y al ingreso, inciden en su determinación causal, impidiendo que gran parte de la población, pueda pagar lo altos costos de la vivienda y de sus elementos componentes: tierra, materiales de construcción, fuerza de trabajo, financiamiento y tecnología.¹⁶

El presente estudio tomara en cuenta al déficit cuantitativo en las viviendas que exhiben fallas graves en su calidad constructiva (como un techo, pared o piso construido con material muy precario que no cumple con las funciones de seguridad y de protección de los habitantes de la vivienda), materiales de los inmuebles en mal estado cuya recuperación o mejora sería difícil y costosa así,

¹⁶ **DEFICIT DE VIVIENDA.** <http://hic-al.compuarte.net.mx/>.

como también aspectos como el hacinamiento generado por la existencia de más de una unidad familiar (núcleos / allegados).

2.4.1.1 Por Material

Este trabajo busca medir el déficit habitacional cuantitativo, considerando la calidad constructiva de la vivienda inherente al tipo de material utilizado en los pisos, techos y paredes. De la información obtenida mediante la encuesta realizada en el sector se combinó, los diferentes tipos de pisos, entre sí, techos, entre sí y paredes, entre sí, desde los considerados de mejor calidad o más resistentes hasta los más precarios o de mala calidad. Se presentan tres tipos de pisos, techos y paredes: buenos, regulares y malos; de la fusión de los materiales de semejantes características se establecen tres categorías de viviendas que son:

- Categoría I: Viviendas con materiales y estado de los materiales en buenas condiciones,
- Categoría II: Viviendas con materiales y estado de los materiales en condiciones regulares,
- Y categoría III: Viviendas con materiales y estado de los materiales en condiciones malas.

La categoría I es la más sólida y de mejor calidad, cuyos componentes están formados por pisos, techos y paredes buenos, es decir: pisos de baldosa, parquet, cerámica o granito; techos de teja o loza de hormigón y paredes de ladrillo o hormigón, también se incluye en este grupo a las viviendas cuyos materiales siendo de buena calidad no han sufrido mayores desgastes. Esta categoría se asume que no presenta ningún tipo de déficit en su calidad edilicia.

La categoría II, por su parte, llamadas también recuperables, es una categoría intermedia formada por viviendas cuyos materiales están compuestos en su mayoría por pisos de madera, por techos de zinc o eternit y paredes de bloque,

madera o adobe. La calidad constructiva y el estado de los materiales de estas viviendas es insuficiente pero mejorable que en muchos casos bien podrían ser corregidas.

La categoría III, formada por viviendas cuyos materiales son totalmente inadecuados, están totalmente desgastados o en mal estado y no cumplen con los requisitos mínimos para garantizar la protección, seguridad y confort de sus habitantes (viviendas irrecuperables).

Por último también se considera en el déficit cuantitativo a la suma de los núcleos / hogares allegados al hogar principal o la diferencia entre hogares y viviendas y aquellos hogares que habitan en viviendas de características muy precarias, es decir, la categoría III.

Cuadro Nº 16			
Formación de déficit cuantitativo y cualitativo			
En categorías			
Categorías	Déficit cuantitativo	Déficit cualitativo	Sin deficit
Categoría de vivienda I			X
Categoría de vivienda II (recuperable)		X	
Categoría de vivienda III (irrecuperable)	X		
Hacinamiento	X	X	
Hogares allegados / núcleos	X		
No disponibilidad adecuada de agua		X	
No disponibilidad adecuada de servicio sanitario		X	
No disponibilidad adecuada de desechos sólidos		X	
No disponibilidad de energía eléctrica		X	
Fuente: Estudio Déficit habitacional.			
Elaboración: Las autoras			

Los datos utilizados en la elaboración de este documento son los proporcionados por la Encuesta realizada en el sector estudiado, donde de un total de 215 viviendas, 2 viviendas lo que equivale aproximadamente al 1% tienen déficit cuantitativo por materiales, las restantes 213 que representan al 99% no están incluidas en esta categoría y son consideradas para las siguientes mediciones.

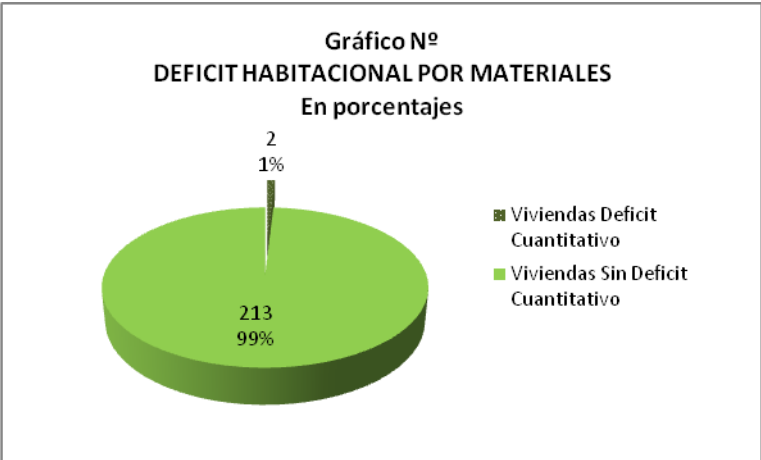


GRAFICO 18

Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Las Autoras

2.4.1.2 Por estado de los materiales

En el sector, 6.10% de las viviendas tienen déficit cuantitativo por estado de los materiales, es decir sus materiales no están en condiciones óptimas o han sufrido desgastes, en términos absolutos son 13 viviendas, mientras que las viviendas sin déficit cuantitativo por el estado de los materiales equivalen al 93.90% es decir 200 viviendas.

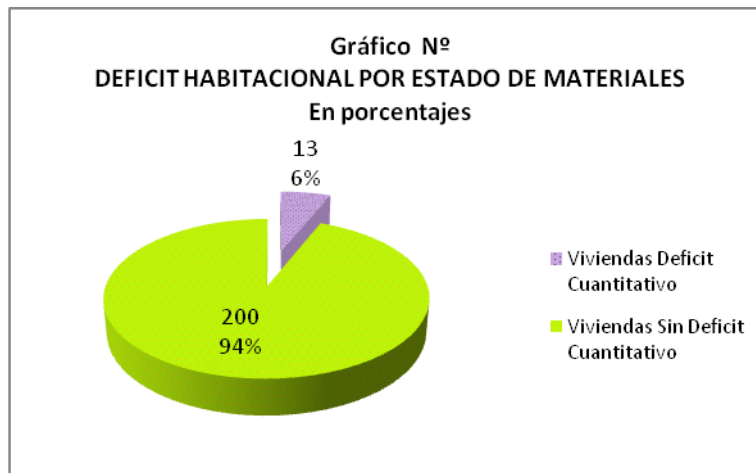


GRAFICO 19

Fuente: Censo estudio déficit habitacional

Elaboración: Los Autores

Con respecto al total del déficit cuantitativo por materiales y estado de los materiales, se observa que un aproximado al 6.98% del total de encuestados 15 viviendas, tiene este tipo de déficit, por consiguiente las siguientes mediciones del déficit habitacional se harán descartando a este número de viviendas, se considerará al 93.02%, en términos absolutos 200 viviendas.

CUADRO N° 17		
DEFICIT CUANTITATIVO POR MATERIALES Y ESTADO DE LOS MATERIALES		
En Valores Absolutos / Porcentajes		
Categorías	Valores Absolutos	Porcentajes
Viviendas déficit cuantitativo materiales y estado de materiales	15	6,98%
Viviendas sin déficit cuantitativo materiales y estado de materiales	200	93,02%
Total	215	100,00%
Fuente: Censo Déficit Habitacional		
Elaboración: Los Autores		

2.4.1.3 Por Hacinamiento

Los moradores de las viviendas requieren de un espacio destinado a la intimidad y privacidad, por tanto, requieren de una superficie mínima para cada individuo. En las encuestas de hogares y los censos de población y vivienda generalmente la superficie o área no es captada, de ahí que la calidad del espacio disponible por morador se establece por el hacinamiento que involucra el número personas o miembros del hogar y el número de dormitorios. Para los efectos de este estudio los hogares que viven en condiciones de hacinamiento son aquellos que tienen más de tres personas por dormitorio¹⁷.

La vivienda inadecuada o de mala calidad y el hacinamiento figuran entre las manifestaciones más visibles de la pobreza. De hecho, el hacinamiento --o "sobrepoblación"--es un reflejo indirecto de las condiciones sociales, económicas y sanitarias de la población¹⁸.

Un requisito para buenas condiciones de habitación es tener suficiente espacio para los integrantes del hogar. El hacinamiento puede provocar problemas de salud y la falta de privacidad en el hogar, tensiones entre sus miembros.

Los hogares afectados por el hacinamiento en el sector en estudio son alrededor del 9% lo que corresponde a 18 viviendas, esta condición esta generalmente dada por la existencia de un hogar receptor de varias unidades familiares como núcleos y allegados que pueden ser independientes o no del hogar receptor.

¹⁷ Hacinamiento. Rodríguez, J. Op.cit.

¹⁸ SIISE. Hacinamiento Ficha Metodológica – Hacinamiento.

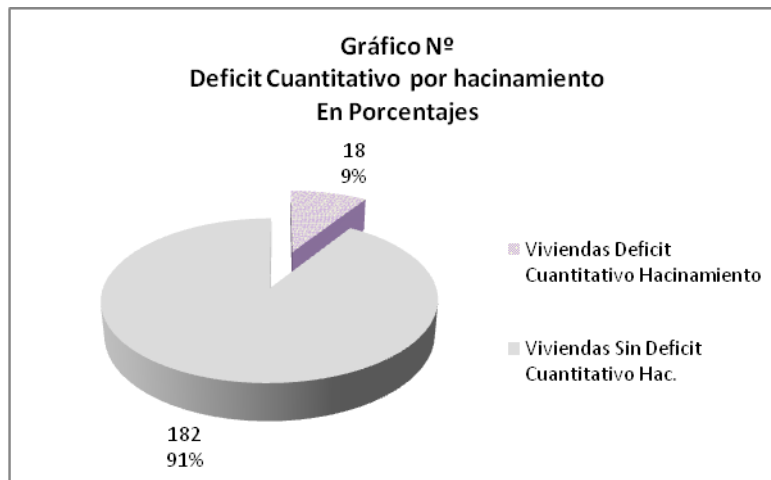


GRAFICO 20

Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores

2.4.1.3.1 Hacinamiento en departamentos

Los datos de los departamentos con hacinamiento corresponden a un 5.56% del total de viviendas en condición de hacinamiento, lo cual corresponde a un departamento, este departamento no es de propiedad de las personas que lo habitan. El restante 94.44% corresponde a las 17 viviendas en condición de hacinamiento.

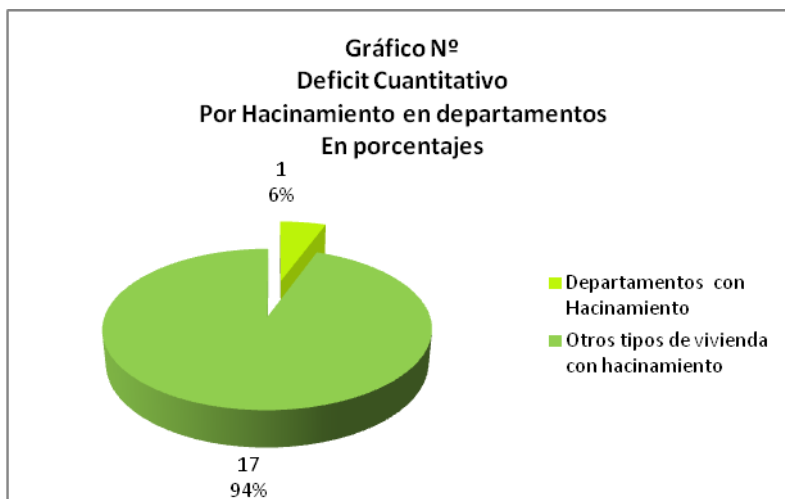


GRAFICO 21

Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores

2.4.1.3.2 Hacinamiento en viviendas propias / no propias

El déficit cualitativo por hacinamiento en viviendas no propias equivale al 55.56% de las viviendas en condición de sobrepoblación por dormitorio, es decir 10 viviendas, incluyendo al departamento no propio con hacinamiento. Mientras tanto el 44.44%, igual a 8 viviendas con hacinamiento son de propiedad de sus habitantes.

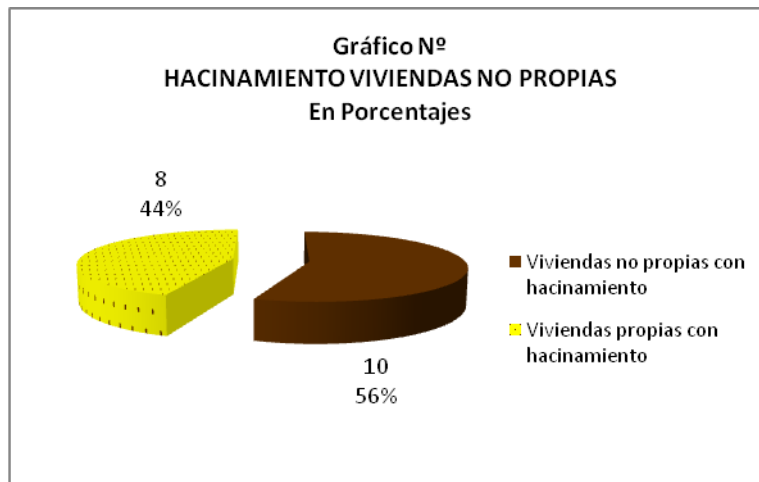


GRAFICO 22

Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores

2.4.1.4. Hogares con núcleos

Generalmente esta condición se produce cuando la familia principal comparte su vivienda con un núcleo allegado que está integrado al hogar receptor.¹⁹

Del total de hogares, se tiene que 1,65% de las viviendas (3 hogares) que cumplen con los parámetros para ser analizadas, tienen núcleos en su interior; el 98.35% no muestran la existencia de núcleos en su estructura (179 hogares).

¹⁹ Núcleo familiar. http://www.mideplan.cl/casen/defi_vivienda.html#allegamiento

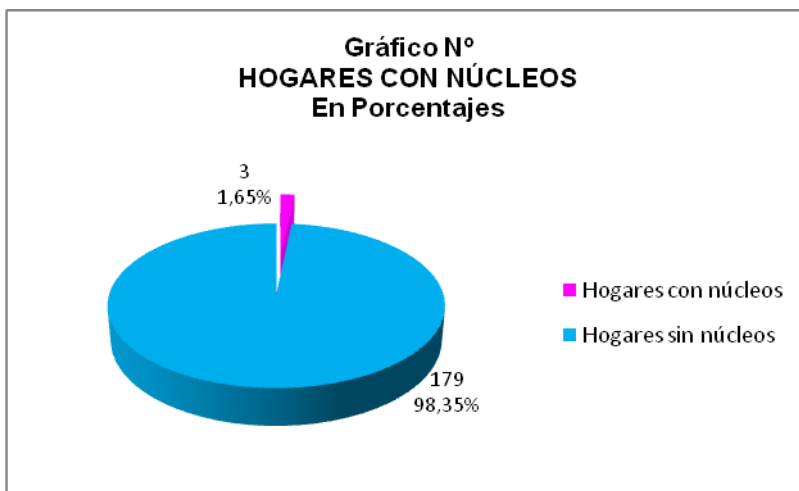


GRAFICO 23

**Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores**

2.4.1.5 Hogares con allegamiento

A continuación, el déficit cuantitativo por allegamiento, se define como la suma de los hogares allegados al hogar principal o la diferencia entre hogares y viviendas existentes en el sector.

A nivel general se define el allegamiento como la estrategia utilizada por los hogares para solucionar el problema de alojamiento que consiste en compartir una vivienda con otro hogar. Se tiene de esta forma un hogar que es el "receptor" y otro hogar o núcleo que corresponde a los allegados propiamente tal.²⁰

Es de importancia considerar estos dos conceptos.

- Los hogares poseen presupuesto independiente respecto del hogar receptor

²⁰ Allegamiento. http://www.mideplan.cl/casen/defi_vivienda.html#allegamiento

- En tanto los núcleos conforman un grupo familiar integrado a otro hogar.²¹

En base a la conceptualización anterior el allegamiento puede ser de cuatro tipos:

- Allegamiento externo, se produce cuando existen dos o más hogares en un domicilio;
- Allegamiento interno, se produce cuando el hogar está compuesto por un núcleo familiar principal, y otro secundario o allegado.
- Allegamiento a vivienda: se produce cuando la familia principal comparte su vivienda con un hogar o núcleo allegado.
- Allegamiento a sitio: se produce cuando la familia principal comparte el sitio con segundas viviendas.²²

Para el sector el déficit cuantitativo por allegamiento, determinado por la diferencia de las cantidades de hogares y viviendas (o la cantidad de hogares allegados) se estima en 16.20%, igual a 29 hogares con alegados, alrededor del 83,80% de los hogares en análisis es decir 150 no tienen allegados en su estructura.

²¹ CEPAL, Definiciones allegamiento, http://celade.cepal.org/redatam/paises/chl/mideplanii/WebHelp/informacion_casen/conceptos_y_definiciones/vivienda/allegamiento.htm

²² Allegados en comités de vivienda: Un análisis exploratorio. CIS Un Techo para Chile. Francisca Bustamante, María Paz Sagredo. Pág. 6.

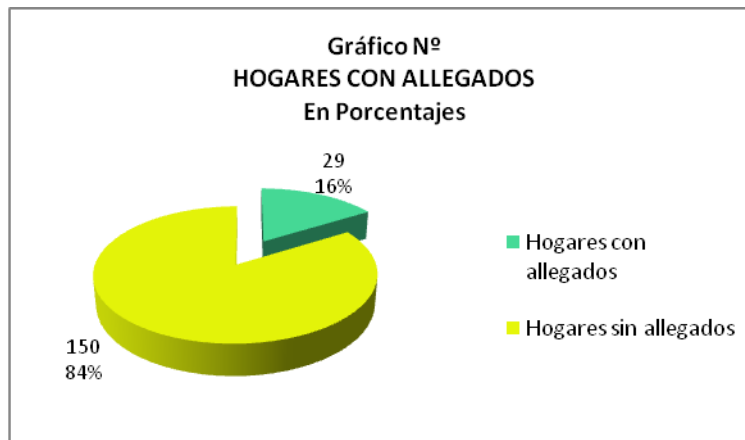


GRAFICO 24

**Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores**

En cuanto a la existencia de núcleos y allegados en el interior de los hogares de este sector, se tiene que hay un total de 32 hogares con unidades familiares adicionales, de estas un equivalente al 9.38% es decir 3 hogares tienen núcleos en su estructura, mientras que el 90.63% igual a 29 hogares contienen allegados.

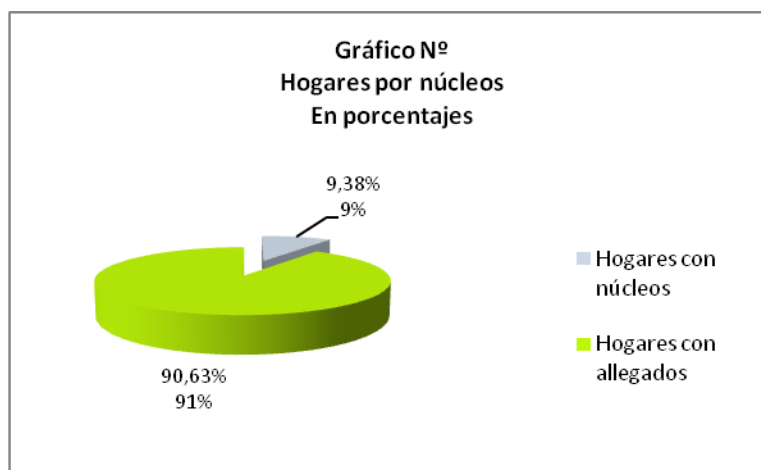


GRAFICO 25

**Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores**

2.4.1.6. Disposición de Compra

Para continuar con el presente análisis del déficit habitacional, uno de los componentes de mayor importancia es la predisposición de compra por parte de las familias demandantes de vivienda, ya que si bien las personas que conforman el núcleo pueden ser identificados dentro de la categoría de déficit habitacional, no precisamente tienen la disposición de compra de un inmueble.

Del total de hogares que fueron encuestados 215, un total de 94 equivalente al 43.72% manifestaron tener disposición hacia la compra de una vivienda, mientras que un poco más de la mitad de encuestados es decir 121 familias o el 56.28% señalaron que actualmente no tienen interés en la adquisición de un inmueble.

A continuación un gráfico que representa la información señalada.

En lo relacionado a las familias que están en la categoría de deficitarios de vivienda un equivalente al 43.08% es decir 28 hogares manifestaron en la encuesta tener disposición para la compra de inmueble, el restante 56.92% lo que corresponde a 37 hogares señalaron que actualmente la adquisición de vivienda no está incluida dentro de las prioridades del hogar.

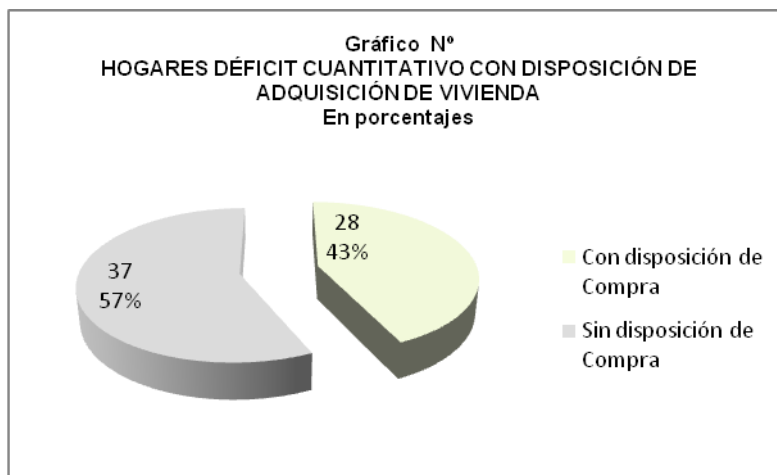


GRAFICO 26

Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores

2.4.2. Medición del déficit Cualitativo

Una de las funciones de la vivienda es la de brindar un refugio seguro ante las condiciones climáticas, un espacio de descanso, intimidad y privacidad a sus miembros, por tanto en este trabajo se considera como parte del déficit cualitativo a las viviendas particulares que presentan carencias habitacionales en los atributos referentes a la estructura (materiales y estado de los materiales), espacio (hacinamiento) y a la disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y por tanto, requieren mejoramiento o ampliación de la unidad habitacional en la cual viven (viviendas recuperables). Es decir el déficit cualitativo es el conjunto de viviendas que presentan insatisfacciones relativas a la calidad y el estado de conservación de los materiales de construcción, la calidad del espacio disponible por morador o hacinamiento y a la disponibilidad de servicios básicos, dependientes del acceso o cobertura de servicios adecuados de agua, eliminación de aguas servidas, recolección de basura y energía eléctrica

Después de haber calculado el déficit cuantitativo, se determinó que 150 viviendas no tienen ninguna clase de déficit cuantitativo, de las cuales se procedió a

determinar el déficit de carácter cualitativo por concepto de tipo de materiales, estado de los materiales, hacinamiento y acceso a servicios básicos, cabe señalar que aquellas viviendas en las que se identificó el déficit cuantitativo no fueron consideradas para efectos de la medición del déficit cualitativo.

2.4.2.1 Por Material

Los datos observados de los tipos de materiales de las viviendas sujetas al análisis del déficit cualitativo, denotan que casi la mitad de las viviendas del sector tienen déficit cualitativo por materiales esto equivale a 76 viviendas, con una participación del 50.67%, mientras que 74 viviendas equivalente al 49.33% no tienen déficit cualitativo por materiales.

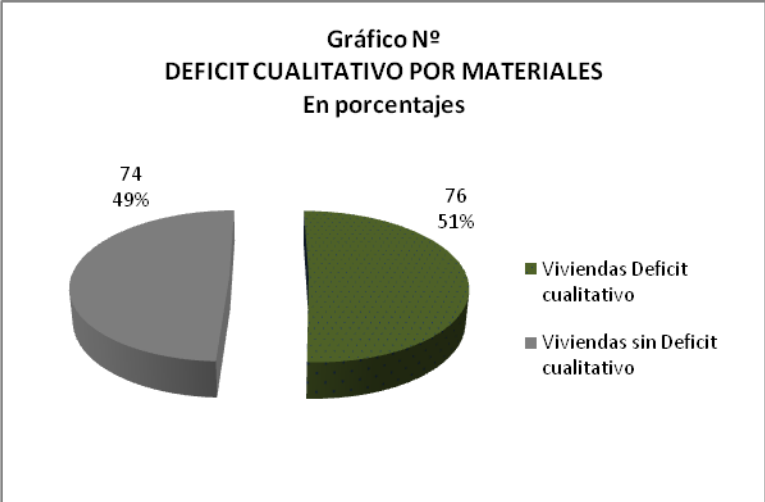


GRAFICO 27

Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores

2.4.2.2. Estado

En cuanto al déficit cualitativo por estado de los materiales de la vivienda los datos indican que de un total de 74 viviendas en estudio, un total de 16 viviendas con

una representación del 21.62% tienen déficit cualitativo por estado de los materiales, mientras que 58 viviendas, aproximadamente el 78.38% no presentan este tipo de déficit.

Esta información refleja que una buena proporción de las viviendas de este sector están en condición recuperable, lo que implica mejoras y mantenimiento a su estructura, generalmente el déficit cualitativo por materiales y estado de los materiales se produce por grietas, fisuras en techos paredes, envejecimiento de pisos, tuberías y paredes y por la calidad regular de los materiales de los inmuebles.

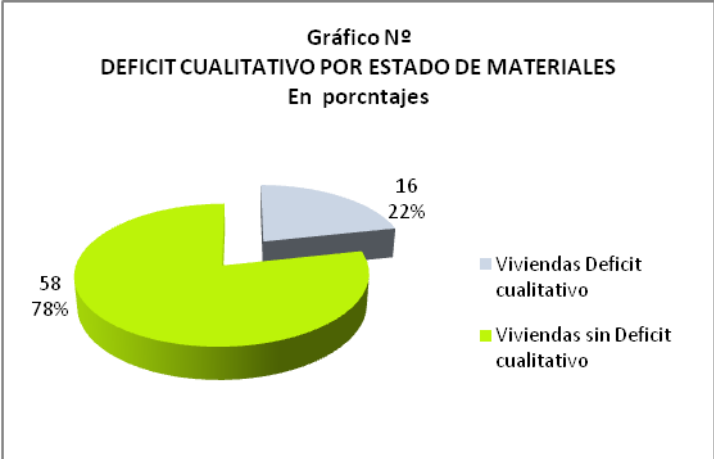


GRAFICO 28

Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores

2.4.2.3. Hacinamiento

Para términos de espacio y distribución de personas mayor a la recomendada, en términos de déficit cualitativo se puede evidenciar que ninguna de las viviendas

que cumplen los parámetros para ser analizadas presenta condición de hacinamiento.

CUADRO N° 18		
DÉFICIT CUALITATIVO POR HACINAMIENTO		
En Valores Absolutos / Porcentajes		
Categorías	Valores Absolutos	Porcentajes
Viviendas con Hacinamiento	0	0,00%
Vivienda sin hacinamiento	58	100,00%
Total	58	100,00%
Fuente: Censo Déficit Habitacional		
Elaboración: Los Autores		

2.4.2.4. Servicios Básicos

Finalizado el análisis del déficit cualitativo se considerado realizar un análisis del entorno de los servicios básicos y para ello se consideró como base la asignación de puntajes a cada servicio básico siendo la siguiente:

- Dotación de agua potable 25.00%
 - (Frecuencia de abastecimiento por días con 12,50%)
 - (Frecuencia de abastecimiento por hora con 12,50%)
- Desechos líquidos 25.00%
- Recolección de basura 25.00%
- Energía Eléctrica 25.00%

Para la asignación de la puntuación se consideraron los siguientes aspectos:

- **Servicio de acueducto de la vivienda:** servicio de agua por tubería u otro ducto que está conectado a una red pública de agua potable y cuyo suministro es relativamente permanente (Todos los días de la semana, 24 horas diarias).

- **Servicio de alcantarillado de la vivienda:** conexión a un sistema público o comunal de desagüe que permite la eliminación de residuos y aguas negras.
- **Forma de eliminación de la basura:** hace referencia a la forma de eliminación de los residuos sólidos que produce el hogar, considerando varias alternativas como son la recolección a través de recolección pública o privada (carro del aseo – recolector de basura y el servicio se presta a la puerta de la vivienda o en la esquina próxima), si los habitantes del sector arrojan los desechos sólidos a un río, quebrada o laguna, la tiran a un patio, lote o zanja o baldío, la basura es incinerada o la eliminan de otra forma cuando la opción no contemple ninguna de las anteriores alternativas.
- **Servicio de energía eléctrica de la vivienda:** se refiere a la vivienda que dispone del servicio de energía eléctrica con conexión a red pública o de propiedad de particulares y que dispone del servicio, de forma legal o ilegal.

Todos aquellos hogares que presentan deficiencias en cuanto a la provisión adecuada de agua potable, servicio sanitario, recolección de basura y electricidad conforman el déficit cualitativo por servicios básicos.

En el gráfico siguiente se observa que 12.07% es decir 7 hogares habitan en viviendas con deficiencias cualitativas por provisión de servicios básicos sea por cualquiera o todas de las 4 categorías antes mencionadas, en contraste el 87.93% lo que representa a 51 viviendas no tienen déficit cualitativo por servicios básicos.

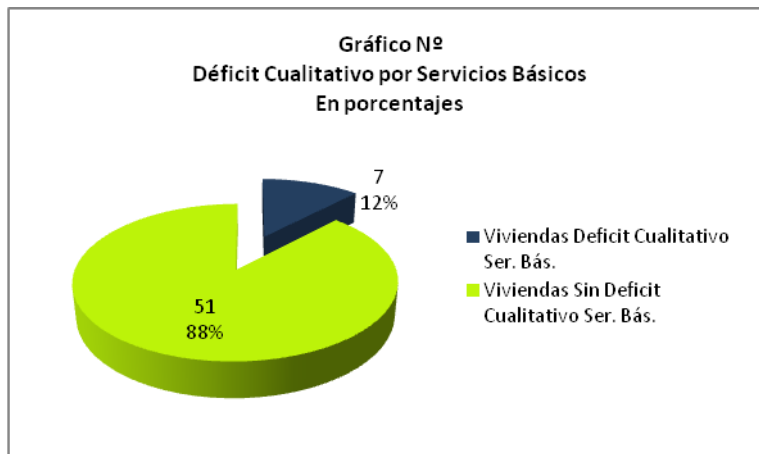



GRAFICO 29

Fuente: Censo estudio déficit habitacional
Elaboración: Los Autores

En resumen el déficit cualitativo por servicios básicos identifica a los hogares que habitan en viviendas en las cuales los servicios básicos son susceptibles a ser mejorados, también señala varias facetas muy interesantes, considerando que éste es acumulación de todos los déficits relacionados con el suministro del agua potable, el servicio sanitario, recolección de basura y el acceso a la electricidad.

Concluyendo con la medición del déficit habitacional se puede indicar que del total de viviendas en las cuales se elaboró la encuesta socio económica, un total de 51 inmuebles no se detectó la presencia de déficit habitacional, es decir un equivalente del 24% de todas las viviendas encuestadas no presentaron déficit habitacional.

RESUMEN DÉFICIT HABITACIONAL

Total viviendas	215
Déficit Cuantitativo	
Por materiales	2
Estado de los materiales	13
Total viviendas Déficit por materiales de la vivienda	15
<hr/>	
Total viviendas sin Déficit Cuantitativo por materiales	200
Viviendas en condición de Hacinamiento	18
Hogares con núcleos	3
Hogares con allegamiento	29
Total viviendas Déficit por hacinamiento y allegamiento	50
Total viviendas sin Déficit Cuantitativo	150
	
<hr/>	
Déficit Cualitativo	
Por materiales	76
Estado de los materiales	16
Hacinamiento	0
Déficit cualitativo por servicios básicos	7
Total viviendas Déficit	99

Cualitativo

**Total vivienda sin déficit
habitacional**

51



Fuente: Censo Déficit
Habitacional
Elaboración: Los Autores

CAPITULO III

SITUACION DEL ENTORNO

Para comenzar el estudio del Barrio San José en la Parroquia de YARUQUI, es necesario profundizar en su pasado, hacer una reseña histórica, para poder comprender el comportamiento de su entorno el cual se traduce como fiel reflejo de las costumbres y cultura de quienes las producen. Dentro del aparecimiento y formación de Yaruquí se puede decir que existen dos tipos de asentamientos: aborigen y eclesiástico.

Aborigen.- Con anterioridad a la venida de los Incas, se encontraban establecidos una serie de pueblos independientes entre ellos YARUQUI, que se hallaba formado por once parcialidades o Ayllus de los cuales seis eran colonias mitimaes y las restantes aborígenes.

Este asentamiento estuvo localizado a 1.5 Km del actual, en lo que hoy es el Barrio San José, más tarde Yaruquí forma parte de las campañas defensivas del Reino de Quito, al servicio del Rey Hualcopo Duchicela, XIV Shyri, contra las fuerzas sureñas comandadas por Tupac-yupanqui. XII Inca del Perú. En el año 1460. En varias ocasiones sus pobladores lucharon aprovechando todos los recursos disponibles, cumpliendo con la consigna de morir con honra defendiendo su señorío, antes que vivir como esclavo.²³

²³ Revista el administrador, sección referentes históricos, 20 agosto 2008

Finalmente los Incas, con Huayna-capac a la cabeza iniciaron la invasión a los territorios que en la actualidad comprende el Ecuador, la cual culminó con la masacre en YAGUARCOCHA, lo que ratificó la conquista y anexión territorial.

Eclesiástico.- Con la conquista española se establecen instrucciones cuya finalidad es aprovechar y controlar de mejor manera las tierras conquistadas y sus habitantes, así tenemos:

Las encomiendas, doctrina y mitas

Encomiendas.- Uso de tierra del encomendero o español, que supuestamente debía proteger, educar y evangelizar al indio.

Doctrina.- se relaciona con los obrajes donde el indio era explotado y muchas veces morían de hambre, trabajando hasta 15 horas diarias, en condiciones aterradoras: sin ventilación, sin iluminación suficiente.

Mitas.- Era el trabajo del indio en beneficio de su amo. Era reemplazado por la explotación minera, por 7 años, a cambio de jornales mínimos, en todo caso todas ellas se convierten en instrumentos de explotación al indígena.

Para organizar una de estas instituciones, la doctrina el II Obispo de Quito Fray Pedro de la Peña aprueba que se funde pueblos en la zona donde la tipología y el clima sean favorables, además que no exista entre ellos más de cinco kilómetros a la redonda.

Como resultado de ello se comienza a formar una serie de pueblos en la zona de la provincia de Pichincha entre los que encontramos a Yaruquí, que se establece como parroquia eclesiástica el 8 de septiembre de 1570.

Se construye primero la iglesia en el sitio en el que actualmente funciona, aunque su construcción no es la original ²⁴

Yaruquí está ubicado en una vasta llanura conocida como valle de Tumbaco, el elemento sobresaliente del poblado es la Iglesia, en la que se destacan las dos torres que la coronan.

El paisaje que presenta Yaruquí se ubica al pie del cerro llamado COTOHURCO, este cerro es uno de los sitios más representativos de YARUQUI (3.300 m.s.n.m) y baja hacia el río Guambí a los lados norte y sur está cercado por quebradas que constituyen sus límites naturales. El nombre de la parroquia de Yaruquí tiene dos fuentes:

La tradición que indica que fue el resultado del matrimonio entre un Cacique YARU y una mujer llamada QUIA, que forma el nombre de YARUQUIA transformado después por los españoles en YARUQUI. La otra se fundamenta en un estudio toponímico del que se desprende que YARUQUI viene del dialecto Cayapa: YA que significa casa, RUCU viejo y antiguo. QUIA población, es decir: POBLACION DE CASAS VIEJAS O ANTIGUAS. En la época colonial Yaruquí formó parte de la jurisdicción de los pueblos de “Las Cinco Lenguas del

²⁴ Historia de la Iglesia Ecuatoriana, Fray J.M. Vargas pag.72.

Corregimiento e Quito” que respondía al tipo de administración que la corona aplicó a esas tierras.

En los años 1960, antes de la Reforma Agraria las haciendas fueron centros de producción de la zona donde trabajaba la mayoría de habitantes de Yaruquí. Muchos de ellos vivían en los huasipungos, terrenos de 3 a 5 hectáreas ubicados dentro de las haciendas. Otros se asentaron fuera de ellos independientes o en caseríos.

Antiguamente de Yaruquí salían los productos de la tierra con destino a Quito principalmente, cuando se inauguró la ruta del Ferrocarril del Norte que conectó a Quito con San Lorenzo, Yaruquí paso a formar parte de su circuito con ello se desarrolló notablemente en intercambio comercial.

3.1 Localización

La Parroquia Rural Yaruquí se encuentra ubicada a 32 km de Quito, a una altura de 2527 metro sobre el nivel del mar, en un área de **7262,70** hectáreas, limita al norte con la Parroquia Checa, al sur con Pifo y Tababela, al este con la cordillera Central, Provincia del Napo, y al oeste con Tababela y Guayllabamba. Yaruquí siendo una tierra hospitalaria se ha ido transformando y ha crecido de acuerdo con las necesidades del desarrollo económico, social y tecnológico, es así que actualmente está conformado por 18 barrios y 2 comunas, la Comuna del Tejar y la Comuna de Oyambarillo, mismas que cooperan para el engrandecimiento de la parroquia.

Y entre los 18 barrios esta el Barrio San José, objeto de nuestro estudio, siendo el más antiguo de la parroquia, está ubicado al noroeste de Yaruquí, se extiende desde la línea férrea hasta el paramo, limita al norte con La Lagache de la parroquia Checa, al sur y este con el Tejar y la comuna respectivamente y al oeste con la calle González Suarez. ²⁵

CUADRO N° 19		
SUPERFICIE DE BARRIOS DE LA PARROQUIA YARUQUÍ		
BARRIOS Y SECTORES	HECTAREAS	%
SAN JOSÉ	490,51	1,58
EL TEJAR	326,72	4,50
TAMBILLO	31,57	0,43
CHAUPI ESTANCIA	136,54	1,88
LA VICTORIA	174,93	1,36
LA JOYA	32,17	0,44
SAN VICENTE	335,03	4,61
OTON DE VELEZ	659,33	9,08
SAN CARLOS	173,34	0,82
OYAMBARILLO	294,41	1,30
SAN JOSÉ DE OYAMBARILLO	335,71	4,62
OYAMBARO	402,50	5,54
LA ISLA	563,24	6,75
SAN JOSÉ DE LA ISLA	227,37	
CHINANGACHI	602,09	8,29

²⁵ www.yaruqui.com

SANTA ROSA	93,34	
EL CALVARIO	101,30	
MORASCHUPA	94,68	
COMUNA EL TEJAR	98,4	
COMUNA DE OYAMBARO	2158,4	
TOTAL	7262,7	100
Fuente: directa		
Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima		

3.1.1. *Costumbres y tradiciones*

En el barrio San José se acostumbraba a que en cada festividad iban un grupo de personas bailando de casa en casa, y al llegar a cada una de ellas los habitantes de la misma los recibían con comida y trago, les brindaban cuy, chicha, papas, etc., cuando ya estaban satisfechos recogían lo brindado y los guardaban en sacos y se llevaban mientras seguían visitando otros hogares.

3.2. Infraestructura

La Parroquia Yaruquí, recupera su patrimonio en el 2008 con fondos del FONSAL (fondo de salvamento del patrimonio cultural tangible e intangible de Quito), con una inversión aproximada de 300 mil dólares, se rehabilito íntegramente el parque, se rediseño la plaza, aéreas verdes, se instalaron adoquines multicolores, se arreglo la pileta y se iluminó en sus alrededores, además que se repararon las fachadas de las casas ubicadas alrededor del parque, así Yaruquí se convierte en un atractivo turístico, no solo por su remodelación arquitectónica sino por la creación del aeropuerto internacional de Tababela, ubicada a solo 4 km de la parroquia, que indudablemente atraerá inversión y desarrollo a Yaruquí.²⁶

²⁶ www.joyasdequito.com, Yaruquí y Nono destinos turísticos, noviembre 2008

Con respecto a la infraestructura del barrio San José, cabe destacar la construcción del conjunto habitacional Vista Hermosa, ubicado en la calle Rosa Guaico y Eugenio Espejo, cuenta con 30 casas de 2 plantas, a tan solo 15 minutos del aeropuerto de Tababela.

3.2.1. Alcantarilla Pluvial

En el barrio San José existe un déficit de alcantarillado de un 100%, porque no existen sumideros, según la normativa del EMAAP-Q, dice que el estándar para colocación de sumideros es de 80 metros entre dos sumideros.

CUADRO Nº 20			
ALCANTARILLADO DEL BARRIO SAN JOSÉ			
En metros			
CALLES	SUMIDEROS	LONGITUD	NUMERO DE SUMIDEROS
GONZÁLEZ SUAREZ	NO EXISTE	571m	7 SUMIDEROS
CALDERON	NO EXISTE	1505m	19 SUMIDEROS
ROCAFUERTE	NO EXISTE	155m	2 SUMIDEROS
MEJIA	NO EXISTE	153m	2 SUMIDEROS
ELOY ALFARO	NO EXISTE	160m	2 SUMIDEROS
EUGENIO ESPEJO	NO EXISTE	1066m	13 SUMIDEROS
QUITO	NO EXISTE	733m	9 SUMIDEROS
ROSA GUAICO	NO EXISTE	490m	6 SUMIDEROS
19 DE MARZO	NO EXISTE	456m	6 SUMIDEROS
10 DE OCTUBRE	NO EXISTE	300m	4 SUMIDEROS
LOS CIPRECES	NO EXISTE	498m	6 SUMIDEROS
RUMIÑAHUI	NO EXISTE	582m	7 SUMIDEROS
PASAJE MORAN	NO EXISTE	90m	1 SEMIDERO
DEFICIT		6759m	84 SUMIDEROS
Fuente: directa			
Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima			

3.2.1.2. Alcantarilla pública o de aguas residuales

El alcantarillado público debe cumplir con una normativa establecida por el EMAAP-Q, considerando la topografía de San José que es variable con una altura promedio de 35 a 40 metros de altura, la distancia mínima entre alcantarillado debe de ser de 60 a 80 metros de espacio de alcantarillado.

CUADRO N°21

ÍNDICE DE CALIDAD DEL ALCANTARILLADO PLUVIAL

EN CANTIDADES

<u>N°</u>	<u>Sumideros</u>	<u>Cantidad</u>	<u>%</u>	<u>índice de calidad</u>		
				<u>Puntaje</u>	<u>Total</u>	<u>índice</u>
<u>1</u>	<u>Existentes</u>	<u>0</u>	<u>0%</u>	<u>1</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>2</u>	<u>faltantes</u>	<u>84</u>	<u>100%</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>3</u>	<u>Requeridos</u>	<u>84</u>	<u>100%</u>	<u>1</u>	<u>84</u>	<u>0</u>

Fuente: Directa

Elaborado por: Los autores

3.2.2. Vías del barrio

Las vías del barrio no cumplen con las normas técnicas de viabilidad, así tenemos:

CUADRO Nº 22			
ESTADO DE LAS CALLES DEL BARRIO			
En cantidades			
CALLES	ESTADO DE LA VÍA	LONGITUD	%
GONZÁLEZ SUAREZ	TIERRA	571m	100
CALDERON	EMPEDRADA	1505m	100
ROCAFUERTE	ADOQUINADA	155m	100
MEJIA	PAVIMENTADA	153m	100
ELOY ALFARO	EMPEDRADA	160m	100
EUGENIO ESPEJO	PAVIMENTADA	1066m	100
QUITO	TIERRA	733m	100
ROSA GUAICO	ADOQUINADA	490m	25
19 DE MARZO	EMPEDRADA	456m	100
10 DE OCTUBRE	TIERRA	300m	100
LOS CIPRECES	TIERRA	498m	100
RUMIÑAHUI	EMPEDRADA	582m	80
PASAJE MORAN	TIERRA	90m	100
TOTAL		6729m	
Fuente: Directa			
Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima			

Como se observa en el cuadro, solo las calles Eugenio Espejo y Mejía están en su totalidad pavimentadas, la calle Rocafuerte se encuentra adoquinada en su totalidad y la Rosa Guaico solo en un 25%, en la parte donde se ingresa al conjunto habitacional Vista Hermosa, la otra parte de la calle es de tierra, así como lo son las calles González Suarez, Quito, 10 de Octubre, Los Cipreses y el Pasaje Moran, tanto las calles Calderón, Eloy Alfaro, 19 de Marzo y Rumiñahui están empedradas.

CUADRO N°23

ÍNDICE DE CALIDAD DEL SISTEMA VIAL

En cantidades

<u>Cobertura</u>	<u>Longitud (m)</u>	<u>%</u>	<u>índice de calidad</u>		
			<u>Puntaje</u>	<u>Total</u>	<u>índice</u>
<u>Pavimento</u>	<u>1219 m</u>	<u>18%</u>	<u>4</u>	<u>4876</u>	<u>18%</u>
<u>Adoquín</u>	<u>615 m</u>	<u>9%</u>	<u>4</u>	<u>2460</u>	<u>9%</u>
<u>Empedrado</u>	<u>2703 m</u>	<u>40%</u>	<u>3</u>	<u>8109</u>	<u>30%</u>
<u>Tierra</u>	<u>2192 m</u>	<u>33%</u>	<u>1</u>	<u>2.192</u>	<u>8%</u>
<u>Total</u>	<u>6729 m</u>	<u>100%</u>	<u>4</u>	<u>17637</u>	<u>66%</u>
<u>Adecuado</u>	<u>6729 m</u>	<u>100%</u>	<u>4</u>	<u>26916</u>	

Fuente: Directa

Elaborado por: Los autores

Es necesario tener un puntaje de valoración de las vías de acceso para calificar la calidad de las vías y obtener resultados más exactos, indicando si las vías son adoquinadas o pavimentadas, empedradas, de lastre, de tierra o senderos.

CALIFICACION DE LAS VIAS	
TIPO DE VÍA	PUNTAJE
ADOQUIN O PAVIMENTO	4
EMPEDRADO	3
LASTRE	2
TIERRA	1
SENDERO	0

Como se puede apreciar la calificación del recubrimiento de la vía el óptimo es 4 que corresponde al adoquín y/o pavimento, por lo cual el estándar deseado para las vías de acceso es igual a:

$$\text{Valor óptimo} = \text{Extensión total de vías} \times 4$$

CUADRO Nº 24						
INDICE DE CALIDAD DE VÍAS DEL BARRIO EN METROS						
NOMBRE DE LA VÍA	TIPO DE VÍA					SUBTOTAL
	SENDERO	TIERRA	LASTRADO	EMPEDRAD O	PAVIMENTO O ADOQUÍN	
GONZÁLEZ SUAREZ		571m				571m
CALDERON				1505m		1505m
ROCAFUERTE					155m	155m
MEJIA					153m	153m
ELOY ALFARO				160m		160m
EUGENIO ESPEJO					1066m	1066m
QUITO		733m				733m
ROSA GUAICO		367,5m			122,5m	490m
19 DE MARZO				456m		456m
10 DE OCTUBRE		300m				300m
LOS CIPRECES		498m				498m
RUMIÑAHUI		125,4		456,6m		582m
PASAJE MORAN		90m				90
SUBTOTAL		2684,9	-	2577,6	1496,5	6759m
PUNTAJE	0	1	2	3	4	4
PONDERADO		2684,9	-	7729,8	5986	27036
PUNTAJE PONDERADO DE VIAS DEL BARRIO					16400,7	
PUNTAJE OPTIMO					27036	
INDICE (DEFICIT) DE CALIDAD DE VIAS DEL BARRIO					60,66%	
Fuente: Directa						
Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima						

Cada vía debe tener un ancho de 8 metros y dos metros de acera de cada lado, a continuación se muestra el déficit referente a las vías y aceras:

CUADRO Nº 25				
ANCHO DE LAS CALLES SEGÚN ORDENANZAS				
En cantidades				
CALLES	EXISTENTES		REQUERIDOS	
	ANCHO VIA	ACERAS	ANCHO VÍA	ACERAS
GONZÁLEZ SUAREZ	6	2	6	2
CALDERON	8	NO	4	4
ROCAFUERTE	6	2	6	2
MEJIA	6	2	6	2
ELOY ALFARO	6	NO	6	4
EUGENIO ESPEJO	8	NO	12	4
QUITO	6	NO	6	4
ROSA GUAICO	8	4	4	0
19 DE MARZO	6	NO	12	4
10 DE OCTUBRE	8	NO	4	4
LOS CIPRECES	6	NO	6	4
RUMIÑAHUI	8	NO	4	4
PASAJE MORAN	8	NO	4	4
LONGITUD TOTAL				
Fuente: directa				
Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima				

3.2.3. Aceras y bordillos

El barrio San José, carece en gran parte de aceras y bordillos

CUADRO N° 26			
LONGITUD DE ACERAS Y BORDILLOS			
En cantidades			
CALLE	ACERAS Y BORDILLOS	LONGITUD	% FALTANTE
GONZÁLEZ SUAREZ	SIN ACERAS CON BORDILLOS	571m	70
CALDERON	SIN ACERAS NI BORDILLOS	1505m	100
ROCAFUERTE	SIN ACERAS CON BORDILLOS	155m	75
MEJIA	CON BORDILLOS SIN ACERAS	153m	65
ELOY ALFARO	ACERA Y SIN BORDILLOS	160m	81
EUGENO ESPEJO	SIN ACERAS NI BORDILLOS	1066m	100
QUITO	SIN ACERAS NI BORDILLOS	733m	100
ROSA GUAICO	TIENE UNA PARTE	490m	75
19 DE MARZO	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	456m	100
10 DE OCTUBRE	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	300m	100
LOS CIPRECES	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	498m	100
RUMIÑAHUI	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	582m	100
PASAJE MORAN	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	90m	100
TOTAL		6759m	
Fuente: directa			
Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima			

De acuerdo a la ordenanza municipal 3746, art 28 Elementos del sistema vial, indica que el ancho de las vías debe ser de acuerdo a los carriles, en San José el ancho adecuado debería ser de 8m y máximos 2 metros de cada lado para las aceras y bordillos.

CUADRO N° 27				
DISPONIBILIDAD DE ACERAS Y BORDILLOS				
En metros				
CALLE	ACERAS Y BORDILLOS	LONGITUD	REQUERIDO C/ELEMENTO	COBERTURA DE ACERAS Y BORDILLOS
GONZÁLEZ SUAREZ	SIN ACERAS CON BORDILLOS	571m	1142	171,3
CALDERON	SIN ACERAS NI BORDILLOS	1505m	3010	
ROCAFUERTE	SIN ACERAS CON BORDILLOS	155m	310	38,75
MEJIA	CON BORDILLOS SIN ACERAS	153m	306	53,55
ELOY ALFARO	ACERA Y SIN BORDILLOS	160m	320	30,4
EUGENIO ESPEJO	SIN ACERAS NI BORDILLOS	1066m	2132	
QUITO	SIN ACERAS NI BORDILLOS	733m	1466	
ROSA GUAICO	TIENE UNA	490m	980	122,5

	PARTE			
19 DE MARZO	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	456m	912	
10 DE OCTUBRE	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	300m	600	
LOS CIPRECES	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	498m	996	
RUMIÑAHUI	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	582m	1164	
PASAJE MORAN	SIN ACERAS SIN BORDILLOS	90m	180	
SUBTOTAL		6759m	13518	416,5
DISPONIBLE ACERAS Y BORDILLOS				416,5
REQUERIDO TOTAL				13518
DEFICIT				13101,5

Fuente: Directa

Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima

CUADRO N° 28		
ACERAS Y BORDILLOS		
En porcentajes		
CONCEPTO	UNIDADES	%
COBERTURA	416,5	3,08
REQUERIDO	13518	100
DÉFICIT	13101,5	96,92
Fuente: Directa		
Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima		

En lo concerniente a aceras y bordillos, el barrio San José tiene un déficit del 96,92%, en vista de que solo las calles Rosa Guaico, González Suarez, Eloy Alfaro, Mejía y Rocafuerte, son las únicas calles que tienen pocos metros de bordillos o aceras, corroborando la conclusión dada en un inicio donde aseveramos el déficit es del 96,92%.

3.3. Equipamiento

Para poder medir el déficit de vivienda en el barrio, debemos de tener en cuenta todo lo concerniente al entorno del barrio, para esto analizaremos si San José posee todos los servicios, si están cubiertas las necesidades de los habitantes de la zona, ya sea en lo que respecta a educación, salud, áreas recreativas, queremos indicar si el barrio cumple con las condiciones del buen vivir como lo estipulan las ordenanzas municipales.

CUADRO N° 29			
EQUIPAMIENTO			
EQUIPAMIENTO	DISPONIBLE	CONDICIONES	UBICACIÓN
CANCHAS	3		1. CHAUPI ESTANCIA 2. SAN VICENTE 3. SAN JOSÉ DE LA ISLA
ESTADIOS	3	BUENA	1. SAN JOSÉ DE LA ISLA 2. OYAMBARILLO 3. SAN VICENTE
SEDES DEPORTIVAS	2		1. OYAMBARILLO 2. SAN VICENTE
UPC (UNIDAD DE POLICA COMUNITARIA)	2		1. OYAMBARILLO
CENTRO DE SALUD	1	BUENA	
CENTROS CULTURALES	2		1. CHAUPI ESTANCIA 2. OYAMBARILLO
IGLESIAS/CAPILLAS	6		1. CENTRO YARUQUÍ 2. SAN VICENTE 3. SANTA ROSA 4. EL CALVARIO 5. OYAMBARILLO 6. SAN VICENTE
PARQUE	3		1. CENTRO YARUQUÍ 2. EL CALVARIO 3. OYAMBARILLO

MERCADO	NO		
BIBLIOTECA	NO		
CEMENTARIO	2		<ol style="list-style-type: none"> 1. EL CALVARIO 2. OYAMBARILLO
CASA BARRIAL	7	BUENA	<ol style="list-style-type: none"> 1. CHAUPI ESTANCIA 2. SAN JOSÉ 3. SAN VICENTE 4. SAN JOSÉ DE LA ISLA 5. EL CALVARIO 6. OYAMBARILLO 7. SAN VICENTE
<p>Fuente: Directa</p> <p>Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima</p>			

3.3.1. Señalización

En cuanto a la señalización podemos decir que el barrio San José carece de todo tipo de señalización, por cuanto las calles en su mayoría son de tierra o empedradas, razón principal por la que no se ha realizado las gestiones pertinentes para la instalación de señales, existe un déficit del 100%, según la normativa general en cuanto a señalización.

CUADRO N°30

ÍNDICE DE CALIDAD POR DISPONIBILIDAD DE SEÑALIZACIÓN EN CANTIDADES

N°	Disponibilidad	Q	%	índice de calidad		
				Puntaje	Total	índice
1	Disponible	0	0%	1	0	0
2	No disponible	220	100%	0	220	0
3	Requeridas	220	100%		220	0

Fuente: Directa

Elaborado por: Los autores

- **Direccionamiento.**- Se refiere a señales de cruce para los peatones y vehículos, es decir, señales de pare, una vía, doble vía, etc.
- **Nomenclatura.**- En cuanto a los números de casas, de lotes es obligación del municipio colocarlos.

Producto del conteo de las placas de nomenclatura municipal existentes o no en las edificaciones, se obtuvo la información que permite la construcción del índice de calidad y que a continuación relata el cuadro número.

CUADRO N° 31

ÍNDICE DE CALIDAD POR SEÑALIZACIÓN DE NOMENCLATURA EN CANTIDADES A MAYO DE 2010

N°	Disponibilidad	Q	%	índice de calidad		
				Puntaje	Total	índice
<u>1</u>	<u>Disponible</u>	<u>50</u>	<u>23%</u>	<u>1</u>	<u>50</u>	<u>20</u>
<u>2</u>	<u>No disponible</u>	<u>165</u>	<u>77%</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<u>3</u>	<u>Requeridas</u>	<u>215</u>	<u>100%</u>	<u>1</u>	<u>215</u>	<u>64</u>

Fuente: Directa

Elaborado por: Los autores

De las 215 edificaciones que en total existen a la fecha en el sector, 50 que disponen de nomenclatura municipal producen una tasa de señalización del 23% y las 165 restantes que instituyen el 77 % del total no tienen nomenclatura.

- **Nombres de las calles.-** En el presente documento se dan los nombres de las calles, información proporcionada por los directivos del barrio y la junta parroquial, pero cabe aclarar que por raras par de excepciones las calles de san José no se encuentran señalizadas.

CUADRO Nº 32	
NOMBRE DE LA VÍA	
GONZÁLEZ SUAREZ	
CALDERON	
ROCAFUERTE	
MEJIA	
ELOY ALFARO	
EUGENIO ESPEJO	
QUITO	
ROSA GUAICO	
19 DE MARZO	
10 DE OCTUBRE	
LOS CIPRECES	
RUMINAHUI	
PASAJE MORAN	
Elaborado por: Sofia Brito y Germania Sisalima	

3.3.2. Alumbrado publico

El barrio San José indiscutiblemente está falto de alumbrado público, es notable que al atardecer no es posible realizar actividades, ni transitar fácilmente por la falta de visibilidad, reconocemos que en algunas calles se encuentran colocados los postes, pero nada más, es así que podemos definir a esta situación como déficit de alumbrado público y decir que tal déficit es de un 24%.

CUADRO N° 33				
PROVISIÓN DE ALUMBRADO PÚBLICO				
NOMBRE DE LA VÍA	DISTANCIA	POSTES Y DISPONIBILIDAD DE FOCO		
		CON LUZ	SIN LUZ	TOTAL
GONZÁLEZ SUAREZ	571m	4	2	6
CALDERON	1505m	27	2	29
ROCAFUERTE	155m	4		4
MEJIA	153m	2		2
ELOY ALFARO	160m	4		4
EUGENIO ESPEJO	1066m	20	5	25
QUITO	733m	11	3	14
ROSA GUAICO	490m	2	2	4
19 DE MARZO	456m	5	3	8
10 DE OCTUBRE	300m	4	4	8
LOS CIPRECES	498m	3	7	10
RUMIÑAHUI	582m	4		4
PASAJE MORAN	90m		1	1
SUBTOTAL	6759m	90	29	119
Fuente: Directa				
Elaborado por: Sofía Brito y Germania Sisalima				

CUADRO N° 34
TASA DE ALUMBRADO PÚBLICO
EN CANTIDADES

POSTES DE CONDUCCIÓN	TOTAL POSTES	%	DISTANCIA	ENTRE POSTES (M)	EN METROS LINEALES		
			PROMEDIO	40 M. EEQSA11	DIFERENCIA A FAVOR	%	
1	Existentes	90	76%	40 m.	40 m.	0 m.	0 %
2	Requeridos	29	24%	35 m.	40 m.	5 m.	12%
	Total	119	100%	38 m.	40 m.	2m.	1%

Fuente: Directa

Elaborado por: Los autores

3.3.3. Espacios verdes y recreación

En el barrio San José no posee áreas verdes ni sitios de recreación, lo recomendable sería que por cada habitante existiera como mínimo 10m², en ese sentido San José tiene un déficit del 100% también

3.4. Servicios públicos

Los servicios públicos son prestaciones brindadas generalmente por el estado, o en ocasiones por instituciones no gubernamentales que tienen como finalidad la satisfacción de necesidades de interés colectivo o particular de los habitantes de una comunidad.

3.4.1. Establecimientos educativos

La existencia de establecimientos educativos es indispensable en toda población, sea esta extensa o reducida como la del barrio San José, el capítulo tres abarca el

tema y el resultado del estudio realizado con respecto al número de establecimientos educativos así como el nivel de satisfacción de la población.

3.4.2. Centros de atención infantil

El barrio San José posee una institución de atención infantil ubicada en las calles Mejía y González Suarez, tiene capacidad para atender a 20 niños.

3.4.3. Servicios de salud

El barrio San José se abastece de la parroquia para satisfacer las necesidades en cuestión de salud, este servicio es brindado por el centro de salud # 14, que también es el hospital Alberto Correa Cornejo, cuenta con 15 camas, más 2 camas de observación, no solo presta servicio al barrio San José sino también a Cumbayá, El Quinche entre otros.

3.4.4. Servicios de seguridad

La unidad de policía comunitaria cuenta con la participación de 1 oficial y 8 policías que brindan servicio a toda la parroquia de Yaruquí, incluido en barrio san José.

3.4.5. Transporte

“La operadora "SOTRANOR", que agrupa a 4 empresas: Tumbaco, Pifo, Puembo y Yaruquí y la operadora "Reina del Quinche", con una flota en conjunto de 160 vehículos, son las encargadas de prestar diariamente este servicio por la troncal central de la Vía Interoceánica, en el corredor "El Quinche-Tumbaco-Quito", cubriendo una extensión de 45.4 kilómetros, entre la parroquia de El Quinche y la Terminal Interparroquial de la Río Coca, a través de 715 frecuencias, en un horario de servicio, entre las 06h00 y las 22h00. “²⁷

La Cooperativa de Transportes Yaruqui, presta el servicio de transporte hacia la parroquia de Yaruqui, quienes mantienen una flota de unidades nuevas y dan un excelente servicio.

²⁷ www.yaruqui.gob.ec

Desde Quito la parada se encuentra ubicada en la Estación de la Av. Río Coca al norte de la ciudad.

La parroquia de Yaruquí cuenta con 24 flotas y 4 microbuses, dichos microbuses prestan servicio a la comuna del Carmen, Otón de Vélez y Santa Rosa, del mismo modo las flotas dan servicio a Miravalle, Cumbayá, Tumbaco, Puembo, Pifo y Yaruquí.

Son 5 los viajes que realizan cada uno de los buses desde Yaruquí a la estación de la Rio Coca del Ecovía, los cuales transportan diario 610 personas, considerando que la población de Yaruquí es de 14740 habitantes, es decir, que el 4,13 % de la población yaruqueña puede transportarse hasta la ciudad de Quito, según un estudio de movilidad realizado por EMT, indica que el promedio estándar para la transportación es la que brinda un servicio de hasta el 10% de la movilización diaria de la población, evidentemente nos enfrentamos a un déficit de transporte en el barrio y en la parroquia objeto de nuestro estudio.²⁸

3.4.6. Unidades de abastecimiento de bienes y servicios

Quienes fundaron el barrio San José, en donde se localiza el sector, no reservaron espacios para destinarlos a la comercialización de bienes de consumo (plazas para ferias libres) o a la edificación de mercados, dejando a la iniciativa privada esta responsabilidad que ha localizado las unidades de abastecimiento de productos comestibles en tiendas de barrio y pequeñas despensas, donde se realiza actividades de venta de víveres, suministros y otros entre los más importantes

²⁸ PWC – Price Waterhouse, 2008

CAPITULO IV

PRESUPUESTOS DE HOGARES Y NUCLEOS PARA FINANCIAMIENTO DE VIVIENDA

4.1 Disposición y capacidad de pago

La estimación de la disponibilidad de pagar los valores y obligaciones derivadas de esta propuesta de financiamiento es un elemento fundamental del presente trabajo, para este cometido se verificó la capacidad de pago de los posibles beneficiarios. La disposición de pago la definimos como la predisposición que tiene cada uno de los demandantes de vivienda en contraer obligaciones crediticias para adquirir vivienda y posteriormente amortizar o extinguir esta prestación crediticia este componente determina en gran medida el acceso al financiamiento.

De este modo la disposición de pago se considera como el ánimo, predisposición o la voluntad que tiene el hogar o demandante de vivienda para destinar o reservar parte de su ingreso a la inversión de la adquisición de una vivienda que atienda los requerimientos básicos, de espacio, privacidad y adecentamiento para los miembros del hogar, así como un entorno que garantice condiciones de habitabilidad y mejoramiento de las condiciones de vida.

Paralelamente se analiza la capacidad de endeudamiento que tiene el hogar y/o núcleos para cumplir con sus obligaciones financieras luego de haber satisfecho sus necesidades primarias, es decir determinar la solvencia financiera que se obtiene de los ingresos que efectivamente un hogar o persona está generando en un período y sustrayéndole los egresos y gastos que ejerce en el mismo tiempo, con la finalidad de evitar que los beneficiarios caigan en estado de impago. Si a

esta cantidad se resta el monto mínimo regular que está destinado al ahorro lo que sobra se puede definir como la capacidad de pago para poder contraer nuevos adeudos sin tener que llevar a cabo un ajuste en el patrón de consumo.²⁹

La capacidad de pago de una persona es única³⁰, individual y varia constantemente dependiendo del monto total de ingresos y sus hábitos de consumo – gasto y ahorro, no obstante para el estudio del déficit de vivienda se considera como unidad de análisis el hogar. Se puede dar el caso en que una persona con ingresos menores pueda tener una capacidad de pago mayor que otra con altos ingresos, esta variación está representada por patrón de gastos que se tenga.

Para fines del presente estudio, se considera que adquirir una vivienda es un proyecto familiar de largo plazo, en el transcurso del tiempo pueden suceder una serie de cambios que tienen influencia importante sobre su capacidad de pago conforme pasa el tiempo.

Los aspectos que se consideran para definir la capacidad de pago y la disposición o voluntad de adquisición son: las características de la vivienda a su precio máximo, esta se correlaciona positivamente con otras variables como el ingreso, la educación, y la ubicación social de la familia.³¹ En torno a estos aspectos se establece que hogares y/o núcleos son los beneficiarios de esta propuesta de financiamiento de vivienda en este sector, la cual permita mejorar las condiciones de vida en lo relacionado en vivienda y su hábitat.

²⁹ https://www.credomatic.com/guatemala/img/img.../educacion_financiera.pdf, definición capacidad de pago.

³⁰ http://www.es.yourmoneycounts.com/ymc/goals/homeownership/what_can_you_afford

³¹ http://www.posgrado.una.ac.cr/Universidad_Nacional,_Heredia_Costa_Rica,_consultas/definiciones , disposición de pago.

4.1.1 Ingresos

Se sabe que uno de los factores que produce más desigualdad en las sociedades es el ingreso, ya que posibilita la adquisición de bienes y servicios, con inclusión de los que se requieren para satisfacer las necesidades elementales de la vida.

Por tal motivo el presente trabajo incluye una estratificación de hogares por ingresos, la cual consiste en agrupar a los hogares de acuerdo a la variable ingresos contenida en el instrumento de levantamiento de información, es decir se conforman grupos de viviendas con características similares, para esta finalidad se utilizaran los ingresos por rangos.

4.1.1.1 Estratificación de los Hogares por Ingresos

- ❖ El primer rango corresponde a los hogares con ingresos menores a los 100 dólares.
- ❖ El segundo rango corresponde a los hogares con ingresos entre los 100 a 199 dólares
- ❖ El tercer rango a los hogares que reciben ingresos en el rango de 200 a 299 dólares mensuales
- ❖ Para el cuarto rango hogares con ingresos que van desde los 300 a 399 dólares mensuales
- ❖ Un quinto rango conformado por hogares que percibieron ingresos el mes pasado entre los 400 a 499 dólares
- ❖ Y el sexto rango que incluye a los hogares que generan ingresos mayores a los 500 dólares mensuales. Para mayor comprensión se muestra el siguiente cuadro que permite agrupar a los hogares según el ingreso.

Cuadro N° 35				
INGRESOS PROMEDIOS				
Grupos	Rangos	Valores		Promedios
1	Menos de 100 dólares	1	99	50,00
2	De 100 a 199 dólares	100	199	150,00
3	De 200 a 299 dólares	200	299	250,00
4	De 300 a 399 dólares	300	399	350,00
5	De 400 a 499 dólares	400	499	450,00
6	De 500 dólares y más	500	En adelante	

Fuente: encuesta socioeconómica

Elaboración: Los Autores

Continuando con el análisis de ingresos hemos podido determinar que de un total de 215 hogares encuestados, el 93% que equivale a 200 manifestaron recibir ingresos el último mes, mientras que el 7% igual a 15 hogares no reportaron ingreso, es importante mencionar que estos datos representan la percepción de la persona entrevistada y algunas optan por responder que no reciben ingresos por temor a verse afectados por factores a la imposición de mayores impuestos, pérdida de bonos y subsidios entre otros.

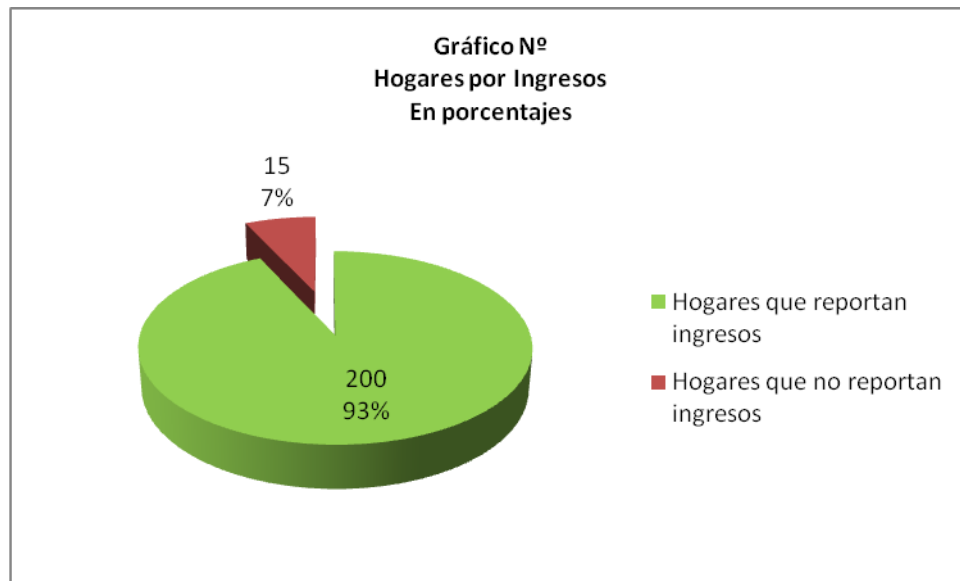


GRAFICO 30

**Fuente: Censo Déficit Habitacional.
Elaboración: Los Autores**

En el proceso de formulación de instrumentos para el levantamiento de información se realizó su respectiva revisión, con los consecuentes ajustes como es el caso de la pregunta respecto a ingresos que debido a la dificultad para obtener un valor confiable, como pregunta abierta, se sustituyó por un pregunta cerrada con categorías de respuesta mutuamente excluyentes en calidad de rangos de ingresos

En lo relacionado a grupo de hogares por rangos de ingresos podemos indicar que en el sector en estudio los ingresos se concentran mayoritariamente en el rango cuyos ingresos están desde los 100 a 199 dólares, con un valor absoluto de 82 hogares que equivale al 38%, en segundo lugar los hogares con ingresos de 300 a 399 dólares con 48 hogares es decir con el 22%, en tercer lugar se encuentra el rango de 500 dólares en adelante con un total de 31 hogares que corresponden al 14%, en cuarto y quinto lugar se encuentra los rangos de 200 a 299 y el de 400 a 499 dólares con 16 familias o el 7% de los encuestados para ambos rangos respectivamente, mientras que en sexto lugar se ubican los hogares con ingresos

mensuales menores a los 100 dólares con un total de 7 familias con el 3% y finalmente hay 15 familias que no reportan ingresos lo que equivale aproximadamente al 7% de las familias encuestadas.

CUADRO Nº 36			
HOGARES - POR MONTO DE INGRESOS			
En Porcentajes			
Rango de Ingresos	No. Viviendas	Porcentajes	
0 No reportan ingresos	15	7%	
1 Menos de 100 dólares	7	3%	
2 De 100 a 199	82	38%	
3 de 200 a 299	16	7%	
4 de 300 a 399	48	22%	
5 de 400 a 499	16	7%	
6 de 500 en adelante	31	14%	
Total	215	100%	

Fuente: encuesta socioeconómica

Elaboración: las autoras

El gráfico a continuación muestra una síntesis de los datos señalados anteriormente.

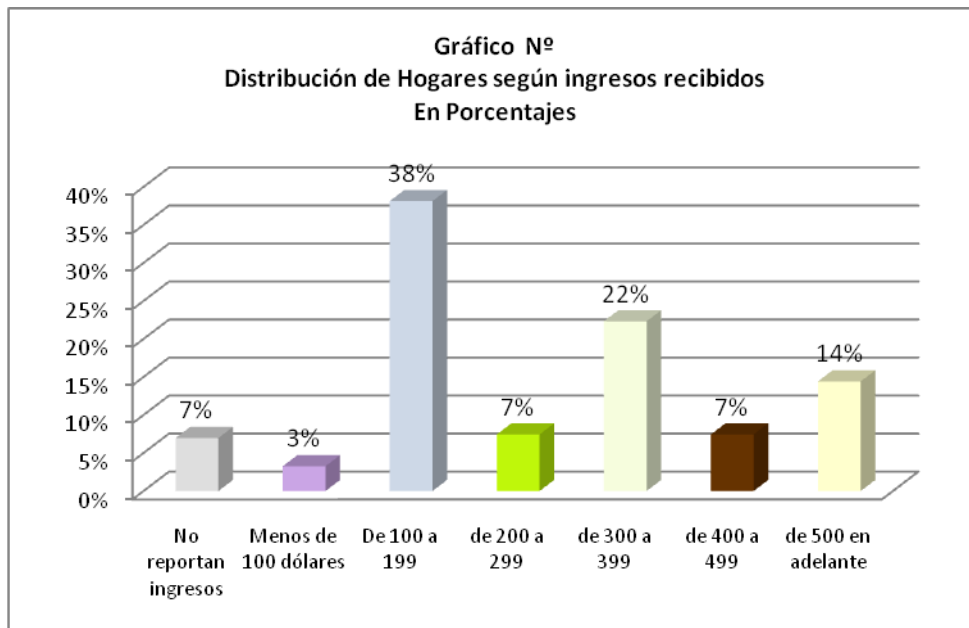
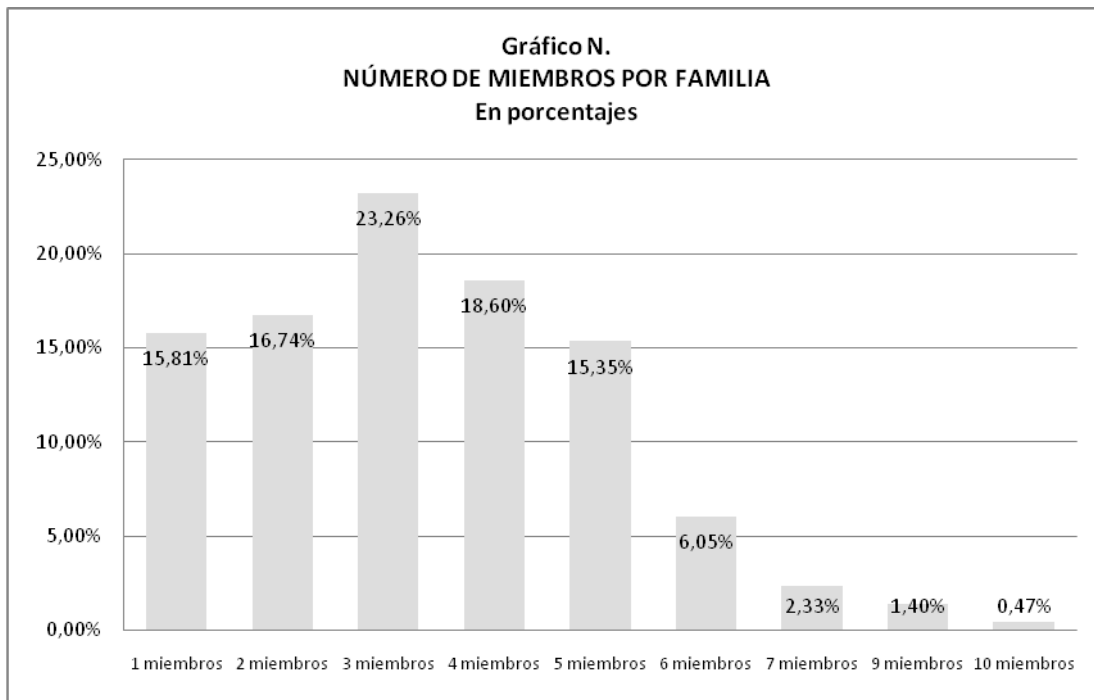


GRAFICO 31

Fuente: Censo Déficit Habitacional.
Elaboración: Los Autores

4.1.1.2 Número de miembros por hogar

En el sector de estudio el promedio de familias están conformadas por 3.4 miembros. En términos de número de habitantes la mayoría de familias están formadas por 3 personas esto representa al 23.26%, una buena proporción está compuesta por familias de cuatro miembros con el 18.60%, las familias con dos miembros tiene una participación porcentual del 16.74%, como se puede apreciar entre estos tres grupos están concentrados algo más de la mitad de familias encuestadas es decir el 58.60%. En proporciones menores se encuentran las familias de un solo miembro con el 15.81%, cinco miembros 15.35%, seis personas 6.05%, siete miembros 2.33%, nueve integrantes con un aproximado del 1.40% y finalmente diez personas con el 0.47% de participación.



**Fuente: Censo Déficit Habitacional.
Elaboración: Los Autores**

De estos datos se puede aseverar que la mayoría de familias son las conformadas por 3 personas y la minoría las familias con 10 integrantes.

CUADRO N° 37		
HOGARES - NÚMEROS DE MIEMBROS		
En Porcentajes		
Categorías	Porcentajes	No. Hogares
1 miembros	15,81%	34
2 miembros	16,74%	36
3 miembros	23,26%	50
4 miembros	18,60%	40
5 miembros	15,35%	33
6 miembros	6,05%	13
7 miembros	2,33%	5
9 miembros	1,40%	3
10 miembros	0,47%	1
Total	100,00%	215
Fuente:		
encuesta		
Elaboración: Los Autores		

4.1.1.3 Ingresos Per Cápita del Hogar

El ingreso per cápita familiar se obtiene dividiendo el ingreso total familiar por la totalidad de los componentes del hogar. Con este parámetro se procedió a identificar el total de los ingresos globales percibidos por los hogares y núcleos, cabe recalcar que a pesar de que en varias viviendas habitan más de un hogar se procedió a separar a cada demandante de vivienda considerando el número de miembros de cada hogar; entonces podemos decir que del total de los ingresos recibidos en un mes por cada hogar se dividirá para el número de miembros del mismo hogar.

A continuación se presenta la distribución de los hogares en lo relacionado a ingresos Per-cápita. Como se puede apreciar en la siguiente tabla la mayoría de hogares tienen un ingreso per cápita menor a los cien dólares mensuales con un total porcentual del 56.74%, en

segundo lugar se ubican las familias con ingresos per cápita en el rango entre los 100 a 199 dólares con el 27.44%, en proporciones menores se encuentran las familias con ingresos entre los 200 a 299 dólares con el 5.58% de los hogares encuestados, seguido de los hogares con ingresos de 300 a 399 con el 2.33% respectivamente, finalmente se encuentran los hogares con ingresos entre 400 a 499 dólares con el 0.93% para este rango de ingresos.

CUADRO Nº 38			
HOGARES - POR INGRESOS PER-CAPITA			
En Porcentajes			
Categorías	Hogares	Porcentajes	
0 No reporta ingresos	15	6,98%	
1 Menos de 100 dólares	122	56,74%	
2 De 100 a 199	59	27,44%	
3 de 200 a 299	12	5,58%	
4 de 300 a 399	5	2,33%	
5 de 400 a 499	2	0,93%	
6 de 500 en adelante	0	0,00%	
Total	215	100,00%	
Fuente: encuesta			
Elaboración: Los Autores			

4.1.1.4 Canasta Básica Familiar

La canasta básica familiar representa lo que una familia promedio (4,1 miembros) en el Ecuador necesita mensualmente para cubrir sus necesidades básicas de alimentación, vestido, salud, educación, vivienda, entretenimiento, distracción,

indumentaria y misceláneos³². Para la finalidad de este estudio se ha considerado como base la canasta correspondiente al mes de septiembre de 2011 del Cantón Quito ya que el sector en estudio se encuentra localizado en dicho Cantón con un valor de \$575.27 dólares y los principales rubros que la conforman se detallan a continuación:

³² INEC, Instituto Nacional de Estadísticas y Censos. www.inec.gov.ec ルガルル・パーンシュタイン

QUITO

CANASTA FAMILIAR BÁSICA

No. Orden	Grupos y Subgrupos de Consumo
1	TOTAL
2	ALIMENTOS Y BEBIDAS
3	Cereales y derivados
4	Carne y preparaciones
5	Pescados y mariscos
6	Grasas y aceites comestibles
7	Leche, productos lácteos y huevos
8	Verduras frescas
9	Tubérculos y derivados
10	Leguminosas y derivados
11	Frutas frescas
12	Azúcar, sal y condimentos
13	Café, té y bebidas gaseosas
14	Otros productos alimenticios
15	Alim. y beb. consumidas fuera del
16	VIVIENDA
17	ALQUILER
18	Alumbrado y combustible
19	Lavado y mantenimiento
20	Otros artefactos del hogar
21	INDUMENTARIA
22	Telas, hechuras y accesorios
23	Ropa confeccionada hombre
24	Ropa confeccionada mujer
25	Servicio de limpieza
26	MISCELANEOS
27	Cuidado de la salud
28	Cuidado y artículos personales
29	Recreo, material de lectura
30	Tabaco
31	Educación
32	Transporte



De esta canasta se determina un coeficiente aproximado del 22% que está destinado a los gastos de alquiler de vivienda.

Con la finalidad de determinar los parámetros que permitirán identificar la capacidad de pago de los hogares, se ha procedido a calcular el ingreso per cápita de cada hogar y se lo ha comparado con el valor per cápita de la canasta básica sin considerar el rubro “alquiler de vivienda”, que en el Índice de Precios al Consumidor registra una ponderación aproximada del 22%.

Cuadro N° 39

Canasta Básica Familiar

En dólares

CANASTA BASICA FAMILIAR	Valor Total	Coefficiente de arriendo 0,22	Otros rubros
	575,27	126,5594	350,58
Miembros promedio de hogar	4,1		4,1
Ingreso Per Cápita por miembro	140,31		109,44

Fuente: INEC.

Elaboración: Los autores

4.1.1.5 Hogares y núcleos demandantes de vivienda

Para continuar con este análisis es importante identificar a los hogares con déficit cuantitativo, a las familias con allegados y núcleos que son demandantes de vivienda.

De un total de 82 familias demandantes de vivienda, 33 son solo hogares lo que es igual al 40.24%, mientras que los restantes 49 se tratan de familias que contienen núcleos y allegados lo que representa al 59.76% de demandantes de vivienda.

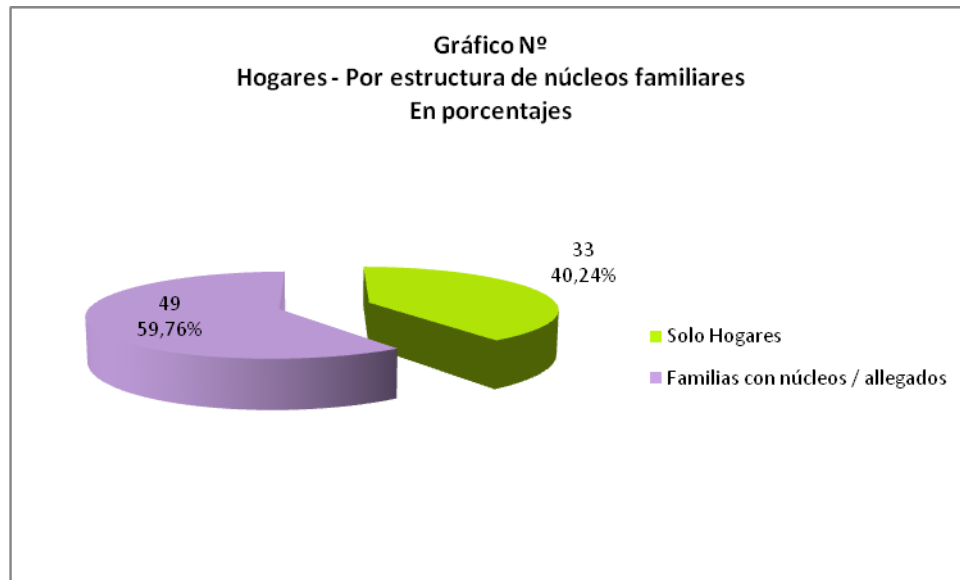


GRAFICO 32

Fuente: Censo Déficit Habitacional

Elaboración: Los Autores

Del total de las familias 49 que tienen allegados y núcleos en su estructura hay 3 familias que contienen solo un núcleo en su interior y 46 familias que están conformadas por allegados. En resumen este estudio de financiamiento de vivienda está conformado por un total de 82 demandantes de vivienda.

4.2 Oferta Inmobiliaria Vivienda Social

Se considera como Oferta Inmobiliaria de vivienda social al conjunto de enfoques, metodologías, recursos y acciones destinados a facilitar el desarrollo de soluciones habitacionales para los más empobrecidos de nuestra Sociedad, por lo que la llamamos “Vivienda Social”. Desde este concepto el estudio busca establecer cuáles son los oferentes de vivienda para las familias cuya capacidad y/o disposición de pago se encuentra bajo los estándares de las opciones inmobiliarias que se exhiben en el mercado de Quito.

Con este estudio se pretende brindar una alternativa que ofrezcan servicios tendientes a proveer de una vivienda.

En el entorno de la ciudad existen un amplio número de oferentes de vivienda, estos oferentes tienen delimitados sus mercados, clientes, metas y campos de operación.

Una de las características del mercado inmobiliario en la ciudad de Quito es su tendencia a ser excluyente debido a sus costos, ubicación geográfica, estratificación, estas soluciones habitacionales desde su formulación van pre – dirigidas a un tipo de cliente en base a ingresos, estrato socio económico, capacidad de endeudamiento entre las principales.

Lastimosamente en la ciudad no existen mayor oferta inmobiliaria de tipo social lo cual dificulta que las personas con bajos ingresos tengan acceso a una solución habitacional popular que permita mejorar sus condiciones habitacionales.

Entre los principales oferentes de vivienda en Quito tenemos:

- Inmobiliarias
- Constructoras
- Casas de bienes raíces
- Urbanizaciones
- Mutualistas

- Bancos y Financieras que ofrecen productos crediticios dirigidos a la adquisición de vivienda.

Para fines de este estudio a continuación se presenta una descripción básica de los oferentes principales de vivienda social del Cantón Quito.

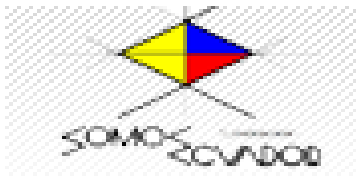
a) Banco del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social BIESS



Esta institución lleva casi 2 años en actividades, su enfoque de mercado está dirigido a los afiliados del Instituto Ecuatoriano de Seguridad, cuya finalidad principal es la de prestar servicios con calidad y eficiencia bajo el lema "Hacer siempre bien las cosas y cumplir con nuestros afiliados, jubilados y ciudadanía en general, con honestidad y transparencia"³³.

Entre los productos de este banco dirigidos a la adquisición de vivienda social están los préstamos hipotecarios para compra de vivienda terminada, construcción de vivienda, remodelación de vivienda y entre sus nuevos productos compra de terreno y construcción de vivienda y compra de terreno para vivienda³⁴.

b) Fundación Somos Ecuador



³³ BIESS. Valores, Políticas y Objetivos. <http://www.biess.fin.ec/>

³⁴ BIESS. Préstamos Hipotecarios. <http://www.biess.fin.ec/index.php/productos/prestamos-hipotecarios>

La Fundación Somos Ecuador es una organización sin fines de lucro que desarrolla e implementa procesos integrales para la promoción del derecho al hábitat y vivienda con un enfoque de equidad, sustentabilidad y responsabilidad ciudadana. Promueve el derecho a la vivienda, la ciudad y el hábitat bajo enfoques de equidad, sustentabilidad y responsabilidad ciudadana, generando espacios de trabajo que contemplen el voluntariado responsable, la valoración del trabajo comunitario y el desarrollo sustentable. En este sentido, sus programas habitacionales buscan mejorar las condiciones de habitabilidad de familias de escasos recursos económicos a través del acceso a subsidios gubernamentales y del acceso a crédito, la aplicación de sistemas y tecnologías constructivas procurando la eficiencia energética y de metodologías participativas facilitando la interacción entre profesionales y comunidad, y la articulación de diversos actores públicos y privados.

c) Banco del Pacífico



La Misión de esta Institución es: “Contribuir al desarrollo del país con responsabilidad social, mediante la oferta oportuna de servicios financieros de calidad, el compromiso ético, la excelencia operacional y el recurso humano capaz y motivado; generando valor para nuestros clientes, colaboradores y accionistas”.

Actualmente este banco se ha enfocado con un producto crediticio al segmento de la vivienda popular, el nombre del producto es “Hipoteca Pacífico Mi Primera

Casa”, está dirigido a personas con recursos económicos escasos, sus principales características son tasa de interés del al 5% y a 12 años plazo³⁵.

d) Mutualista Pichincha



Esta institución trabaja bajo la visión de facilitar el acceso a la vivienda de calidad, ofrece al mercado inmobiliario varios productos financieros como el ahorro programado para la adquisición de vivienda, créditos hipotecarios como la venta de casas y departamentos en conjuntos habitacionales³⁶. Es una institución con una trayectoria de 50 años en el mercado inmobiliarios ecuatoriano y actualmente facilita la adquisición de vivienda a través de los incentivos proporcionados por el Gobierno Nacional.

e) Fundación Mariana de Jesús



³⁵ Banco del Pacífico. Hipotecarios. <http://www.bancodelpacifico.com/creditos/para-personas/creditos-hipotecarios/hipoteca-pacifico-mi-primera-casa.aspx>

³⁶ Mutualista Pichincha. Productos. http://www.mutualistapichincha.com/mupi/producto_unidad.jhtml;jsessionid=S2F412GDX01OZQFIDNSSFEQ

La Fundación Mariana de Jesús³⁷ es una organización sin fines de lucro cuyo objetivo principal es prestar ayuda a los sectores más necesitados de la comunidad en varias áreas como salud, educación y especialmente vivienda.

Bajo estos antecedentes esta Fundación tienen algunas experiencias interesantes como las que se detallan a continuación:

- Urbanización Social Progresiva, "Mariana de Jesús", Cantón Durán, 270 viviendas.
- Cdla. "Hogar de Nazareth", Guayaquil, 112 Viviendas.
- Proyecto "San Ignacio", Cutuglahua, al sur de Quito, 100 viviendas.
- Cdla. "Ma. Augusta Urrutia", sector Carmen Bajo, Quito, 67 viviendas.
- Barrio "La Tolita", en Esmeraldas, 80 viviendas.
- Sector Aeropuerto, en Riobamba, 35 viviendas.
- Cdla. "Mariana de Jesús", en Guamaní, sur de Quito, 30 viviendas.

Para fines de este estudio se ha seleccionado a la fundación Mariana de Jesús de Quito.

4.2.1 Precios de Vivienda en el Mercado Inmobiliario

³⁷ Visión de la Fundación Mariana de Jesús: *"Mejorar la calidad de vida de la población pobre de la ciudad y el campo, facilitando su acceso a una vivienda digna, que promueva el desarrollo de la unidad familiar y de las comunidades marginales, activando su participación en la construcción de un medio ambiente equilibrado; buscando integrar la acción de los organismos seccionales de planificación y provisión de servicios básicos"*

³⁸ Fundación Mariana de Jesús,

http://www.fmdj.org/portal/index.php?option=com_content&view=article&id=16&Itemid=22

A continuación presentamos los precios de varios tipos de vivienda que la fundación Mariana de Jesús oferta al mercado inmobiliario popular.

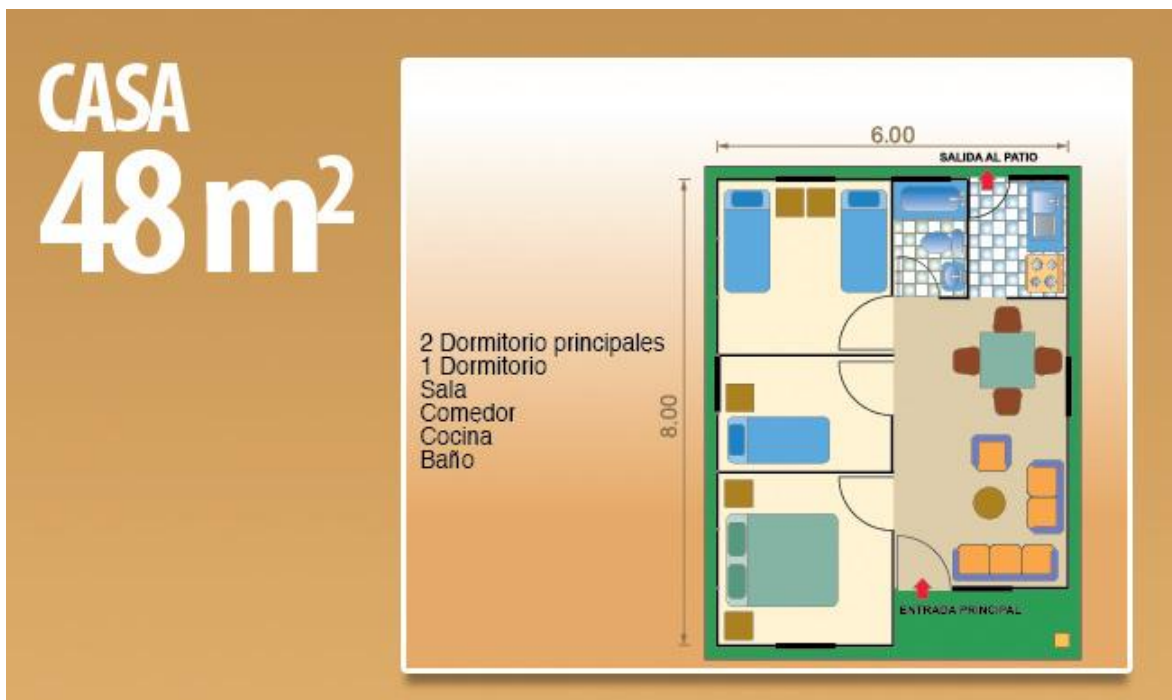
CUADRO N° 40 Precios de la vivienda - Fundación Mariana de Jesús En valores absolutos		
Tamaño de vivienda	Precios	Características
36 metros	5.554,00	2 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
42 metros	6.200,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
48 metros	7.200,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
56 metros	8.400,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
63 metros	9.420,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
81 metros	12.075,00	3 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
130 metros	19.330,00	4 Dormitorios, sala, comedor, cocina, baño
Fuente: Censo Déficit Habitacional, Barrio San José Elaboración: Las autoras		

Gráfico N°
 Modelo Plano Vivienda – Fundación Mariana de Jesús “Quito”



Para fines de este estudio se investigó varias ofertas de vivienda popular, se visualizaron algunas alternativas, siendo la más aplicable para la comunidad la siguiente:

Gráfico N°
Modelo Plano Vivienda – Fundación Mariana de Jesús “Quito”



Al momento de realizar el respectivo estudio el valor del metro cuadrado aproximado es de \$150 dólares, dando un costo por vivienda propuesta de \$7200 dólares, valor de contado, mientras que a crédito con una tasa de interés fija durante el periodo de crédito de 9.50% anual, hasta 24 meses plazo de financiamiento.

4.2.2 Escenarios de Vivienda

Con la información obtenida del reconocimiento del déficit habitacional cuantitativo por: materiales de la vivienda, estado de los materiales, condición de hacinamiento, allegamiento y núcleo; nos han permitido identificar los posibles tres escenarios de financiamiento de vivienda los cuales son:

- Es propietario de terreno (Identificado por el déficit cuantitativo por materiales y estado de la vivienda)

- No es propietario de terreno (Identificado por Déficit cuantitativo por hacinamiento, núcleos y allegamiento)
- No dispone de recursos económicos para endeudamiento (Identificado por la capacidad de endeudamiento)

Un factor que permitirá fijar al alicante al programa de financiamiento es la disposición de compra, ya que esta expresa la voluntad de adquirir obligaciones crediticias con la finalidad de adquirir vivienda.

4.3 Financiamiento de la vivienda social

Debido al crecimiento y expansión de la ciudad especialmente en zonas periféricas, es necesario proveer de alternativas de financiamiento que se enfoquen a mejorar las condiciones de la vivienda en estos sectores populares.

Estas alternativas de financiamiento además de ofrecer una alternativa de mejoramiento habitacional a una familia en particular, también aportan al desarrollo del sector y la comunidad en general ya que al proporcionar viviendas con características aceptables benefician al ornato, estética y adecentamiento del entorno común.

También es una oportunidad de aprovechar los recursos destinados por el Gobierno Central al mejoramiento de las condiciones de vivienda (Bono de desarrollo de Vivienda).

4.3.1 Disposición de compra de vivienda

Un componente fundamental para el presente estudio de financiamiento de vivienda es la disposición y capacidad de pago, esto muestra las intenciones que cada familia demandante de vivienda tiene para contraer responsabilidades crediticias, buscar recursos que permitan el pago de dividendos originados por el crédito, facilitar documentos y estar predispuestos a realizar trámites con la finalidad de acceder a una nueva vivienda.

En el siguiente gráfico se puede apreciar que del total 100% (82) familias que necesitan vivienda, el 65% (53) manifestaron que actualmente no tenían disposición de compra de vivienda, mientras que el 35% (29) están predispuesto a adquirir un bien inmueble.

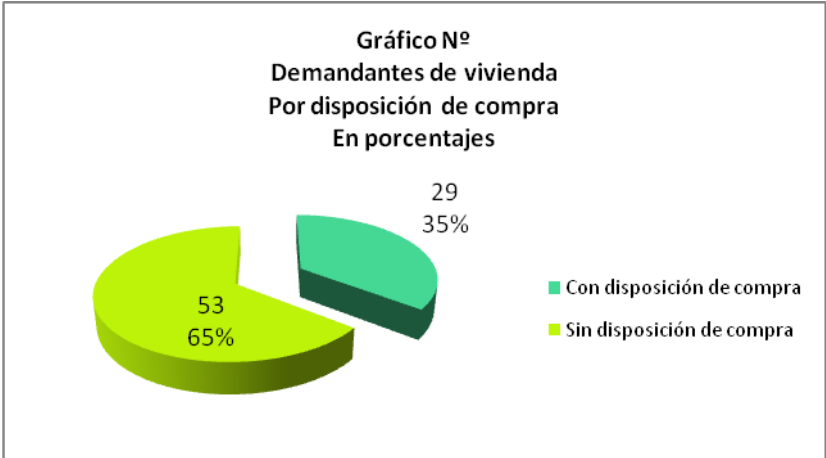


GRAFICO 33

Fuente: Censo Déficit Habitacional

Elaboración: Los Autores

4.3.2 Crédito para la vivienda

a) Escenario de financiamiento de vivienda personas que disponen de terreno

Para la elaboración de este escenario se considera la tenencia del terreno propio, ya que el valor terreno es un rubro significativo en el monto final del crédito.

Este escenario considera solo el costo de la infraestructura misma, a continuación se presenta la tabla anual de amortización para la siguiente propuesta de financiamiento para vivienda social,

Costo de Casa no incluye terreno \$7200,00

Bono Vivienda - \$5000,00

Valor de Financiamiento = \$2200,00

Tiempo Endeudamiento =120 meses

Interés fijo anual =9,50%

Pago mensual aproximado durante 120 meses \$ 28.47

Cuadro Nº 41				
Tabla de Amortización				
En dólares				
Años	Intereses a pagar anuales	Abono a capital anual	Pago anual	Pago mensual
Totales para el año 1	203,07	138,54	341,61	28,47
Totales para el año 2	189,32	152,29	341,61	28,47
Totales para el año 3	174,21	167,40	341,61	28,47
Totales para el año 4	157,59	184,02	341,61	28,47
Totales para el año 5	139,33	202,28	341,61	28,47
Totales para el año 6	119,25	222,36	341,61	28,47
Totales para el año 7	97,19	244,42	341,61	28,47
Totales para el año 8	72,93	268,68	341,61	28,47

Totales para el año 9	46,26	295,35	341,61	28,47
Totales para el año 10	16,95	324,66	341,61	28,47
Totales	1.216,10	2.200,00	3.416,10	
Fuente: Plan de Financiamiento Fundación Mariana de Jesús				
Elaboración: Los Autores				

Por disposición de compra a este escenario aplican 15 demandantes por su disponibilidad de terreno, al realizar el cálculo de la capacidad de endeudamiento se descartan 13 familias por no tener capacidad de endeudamiento, de las 2 familias con capacidad de pago se descartan debido a que no tienen disposición de compra. Hay un total de 6 hogares que tienen disposición de compra pero no capacidad de endeudamiento, se descartan a los posibles beneficiarios, ya que teniendo disposición de compra no tienen capacidad de pago.

CUADRO N° 42 Hogares demandantes de vivienda déficit cuantitativo por materiales y estado En valores absolutos											
Número de vivienda	N° Encuesta	Número de personas	Promedios	Ingresos Per	Canasta	Capacidad de	Ingreso	Dividendo	Capacidad de	Disposición de compra de	Tipo de Deficit
	a	b	c	d	e	f=d-e	g=b*f	h	i=g-h		
1	51	1	0	0,00	109,44	-	109,44	28,47	-137,91	No	materi al
2	58	3	0	0,00	109,44	-	328,32	28,47	-356,79	No	materi al
3	7	2	150	75,00	109,44	-34,44	-68,88	28,47	-97,35	No	Estado
4	8	1	350	350,00	109,44	240,56	240,56	28,47	212,09	No	Estado

5	20	3	450	150,00	109,44	40,56	121,68	28,47	93,21	No	Estado
6	70	1	50	50,00	109,44	-59,44	-59,44	28,47	-87,91	No	Estado
7	84	9	0	0,00	109,44	-109,44	-984,96	28,47	-1013,43	No	Estado
8	111	5	150	30,00	109,44	-79,44	397,20	28,47	-425,67	No	Estado
9	215	2	0	0,00	109,44	-109,44	-218,88	28,47	-247,35	No	Estado
10	1	4	250	62,50	109,44	-46,94	-187,76	28,47	-216,23	Si	Estado
11	83	2	150	75,00	109,44	-34,44	-68,88	28,47	-97,35	Si	Estado
12	88	7	150	21,43	109,44	-88,01	-616,08	28,47	-644,55	Si	Estado
13	127	7	300	42,86	109,44	-66,58	-466,08	28,47	-494,55	Si	Estado
14	129	2	150	75,00	109,44	-34,44	-68,88	28,47	-97,35	Si	Estado
15	134	2	50	25,00	109,44	-84,44	-168,88	28,47	-197,35	Si	Estado
Fuente: Censo Déficit Habitacional Elaboración: Los Autores											

b) Escenario de financiamiento de vivienda personas que no disponen de terreno

A diferencia del escenario anterior, se ha propondrá un modelo de financiamiento de casa más terreno ya que esta personas demandantes de vivienda no cuentan con terreno de su propiedad.

A continuación se presenta la tabla anual de amortización para la siguiente propuesta de financiamiento para vivienda social.

Costo de Casa	\$7200,00
Costo del Terreno	\$2000,00
Bono Vivienda	- \$5000,00
Valor de Financiamiento	= \$4200,00
Tiempo Endeudamiento meses	=120
Interés fijo anual	=9,50%
Pago mensual aproximado durante 120 meses	\$ 54,35

Cuadro N° 43 Tabla de Amortización En dólares				
Años	Intereses a pagar anuales	Abono a capital anual	Pago anual	Pago mensual
Totales para el año 1	387,68	264,48	652,16	54,35
Totales para el año 2	361,43	290,63	652,06	54,34
Totales para el año 3	332,58	319,59	652,17	54,35
Totales para el año 4	300,86	351,30	652,16	54,35
Totales para el año 5	265,99	386,67	652,66	54,39
Totales para el año 6		424,50		54,35

	227,67		652,17	
Totales para el año 7	185,54	466,63	652,17	54,35
Totales para el año 8	139,22	512,94	652,16	54,35
Totales para el año 9	88,32	563,85	652,17	54,35
Totales para el año 10	32,36	619,41	651,77	54,31
Totales	2.321,65	4.200,00	6.521,65	
Fuente: Plan de Financiamiento Fundación Mariana de Jesús Elaboración: Los Autores				

En el siguiente cuadro podemos observar que de los demandantes de vivienda por núcleo/allegamiento son un total de 67, con disposición de compra son 23 familias, pero debido a su capacidad de pago 19 familias no pueden acceder al programa de financiamiento, mientras que 44 demandantes por hacinamiento/allegamiento no tienen disposición de compra de este grupo 9 tienen capacidad de endeudamiento, quedando 4 opcionados para este escenario de financiamiento.

CUADRO N° 44 Hogares demandantes de vivienda déficit cuantitativo por hacinamiento / allegamiento En valores absolutos											
Numero de vivienda No	Encuesta	Numero de personas	Promedios	Ingresos Per Cápita	Canasta familiar sin	de endeudami	Ingreso Familiar	tabla de amortizacio	de endudamie	compra de	Tipo de Deficit
	A	b	c	d	e	f=d-e	g=b* f	h	i=g-h		
5	43	4	300	75,00	109,44	-34,44	-137,76	54,35	-192,11	No	Hacinamiento/Allegados
6	46	4	0	0,00	109,	-	-	54,	-	N	Hacinamiento/Alle

CUADRO N° 44											
Hogares demandantes de vivienda déficit cuantitativo por hacinamiento / alegamiento											
En valores absolutos											
Numero de vivienda N°	Encuesta	Numero de personas	Promedios	Ingresos Per Capita	Canasta familiar sin	de endeudami	Ingreso Familiar	tabla de amortizacio	de endudamie	de compra	Tipo de Deficit
					44	109,44	437,76	35	492,11	o	gados
7	46	4	0	0,00	109,44	-	437,76	54,35	492,11	N	Hacinamiento/Alle
8	47	3	50	16,67	109,44	-	278,32	54,35	332,67	N	Hacinamiento/Alle
9	48	5	60	120,00	109,44	10,56	52,80	54,35	-1,55	N	Hacinamiento/Alle
10	48	5	60	120,00	109,44	10,56	52,80	54,35	-1,55	N	Hacinamiento/Alle
12	56	1	150	150,00	109,44	40,56	40,56	54,35	13,79	N	Hacinamiento/Alle
14	62	4	750	187,50	109,44	78,06	312,24	54,35	257,89	N	Hacinamiento/Alle
15	65	4	150	37,50	109,44	-	287,76	54,35	342,11	N	Hacinamiento/Alle
16	66	5	450	90,00	109,44	-	97,20	54,35	151,55	N	Hacinamiento/Alle
17	66	3	775	258,33	109,44	148,89	446,68	54,35	392,33	N	Hacinamiento/Alle
18	67	4	400	100,00	109,44	-9,44	37,76	54,35	92,11	N	Hacinamiento/Alle
19	67	2	300	150,00	109,44	40,56	81,12	54,35	26,77	N	Hacinamiento/Alle

CUADRO N° 44											
Hogares demandantes de vivienda déficit cuantitativo por hacinamiento / alegamiento											
En valores absolutos											
Numero de vivienda N°	Encuesta	Numero de personas	Promedios	Ingresos Per Capita	Canasta familiar sin	de endeudami	Ingreso Familiar	tabla de amortizacio	de endudamie	de compra	Tipo de Deficit
											gados
20	67	3	200	66,67	109,44	42,77	128,32	54,35	182,67	No	Hacinamiento/Allegados
22	81	3	250	83,33	109,44	26,11	78,32	54,35	132,67	No	Hacinamiento/Allegados
24	86	2	300	150,00	109,44	40,56	81,12	54,35	26,77	No	Hacinamiento/Allegados
26	95	4	200	50,00	109,44	59,44	237,76	54,35	292,11	No	Hacinamiento/Allegados
28	98	5	500	100,00	109,44	-9,44	47,20	54,35	101,55	No	Hacinamiento/Allegados
30	100	3	225	75,00	109,44	34,44	103,32	54,35	157,67	No	Hacinamiento/Allegados
31	100	3	225	75,00	109,44	34,44	103,32	54,35	157,67	No	Hacinamiento/Allegados
32	103	3	150	50,00	109,44	59,44	178,32	54,35	232,67	No	Hacinamiento/Allegados
34	120	2	400	200,00	109,44	90,56	181,12	54,35	126,77	No	Hacinamiento/Allegados
36	126	3	450	150,00	109,44	40,56	121,68	54,35	67,33	No	Hacinamiento/Allegados
37	126	2	200	100,00	109,44	-9,44	18,8	54,35	73,2	No	Hacinamiento/Allegados

CUADRO N° 44											
Hogares demandantes de vivienda déficit cuantitativo por hacinamiento / alegamiento											
En valores absolutos											
Numero de vivienda N°	Encuesta	Numero de personas	Promedios	Ingresos Per Capita	Canasta familiar sin	de endeudami	Ingreso Familiar	tabla de amortizacio	de endudamie	de compra	Tipo de Deficit
							8		3		gados
38	131	3	850	283,33	109,44	173,89	521,68	54,35	467,33	No	Hacinamiento/Allegados
41	146	5	150	30,00	109,44	79,44	397,20	54,35	451,55	No	Hacinamiento/Allegados
42	147	4	150	37,50	109,44	71,94	287,76	54,35	342,11	No	Hacinamiento/Allegados
43	155	3	400	133,33	109,44	23,89	71,68	54,35	17,33	No	Hacinamiento/Allegados
44	155	1	150	150,00	109,44	40,56	40,56	54,35	13,79	No	Hacinamiento/Allegados
45	156	5	500	100,00	109,44	-9,44	47,20	54,35	101,55	No	Hacinamiento/Allegados
46	157	9	250	27,78	109,44	81,66	734,96	54,35	789,31	No	Hacinamiento/Allegados
47	160	4	300	75,00	109,44	34,44	137,76	54,35	192,11	No	Hacinamiento/Allegados
49	167	4	150	37,50	109,44	71,94	287,76	54,35	342,11	No	Hacinamiento/Allegados
50	175	2	250	125,00	109,44	15,56	31,12	54,35	23,23	No	Hacinamiento/Allegados
51	175	2	250	125,00	109,44	15,56	31,12	54,35	23,2	No	Hacinamiento/Allegados

CUADRO N° 44											
Hogares demandantes de vivienda déficit cuantitativo por hacinamiento / alegamiento											
En valores absolutos											
Numero de vivienda No	Encuesta	Numero de personas	Promedios	Ingresos Per Cápita	Canasta familiar sin	de endeudami	Ingreso Familiar	tabla de amortizacio	de endudamie	de compra	Tipo de Deficit
									3		gados
52	177	1	250	250,00	109,44	140,56	140,56	54,35	86,21	No	Hacinamiento/Allegados
54	178	5	0	0,00	109,44	109,44	547,20	54,35	601,55	No	Hacinamiento/Allegados
55	178	5	0	0,00	109,44	109,44	547,20	54,35	601,55	No	Hacinamiento/Allegados
57	192	5	450	90,00	109,44	19,44	97,20	54,35	151,55	No	Hacinamiento/Allegados
61	201	3	300	100,00	109,44	-9,44	28,32	54,35	82,67	No	Hacinamiento/Allegados
62	201	2	150	75,00	109,44	34,44	68,88	54,35	123,23	No	Hacinamiento/Allegados
63	206	5	750	150,00	109,44	40,56	202,80	54,35	148,45	No	Hacinamiento/Allegados
64	207	2	200	100,00	109,44	-9,44	18,88	54,35	73,23	No	Hacinamiento/Allegados
65	207	2	200	100,00	109,44	-9,44	18,88	54,35	73,23	No	Hacinamiento/Allegados
1	2	5	900	180,00	109,44	70,56	352,80	54,35	298,45	Si	Hacinamiento/Allegados
2	4	5	300	60,00	109,44	-49,44	-247,	54,35	-301,	Si	Hacinamiento/Allegados

CUADRO N° 44											
Hogares demandantes de vivienda déficit cuantitativo por hacinamiento / alegamiento											
En valores absolutos											
Numero de vivienda N°	Encuesta	Numero de personas	Promedios	Ingresos Per Capita	Canasta familiar sin	de endeudami	Ingreso Familiar	tabla de amortizacio	de endudamie	de compra	Tipo de Deficit
						4	20		55		gados
3	37	10	250	25,00	109,44	84,44	844,40	54,35	898,75	Si	Hacinamiento/Allegados
4	41	5	600	120,00	109,44	10,56	52,80	54,35	-1,55	Si	Hacinamiento/Allegados
11	55	4	150	37,50	109,44	71,94	287,76	54,35	342,11	Si	Hacinamiento/Allegados
13	59	4	700	175,00	109,44	65,56	262,24	54,35	207,89	Si	Hacinamiento/Allegados
21	77	5	350	70,00	109,44	39,44	197,20	54,35	251,55	Si	Hacinamiento/Allegados
23	85	9	150	16,67	109,44	92,77	834,96	54,35	889,31	Si	Hacinamiento/Allegados
25	93	5	300	60,00	109,44	49,44	247,20	54,35	301,55	Si	Hacinamiento/Allegados
27	95	2	100	50,00	109,44	59,44	118,88	54,35	173,23	Si	Hacinamiento/Allegados
29	98	2	150	75,00	109,44	34,44	68,88	54,35	123,23	Si	Hacinamiento/Allegados
33	119	5	450	90,00	109,44	19,44	97,20	54,35	151,55	Si	Hacinamiento/Allegados
35	120	1	300	300,00	109,44	190,56	190,56	54,35	136,21	Si	Hacinamiento/Allegados

CUADRO N° 44											
Hogares demandantes de vivienda déficit cuantitativo por hacinamiento / alegamiento											
En valores absolutos											
Numero de vivienda N°	Encuesta	Numero de personas	Promedios	Ingresos Per Capita	Canasta familiar sin	de endeudami	Ingreso Familiar	tabla de amortizacio	de endudamie	de compra	Tipo de Deficit
											gados
39	138	4	300	75,00	109,44	34,44	137,76	54,35	192,11	Si	Hacinamiento/Allegados
40	140	3	150	50,00	109,44	59,44	178,32	54,35	232,67	Si	Hacinamiento/Allegados
48	163	3	300	100,00	109,44	-9,44	28,32	54,35	82,67	Si	Hacinamiento/Allegados
53	177	1	250	250,00	109,44	140,56	140,56	54,35	86,21	Si	Hacinamiento/Allegados
56	188	4	150	37,50	109,44	71,94	287,76	54,35	342,11	Si	Hacinamiento/Allegados
58	194	3	300	100,00	109,44	-9,44	28,32	54,35	82,67	Si	Hacinamiento/Allegados
59	197	6	300	50,00	109,44	59,44	356,64	54,35	410,99	Si	Hacinamiento/Allegados
60	199	6	300	50,00	109,44	59,44	356,64	54,35	410,99	Si	Hacinamiento/Allegados
66	208	4	450	112,50	109,44	3,06	12,24	54,35	42,11	Si	Hacinamiento/Allegados
67	208	1	150	150,00	109,44	40,56	40,56	54,35	13,79	Si	Hacinamiento/Allegados

Fuente: Censo Déficit Habitacional
Elaboración: Los Autores

c) Escenario de vivienda para personas que no disponen de recursos económicos para endeudamiento.

Al realizar el respectivo análisis de la capacidad de endeudamiento, se puede apreciar que un buen número de personas no tiene las condiciones e ingresos necesarios que les permitan a ser sujetos de endeudamiento; con la finalidad de proporcionar algún tipo de solución que permita acceder a la obtención de una vivienda, se ha considerado adecuado vincular este escenario a un plan gubernamental, ya que dentro de las competencias, obligaciones y deberes del Gobierno Central está la de velar por integridad familiar, proporcionando un techo digno para la familia.

Para acceder al financiamiento por lo menos se exige disponer de terreno propio, caso contrario tener el mínimo de capacidad de endeudamiento relacionado con el pago de dividendos de este tipo de créditos.

De acuerdo a la investigación realizada no se ha podido identificar a una Institución u organización, tampoco una política de estado que brinden totalmente las facilidades de acceso a la vivienda para este grupo de personas especialmente en el Distrito Metropolitano de Quito.

A continuación se presenta la información de este grupo poblacional:

Existen en total 25 hogares demandantes de vivienda que manifestando tener la voluntad de adquirir una vivienda popular, debido a sus ingresos no se pueden adherir a esta propuesta de financiamiento.

CUADRO Nº 45											
Hogares demandantes de vivienda sin capacidad de pago, con disposición de compra											
En valores absolutos											
Numero de vivienda No	Encuesta	Numero de personas	Promedios	Ingresos Per Cápita	Canasta familiar sin	de endeudami	Ingreso Familiar	tabla de amortizacio	de endudamie	compra de	Tipo de Deficit
	A	b	c	d	e	f=d-e	g=b* f	h	i=g-h		
1	1	4	25,0	62,50	109,44	-46,94	-187,76	28,47	-216,23	Si	Estado
2	83	2	15,0	75,00	109,44	-34,44	-68,88	28,47	-97,35	Si	Estado
3	88	7	15,0	21,43	109,44	-88,01	-616,08	28,47	-644,55	Si	Estado
4	127	7	30,0	42,86	109,44	-66,58	-466,08	28,47	-494,55	Si	Estado
5	129	2	15,0	75,00	109,44	-34,44	-68,88	28,47	-97,35	Si	Estado
6	134	2	50	25,00	109,44	-84,44	-168,88	28,47	-197,35	Si	Estado
7	4	5	30,0	60,00	109,44	-49,44	-247,20	54,35	-301,55	Si	Hacinamiento/Allegados
8	37	10	25,00	25,00	109,44	-84,44	-844,40	54,35	-898,75	Si	Hacinamiento/Allegados
9	41	5	60	120,	109,	10,5	52,8	54,	-1,55	Si	Hacinamiento/All

			0	00	44	6	0	35			egados
10	55	4	150	37,50	109,44	71,94	287,76	54,35	342,11	Si	Hacinamiento/All egados
11	77	5	350	70,00	109,44	39,44	197,20	54,35	251,55	Si	Hacinamiento/All egados
12	85	9	150	16,67	109,44	92,77	834,96	54,35	889,31	Si	Hacinamiento/All egados
13	93	5	300	60,00	109,44	49,44	247,20	54,35	301,55	Si	Hacinamiento/All egados
14	95	2	100	50,00	109,44	59,44	118,88	54,35	173,23	Si	Hacinamiento/All egados
15	98	2	150	75,00	109,44	34,44	68,88	54,35	123,23	Si	Hacinamiento/All egados
16	119	5	450	90,00	109,44	19,44	97,20	54,35	151,55	Si	Hacinamiento/All egados
17	138	4	300	75,00	109,44	34,44	137,76	54,35	192,11	Si	Hacinamiento/All egados
18	140	3	150	50,00	109,44	59,44	178,32	54,35	232,67	Si	Hacinamiento/All egados
19	163	3	300	100,00	109,44	9,44	28,32	54,35	82,67	Si	Hacinamiento/All egados
20	188	4	150	37,50	109,44	71,94	287,76	54,35	342,11	Si	Hacinamiento/All egados
21	194	3	300	100,00	109,44	9,44	28,32	54,35	82,67	Si	Hacinamiento/All egados
22	197	6	300	50,00	109,44	59,44	356,64	54,35	410,99	Si	Hacinamiento/All egados
23	199	6	300	50,00	109,44	59,44	356,64	54,35	410,99	Si	Hacinamiento/All egados

24	208	4	450	112,50	109,44	3,06	12,24	54,35	-42,11	Si	Hacinamiento/Allegados
25	208	1	150	150,00	109,44	40,56	40,56	54,35	-13,79	Si	Hacinamiento/Allegados
Fuente: Censo Déficit Habitacional Elaboración: Los Autores											

En conclusión de un total de 82 hogares (incluido 49 núcleos/allegados) que fueron identificados como demandantes de vivienda por tener déficit habitacional cuantitativo 29 manifestaron tener disposición de compra de una vivienda.

De estas 29 familias solo 4 disponen de capacidad de endeudamiento que les permita adquirir una vivienda y las restantes 25 no disponen de capacidad de endeudamiento.

4.3.3 Subsidio para Vivienda

a) Bono de Titulación

¿Qué es el Bono de Titulación?

Es un subsidio o complemento único y directo que brinda el Estado Ecuatoriano a nivel nacional por intermedio del MIDUVI, a personas de bajos recursos económicos, por el valor de hasta US \$200,00, (doscientos dólares de los Estados Unidos de América 00/100) para solventar los costos de formalización y perfeccionamiento previo a la obtención de las escrituras públicas, como el pago de los impuestos, tasas administrativas que se generen en la transferencia del dominio, derechos del notario; y, la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad del Cantón correspondiente entre otros, POR UNA SOLA VEZ

¿Quiénes pueden recibir el Bono de Titulación?

- a.- Todo los ciudadanos ecuatorianos que sean mayores de edad;
- b.- Jefes de un núcleo familiar, de cualquier estado civil legalmente reconocido;
- c.- Que no posean más de un inmueble a nivel nacional, en el caso de predios urbanos;
- d.- En las áreas rurales el postulante podrá poseer más de un lote de terreno, siempre y cuando, sumados sus valores comerciales no excedan de U.S.\$. 6.000.00 (Seis mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100);
- e.- En las áreas urbanas y rurales, en el caso de existir construcción dentro del inmueble a ser escriturado, su valor comercial no deberá superar los U.S.\$. 8.000.00 (Ocho mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100) en las regiones costa, sierra y oriente;
- f.- Para la región Insular en general, el valor comercial de la construcción no deberá superar los U.S. \$. 16.000,00 (Dieciséis mil dólares de los Estados Unidos de América, 00/100);

g.- En el área urbana la superficie del bien inmueble a ser escriturado será mínimo de 72 m² (setenta y dos metros cuadrados) , y máximo de 400 m² (cuatrocientos metros cuadrados) en Costa, Sierra y Región Insular, y,

h.- Para la Amazonía 600 m² (seiscientos metros cuadrados); con una ponderación de más menos 10%.

Los postulantes que no consten en el registro del SELBEN, y tengan relación de dependencia laboral, deberán, además de la declaración bajo juramento (formulario MIDUVI) presentar un certificado de ingresos mensuales emitido por la entidad o patrono donde presta sus servicios ; y, que estos para el área urbana no superaren los 4 Salarios Básicos Unificados vigentes; y, 2 Salarios Básicos Unificados vigentes por núcleo familiar en el área rural; en la región insular en el área urbana no superarán los 6 Salarios Básicos Unificados vigentes y los 4 Salarios Básicos Unificados vigentes por núcleo familiar , para el área rural.

¿Cuáles son las condiciones generales para aplicar al Bono?

Será aplicado en aquellos casos en los que se verifiquen las siguientes condiciones generales:

a) Que los postulantes sean los de mayor pobreza ubicada en el sector urbano y rural.

b) Que los inmuebles (terrenos) no se encuentren regulados por la Ley de Comunas;

c) Que los postulantes mantengan sobre los inmuebles una posesión pacífica no interrumpida y de buena fe y declarada en sentencia judicial ejecutoriada (propiedad legalizada) o mediante resolución expedida por el Director Ejecutivo del Instituto Ecuatoriano de Desarrollo Agrario, INDA (providencia de adjudicación ejecutoriada).

d) Que los inmuebles no estén ubicados en zonas de afectación por vías, tendidos de instalaciones eléctricas, telefónicas, o de cualquier otro tipo de servidumbres, que no se encuentren en áreas declaradas de reserva ecológica; o con alto grado de contaminación; o rellenos sanitarios; o que la construcción de las viviendas puedan atentar contra el medio ambiente; o se encuentren en proceso de expropiación; y,

e) Que los inmuebles no se encuentren ubicados en zonas de alto riesgo, con peligros de erupciones, deslaves, inundaciones permanentes, deslizamientos y no tengan pendientes superiores al 40%; y otros aspectos de orden técnico que la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial y/o las Direcciones Provinciales del MIDUVI, consideren puedan imposibilitar su titulación.

¿Cuáles son los requisitos y dónde puedo calificarme para el Bono?

Para ser calificados como beneficiarios deberán presentar, en las Direcciones Provinciales del MIDUVI; y en su defecto, en la Subsecretaría de Ordenamiento Territorial del Ministerio, una carpeta con la documentación que a continuación se detalla:

a) La solicitud de postulación y calificación para el Bono de Titulación (formulario MIDUVI); contendrá datos del postulante en la que declara bajo juramento los siguientes:

a.1. Su estado civil;

a.2. La declaración de no poseer otro inmueble a nivel nacional en el área urbana.

a.3. La manifestación de sus ingresos no superan los Cuatro (4) Salarios Básicos Unificados vigentes , en el área urbana ; y, Dos (2) Salarios Básicos Unificados vigentes , por núcleo familiar en el área rural; y, en la región insular en el área urbana no superarán los 6 Salarios Básicos Unificados vigentes y los 4 Salarios Básicos Unificados vigentes por núcleo familiar , para el área rural.

a.4. Los Postulantes que trabajen bajo relación de dependencia deberán presentar una certificación de los ingresos que perciben emitida por la entidad o patrono donde presta sus servicios.

b) Las copias de las cédulas de ciudadanía y certificado de votación del postulante y su cónyuge en los casos en que sea casado o viva en unión de hecho;

c) Certificado obtenido del Sistema de Identificación y Selección de Beneficiarios de Programas Sociales (SELBEN). Los postulantes que no estén registrados en el SELBEN, y no tengan relación de dependencia, deben llenar la SOLICITUD DE POSTULACIÓN Y CALIFICACIÓN (Formulario MIDUVI);

d) Certificado de avalúos y catastros del postulante de no poseer bienes emitidos por las Municipalidades para el área urbana y/o certificados legalizados que abalicen la posesión del inmueble; y,

e) Para el área rural copia de la providencia ejecutoriada de adjudicación otorgada por el Instituto Nacional de Desarrollo Agrario INDA.

En caso de comprobarse falsedad en la declaración y los datos consignados, el MIDUVI iniciará las acciones legales pertinentes.

De tratarse de postulaciones conjuntas las organizaciones, acreditadas o no en el Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda MIDUVI, entregarán la documentación conforme lo establece el reglamento y el instructivo vigentes, con la petición de al menos once (11) postulantes al bono de titulación quienes para el efecto designarán a un representante o delegado que sea parte del grupo o su dirigente para que los represente, el mismo que no podrá promover a la vez otras postulaciones conjuntas. En este caso los postulantes deben residir en el mismo

sector geográfico, lo que permitirá al MIDUVI realizar el seguimiento y control respectivo de manera ágil y apropiada.

Documentos adicionales única y exclusivamente del Bien Inmueble a escriturar que se deben entregar, una vez calificado como beneficiario del Bono de Titulación

1. Copia de la escritura madre para el área urbana y rural según corresponda;
2. Certificado de pago del Impuesto Predial (2005-2008) del predio urbano y rural.
3. Certificado de Gravamen emitido por el Registro de la Propiedad para el caso de transferencia de dominio tanto para el área urbana y rural en el que conste que el inmueble no tenga limitaciones de dominio.

¿Qué debo hacer?

- a) Entregar en la Dirección Provincial del MIDUVI de mi provincia, la carpeta con la documentación respectiva;
- b) Una vez calificado por la Dirección Provincial del MIDUVI, suscribir el contrato Civil con el Ejecutor que el MIDUVI me asigne, y realizar todas las gestiones requeridas para obtener mi escritura;

c) Realizar el seguimiento durante el proceso de la formalización y perfeccionamiento de las escrituras de traspaso de dominio del inmueble, a mi favor.

Si los costos de la escritura de otorgamiento del título de propiedad superan el monto de US \$200.00 (doscientos dólares de los Estados Unidos de América 00/100) al que asciende el Bono de Titulación, me responsabilizo en asumir y cubrir los valores adicionales requeridos, para poder recibir mi escritura debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.

¿Con la obtención de la escritura, qué otro beneficio hay?

Los beneficiarios que han obtenido las escrituras públicas debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad; sean éstas, a través de contratos celebrados con Ejecutores o mediante los convenios de cooperación interinstitucional suscritos con los Municipios, INDA y Banco Nacional de Fomento, cumplen con uno de los requisitos básicos para acceder al Bono de Mejoramiento o Vivienda Nueva, otorgado por el MIDUVI, previo a la entrega de documentos adicionales que le serán solicitados para complementar el proceso de calificación y acceder a este nuevo beneficio.

b. Bono de la vivienda.

¿QUÉ ES EL BONO PARA VIVIENDA RURAL/URBANO MARGINAL: NUEVA O MEJORAMIENTO?³⁹

³⁹ www.MIDUVI.gov.ec

El Incentivo para la Vivienda o BONO, es un subsidio único y directo, con carácter no reembolsable que otorga el Estado Ecuatoriano por intermedio del Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI), por una sola vez, para financiar: la Adquisición, construcción de vivienda nueva o el mejoramiento de una vivienda.

¿QUIENES PUEDEN RECIBIR EL BONO?

1. Pueden recibir los ciudadanos ecuatorianos mayores de edad, de escasos recursos económicos, que vivan en las áreas rurales y urbanas marginales.
2. Si eres soltero y no tienes cargas familiares, debes tener más de 30 años.
3. Que ni tú, ni tu cónyuge o conviviente posean vivienda en el territorio nacional.
4. La propiedad del terreno deberá encontrarse debidamente justificada. No se admitirá la participación de postulantes que sean invasores.

¿QUÉ DEBES HACER PARA POSTULAR AL BONO?

1. Debes agruparte (mínimo 25 familias y máximo 50, por proyecto) y estar dispuesto a participar en el sistema.
2. Deberás cumplir con los requisitos establecidos por el MIDUVI.
3. Si eres propietario de una vivienda y quieres mejorarla, el mejoramiento es evaluado por los técnicos del MIDUVI

4. Busca el apoyo del Municipio u ONG's, que te ayuden a formular el proyecto integral (servicios complementarios para tu vivienda en las áreas de: salud, educación, producción, agua potable y saneamiento básico, y otros), que mejorarán la calidad de vida de tu comunidad.

¿CÓMO FUNCIONA EL A B C?

Es sencillo **A** Aporte acordado con el MIDUVI, **B** Bono que te da el gobierno y **C** Comunidad, tenemos que trabajar juntos para construir nuestra vivienda.

¿CUAL ES EL VALOR DEL BONO?

Para vivienda rural y urbana marginal se ha establecido las categorías determinadas en el siguiente cuadro, tomando en consideración los quintiles ó ingreso familiar de los postulantes al Bono:

TIPO DE INTERVENCION	UBICACIÓN EN EL REGISTRO SOCIAL (puntaje)		SALARIO BASICO	VALOR DEL INCENTIVO HABITACIONAL USD	APOORTE BENEFICIARIO USD	VALOR INTERVENCION USD
	DE	HASTA				
VIVIENDA NUEVA	0	31.00	hasta un salario básico unificado y en la región	HASTA 5000	Ninguno	5000

			insular hasta dos salarios básicos unificados			
	31.01	44.51	Mayor de uno hasta dos salarios básicos unificados, y región insular mayor de dos hasta cuatro salarios básicos unificados.	HASTA 5000	250	5250
	44.52	52.90	Mayor de dos hasta tres salarios básicos unificados, y región insular mayor de cuatro hasta seis salarios básicos unificados.	HASTA 3960	360	4320
TERMINACION	0	52.90	Hasta tres salarios básicos unificados, y región insular hasta seis salarios básicos unificados.	HASTA 3960	360	4320

MEJORAMIENTO	0	52.90	Hasta tres salarios y región insular hasta seis salarios básicos unificados.	HASTA 1500	150	1650
---------------------	---	-------	--	------------	-----	------

¿CÓMO CONSTRUYO MI VIVIENDA?

El MIDUVI con tú comunidad, realizan un taller de Diseño Participativo, utilizando materiales de tu sector y con tu tecnología tradicional, con el asesoramiento permanente del equipo técnico y social del MIDUVI o con la participación de constructores privados.

¿CUÁLES SON LOS REQUISITOS PARA POSTULAR?

1. Debes ser ecuatoriano mayor de edad, con un grupo familiar estable.
2. No poseer vivienda a nivel nacional o si la posees que requiera mejoramiento.
3. Disponer de terreno propio o casa a ser mejorada; si tiene uno o más terrenos en el sector rural, la suma del avalúo de estos no excederá los 6.000 dólares.
4. En el sector urbano marginal, el postulante deberá disponer de un solo terreno cuyo avalúo no supere los 6.000,00 dólares.
5. Si no tienes terreno, puedes adquirir una vivienda nueva a un oferente.

6. Aportar mínimo en efectivo, materiales o mano de obra, como se detalla en el cuadro anterior.
7. Proporcionar la información para llenar el formulario para el bono habitacional de vivienda.
8. Firmar la declaración juramentada, sobre la veracidad de la información proporcionada.
9. Fotocopias simples de las cédulas de ciudadanía del postulante, de su cónyuge o conviviente y de las personas mayores de 18 años que conforman su grupo familiar.
10. Partidas de nacimiento originales de los hijos menores de 18 años.
11. Si eres una persona discapacitada, presentar el certificado correspondiente otorgado por las entidades autorizadas para el efecto: Ministerio de Salud Pública, Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social o el CONADIS.
12. Acta de matrimonio (casados) cuando no conste en la cédula de ciudadanía.
13. Declaración juramentada de unión libre, en caso de que no tengas hijos; de tenerlos y en las partidas de nacimiento se compruebe la unión libre, no hará falta la declaración juramentada.
14. En el caso de mejoramiento de vivienda, se comprobará con la escritura su propiedad y será un técnico del MIDUVI, el que establezca el estado de la vivienda y la necesidad del mejoramiento.
15. Certificado del Registro de la Propiedad del cantón de residencia, que acredite que ni el postulante, ni otro miembro del grupo familiar, poseen más de un inmueble y que esté libre de gravámenes; tanto en el área rural como urbana.

16. Certificado de ingresos del aspirante y de quienes aporten al ingreso familiar, otorgado por el patrono si tienes relación de dependencia. Si trabajas independientemente, presentarás una declaración juramentada.

17. Certificado del Instituto Ecuatoriano de Seguridad Social, de ser o no afiliado, si trabaja dependiente o independientemente.

18. Para justificar el avalúo del ó los terrenos, debes justificar con las cartas de pago del ó los impuestos prediales actualizadas.

19. La asignación del bono, estará respaldada con una fotografía y la ubicación satelital del terreno, obra iniciada ó vivienda existente.

20. El ingreso mensual de tu grupo familiar, no será mayor a tres salarios básicos unificados (USD \$ 720).

21.- Certificado del Servicio de Rentas Internas (SRI), en el que indicará la actividad económica.

22.- Certificado de posesión de vehículos y actividad de servicio de transporte, otorgado por la Comisión Nacional del Transporte Terrestre, Tránsito y Seguridad Vial;

23. De estar calificado en el Registro Social, no debes presentar los requisitos señalados en los numerales 16 y 20.

24. Para el caso de menores adultos jefes de familia (mayor de 16 años), deberá postular con un tutor debidamente legalizado.

MODELO VIVIENDA SOCIAL MIDUVI



Fuente: Ministerio de Desarrollo Urbano y Vivienda (MIDUVI).

CONCLUSIONES

- Se pudo comprobar que la desatención a este barrio es alta, en lo que respecta a señalización, alumbrado público y además una evidente falta de planificación estructural del barrio por parte de las autoridades, por permitir un crecimiento poblacional desordenado, y no acorde con las ordenanzas municipales existentes, de las 215 encuestas realizadas, aproximadamente 180 viviendas cuentan con todos los servicios básicos al interior de la vivienda.
- Por medio de este estudio se pudo conocer que el 100% de las viviendas cuentan con el servicio de energía eléctrica, el 93% con alcantarillado sanitario, el 91% cuenta con el suministro de agua al interior de la vivienda y el 97% de las viviendas reciben el servicio de recolección de desechos sólidos.
- Se determinó que el 49% de las viviendas, el tipo de material que utilizan en el techo es de hormigón y un 21% es de asbesto (eternit y eurolit), el 38% y 37% del material utilizado en el piso son de baldosa y cemento respectivamente, el 66% de las paredes de las viviendas son de ladrillo y bloque, considerando estos porcentajes podemos decir que la infraestructura es recuperable.
- Se pudo analizar que de las 215 viviendas existentes 18 carecen de independencia y espacio suficiente para cada uno de los miembros del hogar, es decir el 9% tiene problemas de hacinamiento, por falta de espacio físico.
- Se observó que la mayoría de hogares y núcleos de este sector no disponen de una capacidad de endeudamiento que les permita acceder a programas de financiamiento de vivienda social. Además se muestra que a pesar de no tener

recursos suficientes para la adquisición de vivienda están predispuestos acceder a programas de vivienda popular, al realizar un análisis de los requisitos necesarios para acceder al bono de desarrollo urbano y vivienda podemos decir que este tiende a ser excluyente con las personas de menores ingresos, ya que un requisito es el disponer de terreno propio y debido a los ingresos percibidos por las familias del sector, se dificulta la adquisición del mismo y por ende de mejorar su condición habitacional. Mediante este estudio se ha llegado a determinar que de los 82 demandantes de viviendas solo 29 tienen disposición de compra, y de esta cifra solo 4 tienen capacidad de financiamiento para adquirir una vivienda y mejorar sus condiciones de habitabilidad.

RECOMENDACIONES

- Es prioridad que autoridades municipales y representantes de los barrios coordinen esfuerzos y gestionen acciones con la finalidad de mejorar el equipamiento para la comercialización de bienes de consumo (plazas para ferias libres, edificación de mercados, etc.), señalización y sistemas de conectividad con los servicios públicos para mejorar las condiciones del buen vivir de los habitantes.
- Es recomendable la elaboración de programas y proyectos de adquisición o mejoramiento de vivienda, enfocados en demandantes que no posean inmueble ni los recursos financieros suficientes; tales como las familias que fueron objeto de nuestro estudio, para que de esta forma puedan acceder a alguna alternativa de vivienda que les permita mejorar sus condiciones habitacionales.
- Gestionar el apoyo de instituciones públicas y privadas, efectuando una adecuada distribución de los recursos asignados para mejoramiento de la vivienda, es decir promover la ejecución de proyectos habitacionales propios de la zona.
- Las instituciones públicas competentes, deberían realizar estudios relacionados exclusivamente a la obtención de una vivienda para la población que no tenga la capacidad de endeudamiento y así cumplir con lo que determina la constitución en lo referente al Buen Vivir.
- El Gobierno debería promover políticas de bienestar social, para atender las necesidades habitacionales populares, que ayuden a las personas que no disponen de recursos necesarios para acceder a financiamiento.

BIBLIOGRAFÍA

- CAICEDO MUÑOZ Pedro Pablo.- Quito, Estadística General Moderna, Ed. Cicetronic. C.Ltda., 1975.
- Resumen de Hábitat , Ministerio de Vivienda de Chile, La Nueva Constitución, Matemáticas Financieras, Pobreza por ingresos
- BARRERA, Augusto. Descentralización, disparidades regionales y modo de desarrollo. Abya Yala. 1999.
- BERRY, Albert. El contexto macroeconómico de las políticas, proyectos y programas para promover el desarrollo social y combatir la pobreza. Mimeo. 2000.
- BODIE, Zvi y Robert Merton. Finanzas. Prentice Hall. 2001.
- DESS, Gregory y G. Lumpokin. Dirección Estratégica. Ed. Mc Graw Hill.2003
- ETTIENNE, Teodoro. Financiamiento y Administración de Proyectos de Desarrollo. Ed. Alfaomega. 2004.
- FABOZZI, Frank y Francisco Modigliani. Mercados e Instituciones Financieras. GOODSTEIN, Leonard et. Al Planeación Estratégica Aplicada. Mc. Graw Hill. 1998.
- ILPES. Guía para la Presentación de Proyectos. 17 Edición. Ed. Siglo XXI. 1973
- OJEDA, Lautaro. La descentralización en el Ecuador. CEPLAES. 2000.

- PEREZ, Cesar. Técnicas Estadísticas SPSS. Ed. Príntices Hall España 2003.
- SEN, Amartya. Desarrollo y Libertad. Trad. Esther Tabasco y Luis Toharia. 2002.
- STEINER, George. Planeación Estratégica. Ed. CECSA.1983
- SABINE Martín; Finanzas Corporativas; Barcelona; 1992.
- ZENSHIN. Lecciones de los países del Asia-Pacífico en Tecnología, Productividad y Competitividad.
- www.sica.gov.ec/agronegocios/biblioteca
- www.ecuadorcompite.gov.ec
- www.monografias.com
- www.jjponline.com/marcologico/problema
- www.iess.gov.ec
- www.mies.gov.ec
- www.miduvi.gov.ec
- www.bev.gov.ec
- www.siise.gov.ec
- www.inec.gov.ec
- www.inen.gov.ec

MÓDULO IV. DATOS DE POBLACION

D. CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS (Personas de 5 años y más de edad)

20. ¿A QUÉ SE DEDICA LA EMPRESA O NEGOCIO DÓNDE TRABAJA O TRABAJÓ?	21. ¿CUAL FUE LA PRINCIPAL OCUPACION O TRABAJO QUE REALIZÓ DURANTE LA SEMANA PASADA O EL ÚLTIMO TRABAJO SI ESTUVO CESANTE?	22. ¿EN EL LUGAR INDICADO TRABAJA O TRABAJÓ COMO?	23. ¿CUÁNTAS HORAS TRABAJÓ LA SEMANA PASADA O LA ÚLTIMA SEMANA QUE TRABAJÓ?	24. ¿RECIBIÓ INGRESOS EL MES PASADO?	25. EL VALOR DEL INGRESO PERCIBIDO EL MES PASADO ESTÁ ENTRE:
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca..... 1	- Miembros del Poder Ejecutivo y de los Cuerpos Legislativos y Personal Directivo de la Administración Pública y de Empresas..... 1	Patrón o socio activo..... 1		SI..... 1	Menos de 100 dólares..... 1
Explotación de minas y canteras..... 2	- Profesionales Científicos e Intelectuales..... 2	Cuenta propia..... 2		NO..... 2	De 100 a 199 dólares..... 2
Industrias manufactureras..... 3	- Técnicos y Profesionales del Nivel Medio..... 3	Asalariado del Sector Público..... 3		Fin de la entrevista	De 200 a 299 dólares..... 3
Gas y agua..... 4	- Empleados de Oficina..... 4	Asalariado del Sector Privado..... 4		Si la respuesta es NO y es JEFE (A) de Hogar pasa a PFG 28	De 300 a 399 dólares..... 4
Construcción..... 5	- Trabajadores de los Servicios y Vendedores de Comercios y Mercados..... 5	Trabajador familiar sin remuneración..... 5			De 400 a 499 dólares..... 5
Comercio, hostelería y restaurantes..... 6	- Agricultores y Trabajadores calificados Agropecuarios y Pesqueros..... 6	Empleado(s) doméstico(a)..... 6			De 500 dólares y más..... 6
Transporte, almacenamiento y comunicación..... 7	- Oficiales, Operarios y Artesanos de Areas Mecánicas y de Otros Oficios..... 7				
Intermediación Financiera, actividades inmobiliarias, empresariales y/o alquiler..... 8	- Operadores de Instalaciones, Máquinas y Montadores..... 8				
Servicios comunales, sociales y personales..... 9	- Trabajadores no calificados..... 9				
	- Fuerzas Armadas..... 10				

MODULO IV. DATOS DE POBLACIÓN

9. CARACTERÍSTICAS ECONÓMICAS (Personas de 5 años y más de edad)

26. ¿QUIÉN ADMINISTRA SUS INGRESOS?	27. DEL TOTAL DE INGRESOS DEL MES PASADO ¿QUÉ PORCENTAJE PROVIENE DE:						28. ¿SIENTE LA NECESIDAD DE DISPONER DE VIVIENDA PROPIA?			29. ¿ESTARÍA DISPUESTO A ADQUIRIR UNA VIVIENDA PROPIA?			30. ¿CUÁNTO DINERO ESTARÍA DISPUESTO A INVERTIR EN SU VIVIENDA?			31. ¿CUÁL ES EL MONTO DE LOS PAGOS MENSUALES QUE ESTARÍA EN CONDICIÓN DE PAGAR POR SU VIVIENDA?		
	TRABAJO	RENTAS	PENSIÓN O JUBILACIÓN	ESPOSO/A SOLIDARIO	REMEDIAS	OTRO	TOTAL	SI.....1	NO.....2	SI.....1	NO.....2	\$	\$	\$	\$	\$	\$	
USTED MISMO.....1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
JEFE / JEFA DEL HOGAR..... 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
OTROS PARIENTES..... 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
OTROS NO PARIENTES.....4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

A. IDENTIFICACION DE LAS PERSONAS

1. ¿CUÁLES SON SUS APELLIDOS Y NOMBRES?

Registre los apellidos y nombres de todas las personas que pertenecen a este hogar, que comen y duermen habitualmente en esta vivienda (incluya a las personas que permanezcan en el hogar más de 3 meses).

"Orden en el que se debe registrar".

- | | |
|------------------------------|----------------------------|
| 1 Jefe(a) | 6 Padres o Suegros |
| 2 Cónyuge o conviviente | 7 Otros Parientes |
| 3 Hijo(a) (de mayor a menor) | 8 Otros no Parientes |
| 4 Yerno o Nuera | 9 Empleado(a) Doméstico(a) |
| 5 Nieto(a) | |

cód.	APELLIDOS	NOMBRES
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		